



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

5

Tháng 03 - 2015

HỘI NGHỊ GIAO BAN CÔNG TÁC THÁNG 3/2015 CỦA BỘ XÂY DỰNG

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2015



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu chỉ đạo Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG

MỖI THÁNG 2 KỶ

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH

NĂM THỨ MƯỜI SÁU

5

SỐ 5 - 03/2015



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

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Nghị định số 15/2015/NĐ-CP của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư 5
- Quyết định số 260/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 8

Văn bản của địa phương

- Thành phố Hồ Chí Minh: Ban hành Quy định về quản lý hoạt động khoáng sản và bảo vệ khoáng sản chưa khai thác trên địa bàn Thành phố 11
- Lâm Đồng: Ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh 13

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH ĐỒ HỮU LỰC

Ban biên tập:

CN. BẠCH MINH TUẤN
(**Trưởng ban**)

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẠN
CN. TRẦN THỊ THU HUYỀN
CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC
CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH
ThS. PHẠM KHÁNH LY
ThS. HOÀNG ĐẠI HẢI

Khoa học công nghệ xây dựng

- Ứng dụng các sáng chế mới trong những công trình xây dựng quy mô lớn 17
- Đánh giá chất lượng bề mặt các sản phẩm bê tông có chức năng trang trí 18
- Vấn đề sử dụng năng lượng hiệu quả trong các dự án nhà ở tại Moskva (Nga) 21
- Kiểm soát chi phí trong quá trình quản lý công trình xây dựng 23
- Tìm hiểu về nhà ở bằng gỗ tại Mỹ 25
- Các đặc điểm của giai đoạn mới phát triển nhà ở 27
- Thành phố Hàng Châu, tỉnh Triết Giang, Trung Quốc Điều tra và phân tích tình hình công nhân tại công trường xây dựng 29

Thông tin

- Bộ Xây dựng phát động thi đua hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2015 32
- Công đoàn Xây dựng Việt Nam: Hội nghị Công tác nữ công năm 2015, Tập huấn thúc đẩy bình đẳng giới trong thực thi pháp luật tại nơi làm việc 33
- Đổi mới phương thức công tác, đẩy mạnh công tác quản lý nhà ở xã hội 36
- Những chính sách về nhà ở xã hội của Tây Ban Nha 37
- Trung Quốc: Nâng cao khả năng ứng phó khẩn cấp cần tăng cường 5 khâu then chốt 40
- Bước tăng tốc trong công tác xây dựng xanh của thành phố Thê Hà, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc 42
- Thành phố Lâm Nghi, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc có nhiều hành động nâng cao chất lượng môi trường ở các thị trấn và thôn xóm 44
- Mô hình “lấy nhà để dưỡng lão” của các nước trên thế giới 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Nghị định số 15/2015/NĐ-CP của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư

Ngày 14/02/2015, Chính phủ ban hành Nghị định số 15/2015/NĐ-CP về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

Nghị định này quy định về lĩnh vực, điều kiện, thủ tục thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư; cơ chế quản lý và sử dụng vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án; chính sách ưu đãi, bảo đảm đầu tư và trách nhiệm quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

Theo Nghị định này, dự án xây dựng, cải tạo, vận hành, kinh doanh, quản lý công trình kết cấu hạ tầng, cung cấp trang thiết bị hoặc dịch vụ công gồm: Công trình kết cấu hạ tầng giao thông vận tải và các dịch vụ có liên quan; hệ thống chiếu sáng; hệ thống cung cấp nước sạch; hệ thống thoát nước; hệ thống thu gom, xử lý nước thải, chất thải; nhà ở xã hội; nhà ở tái định cư; nghĩa trang; nhà máy điện, đường dây tải điện; công trình kết cấu hạ tầng y tế, giáo dục, đào tạo, dạy nghề, văn hóa, thể thao và các dịch vụ liên quan; trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước; công trình kết cấu hạ tầng thương mại, khoa học và công nghệ, khí tượng thủy văn, khu kinh tế, khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu công nghệ thông tin tập trung; ứng dụng công nghệ thông tin; công trình kết cấu hạ tầng nông nghiệp, nông thôn và dịch vụ phát triển liên kết sản xuất gắn với chế biến, tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp; các lĩnh vực khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.

Ban chỉ đạo nhà nước về PPP được thành lập và hoạt động theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ. Căn cứ yêu cầu và điều kiện quản lý cụ thể, Bộ, ngành, UBND cấp tỉnh phân công cơ quan chuyên môn trực thuộc làm đầu mối quản lý hoạt động PPP của Bộ, ngành, địa

phương (sau đây gọi chung là đơn vị đầu mối). Trong trường hợp cần thiết, Bộ, ngành trình Thủ tướng Chính phủ quyết định việc thành lập đơn vị chuyên trách trực thuộc làm đầu mối quản lý hoạt động PPP. Bộ, ngành, UBND cấp tỉnh là cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng dự án thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình và thực hiện các quyền, nghĩa vụ trên cơ sở thỏa thuận với nhà đầu tư hợp đồng dự án. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và điều kiện quản lý cụ thể, Bộ, ngành được ủy quyền cho tổ chức thuộc Bộ, ngành; UBND tỉnh được ủy quyền cho cơ quan chuyên môn của mình hoặc UBND cấp huyện ký kết và thực hiện hợp đồng dự án nhóm B và nhóm C. Việc ủy quyền phải được thực hiện bằng văn bản, trong đó xác định cụ thể phạm vi ủy quyền, trách nhiệm của cơ quan được ủy quyền trong việc chuẩn bị đầu tư, đàm phán, ký kết và thực hiện hợp đồng dự án. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan được ủy quyền theo quy định thành lập hoặc giao đơn vị quản lý dự án thực hiện các hoạt động thuộc trách nhiệm của mình, nhưng trong mọi trường hợp phải chịu trách nhiệm về các nghĩa vụ đã cam kết theo hợp đồng dự án.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm góp vốn chủ sở hữu và huy động các nguồn vốn khác để thực hiện dự án theo thỏa thuận tại hợp đồng dự án. Tỷ lệ vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư không được thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư. Đối với dự án có tổng vốn đầu tư trên 1.500 tỉ đồng, tỷ lệ vốn chủ sở hữu được xác định theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau: Đối với phần vốn đến 1.500 tỉ đồng, tỷ lệ vốn chủ sở hữu không được thấp hơn 15% của phần vốn này; đối với phần vốn trên 1.500 tỉ đồng, tỷ lệ vốn chủ sở

hữu không được thấp hơn 10% của phần vốn này. Vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án không tính vào tổng vốn đầu tư để xác định tỉ lệ vốn chủ sở hữu. Dự án khác do nhà đầu tư thực hiện để thu hồi vốn đã đầu tư vào công trình dự án BT phải đáp ứng yêu cầu về vốn chủ sở hữu (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án bao gồm vốn ngân sách nhà nước, vốn trái phiếu chính phủ, vốn trái phiếu chính quyền địa phương, vốn ODA và vốn vay ưu đãi của nhà tài trợ nước ngoài. Vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án được sử dụng để thực hiện các hoạt động sau đây: Góp vốn để hỗ trợ xây dựng công trình đối với dự án có hoạt động kinh doanh, thu phí từ người sử dụng, nhưng khoản thu không đủ để thu hồi vốn đầu tư và lợi nhuận; thanh toán cho nhà đầu tư cung cấp dịch vụ theo hợp đồng BTL, hợp đồng BLT và các hợp đồng tương tự khác; hỗ trợ xây dựng công trình phụ trợ, tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư.

Cũng theo Nghị định này, dự án được lựa chọn thực hiện theo hình thức đối tác công tư phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau đây: Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, vùng và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; phù hợp với lĩnh vực đầu tư quy định tại Điều 4 Nghị định này; có khả năng thu hút và tiếp nhận nguồn vốn thương mại, công nghệ, kinh nghiệm quản lý của nhà đầu tư; có khả năng cung cấp sản phẩm, dịch vụ liên tục, ổn định, đạt chất lượng đáp ứng nhu cầu của người sử dụng; có tổng vốn đầu tư từ 20 tỉ đồng trở lên, trừ dự án đầu tư theo hợp đồng O&M và dự án quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 4 Nghị định này. Dự án chưa có trong quy hoạch, kế hoạch phát triển ngành, vùng, kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội của địa phương phải được Bộ, ngành, UBND cấp tỉnh xem xét bổ sung theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Nhà đầu tư được đề xuất thực hiện dự án ngoài các dự án, danh mục dự án do Bộ, ngành, UBND cấp tỉnh phê duyệt và công bố theo quy định. Dự án do nhà đầu tư đề xuất phải đáp ứng các yêu cầu sau: các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định này; nhà đầu tư là doanh nghiệp nhà nước phải liên danh với doanh nghiệp khác để đề xuất dự án.

Việc lựa chọn nhà đầu tư được thực hiện theo hình thức đấu thầu rộng rãi hoặc chỉ định thầu. Nhà đầu tư được hưởng ưu đãi trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư khi có báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc đề xuất dự án (đối với dự án nhóm C) được Bộ, ngành, UBND cấp tỉnh phê duyệt. Điều kiện, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư và ưu đãi đối với nhà đầu tư trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Quyền và nghĩa vụ của doanh nghiệp dự án được thỏa thuận theo một trong các cách thức sau: Doanh nghiệp dự án ký hợp đồng dự án để cùng với nhà đầu tư hợp thành một bên của hợp đồng dự án; cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà đầu tư và doanh nghiệp dự án ký kết văn bản cho phép doanh nghiệp dự án tiếp nhận và thực hiện các quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư quy định tại giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và hợp đồng dự án. Văn bản này là một bộ phận không tách rời của hợp đồng dự án.

Căn cứ mục tiêu, tính chất và loại hợp đồng dự án, các bên thỏa thuận toàn bộ hoặc một số nội dung cơ bản sau: Mục tiêu, quy mô, địa điểm, thời hạn và tiến độ thực hiện dự án; thời gian xây dựng công trình dự án; yêu cầu kỹ thuật, công nghệ, chất lượng công trình dự án, sản phẩm hoặc dịch vụ được cung cấp; tổng vốn đầu tư và phương án tài chính của dự án; điều kiện, tỉ lệ và tiến độ giải ngân vốn đầu tư của Nhà nước tham gia thực hiện dự án (nếu có); điều kiện sử dụng đất và công trình liên quan; bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư; thi công xây dựng, kiểm tra, giám sát, quản lý chất lượng, nghiệm thu, quyết toán dự án;

giám định, vận hành, bảo dưỡng, kinh doanh và khai thác công trình dự án, chuyển giao công trình; bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường; điều kiện, thủ tục tiếp nhận dự án của bên cho vay, tổ chức được chỉ định; phân chia rủi ro giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nhà đầu tư; sự kiện bất khả kháng và nguyên tắc xử lý; các hình thức ưu đãi và bảo đảm đầu tư (nếu có); luật điều chỉnh quan hệ hợp đồng dự án, hợp đồng có liên quan và cơ chế giải quyết tranh chấp; hiệu lực và thời hạn hợp đồng dự án; các nguyên tắc, điều kiện sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hợp đồng dự án; chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án; các nội dung khác theo thỏa thuận giữa các bên ký kết.

Bên cho vay có quyền tiếp nhận hoặc chỉ định tổ chức đủ năng lực tiếp nhận một phần hoặc toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư, doanh nghiệp dự án (sau đây gọi tắt là quyền tiếp nhận dự án) trong trường hợp nhà đầu tư hoặc doanh nghiệp dự án không thực hiện được các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng dự án hoặc hợp đồng vay. Thỏa thuận về quyền tiếp nhận dự án phải được lập thành văn bản giữa bên cho vay với cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc với các bên ký kết hợp đồng dự án. Bên cho vay và cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thời điểm ký kết thỏa thuận về quyền tiếp nhận dự án. Sau khi tiếp nhận dự án, bên cho vay hoặc tổ chức được bên cho vay chỉ định phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tương ứng của nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án theo quy định tại hợp đồng dự án và thỏa thuận về quyền tiếp nhận dự án. Nhà đầu tư có quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án cho bên cho vay hoặc nhà đầu tư khác. Việc chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng dự án không được ảnh hưởng đến mục tiêu, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ thực hiện dự án và phải đáp ứng các điều kiện đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật về đầu tư, các điều kiện khác đã thỏa thuận tại

hợp đồng dự án. Hợp đồng dự án được sửa đổi, bổ sung do có sự thay đổi về quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật công trình, tổng vốn đầu tư đã thỏa thuận hoặc do sự kiện bất khả kháng, điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định tại Nghị định này và các trường hợp khác theo quy định của hợp đồng dự án.

Căn cứ báo cáo nghiên cứu khả thi và quy định của hợp đồng dự án, nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án lập thiết kế kỹ thuật gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giám sát, kiểm tra. Việc thay đổi thiết kế kỹ thuật làm ảnh hưởng đến quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật, tiến độ thực hiện dự án phải được sự chấp thuận bằng văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi thực hiện giám sát chất lượng công trình chuyển giao cho Nhà nước sau khi hoàn thành, cơ quan nhà nước có trách nhiệm: Kiểm tra việc giám sát quá trình thi công xây dựng công trình theo yêu cầu tại hợp đồng dự án; kiểm tra việc tuân thủ các quy trình, tiêu chuẩn, quy chuẩn quản lý vận hành công trình theo hợp đồng dự án; tổ chức kiểm định chất lượng bộ phận công trình, hạng mục công trình và toàn bộ công trình xây dựng khi có nghi ngờ về chất lượng hoặc khi được cơ quan quản lý nhà nước yêu cầu; đề nghị nhà đầu tư yêu cầu nhà thầu điều chỉnh hoặc đình chỉ thi công khi xét thấy chất lượng công việc thực hiện không đảm bảo yêu cầu. Nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án thực hiện việc quản lý, kinh doanh công trình dự án hoặc thực hiện dự án khác theo các điều kiện thỏa thuận trong hợp đồng dự án. Giá, phí hàng hóa, dịch vụ, các khoản thu khác và điều kiện, thủ tục điều chỉnh được thỏa thuận tại hợp đồng dự án theo nguyên tắc bảo đảm lợi ích giữa nhà đầu tư, doanh nghiệp dự án, người sử dụng và Nhà nước, tạo điều kiện thuận lợi để nhà đầu tư thu hồi vốn và lợi nhuận.

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/4/2015.

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Quyết định số 260/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

Ngày 27/02/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 260/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 với quan điểm: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thái Nguyên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh, chiến lược phát triển bền vững Việt Nam, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Trung du và miền núi phía Bắc, thống nhất với quy hoạch các ngành, lĩnh vực của cả nước; phát triển kinh tế - xã hội dựa trên nội lực là chính kết hợp với nguồn lực từ bên ngoài, phát huy hiệu quả các lợi thế so sánh, hình thành các sản phẩm mũi nhọn và vùng động lực tạo bước chuyển dịch nhanh cơ cấu kinh tế, nâng cao chất lượng tăng trưởng và sức cạnh tranh của nền kinh tế, bảo đảm phát triển bền vững; thực hiện mục tiêu công nghiệp hóa và hiện đại hóa, củng cố và nâng cao vị thế của Tỉnh trong vùng Trung du và Miền núi phía Bắc và cả nước; phát huy yếu tố con người, coi trọng phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, thực hiện tiến bộ và công bằng xã hội trong từng bước phát triển; quan tâm hỗ trợ vùng sâu, vùng xa, vùng đồng bào dân tộc phát triển toàn diện; bảo tồn và phát huy văn hóa truyền thống của các dân tộc trong Tỉnh; kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường và phát triển bền vững, tăng cường liên kết kinh tế với các tỉnh trong vùng và cả nước; đẩy mạnh hội nhập kinh tế quốc tế; xây dựng hệ thống chính trị, hành chính vững mạnh, tăng cường quốc phòng an ninh, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội.

Theo Quy hoạch này, mục tiêu đến năm 2020, xây dựng Thái Nguyên trở thành tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại, là trung tâm của vùng Trung du và Miền núi phía Bắc về phát triển công nghiệp, dịch vụ, nhất là dịch vụ giáo dục - đào tạo; cơ cấu hiện đại, tốc độ tăng trưởng kinh tế ổn định và bền vững với các sản phẩm chủ lực có sức cạnh tranh cao; hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ; đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân không ngừng được nâng cao. Cụ thể, về kinh tế, tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân đạt 10 - 11,0%/năm; GDP bình quân đầu người (theo giá thực tế) đạt khoảng 80 - 81 triệu đồng, tương đương 3.100 USD (bằng mức trung bình của cả nước). Cơ cấu kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng chiếm khoảng 47 - 48%, khu vực dịch vụ chiếm khoảng 39,5 - 40,5% và khu vực nông - lâm - thủy sản chiếm khoảng 11,5 - 14%. Về văn hóa, xã hội, phấn đấu tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt 70% (trong đó lao động qua đào tạo nghề đạt 43%), tỉ lệ thất nghiệp khu vực đô thị còn 3,7%. Về bảo vệ môi trường, phát triển đô thị, sử dụng công nghệ xanh, sạch với tỉ lệ ngày càng tăng trong sản xuất công, nông nghiệp và trong dịch vụ, nhất là trong khai thác tài nguyên thiên nhiên, giá trị các ngành sản phẩm công nghệ cao, công nghệ xanh chiếm 30 - 32% GDP tỉnh; phấn đấu trên 80% khu, cụm công nghiệp có hệ thống xử lý nước thải tập trung; 95% rác thải sinh hoạt, rác thải y tế được xử lý, 60% nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn B; cường độ phát thải khí nhà kính giảm ít nhất 8 - 10% so với năm 2010, môi trường không khí tại các đô thị, khu công nghiệp được kiểm soát; phát triển mở rộng các đô thị gắn kết với vùng phụ cận; chỉnh trang, nâng cấp kết

cấu hạ tầng để thành phố Thái Nguyên xứng tầm là đô thị loại I; các khu đô thị mới được xây dựng hiện đại có kết cấu hạ tầng đồng bộ; kiến trúc đô thị mang bản sắc riêng của vùng; tỉ lệ đô thị hóa đạt 36%.

Mục tiêu đến năm 2030, phấn đấu Thái Nguyên là tỉnh công nghiệp phát triển, trung tâm kinh tế của vùng Trung du và Miền núi phía Bắc với nền kinh tế hiện đại, hội tụ những yếu tố của nền kinh tế tri thức với các ngành định hướng phát triển mạnh về công nghiệp công nghệ tiên tiến, dịch vụ chất lượng cao, nông nghiệp công nghệ cao và môi trường an toàn, bền vững; là trung tâm đào tạo, y tế chuyên sâu và khoa học công nghệ có uy tín lớn trong nước, có các trung tâm văn hóa, nghệ thuật tiên tiến, hiện đại và đậm đà bản sắc dân tộc vùng Việt Bắc; đời sống vật chất, tinh thần ngày càng được nâng cao. Xây dựng thành phố Thái Nguyên là thành phố sinh thái, có chức năng tổng hợp. Cụ thể, về kinh tế, tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân thời kỳ 2021 - 2030 khoảng 10 - 10,5%/năm; GDP bình quân đầu người năm 2025 khoảng 150 triệu đồng, năm 2030 khoảng 265 triệu đồng (theo giá thực tế); cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, khu vực công nghiệp, dịch vụ chiếm khoảng 90% vào năm 2030. Về văn hóa, xã hội, phấn đấu Thái Nguyên thực sự là trung tâm đào tạo đa ngành, đa lĩnh vực chất lượng cao với đại học Thái Nguyên là trung tâm và một số cơ sở nghiên cứu và triển khai trực thuộc tạo môi trường gắn kết chặt chẽ với doanh nghiệp. Về kết cấu hạ tầng và không gian đô thị, xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại trên tất cả lĩnh vực giao thông, điện, cấp, thoát nước... đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phát triển hệ thống đô thị hợp lý, bảo đảm không gian xanh, trong đó đô thị hạt nhân là thành phố Thái Nguyên, các đô thị vệ tinh là thành phố Sông Công, thị xã Phổ Yên, thị xã Núi Cốc... Từng bước gắn kết các khu, cụm công nghiệp để tạo thành các cụm

liên kết ngành như cụm công nghiệp cơ khí chế tạo, khoa học, đào tạo, dịch vụ Thái Nguyên - Núi Cốc, cụm công nghiệp điện tử - công nghệ cao - công nghiệp phụ trợ Yên Bình - Phổ Yên.

Về định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực, đối với công nghiệp, phát triển nhanh và hiệu quả để tạo động lực tăng trưởng và trở thành ngành có đóng góp lớn nhất vào phát triển kinh tế của tỉnh; tiếp tục ưu tiên đổi mới công nghệ, tạo sản phẩm chất lượng cao, có sức cạnh tranh trên thị trường đối với ngành công nghiệp cơ khí, công nghiệp luyện kim; phát triển mạnh công nghiệp điện tử, công nghệ thông tin gắn với việc hình thành tổ hợp công nghiệp; ưu tiên thu hút các dự án đầu tư phát triển các ngành, sản phẩm công nghiệp mũi nhọn sử dụng công nghệ tiên tiến, sản phẩm công nghệ cao, chế biến sâu như công nghệ thông tin, công nghiệp điện tử, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp cơ khí, công nghiệp khai thác và chế biến khoáng sản gắn với sản xuất vật liệu mới, công nghiệp chế biến lâm sản, nông sản sạch và sản xuất thân thiện môi trường; tăng cường đầu tư xây dựng và hoàn thiện cơ sở hạ tầng các khu, cụm công nghiệp, đẩy mạnh thu hút các dự án đầu tư lớn, trọng điểm nhằm tạo ra các cơ sở công nghiệp chiến lược của tỉnh; đến năm 2020 hoàn thành xây dựng hạ tầng và phấn đấu lấp đầy 50 - 60% diện tích các khu công nghiệp. Về xây dựng nông thôn mới, tăng cường đầu tư cơ sở hạ tầng khu vực nông thôn gồm giao thông, điện, nước, thủy lợi, các trạm giống cây trồng vật nuôi, thú y, bảo vệ thực vật... Gắn sản xuất nông nghiệp với công nghiệp chế biến, phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp. Mở rộng các loại hình dịch vụ, chuyển dịch cơ cấu lao động nông nghiệp, tạo thêm việc làm, tăng thu nhập, góp phần xóa đói giảm nghèo ở nông thôn vùng sâu, vùng xa. Tập trung huy động các nguồn vốn để thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới, phấn đấu đến năm 2020 có trên 50% xã đạt tiêu chí nông thôn mới. Đối với kết cấu

hạ tầng giao thông vận tải, mở rộng và phát triển mạng lưới đường giao thông theo hướng hiện đại và đồng bộ ở tất cả các cấp tạo thành mạng lưới đường giao thông hoàn chỉnh, liên hoàn, thông suốt và hợp lý với quy mô phù hợp với từng vùng, từng địa phương trên địa bàn tỉnh. Phát triển nâng cấp mạng lưới đường giao thông nông thôn theo tiêu chí xây dựng nông thôn mới. Về cấp điện, quy hoạch cải tạo và phát triển lưới điện trên địa bàn toàn tỉnh, đặc biệt quan tâm mở rộng mạng lưới điện đến các vùng nông thôn nhằm đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn; hoàn chỉnh hệ thống chiếu sáng công cộng ở thành phố Thái Nguyên, thị xã Sông Công, các thị trấn huyện lỵ và mạng chiếu sáng tại các khu đô thị mới, khu du lịch, trên tuyến trục cao tốc và các khu du lịch. Về cấp và thoát nước, đến năm 2020, có 95% dân số nông thôn được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh và 95% dân số đô thị được sử dụng nước sạch theo tiêu chuẩn quốc gia. Đảm bảo các đô thị và khu công nghiệp tập trung có hệ thống thoát nước riêng (mức mưa, nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị); nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt phải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn quy định trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

Quy hoạch này cũng nêu rõ định hướng phát triển không gian lãnh thổ. Cụ thể, về định hướng sử dụng đất, sử dụng có hiệu quả và tiết kiệm đất, khai thác hợp lý tiềm năng đất chưa sử dụng, đưa phần lớn đất đồi núi trọc, đất hoang hóa vào sử dụng. Khai thác, sử dụng hợp lý, tiết kiệm, đúng pháp luật, lấy giá trị thu nhập trên một đơn vị diện tích làm thước đo hiệu quả để quy hoạch sử dụng đất cho các công trình kinh tế, dân sinh, bố trí cây trồng, vật nuôi, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng... Phân bổ quỹ đất phù hợp đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh trên địa bàn tỉnh. Về định hướng phát triển hệ thống đô thị, phát triển hệ thống đô thị trên cơ sở phân bố

một hệ thống đô thị trung tâm nhiều cấp, kết hợp giữa cải tạo các đô thị cũ và xây dựng các đô thị mới để tạo thế cân bằng phát triển giữa các vùng và phù hợp với đặc thù phát triển của từng vùng và là hạt nhân phát triển dân cư nông thôn. Phát triển hệ thống đô thị phải chú trọng xây dựng các cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, phân bố cơ cấu chức năng hợp lý, bảo vệ các vùng cảnh quan thiên nhiên, các vùng sản xuất, bảo vệ môi trường và sinh thái tự nhiên. Việc quy hoạch xây dựng phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, văn hóa và sắc thái đặc thù của từng vùng, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, chất lượng đô thị, giàu bản sắc, văn minh, hiện đại. Tập trung huy động các nguồn vốn xây dựng nông thôn mới, tiếp tục đầu tư nâng cấp hệ thống kết cấu hạ tầng khu vực nông thôn.

Về bảo vệ môi trường, sử dụng công nghệ hiện đại, công nghệ xanh trong thu gom, xử lý nước thải, rác thải y tế, chất thải rắn và chất thải công nghiệp, khí thải theo hướng phát triển bền vững. Hoàn thiện, đồng bộ hóa hệ thống xử lý nước thải và thu gom, xử lý chất thải rắn tại các khu, cụm công nghiệp. Đẩy mạnh xã hội hóa hoạt động bảo vệ môi trường, trước hết là tăng cường công tác phối hợp liên ngành, xây dựng cơ chế giám sát, cơ chế bảo vệ môi trường của các thành phần kinh tế và cộng đồng dân cư.

Quyết định đã đề ra một số giải pháp chủ yếu thực hiện quy hoạch, bao gồm: Giải pháp huy động vốn và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư; giải pháp tăng cường cải thiện môi trường kinh doanh và đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh cấp tỉnh; giải pháp về phát triển nguồn nhân lực; giải pháp về phát triển khoa học, công nghệ; giải pháp bảo đảm an sinh xã hội, giảm nghèo bền vững; giải pháp về bảo vệ môi trường; giải pháp về nâng cao hiệu quả,...

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**Thành phố Hồ Chí Minh: Ban hành Quy định về quản lý hoạt động khoáng sản và bảo vệ khoáng sản chưa khai thác trên địa bàn Thành phố**

Ngày 15/01/2015, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ban hành Quy định về quản lý hoạt động khoáng sản và bảo vệ khoáng sản chưa khai thác trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Quy định này quy định chi tiết việc quản lý, bảo vệ khoáng sản và hoạt động khoáng sản; hoạt động nạo vét kết hợp tận thu khoáng sản; việc cải tạo, phục hồi môi trường và ký quỹ cải tạo, phục hồi môi trường trong khai thác khoáng sản trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quy định này, những hành vi bị cấm bao gồm: Lợi dụng hoạt động khoáng sản xâm phạm lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân; lợi dụng thăm dò để khai thác khoáng sản; thực hiện điều tra cơ bản địa chất về khoáng sản, hoạt động khoáng sản khi chưa được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cho phép; cản trở trái pháp luật hoạt động điều tra cơ bản địa chất về khoáng sản, hoạt động khoáng sản; cung cấp trái pháp luật thông tin về khoáng sản thuộc bí mật nhà nước; cố ý hủy hoại mẫu vật địa chất, khoáng sản có giá trị hoặc quý hiếm; các hành vi khác theo quy định của pháp luật. Việc khai thác khoáng sản ở khu vực có dự án đầu tư xây dựng công trình được thực hiện theo Điều 65 Luật Khoáng sản. Khối lượng khoáng sản do khai thác ở khu vực có dự án đầu tư xây dựng công trình được đầu tư bằng ngân sách của Thành phố, thì được các ngành chức năng tính toán giá trị và trình UBND Thành phố trừ vào nguồn cấp vốn.

Tổ chức, cá nhân thăm dò khoáng sản có các quyền: Sử dụng thông tin về khoáng sản liên quan đến mục đích thăm dò và khu vực

thăm dò; tiến hành thăm dò theo Giấy phép thăm dò khoáng sản; chuyển ra ngoài khu vực thăm dò, kể cả ra nước ngoài, các loại mẫu vật với khối lượng, chủng loại phù hợp với tính chất, yêu cầu phân tích, thử nghiệm theo đề án thăm dò đã được chấp thuận; được ưu tiên cấp Giấy phép khai thác khoáng sản đối với trữ lượng khoáng sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trong thời hạn 6 tháng, kể từ ngày Giấy phép thăm dò khoáng sản hết hạn; đề nghị gia hạn, trả lại Giấy phép thăm dò khoáng sản hoặc trả lại một phần diện tích khu vực thăm dò khoáng sản; chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản. Tổ chức, cá nhân thăm dò khoáng sản có các nghĩa vụ sau: Nộp lệ phí cấp Giấy phép thăm dò khoáng sản, nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; thực hiện đúng Giấy phép thăm dò khoáng sản, đề án thăm dò khoáng sản đã được chấp thuận; báo cáo cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xem xét, chấp thuận trong trường hợp đối phương pháp thăm dò hoặc thay đổi khối lượng thăm dò có chi phí lớn hơn 10% dự toán; bồi thường thiệt hại do hoạt động thăm dò gây ra; thông báo kế hoạch thăm dò cho Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận - huyện nơi thăm dò khoáng sản trước khi thực hiện; thu thập, lưu giữ thông tin về khoáng sản và báo cáo kết quả thăm dò khoáng sản cho cơ quan quản lý nhà nước về khoáng sản; báo cáo các hoạt động khác cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; trong thời hạn 6 tháng, kể từ ngày Giấy phép thăm dò khoáng sản chấm dứt hiệu lực, tổ chức, cá nhân thăm dò khoáng sản phải di chuyển toàn bộ tài sản của mình và của các

bên liên quan ra khỏi khu vực thăm dò, san lấp công trình thăm dò, bảo vệ tài nguyên khoáng sản, phục hồi môi trường, đất đai, giao nộp mẫu vật, thông tin về khoáng sản đã thu thập được cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về khoáng sản; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND quận - huyện và phường - xã, thị trấn tổ chức cắm mốc ranh giới khu vực thăm dò, quản lý mốc ranh giới trong suốt thời gian thực hiện thăm dò.

Tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản có các quyền sau: Sử dụng thông tin về khoáng sản liên quan đến mục đích khai thác và khu vực được phép khai thác; tiến hành khai thác khoáng sản theo Giấy phép khai thác khoáng sản; được thăm dò nâng cấp trữ lượng khoáng sản trong phạm vi diện tích, độ sâu được phép khai thác, nhưng phải thông báo khối lượng, thời gian thăm dò nâng cấp cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép trước khi thực hiện; cất giữ, vận chuyển, tiêu thụ và xuất khẩu khoáng sản đã khai thác theo quy định của pháp luật. Tổ chức, cá nhân khai thác khoáng sản có các nghĩa vụ: nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản, lệ phí cấp Giấy phép khai thác khoáng sản, thuế, phí và thực hiện các nghĩa vụ về tài chính khác theo quy định của pháp luật; ký quỹ cải tạo phục hồi môi trường trong hoạt động khoáng sản tại Quỹ Bảo vệ môi trường Thành phố; bảo đảm tiến độ xây dựng cơ bản mỏ và hoạt động khai thác xác định trong dự án đầu tư khai thác khoáng sản, thiết kế mỏ; đăng ký ngày bắt đầu xây dựng cơ bản mỏ, ngày bắt đầu khai thác với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép; gửi hồ sơ thiết kế mỏ, đánh giá tác động môi trường kèm theo bản sao Giấy phép khai thác và thông báo cho UBND các cấp nơi có mỏ trước khi thực hiện; khai thác tối đa khoáng sản chính, khoáng sản đi kèm; bảo vệ tài nguyên khoáng sản; thực hiện an toàn lao động, vệ sinh lao động và các biện pháp bảo vệ môi trường; thu thập, lưu giữ thông tin về kết

quả thăm dò nâng cấp trữ lượng khoáng sản và khai thác khoáng sản; báo cáo kết quả khai thác khoáng sản cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; bồi thường thiệt hại do hoạt động khai thác khoáng sản gây ra; tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức, cá nhân khác tiến hành hoạt động nghiên cứu khoa học được Nhà nước cho phép trong khu vực khai thác khoáng sản.

Theo Quy định này, tổ chức, cá nhân khai thác, khai thác tận thu khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường không phải xin giấy phép khai thác có nghĩa vụ: Trước khi tiến hành khai thác, tổ chức, cá nhân được quyền khai thác phải đăng ký khu vực, công suất, khối lượng, phương pháp, thiết bị và kế hoạch khai thác tại Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố; tuân thủ đúng nội dung thỏa thuận cho khai thác, tận thu khoáng sản; thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật đối với khối lượng khoáng sản khai thác, tận thu được; thực hiện đúng các yêu cầu ghi trong Bản đăng ký cam kết bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo an toàn lao động, an toàn giao thông đường thủy và trật tự an ninh trong quá trình khai thác; ghi chép đầy đủ kết quả hoạt động khai thác, chế biến, tiêu thụ và báo cáo định kỳ cho Sở Tài nguyên và Môi trường nơi hoạt động khai thác; ký quỹ phục hồi môi trường theo quy định và bồi thường thiệt hại nếu có do hoạt động khai thác gây ra; tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động nghiên cứu khoa học được Nhà nước cho phép trong khu vực khai thác.

Việc cấp Giấy phép thăm dò khoáng sản phải bảo đảm các nguyên tắc: Giấy phép thăm dò khoáng sản chỉ được cấp ở khu vực không có tổ chức, cá nhân đang thăm dò hoặc khai thác khoáng sản hợp pháp và không thuộc khu vực cấm hoạt động khoáng sản, khu vực tạm

thời cấm hoạt động khoáng sản, khu vực dự trữ khoáng sản quốc gia hoặc khu vực đang được điều tra cơ bản địa chất về khoáng sản cùng loại với khoáng sản xin cấp giấy phép thăm dò. Mỗi tổ chức, cá nhân được cấp không quá 5 Giấy phép thăm dò khoáng sản, không kể Giấy phép thăm dò khoáng sản đã hết hiệu lực; tổng diện tích khu vực thăm dò không quá 4 km² ở đất liền, không quá 2 km² ở vùng có mặt nước. Tổ chức, cá nhân được cấp Giấy phép thăm dò khoáng sản phải có đủ các điều kiện: Được thành lập theo quy định của pháp luật, có người phụ trách kỹ thuật tốt nghiệp đại học chuyên ngành địa chất thăm dò, đã công tác thực tế trong thăm dò khoáng sản ít nhất 5 năm, có hiểu biết, nắm vững tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về thăm dò khoáng sản, có đội ngũ công nhân kỹ thuật chuyên ngành địa chất thăm dò, địa chất thủy văn, địa chất công trình, địa vật lý, khoan, khai đào và chuyên ngành khác có liên quan; có thiết bị, công cụ chuyên dùng cần thiết để thi công công trình thăm dò khoáng sản; được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền lựa chọn theo quy định hoặc trúng đấu giá quyền khai thác khoáng sản ở khu vực chưa thăm dò; nếu tổ chức, cá nhân không đủ điều kiện hành nghề theo quy định trên thì phải có hợp đồng với tổ chức có đủ điều kiện hành nghề thăm dò khoáng sản; có đề án thăm dò phù hợp với quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản của Thành phố; có vốn chủ sở hữu ít nhất bằng 50% tổng vốn đầu tư thực

hiện đề án thăm dò khoáng sản.

Việc cấp Giấy phép khai thác khoáng sản phải bảo đảm các nguyên tắc sau: Giấy phép khai thác khoáng sản chỉ được cấp ở khu vực không có tổ chức, cá nhân đang thăm dò, khai thác khoáng sản hợp pháp và không thuộc khu vực cấm hoạt động khoáng sản, khu vực tạm thời cấm hoạt động khoáng sản và khu vực dự trữ khoáng sản; không chia cắt khu vực khoáng sản có thể đầu tư khai thác hiệu quả ở quy mô lớn để cấp Giấy phép khai thác khoáng sản cho nhiều tổ chức, cá nhân khai thác ở quy mô nhỏ. Tổ chức, cá nhân được cấp Giấy phép khai thác khoáng sản phải có đủ các điều kiện sau: Có dự án đầu tư khai thác khoáng sản ở khu vực đã thăm dò, phê duyệt trữ lượng phù hợp với quy hoạch khoáng sản đã được phê duyệt của Thành phố. Dự án đầu tư khai thác khoáng sản phải có phương án sử dụng nhân lực chuyên ngành, thiết bị, công nghệ, phương pháp khai thác tiên tiến phù hợp; có báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; có vốn chủ sở hữu ít nhất bằng 30% tổng số vốn đầu tư của dự án đầu tư khai thác khoáng sản.

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

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

Lâm Đồng: Ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

Ngày 10/02/2015, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ban hành Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Theo Quy định này, giá đất áp dụng để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định cho từng loại đất của mỗi dự án tại thời điểm Nhà nước quyết định thu hồi đất (trừ những trường

hợp áp dụng giá đất theo Bảng giá do UBND tỉnh quy định để tính hỗ trợ được quy định cụ thể tại Quy định này). UBND các huyện, thành phố Bảo Lộc, thành phố Đà Lạt (sau đây gọi chung là UBND cấp huyện) nơi có diện tích đất thu hồi, có trách nhiệm xây dựng phương án giá đất cụ thể, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh thực hiện công tác thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét quyết định. Trình tự, thủ tục xây dựng phương án giá đất cụ thể, thực hiện công tác thẩm định và trình UBND tỉnh xem xét quyết định thực hiện theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP và Thông tư số 35/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất. Trình tự các bước thực hiện xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ về chi phí về đầu tư vào đất, thực hiện như sau: Người bị thu hồi đất có Bản kê khai (theo mẫu do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phát hành) trong đó ghi rõ thời điểm đầu tư vào đất, diện tích hoặc khối lượng và nội dung công việc liên quan đến các khoản chi phí đã đầu tư vào đất, gồm: San lấp mặt bằng; cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất kinh doanh; các nội dung công việc khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất (nếu có). Bản kê khai trên phải có ý kiến xác nhận của Trưởng thôn, buôn hoặc Tổ trưởng tổ dân phố sau khi đã được công khai tại thôn, buôn hoặc tổ dân phố nơi có diện tích đất bị thu hồi. Tổ chức được giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp cùng với UBND cấp xã (nơi có diện tích đất thu hồi) trên cơ sở Bản kê khai nêu trên tiến hành kiểm tra nội

dung kê khai, đối chiếu với thực tế ngoài thực địa để xác định thời điểm, diện tích, khối lượng thực tế hợp lý phát sinh đã đầu tư vào đất. Trên cơ sở xác định thời điểm, diện tích, khối lượng thực tế hợp lý phát sinh đã đầu tư vào đất nêu trên, căn cứ quy định tại Khoản 3, Khoản 4, Điều 3 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và Khoản 4 Điều 3 Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tính toán xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại bồi thường cho người bị thu hồi đất.

Hộ gia đình quy định tại Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP mà trong hộ gia đình có từ 3 thế hệ trở lên, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi, thì được bồi thường bằng việc giao một lô đất ở tại khu tái định cư; ngoài ra được thuê hoặc giao thêm một căn hộ chung cư, nếu không có quỹ nhà chung cư để bố trí thì được thay thế bằng việc giao thêm một lô đất ở tại khu tái định cư. Giá đất đối với lô đất ở tại khu tái định cư và giá thuê, mua khi được giao căn hộ chung cư, các hộ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, trong đó giá đất đối với lô đất ở tại khu tái định cư là giá đất cụ thể do UBND tỉnh xem xét quyết định (tương tự như giá đất bồi thường với diện tích đất ở bị thu hồi). Trường hợp hộ gia đình nêu trên không có nhu cầu bồi thường bằng đất thì được tính toán bồi thường bằng tiền, trong trường hợp này thì ngoài việc được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất bị thu hồi, còn được tính toán hỗ trợ thêm một khoản tiền theo quy định tại Điều 21 Quy định này. Mức diện tích đất, diện tích căn hộ chung cư giao cho hộ gia đình nêu tại Khoản 1 Điều này do UBND cấp huyện quyết định cho phù hợp với thực tế của từng dự án, phù hợp với diện tích đất thu hồi của từng hộ và

diện tích thực tế của các lô đất tại khu quy hoạch tái định cư đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Khi bồi thường bằng đất ở, nếu có chênh lệch về giá trị thì thực hiện thanh toán bằng tiền phần chênh lệch đó theo quy định tại Khoản 2 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP. Khoản chênh lệch về giá trị mà người bị thu hồi đất được nhận hoặc phải nộp cho ngân sách Nhà nước được xác định trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường bằng việc cho thuê đất mới và không phải nộp tiền thuê đất, với thời hạn cho thuê đất mới là thời hạn còn lại chưa sử dụng của diện tích đất bị thu hồi, diện tích đất cho thuê mới tương đương và cùng mục đích sử dụng với diện tích đất thu hồi. Trường hợp bồi thường bằng tiền thì tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận phân chia tiền bồi thường về đất và lập thành văn bản gửi đến Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện việc chi trả; trong trường hợp ủy quyền nhận tiền thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định.

Đối với nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân, trường hợp bị phá dỡ toàn bộ thì được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương; trường hợp bị phá dỡ một phần, nếu phần còn lại không còn sử dụng được thì tính bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình theo quy định nêu trên, nếu phần còn lại còn sử dụng được thì tính bồi thường phần bị phá dỡ theo quy định, ngoài ra còn được hỗ trợ thêm chi phí thực tế hợp lý để sửa chữa, khôi phục, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với phần diện tích phá dỡ.

Việc xác định phần diện tích còn lại không còn sử dụng được và việc xác định hỗ trợ thêm chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần diện tích còn lại trong cả 2 trường hợp trên do Tổ chức được giao thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tính toán cho phù hợp với từng trường hợp cụ thể, có sự tham gia của chủ đầu tư và cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng tại địa phương.

Tỉ lệ phần trăm để tính một khoản tiền cộng thêm theo giá trị hiện có của nhà, công trình do Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thống nhất với cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành về xây dựng và tài chính tại địa phương xác định cho phù hợp với tình hình thực tế, nhưng tổng mức bồi thường tối đa không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn, kỹ thuật tương đương với nhà, công trình bị thiệt hại. Đối với nhà, công trình xây dựng có thể tháo rời và di chuyển lắp đặt lại thì chỉ bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và chi phí hao hụt trong quá trình tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt theo định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành, được xác định trong Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp không có định mức kinh tế kỹ thuật chuyên ngành thì tính toán theo chi phí thực tế hợp lý.

Các trường hợp không được hỗ trợ bao gồm: Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, mà khi xây dựng đã vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cắm mốc; nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo không được phép xây dựng hoặc đã lập biên bản vi phạm xử phạt và yêu cầu tháo dỡ; nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất được tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nhà ở, công trình xây dựng không hợp

pháp gắn liền với đất được tạo lập kể từ 01/7/2014 đến ngày có quyết định thu hồi đất. Các trường hợp có nhà, công trình xây dựng thuộc diện không được hỗ trợ nêu trên, nhưng nếu là hộ gia đình có đối tượng bảo trợ xã hội, người có công với cách mạng, hoặc không có nhà ở nơi khác mà có điều kiện hoàn cảnh thực sự khó khăn, thuộc diện hộ nghèo, thì UBND

cấp huyện xem xét quyết định mức hỗ trợ cho phù hợp, nhưng tối đa không vượt quá 80% mức bồi thường theo Quy định này.

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

(Xem toàn văn tại www.lamdong.gov.vn)

Ứng dụng các sáng chế mới trong những công trình xây dựng quy mô lớn

Các công trình xây dựng quy mô lớn vốn vô cùng phức tạp, và để xây được những công trình này cần có những giải pháp cách tân từ phía các nhà cung cấp thiết bị.

Tính phức tạp của những thiết kế quy mô lớn thể hiện ở rất nhiều mặt, song quan trọng nhất đối với các nhà thầu là mức độ an toàn tối đa, giá thành và thời gian thi công.

BIM (building information modeling) là một trong những công cụ được sử dụng để quản lý quy trình xây dựng. BIM ngày càng được ứng dụng thường xuyên hơn trong các thiết kế quy mô nhỏ và vừa, trước khi được ứng dụng cho những thiết kế quy mô lớn đầu tiên trong lĩnh vực xây dựng dân dụng và xây dựng dầu mỏ - khí đốt.

BIM là biện pháp tiếp cận với việc xây dựng, trang bị, bảo đảm vận hành và sửa chữa một công trình thông qua công nghệ thông tin. BIM đòi hỏi sự tổng hợp trong quá trình thiết kế toàn bộ thông tin về kết cấu - kiến trúc, thông tin về công nghệ, thông tin kinh tế và những thông tin khác của công trình cùng tất cả các mối tương quan và quan hệ phụ thuộc, khi mà bản thân công trình và mọi thứ liên quan tới nó được xem như một chủ thể thống nhất. Mô hình 3D của công trình gắn với các cơ sở thông tin của dữ liệu, trong đó từng yếu tố của mô hình có thể được bổ sung thêm các thuộc tính. Đặc điểm của biện pháp tiếp cận này là công trình xây dựng được thiết kế hoàn toàn như một thể thống nhất.

Theo kết quả phỏng vấn mới đây đối với các giám định viên công ty Pinsent Mason, 2/3 số nhân viên được phỏng vấn khẳng định các ưu điểm cơ bản của việc ứng dụng BIM là hoàn thiện quy trình thiết kế (63%), quản lý rủi ro và giám sát sự mất an toàn (57%), trong khi đó 47% tin tưởng việc ứng dụng BIM sẽ bảo đảm

tính minh bạch đối với bên đặt hàng.

Trong số các công ty của Mỹ ứng dụng sự mô phỏng hình khối trong xây dựng, công ty Rafael Vinoly Architects nổi lên với dự án mới nhất trị giá 1,2 tỷ USD (tòa tháp - nhà ở Park Avenue Tower tại New York sắp tới giai đoạn hoàn thiện). Tòa nhà có chiều cao 417 m, bên trong bố trí 1.104 căn hộ sẽ trở thành tòa nhà ở cao nhất tại nửa Tây bán cầu.

Tham gia dự án này, nhà thầu xây dựng Roger & sons sử dụng cốp pha của công ty Doka và hệ thống quan trắc của công ty Leica có ứng dụng công nghệ GPS để đảm bảo phương thẳng đứng chính xác tuyệt đối của các cao điểm của tòa nhà ở độ cao lớn.

Lỗi cơ bản của tòa nhà được xây kết hợp ứng dụng hệ cốp pha tự động của công ty Doka. Một trong những tiêu chí thể hiện hiệu quả về mặt kinh tế của hệ thống là trực tải cốp pha theo tường ngoài không cần dùng cầu. Hệ cốp pha tự động hóa Xclimb 60 bảo đảm trực tải các cốp pha thép đúng theo yêu cầu của bên đặt hàng. Hệ thống có 5 mức, bắt đầu từ việc đổ bê tông và kết thúc ở trực tải cốp pha thủy lực.

Một công trình xây dựng rất ấn tượng khác ứng dụng công nghệ BIM là dự án Crossrail của Vương quốc Anh - công trình hạ tầng có ý nghĩa quốc gia đầu tiên ứng dụng công nghệ này.

Tuyến đường sắt có tổng chiều dài 100 km, trị giá 15 tỷ bảng Anh, nối sân bay Hitrow với khu vực tây London, giúp nâng lượng hàng hóa được vận chuyển bằng đường sắt lên thêm 10%. Tuyến đường xuyên qua lòng sông Thém và kết nối với mạng lưới tàu điện ngầm của thành phố. Để thực hiện việc này, công trình hầm ngầm North Woolwich có chiều dài 2,5 km đã được hoàn thành. Việc đặt hầm ngầm được thực hiện trong suốt 18 tháng (từ tháng 5/2012), ứng dụng khiến đào Herrenknecht đường kính

7,1 m. Trong quá trình đặt hầm ngầm, do thay đổi độ sâu đường hầm nên các lớp đất cũng thay đổi (các lớp cát xen lẫn sỏi, đá phấn), và điều này đòi hỏi kỹ năng điều khiển khi đào hầm đặc biệt.

Trên thế giới, Hồng Kông là khu vực có nhiều dự án xây dựng quy mô lớn có tính khả thi, dự án Hongkong - Macau Bridge là một ví dụ. Cầu có chiều dài 29 km, là công trình cầu lớn nhất thế giới, được kỳ vọng sẽ thúc đẩy sự phát triển quan hệ kinh tế trong tương lai giữa Hồng Kông và Trung Quốc. Công trình được khởi công từ năm 2009, và quy mô tầm cỡ của công trình đòi hỏi việc ứng dụng nhiều giải pháp công nghệ mới.

Công ty RMD Kwichform cung cấp cốp pha tự leo để xây các trụ đỡ thân cầu và đổ bê tông các dầm cầu, và các boong phụ để thực hiện ghép nối giữa các nhịp. Công trình dự kiến hoàn thành vào năm 2016.

Công nghệ cốp pha hiện đại còn được ứng dụng để cải tạo sân bóng đá Stadio Friuli (Ý) và biến nó thành một sân vận động đa chức năng, với 41.652 chỗ ngồi.

Đối với các công trình thủy, nhà máy thủy điện Xayaburi (bắc Lào) công suất 1.285 MW là một trong những công trình thủy điện quy mô nhất hiện nay. 19 tháp cầu Potain hoạt động không nghỉ trong suốt 8 năm để con đập cao 820 m hình thành trên dòng sông Mekong hùng vĩ. Nhiệm vụ đầu tiên khi xây dựng con đập này là đổ bê tông và đầm chặt, với lượng bê tông 250 m³ mỗi giờ. Để thực hiện công việc này, 02 cầu Potain MD 1600 đã được sử dụng. Những tháp cầu khổng lồ này được trang bị một hệ thống phục vụ công tác đổ bê tông, trong đó tập hợp các ưu điểm của cầu công suất lớn và tay

cầu dài để vận chuyển bê tông, cho phép mỗi cầu thực hiện việc đổ 600 tấn bê tông/ giờ và bán kính hoạt động tới 105 m. Hệ thống đổ bê tông hiện đại chính là một trong những lý do để lựa chọn tháp cầu Potain cho dự án. Đập dự kiến đưa vào vận hành năm 2019.

Tính bền vững là yêu cầu thiết yếu và cơ bản đối với công trình nhà ga cảng hàng không One Airport Square (Ghana). Theo các chuyên gia công ty Laurus Development Partners (nhà thầu chính), trong quá trình xây dựng, các tiêu chí cao nhất về mặt sinh thái đã được bảo đảm, trong đó có sử dụng điều hòa không khí và chiếu sáng tự nhiên, tối thiểu hóa sự tiêu hao năng lượng, năng lực thu gom nước mưa. Tất cả những tiêu chí vừa nêu cho phép tiết kiệm tới 40% năng lượng tiêu thụ. Quá trình thi công gặp không ít khó khăn, nhóm thiết kế ở Anh và Ý, trong khi nhà thầu lại ở Ghana. Nhiều loại vật liệu xây dựng được sản xuất ở nước khác và vận chuyển tới, chẳng hạn cốp pha được cung cấp từ Nam Phi và Ý. Sự bảo đảm liên lạc kịp thời và hiệu quả giữa các bên tham gia dự án chính là chìa khóa cho thành công của công trình.

Liên quan tới sự gia tăng mạnh mẽ số lượng các dự án xây dựng quy mô lớn trị giá hàng chục tỷ USD trên khắp thế giới có một thực tế không thể phủ nhận - đó là chỉ có những bút phá về công nghệ mới cho phép xây dựng các công trình này nhanh hơn, với quy mô ngày càng phát triển, với các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật ngày càng được nâng cao.

A. Ananhev

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 52

(ngày 26/12/2014)

ND: Lê Minh

Đánh giá chất lượng bề mặt các sản phẩm bê tông có chức năng trang trí

Thị trường xây dựng hiện đại của Nga tương đối quen thuộc với một số loại bê tông có khả

năng đáp ứng những chức năng khác nhau và đáp ứng các yêu cầu về tính kinh tế, trong đó

có loại bê tông chuyên dụng trong lĩnh vực trang trí, kiến trúc. Việc nghiên cứu thành phần bê tông nhằm tạo ra những sản phẩm và kết cấu xây dựng có bề mặt nhẵn mịn (để giảm bớt khâu gia công) sẽ làm tăng tính cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường.

Thực tế xây dựng Nga hiện nay cho thấy: Khi chế tạo các sản phẩm và kết cấu bê tông, các yêu cầu đặc biệt đối với chất lượng bề mặt chỉ được người đặt hàng đưa ra tùy theo từng trường hợp riêng. Khi đó, hiệu quả kinh tế luôn được coi là yêu cầu cơ bản, chất lượng chỉ là thứ yếu. Tiêu chuẩn hiện hành của Nga mới chỉ quy định các yêu cầu về chất lượng bề mặt đối với bê tông cốt thép lắp ghép; còn đối với các kết cấu bê tông toàn khối hầu như chưa có quy định nào. Mặt khác, việc thiếu các nghiên cứu khoa học trong nước về lĩnh vực này cùng những đặc điểm riêng của thị trường xây dựng nội địa và nhu cầu chưa cao về loại bê tông trang trí trong lĩnh vực xây toàn khối từ phía người đặt hàng cũng như từ phía các nhà thiết kế cũng là một nguyên nhân chậm ra đời các tiêu chuẩn tương ứng.

Đối với các sản phẩm bê tông cốt thép lắp ghép, Nga đã có tiêu chuẩn GOST 13015-2012 "Các sản phẩm bê tông và bê tông cốt thép trong xây dựng. Yêu cầu kỹ thuật chung. Nguyên tắc nghiệm thu, dán nhãn, vận chuyển và bảo quản". Tiêu chuẩn phân chia bề mặt bê tông theo 07 cấp (tiêu chí A1 đến A7). Tiêu chí chất lượng bề mặt giúp xác định rõ lĩnh vực ứng dụng bê tông. Bề mặt theo tiêu chí A1 có chất lượng cao nhất, không cần lớp phủ gia công đặc biệt. Bề mặt theo tiêu chí A7 áp dụng cho các kết cấu không nhìn thấy được (bị che khuất). Để sản phẩm bê tông có bề mặt đạt chất lượng theo quy định, các hướng dẫn kỹ thuật phù hợp cũng đã được nghiên cứu và ban hành.

Tuy nhiên, cho dù đã có các văn bản tiêu chuẩn, việc thu nhận được những sản phẩm có bề mặt đạt chất lượng cao theo các tiêu chí A1 - A2 vẫn là những bài toán khó, nhất là đối với

các sản phẩm mà bề mặt có tính hình học phức tạp. Lời giải cho bài toán này nằm ở việc tối ưu hóa thành phần bê tông theo một số tiêu chí.

Bề mặt các sản phẩm bê tông có thể chia ra 02 dạng: bề mặt được hình thành nhờ ứng dụng khuôn (cốp pha), và bề mặt hở.

Dạng đầu tiên gồm có các bề mặt được hình thành tại nơi tiếp giáp giữa bê tông và cốp pha. Chất lượng bề mặt tùy thuộc vào tính lưu biến của vữa bê tông và các đặc tính kỹ thuật - xây dựng của bê tông, cũng như vào kỹ thuật dụng cốp pha (vật liệu, phương pháp ứng dụng các vật liệu bôi trơn...).

Các bề mặt hở - về nguyên tắc - là bề mặt theo phương nằm ngang của bê tông, có thể tiếp xúc trực tiếp với môi trường không khí (bên ngoài). Chất lượng bề mặt hở phụ thuộc vào phương pháp đúc khuôn và đầm nén (cơ học, rung nén hoặc dưới tác động của trọng lực khác). Chất lượng này còn phụ thuộc vào lý tính, độ lưu biến của vữa bê tông (độ phân tầng và độ đồng nhất).

Những lỗi cơ bản của bề mặt sản phẩm bê tông có thể chia ra 02 loại:

- Lỗi kỹ thuật, gồm các lỗi lắp dựng cốp pha; kết cấu bê tông bị phá vỡ do cường độ bê tông lúc tháo khuôn chưa đạt chuẩn; sự không đồng đều về mặt cơ học lên bề mặt hở của bê tông;
- Lỗi lưu biến phát sinh do sự thiếu phù hợp giữa các đặc tính lưu biến của vữa với phương pháp đổ và đầm nén.

Các lỗi kỹ thuật trong phạm vi bài viết này sẽ không đề cập tới, bởi nguyên nhân chủ yếu ở đây là công nghệ và chất lượng thi công xây lắp. Đối với bề mặt bê tông theo các tiêu chí cao A1 - A2, đặc biệt đối với các kết cấu có dạng hình học phức tạp, lỗi lưu biến là điều cần lưu ý. Đó cũng là mục đích của nhóm tác giả khi thực hiện các nghiên cứu sau đây.

Các lỗi thường xuất hiện khi đổ khuôn sản phẩm, do không khí thấm vào vữa bê tông tại bề mặt cốp pha, tạo thành các lỗ khí, bọt khí. Sự xuất hiện các lỗ rỗng lớn (đường kính hơn 3

mm) liên quan tới tính lưu động kém của vữa, hoặc độ hóa lỏng xúc biến của vữa khi đưa vào rung nén chưa đạt. Nguyên nhân xuất hiện các lỗ rỗng nhỏ (dưới 3 mm) là tính thấm khí của vữa quá cao và thành phần hạt của phối liệu được lựa chọn không phù hợp.

Đối với bề mặt hở, lỗ lưu biến thường xuất hiện dưới dạng các vết nứt co ngót và cường độ bề mặt thấp (bong tróc). Các lỗ này chủ yếu do sự biến dạng co ngót đáng kể của bê tông trong quá trình kết cứng và tính ổn định thấp của vữa, thêm vào đó là sự tách nước của vữa.

Qua phân tích các lỗ trên bề mặt của sản phẩm cũng như những nguyên nhân phát sinh cơ bản, có thể làm rõ hơn những tính chất cơ bản nhất của vữa bê tông, nhằm đảm bảo sản phẩm sẽ có bề mặt đạt chất lượng quy định. Vữa bê tông cần có tính lưu động cao hoặc độ cứng nhỏ (khi rung nén), và trong trường hợp này cần phân định rõ tính ổn định cao nhằm loại trừ khả năng tách lớp của vữa.

Trong các nghiên cứu nhóm tác giả đã thực hiện nhằm điều chỉnh độ lưu động, một số phụ gia dẻo đã được sử dụng, trong đó có phụ gia siêu dẻo trên cơ sở ete polycacboxilat (Melflux). Để đạt được tính ổn định cần thiết và tối ưu hóa độ nhớt, nhóm tác giả cũng đã sử dụng các loại phối liệu mịn và các phụ gia ổn định (sử dụng vi lượng oxit silic, bột tro khoáng mịn và cacbonat làm phối liệu; ete xenlulo MECELLOSE làm phụ gia ổn định). Để cải thiện độ đặc sệt của vữa xi măng, tăng tính ổn định của bê tông cũng như giảm thiểu nguy cơ hình thành các lỗ rỗng trên bề mặt sản phẩm, trong thành phần vữa sẽ sử dụng vi lượng oxit silic. Oxit silic tham gia phản ứng với hydroxit canxi Ca(OH)_2 tự do. Theo các nghiên cứu, lượng oxit silic tối ưu sẽ chiếm từ 10 - 15% khối lượng xi măng.

Hoạt chất puzolan của oxit silic cho phép tận dụng mọi tiềm năng của những loại phối liệu có hàm lượng lớn hydroxit canxi trong thành phần, chẳng hạn như tro xỉ lò cao. Để cải thiện các đặc tính giữ nước và độ dẻo của vữa,

nhóm tác giả đã dùng phối liệu từ đá vôi có tỷ diện riêng $500 \text{ cm}^2/\text{g}$, và chất phụ gia ổn định MECELLOSE FMC 22501 với một lượng bằng 0,1% khối lượng xi măng.

Việc lựa chọn thành phần cho bê tông trang trí dựa trên các yêu cầu về kết cấu và yêu cầu chuyên môn như sau:

- Mác bê tông theo cường độ nén từ B22,5;
- Không có các lỗ có thể nhìn thấy trên bề mặt sản phẩm;
- Tiêu chí chất lượng bề mặt bê tông của sản phẩm A1 - A2;
- Gam màu sắc phong phú của bê tông.

Trong nghiên cứu, nhóm tác giả đã thực hiện việc đúc khuôn sản phẩm bê tông theo 02 phương pháp: đúc và đúc rung.

Phương pháp đúc đòi hỏi thành phần vữa phải phù hợp với các yêu cầu tự lên. Do đó, nhóm tác giả đã sử dụng chất hóa dẻo trên cơ sở cacboxilat Melflux 5581 để làm phụ gia hóa dẻo. Để đúc sản phẩm theo phương pháp đúc rung, nhóm tác giả dùng chất hóa dẻo trên cơ sở melaminformadehide axit sulfuric Melment F15. Trong thí nghiệm, lượng chất hóa dẻo có thay đổi để xác định hàm lượng tối ưu nhằm đạt được độ lưu động tối đa của vữa.

Bê tông được chế tạo theo phương pháp đúc từ vữa bê tông tự lên có sự phân bố tương đối đồng đều cốt liệu thô theo đường kính vết loang và sự tách nước không đáng kể tại mép vết loang. Bề mặt theo phương thẳng đứng của sản phẩm được kiểm nghiệm có những bọt khí đường kính nhỏ hơn 2 mm.

Bê tông được chế tạo theo phương pháp đúc rung từ vữa bê tông có tính xúc biến, độ lưu động 65 cm khi chịu tác động rung, có sự phân bố đồng đều cốt liệu thô theo toàn bộ đường kính vết loang và không có hiện tượng tách nước tại mép vết loang. Cường độ nén của loại bê tông này cao hơn do lượng nước tiêu hao ít hơn, trọng lượng riêng của bê tông lớn hơn. Bề mặt theo phương thẳng đứng của sản phẩm bê tông được kiểm nghiệm có những lỗ khí nhỏ

phân bố không đều nhau và có đường kính tới 1 mm. Các lỗ này xuất hiện là do thành phần hạt đặc sít với ma sát nội rất cao, ngoài ra còn bởi việc rung không đều trong quá trình đúc khuôn sản phẩm.

Như vậy, trong bê tông có ứng dụng chất hóa dẻo trên cơ sở melaminformadehide, nhóm tác giả quan sát được nhiều bọt khí hơn với nhiều kích cỡ khác nhau trong cấu trúc bê tông cũng như trên bề mặt bê tông. Khi đúc khuôn sản phẩm bằng phương pháp đúc rung, việc rung không đều cũng là tác nhân gây nên những lỗi trên bề mặt sản phẩm.

Những kết quả nghiên cứu trên đây sẽ mở

đường cho những nghiên cứu tiếp theo về việc lựa chọn và tối ưu hóa thành phần bê tông dùng trong lĩnh vực trang trí, kiến trúc. Nhóm tác giả đã hoàn thành nhiệm vụ cơ bản là chế tạo được loại vữa đa dạng về đặc tính (có tính tới yêu cầu đặc biệt đối với vữa bê tông cho các sản phẩm trang trí), giảm giá thành sản phẩm nhờ việc ứng dụng các nguyên vật liệu tại chỗ và cải tiến công nghệ sản xuất sản phẩm.

M.Goncharova và các cộng sự

Nguồn: Tạp chí Xây dựng nhà ở Nga

(tháng 12/2014)

ND: Lê Minh

Vấn đề sử dụng năng lượng hiệu quả trong các dự án nhà ở tại Moskva (Nga)

Thực hiện các cải cách kinh tế, hạn chế nguồn cung tài chính từ ngân sách quốc gia dành cho xây dựng tại các đô thị, gia tăng giá thành các sản phẩm xây dựng... đều là các vấn đề của ngành xây dựng nhà ở và công trình công cộng Liên bang Nga, đòi hỏi những chiến lược bảo đảm tiết kiệm tối đa nguồn tài nguyên vật liệu, mà trước hết là trong việc khai thác vận hành quỹ nhà ở.

Tại Moskva (Nga), quỹ nhà ở ước tính hơn 200 triệu m², trong đó xấp xỉ 80 triệu m² thuộc về các ngôi nhà được xây từ thập kỷ 50 - 80 thế kỷ XX (nhà panel, nhà khung panel, nhà xây bằng khối xây). Thực trạng trong những ngôi nhà này là khoảng 30 - 40% nguồn năng lượng thường xuyên bị thất thoát bởi tường ngoài chỉ có 01 lớp, hình dạng các ô cửa sổ không còn phù hợp, đặc biệt không có các tầng kỹ thuật nhiệt, và trang thiết bị kỹ thuật trong nhà cần được sửa chữa hoặc thay thế từ lâu. Cư dân sinh sống trong các ngôi nhà này là những người phải chi trả trực tiếp cho tất cả các khoản phát sinh nêu trên. Đối với họ nhà ở không đơn thuần là thiết kế và trang thiết bị trong căn hộ, mà còn là tiết kiệm khi sử dụng căn hộ đó.

Đối với các kiến trúc sư, các kỹ sư thiết kế, làm thế nào để tối thiểu hóa chi phí cho sưởi ấm, cấp nước nóng - lạnh, điện năng... luôn được xem là nhiệm vụ hàng đầu. Đầu thế kỷ XXI, nhiều Viện thiết kế, Viện nghiên cứu khoa học của Moskva đã phối hợp nghiên cứu soạn thảo các tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng. Các tiêu chuẩn có tính tới yêu cầu mới về giữ nhiệt, và một số biện pháp ràng buộc chặt chẽ các nhà kiến trúc, nhà thiết kế với những yêu cầu kỹ thuật (chiều rộng các đơn nguyên, diện tích các kết cấu bao che, diện tích lắp kính...), với các tiêu chí về việc cung cấp nhiệt - điện - nước có ứng dụng các thiết bị kỹ thuật tiên tiến, cũng như tự động hóa việc tính toán quy trình sử dụng các thiết bị này.

Bên cạnh đó, các nhà nghiên cứu cũng đã tiến hành phân tích một cách thận trọng để tìm ra lời giải cho bài toán: Ở đâu và làm thế nào để có thể giảm thiểu nhu cầu tiêu thụ năng lượng trong các tòa nhà. Họ đề xuất một số thiết kế thử nghiệm đã được áp dụng trong lĩnh vực xây dựng nhà ở dạng tiết kiệm thể hệ mới. Trong giai đoạn đầu, các thiết kế thử nghiệm này giúp giảm nhu cầu năng lượng trong các

tòa nhà từ 260 xuống 220 kw/ m²; và trong giai đoạn tiếp theo xuống còn 160 - 130 kw/ m².

Trong các nhà panel tấm lớn, các chỉ số trên đây có thể đạt được nhờ việc ứng dụng các kết cấu bao che 03 lớp, thiết kế các tầng kỹ thuật nhiệt, kính hộp 02 khoang, nhờ việc tự động hóa các thiết bị kỹ thuật. Toàn bộ các khối nhà, các đơn nguyên nhà xây dựng bằng biện pháp công nghiệp sẽ được xây dựng hoặc hiện đại hóa có tính tới các yêu cầu này; đồng thời các đầu mối vận hành điều khiển, các thiết bị sưởi ấm sử dụng năng lượng tiết kiệm được tự động hóa, và được tính riêng tới từng hộ gia đình. Các giải pháp này tuy khiến xây dựng “tăng giá” lên 8%, song lại giúp giảm được từ 30 - 40% việc tiêu hao năng lượng.

Công cuộc tiết kiệm năng lượng còn tiếp tục trong tương lai. Nhiều dự án tái tạo năng lượng đã và đang được nghiên cứu, trong đó có dự án tái sử dụng khí thải từ hệ thống thông gió thông khí, ứng dụng công nghệ làm sạch nguồn không khí ẩm thứ cấp tại tầng kỹ thuật bằng những thiết bị chuyên dụng, và hoàn trả nguồn khí này cho các căn phòng, qua đó giúp nhiệt lượng tiêu hao ở mức rất thấp.

Các chuyên gia hàng đầu đến từ các Viện nghiên cứu chuyên ngành của Moskva cũng đang xem xét các dự án khôi phục cải tạo các khu nhà 5 tầng được xây đại trà từ những năm 50 thế kỷ trước. Mức giá chung để cải tạo các ngôi nhà này (giữ nhiệt tường ngoài, thay cửa sổ, sửa chữa thang máy và thay thế toàn bộ thiết bị kỹ thuật bên trong) chiếm chưa tới 40% so với giá thành xây mới. Hướng tới mục tiêu này, các chuyên gia đã nghiên cứu dự án sửa chữa cơ bản các tòa nhà 9 - 12 tầng được xây trong các năm 60 - 70.

Nhiều nhà phân tích đã chỉ ra rằng: Việc nâng cao số tầng lên mỗi 05 tầng sẽ khiến việc vận hành khai thác tòa nhà bị đội giá lên 7 - 10% do một loạt yêu cầu bổ sung về phòng cháy chữa cháy và nhiều yêu cầu khác. Trong khi đó, các nhà thiết kế luôn bị bắt buộc nâng

tầng cho nhà ở, vì càng xây được nhiều tầng trên cùng một nền móng càng có lợi cho bên đặt hàng và nhà thầu. Hệ quả là trong vòng 20 năm trở lại đây, mật độ nhà ở xây theo biện pháp công nghiệp đã tăng rất nhiều, cùng với sự xuất hiện của các tòa nhà 25 tầng và cao hơn nữa; theo đó, mức tiêu hao năng lượng cũng tăng rất nhiều. Tại nhiều thành phố lớn của các nước phương Tây, số tầng cơ bản của nhà ở chỉ 5 - 6 tầng, song mật độ xây dựng cao. Điều đó khiến giá thành xây dựng giảm thấp, mà mức độ an toàn xây dựng, an toàn khai thác sử dụng lại tăng cao.

Cải thiện đặc tính nhỏ gọn và thiết kế hợp lý các căn hộ trong các tòa nhà cũng là một công việc có ý nghĩa quan trọng đối với tiết kiệm năng lượng. Sự chia cắt cấu hình của tòa nhà sẽ gia tăng chu vi tường ngoài, đòi hỏi việc cách nhiệt bổ sung.

Tuy nhiên, việc đưa vào sử dụng nhà ở dạng tiết kiệm tại Liên bang Nga hiện nay chưa được dự chi một cách hợp lý đối với các dự án đã được phê duyệt, cũng như các trang thiết bị cơ bản. Khi một công trình được bàn giao, thông thường chỉ có tường, mái, cửa sổ và các trụ ống dành cho hệ thống thông tin liên lạc kỹ thuật là được chế tạo sẵn, sau đó người dân cần tự trang bị thêm cho căn hộ của mình. Hệ quả của việc này là không chỉ các giải pháp kết cấu mà cả các yêu cầu an toàn sẽ bị vi phạm. Trước tình hình này, lãnh đạo thành phố Moskva đã giao cho các nhà thiết kế và nhà sản xuất nhiệm vụ tiếp tục nâng cao chất lượng xây nhà công nghiệp. Bởi vì kiểu dáng của các khối nhà, các đơn nguyên đã tồn tại từ 15 năm nay mà chưa hề có một sự đổi thay nào cho dù rất nhiều thiết kế cải tiến đã được nghiên cứu song đang “chờ” được áp dụng. Thực tế này nhiều năm qua không chỉ ảnh hưởng tới sự hình thành diện mạo riêng cho những khu dân cư đô thị của Moskva, mà còn dẫn tới sự trì trệ trong việc hiện đại hóa các công nghệ sản xuất được ứng dụng để gia tăng diện tích sàn nhà ở cho người dân.

Nhằm giải quyết các nhiệm vụ mà chính quyền đề ra, cần thực thi yêu cầu xây dựng thiết kế căn hộ linh hoạt, những kiểu dáng mới của các kết cấu nhẹ, hiện đại hóa thiết bị kỹ thuật, đa dạng hóa bộ mặt kiến trúc của từng tòa nhà riêng biệt cũng như trong một quần thể xây dựng.

Vấn đề tiết kiệm năng lượng liên quan tới không chỉ các công trình mới mà cả quỹ nhà ở qua các thời kỳ xây dựng, và yêu cầu được quan tâm nhiều hơn nữa. Cần có những biện pháp

tích cực thúc đẩy mạnh mẽ hơn việc nghiên cứu và ứng dụng các cải tiến, các tiến bộ về khoa học và kỹ thuật để giải quyết một trong những vấn đề rất nóng này của ngành xây dựng nhà ở và công trình công cộng của Moskva nói riêng, của Liên bang Nga nói chung.

I.Grigoiev

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 49

(ngày 05/12/2014)

ND: Lê Minh

Kiểm soát chi phí trong quá trình quản lý công trình xây dựng

Cùng với sự thay đổi không ngừng của môi trường quốc tế hiện nay, thị trường xây dựng cũng có xu hướng toàn cầu hóa. Thị trường xây dựng Trung Quốc đang phải đối diện với thị trường quốc tế hóa cạnh tranh quyết liệt này. Tuy đây là cuộc chiến tranh không khói lửa nhưng làm thế nào để các doanh nghiệp xây dựng của Trung Quốc có thể tồn tại và đứng vững được trong cuộc chiến đó? Mục đích cuối cùng là tối đa hóa các lợi ích kinh tế. Chi phí cho dự án công trình xây dựng trên một mức độ nhất định để có thể quyết định lợi nhuận của doanh nghiệp. Do đó, chỉ có tiến hành kiểm soát chi phí hợp lý khoa học đối với doanh nghiệp công trình xây dựng mới có thể thu được lợi nhuận cuối cùng cho doanh nghiệp một cách hiệu quả nhất.

1. Những thách thức phải đối diện trong việc kiểm soát chi phí

Thiếu sót trong ý thức kiểm soát chi phí

Kiểm soát chi phí của đơn vị xây dựng công trình là phải áp dụng phương pháp quản lý khoa học có hiệu quả cao, kiểm soát khắt khe chi phí thực tế phát sinh của dự án công trình xây dựng trong phạm vi dự toán. Trên cơ sở đó, cần chú trọng việc giảm trừ các chi phí giá thành trong quá trình ra giá công trình xây dựng. Cụ thể, trong quá trình thi công cần chọn dùng những

phương pháp quản lý, kỹ thuật và kinh tế khoa học hiệu quả nhất, cần chú ý xem xét tới chênh lệch tính toán giữa chi phí thực tế với chi phí dự toán, tiến hành phân tích chi tiết đối với chi phí của dự án công trình xây dựng để từ đó phát hiện ra nguyên nhân phát sinh chênh lệch, đồng thời cần dùng những biện pháp khoa học giúp cho việc xử lý được thuận lợi hơn. Nhưng trong dự án công trình thực tế, ý thức kiểm soát chi phí của đơn vị công trình xây dựng lại rất kém. Đối diện với tình hình cạnh tranh mạnh mẽ của thị trường hiện nay, ngay từ khâu đấu thầu doanh nghiệp đã coi nhẹ những được và mất về chi phí thi công để giành được phần thắng (nhận thầu được công trình). Như vậy là muốn nhận được thầu công trình mà không xem xét, hạch toán chi phí, đồng nghĩa với việc đơn vị thi công cần sử dụng một nguồn vốn rất lớn, hệ quả là quá trình vận hành của nguồn vốn sẽ rất dễ xảy ra sai sót.

Chế độ quản lý chi phí chưa hoàn thiện

Quản lý chi phí của đơn vị xây dựng công trình thường chia làm hai loại, đó là chi phí quản lý trực tiếp và chi phí quản lý gián tiếp. Chi phí quản lý trực tiếp là tiến hành quản lý đối với các chi phí nhìn thấy cụ thể, chi phí quản lý gián tiếp là quản lý đối với những mặt không nhìn thấy nhưng có ảnh hưởng đến chi phí của dự án

công trình. Doanh nghiệp thi công thường coi nhẹ chi phí quản lý gián tiếp. Ngoài ra, do chế độ quản lý chi phí của đơn vị xây dựng công trình không được hoàn thiện nên chi phí thi công cụ thể chắc chắn không tốt, không thể tiến hành kiểm soát chi phí hiệu quả được.

Sơ suất trong việc quản lý nguyên vật liệu và thiết bị

Thiết bị và nguyên vật liệu trong quá trình thi công của đơn vị xây dựng công trình là nội dung quan trọng nhất của chi phí. Trong quá trình thi công xây dựng, chi phí nguyên vật liệu bao gồm tất cả những chi phí tiêu hao của những nguyên vật liệu mang tính phụ trợ và nguyên vật liệu mang tính quay vòng. Thiết bị là tất cả những gì cần được dùng tới trong quá trình tiến hành thi công; chi phí thiết bị bao gồm chi phí thu mua thiết bị và tiêu hao của thiết bị. Thông thường, chi phí về thiết bị và nguyên vật liệu chiếm phần lớn trong tổng chi phí của đơn vị thi công công trình. Quản lý chi phí thiết bị và nguyên vật liệu là điểm mấu chốt quyết định kiểm soát chi phí dự án của toàn công trình. Mà trong quá trình thi công của đa số các đơn vị công trình xây dựng trước đây đều thiếu sót cơ chế quản lý chi phí kiểm soát thiết bị và nguyên vật liệu một cách hoàn thiện.

2. Biện pháp tăng cường kiểm soát chi phí Nâng cao ý thức kiểm soát chi phí

Một là nâng cao ý thức kiểm soát chi phí đối với những nhân viên quản lý. Thông qua việc tiến hành giáo dục và chỉ đạo thực tiễn đối với tầng quản lý nhân viên để quản lý cá nhân nhân viên có ý thức kiểm soát chi phí đồng thời để cho họ làm tốt trách nhiệm của người dẫn đầu, từ đó có thể kiểm soát được chi phí của toàn bộ đơn vị xây dựng công trình. Hai là nâng cao một cách có hiệu quả ý thức kiểm soát chi phí của đơn vị xây dựng công trình. Thông thường, chỉ có nhận thức được tính quan trọng của việc kiểm soát chi phí trong quản lý xây dựng công trình mới có thể tìm ra được những biện pháp tương ứng để làm giảm chi phí thi

công cho công trình xây dựng, từ đó mới tạo ra lợi nhuận cho đơn vị xây dựng. Ba là xây dựng đội ngũ học tập. Thường xuyên học hỏi kinh nghiệm phát triển trong và ngoài nước về ý thức kiểm soát chi phí cho cả doanh nghiệp.

Thiết lập chế độ quản lý hoàn thiện

Chi phí của đơn vị xây dựng công trình thường chia làm hai loại, đó là chi phí không cố định và chi phí cố định. Trong đó chi phí không cố định là chi phí có liên quan trực tiếp trong quá trình thi công, ví dụ như chi phí về thiết bị máy móc, chi phí về quản lý hiện trường và chi phí về nguồn lao động... Còn chi phí cố định là những chi phí quản lý thông thường. Sự tồn tại của chi phí cố định và quá trình thi công cụ thể không có quan hệ nhưng cần duy trì ở một mức độ nhất định. Để có thể kiểm soát tốt chi phí không cố định và chi phí cố định của đơn vị thi công, cần dựa theo tình trạng cụ thể của dự án công trình xây dựng mời đấu thầu và làm tốt dự toán theo tính khoa học, lấy mục tiêu kiểm soát chi phí tổng thể để đặt vào trong dự toán của toàn công trình, cần nắm bắt từ mỗi bước và mỗi khâu trong quản lý, nâng cao mục tiêu về hiệu quả của việc kiểm soát chi phí. Đồng thời, sau khi đưa ra được chế độ quản lý có hiệu quả, cần làm tốt trách nhiệm cụ thể trong việc kiểm soát chi phí thi công, nỗ lực đảm bảo chấp hành thuận lợi việc kiểm soát chi phí.

Làm tốt công tác quản lý sử dụng thiết bị và nguyên vật liệu

Trên thực tế của dự án công trình, cần làm tốt công tác quản lý từ khâu mua vật tư tới khâu tiêu hao nguyên vật liệu cuối cùng trong toàn bộ quá trình và thiết bị. Trong các khâu liên quan có thể dẫn tới gia tăng chi phí, khi phát sinh bất kể hành vi hoặc nghiệp vụ kinh tế nào đều phải hạch toán vào chi phí quản lý dự án công trình. Đồng thời, trong quá trình thi công, mọi chi phí tiêu hao đều phải dựa theo mục tiêu chi phí tiến hành quản lý kiểm soát có hiệu quả, phòng tránh những vấn đề ngoài ý muốn phát sinh, nắm bắt kiểm soát chi phí thi công thực tế trong phạm vi dự toán.

3. Kết luận

Dựa theo những tóm tắt trên, kiểm soát chi phí trong quá trình quản lý công trình xây dựng là việc tương đối phức tạp. Trong dự án, công trình thực tế, để nâng cao hiệu quả của việc kiểm soát chi phí cần phải biết tổng hợp các biện pháp tối ưu nhất chứ không chỉ dựa vào một thủ thuật đơn lẻ nào. Đối mặt với môi trường cạnh tranh của thị trường phức tạp hiện nay, đơn vị thi công công trình xây dựng phải làm tốt việc kiểm soát chi phí trong quá trình

quản lý, tích cực chọn ra nhiều biện pháp tối ưu, nỗ lực đổi mới sáng tạo, thiết lập hoàn thiện chế độ quản lý khoa học để từ đó nâng cao trình độ kiểm soát chi phí của doanh nghiệp, thực hiện mục tiêu phát triển bền vững cho doanh nghiệp.

Thái Lương Phúc

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Trung Quốc
số 24/2014*

ND: Khánh Ly

Tìm hiểu về nhà ở bằng gỗ tại Mỹ

1. Độc đáo trong ngoại hình thiết kế và kỹ nghệ thi công

Những ngôi nhà gỗ được xây dựng hoàn chỉnh tại Mỹ có vẻ ngoài, kết cấu, vật liệu sử dụng, diện tích, màu sắc... đều rất khác biệt. Thiết kế linh hoạt đã thể hiện phong cách kiến trúc đa dạng, phong phú với nhà gỗ nhỏ đơn giản và độc đáo theo phong cách Nhật Bản, nhà gỗ kiểu vùng quê Thụy Sĩ, nhà gỗ giản dị theo phong cách Pháp, nhà gỗ đan xen vẻ đẹp truyền thống và hiện đại của Tây Ban Nha, còn có loại nhà gỗ tương tự như kiểu nhà tranh của vùng quê nước Anh... Điều đáng chú ý là cửa trước của mỗi ngôi nhà được trang trí không giống nhau, có nhà treo vòng hoa, có nhà bày tác phẩm điêu khắc, cũng có nhà treo cờ Mỹ. Tuy hình thái nhà ở của người Mỹ khác nhau nhưng đều có chung một đặc điểm là đỉnh mái của các ngôi nhà gỗ đều nhọn. Về hình thức, thông thường có các loại: nhà gỗ độc lập với một cửa và một sân, nhà gỗ liền với vài hộ gia đình sống trong một mảnh đất, nhà gỗ bằng tấm lắp ghép linh hoạt với giá cả tương đối rẻ, còn có cả nhà gỗ sang trọng, cao cấp (thường chiếm diện tích đất lớn). Các nhà khai thác cũng dốc hết tâm sức cho các công trình của mình. Họ sẽ không san phẳng mảnh đất trong khu vực khai thác mà xây dựng dựa theo thế đất, phong cảnh có sẵn. Nhà gỗ cũng không được bố trí theo dạng ngang bằng hay thẳng đứng mà được xây

dựng theo các hướng khác nhau ven theo các con đường khúc khuỷu, thông thường mặt chính gồm 2 tầng, mặt sau lại có 3 tầng.

Hiện trường thi công những ngôi nhà gỗ này không hề có cảnh gạch, đá, xi măng, sắt thép chất đống. Vật liệu xây dựng chủ yếu của nhà gỗ đương nhiên là gỗ, các vật liệu trang trí khác đa số là các loại vật liệu nhẹ. Về mặt thiết kế, các công trình đều đi theo hướng đơn giản giúp vật liệu sử dụng không bị dư thừa. Nhà gỗ là loại nhà ở có mức độ tổ hợp cao nhất, công xưởng hóa mạnh nhất, các tác nghiệp với nước tại công trường ít nhất, mức độ phá hoại của việc thi công đối với hiện trường ít nhất, rác thải xây dựng ít nhất, lượng phát thải cacbon ít nhất và cũng không gây ra tiếng động lớn. Đây thực sự là loại hình nhà ở thân thiện với môi trường. Nói một cách cụ thể, tất cả các cấu kiện kết cấu và liên kết đều được sản xuất tiêu chuẩn hóa tại công xưởng, sau đó tiến hành lắp ráp tại hiện trường các bán thành phẩm được chế sẵn như mặt tường ngoài nhà, tấm sàn, mái nhà... Do kích thước chuẩn xác và số lượng vật liệu đã được nắm bắt từ trước, nên việc dựng nhà đơn giản giống như việc xếp hình vậy. Quá trình thi công nhà gỗ có thể được khái quát bằng công thức "tấm gỗ + đỉnh thép + tấm trang trí", "ngói" sử dụng trên đỉnh ngôi nhà cũng được đúc thành từ tấm nhựa dẻo tổng hợp với độ dày cực nhỏ. Với một ngôi nhà gỗ 2 đến 3 tầng được xây

dựng trên diện tích 200 - 300 m² (bao gồm cả việc trang trí bên trong), 8 - 12 công nhân chuyên ngành chỉ cần hơn 1 tháng để hoàn thành, sau đó tiến hành các công tác trang trí khác là có thể vào ở. Có thể thấy, tốc độ thi công của nhà gỗ vượt xa so với các công trình kết cấu gạch - bê tông, hơn nữa độ chính xác có thể đạt đến từng mm, tính năng xây dựng cũng có nhiều ưu điểm hơn các công trình kết cấu gạch - bê tông.

Dù thích thú với các hoạt động ngoài trời, nhưng người Mỹ cũng hay vui chơi trong khuôn viên của gia đình - thiên đường tự do của họ. Họ thường biến sân nhà trở thành những thiên đường nhỏ đầy cá tính, tận dụng không gian này để trồng rau và các loại cây cối, hoa lá, ngoài ra còn bố trí xích đu, cầu trượt, bể bơi... Tuy đa số các ngôi nhà gỗ theo kiểu độc lập không có hàng rào phân chia rõ rệt nhưng theo thông lệ của nước Mỹ, nếu chưa được chủ nhân cho phép thì không thể tự ý xâm phạm khuôn viên gia đình, nếu không, chủ nhà có nổ súng cũng không bị coi là phạm pháp.

2. Tính năng ưu việt trong kết cấu chi tiết

Vật liệu gỗ là nguồn tài nguyên tái tạo, cũng là vật liệu không ô nhiễm môi trường và có nhiều tác dụng khác nhau như kháng khuẩn, chống côn trùng, chống mục nát, chống ẩm... Hoa văn, màu sắc và tính chất của vật liệu gỗ cho dù là ứng dụng ở trong hay ngoài nhà thì đều thể hiện được tính tao nhã, vẻ đẹp tự nhiên hơn bất cứ loại vật liệu xây dựng nào khác. Nhà gỗ được thiết kế hợp lý vừa có thể giúp hấp thụ được lượng ánh sáng mặt trời lại vừa có thể tận dụng nguyên lý của rào chắn không khí tầng lửng, bảo ôn cách nhiệt, đông ấm, hè mát, điều này giúp nhà gỗ luôn được đặt cho cái tên đẹp đẽ là "ngôi nhà biết hít thở". Đây là loại hình nhà ở kiểu tiết kiệm năng lượng khi nó tập trung được rất nhiều ưu thế trong bảo vệ môi trường, tăng cường sức khỏe, thoải mái, an toàn, gần gũi thiên nhiên, có tuổi thọ sử dụng cao...

Nghiên cứu sâu hơn về các kết cấu chi tiết

của nhà gỗ cho thấy, về mặt thiết kế, nhà gỗ có thể thỏa mãn những yêu cầu về chức năng khác nhau của tường, cửa sổ và cửa ngoài..., đặc biệt là về mặt bố trí của cửa sổ luôn được xem xét tổng hợp từ các tiêu chí như đón ánh sáng mặt trời, tiết kiệm năng lượng, cách âm... Cửa sổ bằng kính hai lớp đều có dạng kéo - đẩy, đồng thời sử dụng rèm để trang trí. Chất lượng của kính sử dụng rất tốt, về căn bản tại một bên của mặt kính không thể nghe thấy bất kỳ âm thanh nào phát ra từ phía bên kia. Điều mà những người sống trong nhà gỗ lo lắng nhất đó là các sự cố hỏa hoạn. Trong quy phạm thiết kế của Mỹ có quy định nghiêm ngặt rằng, bộ phận kết cấu gỗ không được phép lộ ra ngoài, phải sử dụng tấm thạch cao với chức năng phòng cháy để bọc lại, điều này giúp ngăn chặn ngọn lửa tiếp xúc trực tiếp với các cấu kiện gỗ, từ đó đạt được yêu cầu giới hạn về khả năng chịu lửa tương ứng. Ngoài ra, mỗi căn nhà gỗ đều có các thiết bị cảnh báo và phun nước, lắp đặt các thiết bị phòng cháy chữa cháy, đồng thời có gắn các dấu hiệu bắt mắt để chú ý.

Kết cấu gỗ sử dụng mộng để xây dựng, các kết cấu chính được liên kết đan xen với nhau, tính dẻo rất cao và có tính ổn định rất tốt. Khung của nhà gỗ do 3 bộ phận cấu thành: xương tường thẳng đứng cấu thành khung xương thành tường, lưới sắt ngang tạo nên tấm sàn, rui gỗ hoặc khung xà ngang để chống đỡ phần mái. Khi có động đất, nhà gỗ hấp thụ xung lực khá nhỏ do kết cấu không gian hình hộp được tạo bởi tấm sàn và hệ thống tường giúp các cấu kiện có thể tác động hỗ trợ cho nhau, giúp các cấu kiện không bị lay động, hoặc khi tổng thể ngôi nhà có chút ít biến dạng thì cũng không bị rụng rời. Theo quan niệm thông thường của con người, đá rắn chắc hơn gỗ, sắt thép lại rắn chắc hơn đá, do đó kết luận được đưa ra sẽ là nhà gỗ không mấy chắc chắn. Trên thực tế, rắn chắc chỉ là một khái niệm tương đối. Ngành vật liệu học đã có hai phương hướng nghiên cứu quan trọng: Thứ

nhất, thông qua những tìm hiểu các đặc tính của vật liệu để nghiên cứu chế tạo ra các vật liệu mới; thứ hai, nghiên cứu trong môi trường nào thì sẽ cần những vật liệu gì, tức là yêu cầu của môi trường đối với đặc tính vật liệu sử dụng. Lấy ví dụ như sau, mặc dù sắt thép rắn chắc hơn cao su, vậy thì tại sao không sử dụng sắt thép để làm lốp xe? Bởi vì môi trường sử dụng của lốp xe yêu cầu đặc tính trước tiên của vật liệu là khả năng chịu ma-sát và tính đàn hồi, đây là đặc tính mà sắt thép không có. Nhà gỗ có khả năng tiêu hao năng lượng mang tính phá hoại do động đất gây ra nhiều hơn so với các ngôi nhà có kết cấu gạch - bê tông, thêm vào đó trọng lượng của nhà gỗ nhỏ hơn nhiều so với nhà gạch - bê tông, khi có động đất lực xoắn được hình thành khá nhỏ. Nói theo cách này, chất lượng và hệ số an toàn của nhà gỗ lớn hơn so với các loại hình nhà ở khác.

3. Bố trí linh hoạt tại không gian bên trong

Nhà gỗ hiện đại không còn là kiểu nhà ở đơn giản theo ý nghĩa truyền thống mà là một công trình kết cấu gỗ phù hợp với cuộc sống hiện đại với chức năng cư trú đầy đủ. Kết cấu gỗ không chỉ thích hợp sử dụng với nhiều phong cách kiến trúc bên ngoài, mà còn tạo mức độ tự do lớn trong bố cục và trang trí bên trong ngôi nhà, giúp phát huy tối đa sức tưởng tượng của các nhà thiết kế, đồng thời thỏa mãn cá tính của người sử dụng. Do nhà gỗ rất nhẹ, dầm gỗ có tính chịu lực rất tốt và có tính phân tán về trọng lượng, giúp sàn và dầm lớn hòa lại làm một và không có một hình thức kết cấu nào trong hệ thống kết cấu gạch - bê tông xuất hiện một dầm

lớn. Các nhà thiết kế có thể căn cứ theo yêu cầu sử dụng “tối đa hóa sự tiện dụng” để tiến hành thay đổi đối với các kết cấu không chịu tải, sử dụng tấm ngăn kiểu truyền thống hoặc kiểu cách tân, cửa sổ có thể được lắp đặt tại bất kỳ vị trí cần thiết nào, tỷ lệ sử dụng có thể đạt tới 85 - 90%, giúp bố cục trong nhà có tính chỉnh thể và đạt hiệu quả thực tế cao hơn. Ngoài ra, tất cả các thiết bị trong nhà lại tính hệ thống với kích thước của các cấu kiện xung quanh. Ví dụ, chỗ trống để tủ lạnh, lỗ chờ cửa bếp và máy rửa bát, miệng tiếp giáp của máy giặt, máy sấy quần áo và vòi nước... đều có tính tương thích và tính hoán đổi. Cho dù là nhà bếp, phòng khách, phòng ngủ, nhà vệ sinh... đều có gian cất trữ, một số thiết bị (như ống nước, dây điện, đường ống điều hòa...) đều có thể bố trí bên ngoài hoặc được giấu đi bên trong tường hoặc lưới sắt trần nhà. Tủ quần áo, tủ cất đồ, tủ tường... đều có thể được thiết kế thành một bộ phận của nhà gỗ. Bên dưới bếp đun trong nhà bếp là máy rửa bát và lò nướng, tuy nhiên trong bếp thông thường không lắp đặt máy hút khói và mỡ, điều này cũng phù hợp với thói quen ăn uống không xào rau của người Mỹ. Có thể thấy, tất cả các chi tiết, thiết bị bên trong của nhà gỗ tại Mỹ đều mang tới cảm giác chúng được bố trí một cách tỉ mỉ.

Tạ Hạo

*Nguồn: TC Xây dựng và kiến trúc
Trung Quốc, số 23/2014*

ND: Kim Nhạn

Các đặc điểm của giai đoạn mới phát triển nhà ở

Để giúp ngành công nghiệp xây dựng thoát ra khỏi cuộc khủng hoảng kinh tế với tổn thất nhỏ hơn, cần tính đến các nhân tố mới trong sự phát triển nhà ở. Sự chuyển đổi hệ thống và thay đổi cơ cấu xây dựng hiện có cần trở thành công cụ giải quyết các vấn đề trong chính sách phát triển nhà ở và đô thị. Do vậy, phát triển

nhà ở trong điều kiện có tính đến sự tác động mang tính xã hội và sự phát triển của khu vực được đánh giá là một hướng phát triển mang nhiều triển vọng.

Khảo sát các hiện tượng kinh tế xuất hiện vào những thập niên gần đây cho thấy mức độ thiệt hại của ngành xây dựng do khủng hoảng

kinh tế nặng nề hơn so với các ngành kinh tế khác. Trong bối cảnh khủng hoảng, chính phủ và các chủ thể tham gia thị trường định hướng các hoạt động theo các quy luật của thị trường nhằm ổn định tình hình. Tuy nhiên, các đối tác chính của quá trình đầu tư sẽ không có được cơ hội tận dụng điều kiện khủng hoảng cho việc lập kế hoạch chiến lược và hình thành cơ cấu mới. Trong bối cảnh đó lĩnh vực đầu tư - xây dựng cần tận dụng cơ hội cho việc chuyển đổi mô hình phát triển nhà ở.

Hiện nay, đặc trưng của lĩnh vực xây dựng nhà ở là các vấn đề liên quan đến giảm sút tiềm năng phát triển mô hình thị trường hiện đại, xác định giai đoạn mới phát triển nhà ở, hình thành các nguồn cơ bản mới tạo điều kiện cho sự tăng mạnh khối lượng nhà ở đưa vào sử dụng, hình thành các cơ chế mới trong triển khai thực hiện các chính sách về nhà ở và đô thị.

Những khó khăn của ngành xây dựng, một mặt, là do chịu ảnh hưởng của các yếu tố bên ngoài, mặt khác, do đối mặt với khủng hoảng mang tính hệ thống không thể tránh khỏi. Hệ thống và cơ cấu xây dựng hiện có chủ yếu được hình thành dựa trên kết cấu hạ tầng cũ mà trên thực tế đã và đang gây lãng phí các nguồn tài nguyên. Công trình tuy được xây dựng mới nhưng vẫn sử dụng kết cấu hạ tầng cũ. Thêm vào đó, tình trạng thiếu đất xây dựng đã được xây dựng kết cấu hạ tầng đã xuất hiện. Công tác thiết kế và các giải pháp công nghệ tập trung vào xây dựng nhà cao tầng với mức tiêu thụ vật liệu rất lớn. Một phần đáng kể người dân không đủ nguồn lực tài chính cho việc cải thiện điều kiện ở của họ do giá nhà ở không phù hợp.

Các công cụ và cơ chế được chính quyền sử dụng cho việc thực hiện các dự án cấp quốc gia chưa giải quyết được một cách đồng bộ các vấn đề về đất xây dựng, bảo đảm xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng trên đất xây dựng, khuyến khích sự phát triển của công nghệ mới, tạo ra các cơ chế kinh tế áp dụng trong thỏa thuận các mục tiêu mang đặc tính mâu thuẫn

của các bên tham gia xây dựng nhà ở trên quy mô lớn, v.v...

Một vấn đề khác là định hướng trong sự phát triển của khu vực nhà ở chủ yếu dựa trên cơ sở vị thế và ý tưởng của các nhà đầu tư phát triển. Mục tiêu của nhà đầu tư phát triển là tối đa hóa lợi nhuận thu được từ đầu tư, do đó việc lợi nhuận trong ngành giảm mạnh có thể dẫn đến giảm khối lượng xây dựng nhà ở hoặc ngừng thi công. Khối lượng xây dựng nhà ở cần được đánh giá từ quan điểm hiệu quả xã hội và sự phát triển của khu vực. Dân số trở thành yếu tố quan trọng, còn nhà ở là điều kiện giúp nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân, tăng tỷ lệ sinh đẻ và củng cố khu vực lãnh thổ.

Do đó, những năm gần đây, phương pháp tiếp cận tích hợp giữ vai trò quan trọng và đòi hỏi những cải cách trong lĩnh vực phát triển đô thị - lĩnh vực chưa phát triển hài hòa và trật tự. Các nhà đầu tư thực hiện dự án phát triển còn chưa xem xét và phối hợp lợi ích của các khu vực lân cận, thiếu quan điểm hoàn chỉnh về hệ thống phân bố dân cư trên quy mô khu vực. Tình trạng thiếu hụt tích lũy qua nhiều thập niên đã và đang gây khó khăn cho việc giải quyết nhanh vấn đề phát triển nhà ở. Hệ thống xây dựng nhà ở hiện có không đủ khả năng khắc phục vấn đề nêu trên một cách nhanh chóng và hiệu quả. Vấn đề đó cần được giải quyết ở cấp độ cơ sở, bắt đầu từ một dự án nhà ở quy mô lớn, dành khu vực đất rộng cho việc xây dựng, bảo đảm đất cho xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hình thành ngành công nghiệp xây dựng hiện đại. Mặt khác, các cơ chế mới, đa dạng hơn cho việc tiếp cận nhà ở cần được hình thành, như: Xây dựng nhà ở đơn lập, nhà ở cho thuê theo hình thức bất động sản, hình thức mua nhà ở theo giá thành của nhà trong quá trình tham gia vào các chương trình nhà ở của nhà nước, v.v...

Một hướng đang có nhiều kỳ vọng là quay trở lại với xây dựng nhà ở thấp tầng mà nhiều dự án nhà ở loại này trước đây đã bị từ chối do chi phí xây dựng các công trình công cộng cao và hiệu

quả năng lượng thấp. Các giải pháp thiết kế và công nghệ hiện đại cho phép chuyển một phần quan trọng hệ thống hạ tầng công cộng trở thành kết cấu hạ tầng mang tính khu vực, không có hệ thống đường giao thông lớn đi qua. Ngôi nhà hiện đại có khả năng bảo đảm các chỉ tiêu cao về nhiệt và tiết kiệm năng lượng.

Các định hướng phát triển được xem xét ở phần trên cho thấy một giai đoạn mới trong chính sách nhà ở đang được hình thành. Giai đoạn phát triển hiện nay đã đạt đến ngưỡng giới hạn cuối cùng của nó trong khi đó một chu kỳ phát triển mới đang được bắt đầu và đặc trưng bởi các đặc điểm như sau: Xây dựng mạnh mẽ tại khu vực trung tâm và xây dựng thấp tầng ở khu vực ngoại vi thành phố, thiếu hệ thống quy hoạch lãnh thổ, sự chiếm ưu thế của nhà cao tầng, sử dụng hệ thống kết cấu hạ tầng đã cũ và xây dựng chưa đủ kết cấu hạ tầng mới, xây

dựng đường sá chưa đủ và chưa tương xứng với sự phát triển của phương tiện giao thông ô tô, các quá trình công nghệ, kinh tế, tổ chức và các quá trình khác vận hành thiếu ăn khớp.

Sự hình thành mô hình mới về phát triển nhà ở, việc tạo ra các cơ chế mới về tiếp cận nhà ở, có tính đến các đặc điểm của giai đoạn mới trong sự phát triển của lĩnh vực xây dựng nhà ở sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của lĩnh vực bất động sản, cải thiện chất lượng môi trường sống của nhân dân cũng như thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực nhờ hiệu ứng đem lại đồng thời nhiều hiệu quả.

V.N. Gorbunov, T.N. Dmitriev,
I.S. Hanzhov

*Nguồn: Bản tin Cao học (Ngành Tư pháp).
số 7 (34). Tập II. 2014.*

ND: Huỳnh Phước

Thành phố Hàng Châu, tỉnh Triết Giang, Trung Quốc: Điều tra và phân tích tình hình công nhân tại công trường xây dựng

Để từng bước thúc đẩy ngành Xây dựng thành phố Hàng Châu phát triển bền vững, để hiểu rõ hơn tình hình công việc cơ bản của lao động tại công trường thi công, tăng cường đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp và nâng cao năng lực cho người lao động ngành Xây dựng, căn cứ theo văn kiện “Thông báo về việc triển khai điều tra tình hình lao động tại công trường xây dựng” và “Thông báo về việc tăng cường công tác quản lý lao động xây dựng tại thành phố Hàng Châu” của Ủy ban xây dựng thành phố, Trạm quản lý doanh nghiệp xây dựng thành phố Hàng Châu đã tích cực triển khai công tác điều tra tình hình lao động tại các doanh nghiệp xây dựng.

Từ tháng 6/2014, Trạm quản lý doanh nghiệp xây dựng thành phố Hàng Châu đã tiến hành khảo sát đối với 65 dự án của 26 doanh

ng nghiệp xây dựng, đồng thời, phát phiếu điều tra đến các công trường xây dựng. Đến giữa tháng 7/2014, thu lại các phiếu điều tra tại các công trường và tiến hành thống kê tổng kết tình hình điều tra, đến cuối tháng 7, tổng kết tình hình điều tra và lập báo cáo điều tra phân tích.

I. Phân tích và tình hình điều tra cụ thể

1. Nữ giới chiếm tỉ lệ nhất định trong số lao động nhập cư của ngành Xây dựng

Căn cứ vào kết quả điều tra, trong số 65 dự án của 26 doanh nghiệp xây dựng, lượng lao động xây dựng nhập cư vào khoảng 6.087 người, tính bình quân mỗi công trường có gần 100 người, như vậy lao động nhập cư là nguồn lực lao động chủ yếu trong ngành Xây dựng của thành phố Hàng Châu. Trong số 6.087 người lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng, nam giới là 5.397 người, chiếm tỉ lệ

88,66%; nữ giới là 690 người, chiếm tỉ lệ 11,34%, so với những năm trước, tăng 0,33%. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển của nền kinh tế trong nước, đã xuất hiện hiện tượng “thiếu lao động”, đội ngũ nữ giới dần xuất hiện trong đội ngũ lao động nhập cư của ngành Xây dựng.

2. Nguồn lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng phân bố tập trung ở khu vực Trung - Tây bộ

Theo kết quả điều tra, trong số 6.087 lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng Hàng Châu, số lao động đến từ tỉnh Hà Nam là nhiều nhất, đạt 1.449 người, chiếm tỉ lệ 23,80%, tiếp đến là tỉnh An Huy với 21,44%.

3. Bình quân độ tuổi của lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng lớn, nhưng đang có xu hướng suy giảm

Hiện nay, số lao động nhập cư có độ tuổi từ 45 - 50 chiếm tỷ lệ lớn, đạt 36,52%; độ tuổi từ 31 - 40, chiếm tỉ lệ 23,48%; độ tuổi từ 21 - 30, chiếm tỉ lệ 22,73%. Bình quân tuổi đời của lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng là 38,9 tuổi, như vậy so với những năm qua, tuổi đời của lao động giảm 0,38 tuổi. Nguyên nhân tuổi đời giảm, một mặt là do cường độ lao động trong ngành Xây dựng lớn, thời gian làm việc lâu, những lao động có tuổi đời lớn thường do sức khỏe thể lực mà rút khỏi ngành; mặt khác, do tiền lương trả cho lao động nhập cư đã tăng, môi trường lao động được cải thiện, đã thu hút lượng lao động nhập cư trẻ tuổi, dẫn đến bình quân tuổi đời của lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng có xu hướng giảm dần.

4. Thời hạn làm việc của lao động nhập cư trong ngành Xây dựng có xu thế giảm

Theo điều tra, số lao động nhập cư có thời hạn làm việc từ 3 năm trở xuống là nhiều nhất chiếm tỉ lệ 33,35%; có thời hạn làm việc từ 4 - 6 năm, chiếm tỉ lệ 21,95%. Bình quân thời hạn làm việc của công nhân lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng là 6,8 năm. Từ thời hạn làm việc của lao động nhập cư có thể thấy, phần lớn người lao động nhập cư làm việc trong

xây dựng có thời hạn làm việc không lâu, không có nhiều kinh nghiệm chuyên môn, cần được tăng cường bồi dưỡng và đào tạo kỹ năng chuyên môn.

II. Kiến nghị chính sách

1. Cải thiện môi trường sống và làm việc tại công trường xây dựng

Hiện nay, người lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng có 5 mong muốn: *Một là*, hi vọng kinh tế càng tốt, càng nhanh phát triển. Người lao động nhập cư rất quan tâm tới sự phát triển và tình hình tăng trưởng hiệu quả kinh tế của doanh nghiệp, vì điều đó có liên quan trực tiếp tới việc nâng cao thu nhập của họ. *Hai là*, mong muốn được tăng tiền lương. Đây là vấn đề người lao động nhập cư quan tâm nhất, hầu hết ý kiến đề xuất của người lao động nhập cư chỉ xoay quanh yêu cầu tăng tiền lương. *Ba là*, cuộc sống dần được đảm bảo cải thiện. Người lao động nhập cư đều có mong muốn được đảm bảo an toàn, đảm bảo việc làm và cuộc sống được cải thiện. *Bốn là*, được nâng cao năng lực. Người lao động nhập cư hi vọng có thể được bồi dưỡng và đào tạo về kỹ năng chuyên môn, kỹ năng làm việc và kiến thức về bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp. *Năm là*, mong muốn cha mẹ và con cái có chỗ nương tựa. Người lao động nhập cư mong muốn có người chăm lo cho cha mẹ ở quê nhà, con cái có người dạy bảo, nếu đưa con cái lên thành phố mong chúng được đi học, chi phí học hợp lý, được hưởng các chế độ giảng dạy như con em thành phố.

Do đó, doanh nghiệp xây dựng cần có giải pháp hiệu quả trong việc giải quyết vấn đề “thiếu lao động”. *Trước hết*, cần nâng cao mức thu nhập cho người lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng, giúp cải thiện điều kiện cuộc sống; *hai là*, tăng cường các thiết bị đảm bảo an toàn tại công trường, đảm bảo an toàn cho các lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng, tạo môi trường làm việc tốt để họ đi làm trong trạng thái thoải mái và bình an đến lúc về nhà; *ba là*, quan tâm và chăm sóc đối với

người lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng, thông qua các hoạt động “Hơi ấm”, “Thăm hỏi”..., giúp người lao động nhập cư tăng tình cảm thân thiện đối với dự án xây dựng mà họ đang tham gia và đối với doanh nghiệp.

2. Tăng cường công tác đào tạo kỹ năng chuyên môn cho công nhân

Theo kết quả điều tra, rất nhiều lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng mong muốn được trở thành công nhân kỹ thuật, hi vọng thông qua đào tạo có thể nâng cao năng lực cho bản thân. Đồng thời, đối với trình độ văn hóa nhìn chung là thấp của phần lớn người lao động nhập cư, để so sánh giữa những người đã qua đào tạo với những người chưa qua đào tạo, trong một số công việc đòi hỏi sự cạnh tranh, những người đã qua đào tạo chuyên môn sẽ dễ dàng tìm được công việc tốt, càng dễ dàng thể hiện giá trị của bản thân. Do đó, doanh nghiệp xây dựng cần phát huy đầy đủ vai trò chủ thể của mình, tăng cường đào tạo kỹ năng chuyên môn cho lao động nhập cư làm việc trong ngành Xây dựng, tăng cường bồi dưỡng kiến thức về an toàn trong xây dựng, nhằm nâng cao năng lực cho người lao động. Đồng thời, cơ quan chủ quản xây dựng các cấp cần tăng cường giám sát và kiểm tra công tác đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng làm việc của các doanh

nh nghiệp xây dựng và cho lao động nhập cư làm việc trong ngành xây dựng.

3. Tăng cường công tác quản lý lao động và việc làm

Doanh nghiệp xây dựng cần tăng cường quản lý hợp đồng lao động, tất cả các doanh nghiệp sử dụng lao động đều phải ký hợp đồng lao động, tăng cường các hình phạt đối với những hành vi vi phạm pháp luật, tập trung điều tra những doanh nghiệp vi phạm lao động như nợ lương, không đóng phí bảo hiểm xã hội, không thực hiện đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của người lao động. Đồng thời, đổi mới cơ chế quản lý lao động, thiết lập và hoàn thiện cơ chế đào tạo bồi dưỡng lao động làm việc trong ngành xây dựng, bảo hộ lao động... giảm tình trạng lao động chuyển đổi chỗ làm, nâng cao mức độ tổ chức lao động nhập cư vào thành phố, bảo vệ hiệu quả quyền và lợi ích hợp pháp cho người lao động nhập cư và nâng cao mức độ bảo vệ cho họ.

Từ Huy

*Trạm quản lý doanh nghiệp xây dựng
thành phố Hàng Châu*

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc
số 21/2014*

ND: Bích Ngọc

Bộ Xây dựng phát động thi đua hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2015

Ngày 12/3/2015, tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng, Hội đồng thi đua khen thưởng và Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng đã tổ chức Lễ phát động thi đua hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2015. Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã đến dự và phát biểu tại buổi Lễ.

Tham dự Lễ phát động thi đua của Cơ quan Bộ Xây dựng có các đồng chí Thứ trưởng Bộ Xây dựng, đại diện lãnh đạo Công đoàn Xây dựng Việt Nam, lãnh đạo và chuyên viên các Cục, Vụ, Thanh tra, Văn phòng Bộ Xây dựng và các đơn vị sự nghiệp thuộc khối Cơ quan Bộ Xây dựng.

Tại buổi Lễ, thay mặt Hội đồng thi đua khen thưởng và Công đoàn Bộ Xây dựng, Chủ tịch Công đoàn Bộ Xây dựng Trần Thị Lựu đã đọc diễn văn phát động thi đua trong toàn thể cán bộ, công chức, viên chức khối Cơ quan Bộ Xây dựng hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ công tác năm 2015, thiết thực chào mừng Đại hội Đảng các cấp tiến tới Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XII, Đại hội thi đua trong CNVCLĐ lần thứ IX, Đại hội thi đua yêu nước toàn quốc lần thứ IX và các ngày lễ lớn trong năm 2015, với mục tiêu tổng quát là: “Tiếp tục hoàn thiện hệ thống thể chế, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước các lĩnh vực thuộc ngành Xây dựng; đổi mới và nâng cao chất lượng công tác quy hoạch; tăng cường quản lý đầu tư xây dựng, bảo đảm nâng cao chất lượng công trình và hiệu quả sử dụng vốn đầu tư; kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch, đảm bảo đồng bộ, bền vững; thực hiện có hiệu quả Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia, trọng tâm là nhà ở xã hội; tiếp tục thực hiện đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, tạo điều kiện cho thị



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi Lễ
trường phát triển ổn định, lành mạnh; thực hiện tái cơ cấu ngành Xây dựng, đẩy mạnh cổ phần hóa, nâng cao hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp ngành Xây dựng, phấn đấu đạt mức tăng trưởng cao hơn năm 2014”.

Phát biểu tại buổi Lễ, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã nêu khái quát các nhiệm vụ trọng tâm, trọng điểm của ngành Xây dựng trong năm 2015, đồng thời ghi nhận và biểu dương nỗ lực của các tập thể, cá nhân trong khối cơ quan Bộ Xây dựng, đã góp phần giúp Bộ Xây dựng hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ năm 2014.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, năm 2015 có ý nghĩa rất quan trọng, là năm cuối thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2011 - 2015, là năm tiến hành Đại hội Đảng các cấp, tiến tới Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XII, Đại hội thi đua yêu nước toàn quốc lần thứ IX và diễn ra rất nhiều sự kiện kỷ niệm những ngày lễ trọng đại của đất nước. Do đó, việc hoàn thành kế hoạch năm 2015 có ý nghĩa hết sức quan trọng, quyết định thắng lợi của việc thực hiện kế hoạch 5 năm 2011 - 2015.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng kêu gọi toàn thể cán bộ, công chức, viên chức Bộ Xây dựng tiếp tục phát huy kết quả đạt được của ngành Xây dựng suốt hơn một nửa thế kỷ qua, phát huy kết quả của ngành Xây dựng đã đạt



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng trao Huân chương Lao động hạng Nhất cho đồng chí Nguyễn Hồng Khải



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng trao Huân chương Lao động hạng Nhì cho đồng chí Phạm Gia Yên



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng trao Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc

được trong những năm qua để hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ công tác năm 2015.

Tại buổi Lễ, thừa ủy quyền của Chủ tịch nước, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã trao Huân chương Lao động hạng Nhất cho đồng chí Nguyễn Hồng Khải - Vụ trưởng, Phó Bí thư thường trực Đảng ủy Bộ Xây dựng; Huân chương Lao động hạng Nhì cho đồng chí Phạm Gia Yên - Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng; Huân chương Lao động hạng Ba và Bằng Khen của Thủ tướng Chính phủ cho nhiều tập thể, cá nhân thuộc khối Cơ quan Bộ Xây dựng đã có thành tích xuất sắc trong công tác.

Minh Tuấn

Công đoàn Xây dựng Việt Nam: Hội nghị Công tác nữ công năm 2015, Tập huấn thúc đẩy bình đẳng giới trong thực thi pháp luật tại nơi làm việc

Ngày 12/3/2015, tại Hà Nội, Công đoàn Xây dựng Việt Nam (CĐXDVN) đã tổ chức Hội nghị: Công tác nữ công năm 2015 và Tập huấn thúc đẩy bình đẳng giới trong thực thi pháp luật tại nơi làm việc. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang và bà Trịnh Thị Thanh Hằng - Trưởng ban Nữ công, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam (TLĐLĐVN) đã đến dự và chỉ đạo Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có: Chủ tịch Công đoàn XDVN - Anh hùng Lao động Nguyễn Văn Bình,

bà Nguyễn Thị Thủy Lệ - Phó Chủ tịch Thường trực Công đoàn XDVN, các đồng chí Ủy viên Ban thường vụ, Ban chấp hành, Ban nữ công, Trưởng, Phó ban và toàn thể cán bộ làm việc tại CĐXDVN và các phóng viên.

Theo báo cáo, tính đến cuối năm 2014, tổng số lao động nữ tại các công đoàn trực thuộc là 28.347 người/ 156.008 người, chiếm 18%; tổng số đoàn viên nữ là 25.641 người/ 125.841 người, chiếm 20%; thu nhập bình quân là 5,8

triệu đồng/người/tháng, tăng 7,4% so với năm 2013. Tổng số lao động nữ thuộc các công đoàn ngành Xây dựng địa phương là 29.278 người/ 104.060 người, chiếm 28%; thu nhập bình quân là 3,8 triệu đồng/người/tháng, tăng 11% so với năm 2013.

Được sự quan tâm chỉ đạo sát sao của TLĐLĐVN và CĐXDVN, hoạt động nữ công ngành Xây dựng tiếp tục được duy trì và đẩy mạnh, thu hút đông đảo nữ CBCNVCLĐ tham gia. Các đơn vị tiếp tục quan tâm nhiều hơn đến hoạt động nữ công, sắp xếp, bố trí, tạo điều kiện tốt để đoàn viên và lao động nữ phát huy năng lực, sở trường trong thực hiện nhiệm vụ. Ban nữ công cơ sở thường xuyên được củng cố, kiện toàn, hoạt động tích cực, đem lại hiệu quả thiết thực. Tuy nhiên, bên cạnh những mặt đạt được, còn tồn tại một số hạn chế. Song với tinh thần đoàn kết, quyết tâm và nỗ lực phấn đấu, Ban nữ công các cấp đã chủ động, linh hoạt trong công tác vận động nữ CNVCLĐ và hoạt động nữ công, cùng Ban Chấp hành công đoàn đồng cấp phối hợp với chuyên môn quan tâm, chăm lo và thực hiện các chế độ chính sách đối với lao động nữ, tích cực đẩy mạnh các phong trào thi đua, tổ chức nhiều hoạt động thiết thực, hiệu quả, góp phần quan trọng vào thành tích của từng đơn vị và thành tựu chung của ngành, của đất nước.

Trong năm 2015, công tác nữ công ngành Xây dựng sẽ tập trung vào một số nhiệm vụ trọng tâm: Tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả các Nghị quyết của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, Nghị quyết Đại hội Công đoàn Việt Nam lần thứ XI, Đại hội CĐXDVN lần thứ XII. Tiếp tục tuyên truyền sâu rộng các quy định của pháp luật về chế độ, chính sách đối với lao động nữ. Kịp thời biểu dương, khen thưởng các cá nhân, tập thể có thành tích xuất sắc nhân dịp tổ chức các hoạt động kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ Nữ (8/3), ngày Quốc tế Hạnh phúc (20/3), Tháng hành động Vì trẻ em (tháng 6), ngày Gia đình Việt Nam (28/6), ngày Phụ nữ



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

Việt Nam (20/10)... Giới thiệu, đề xuất, ưu tiên nữ CNVCLĐ có đủ điều kiện, tiêu chuẩn được khen thưởng tại Hội nghị điển hình tiên tiến các cấp và Đại hội thi đua yêu nước các cấp; Sơ kết 5 năm thực hiện Nghị quyết 6b/TLĐ ngày 29/01/2011 của Ban Chấp hành Tổng Liên đoàn “Về công tác vận động nữ CNVCLĐ thời kỳ đẩy mạnh CNH, HĐH đất nước” và Chỉ thị 03/CT-TLĐ ngày 18/8/2010 của Đoàn Chủ tịch Tổng Liên đoàn về tiếp tục đẩy mạnh phong trào thi đua “Giải việc nước, đảm việc nhà” trong nữ CNVCLĐ; tiếp tục vận động nữ CBCNVCLĐ học tập và làm theo tám gương đạo đức Hồ Chí Minh. Tăng cường công tác phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện chính sách, pháp luật có liên quan đến lao động nữ và vì sự tiến bộ phụ nữ. Tích cực tham mưu, đề xuất với BCH công đoàn đồng cấp thương lượng với người sử dụng lao động đưa vào nội dung Thỏa ước lao động tập thể những điều khoản có lợi hơn đối với lao động nữ so với luật; Chỉ đạo BCH các công đoàn trực thuộc phối hợp với chuyên môn đồng cấp tổng kết 5 năm triển khai thực hiện Chương trình hành động của Bộ Xây dựng và CĐXDVN về Bình đẳng giới giai đoạn 2011 - 2015; Tăng cường các hoạt động xã hội, kịp thời trợ giúp nữ CBCNVCLĐ có hoàn cảnh khó khăn; tiếp tục quan tâm, hỗ trợ xây nhà “Mái ấm công đoàn” cho nữ CNVCLĐ nghèo; triển khai chương trình “Vì trái tim và nụ cười trẻ thơ” của TLĐLĐVN



Bà Trịnh Thị Thanh Hằng - Trưởng ban Nữ công TLĐLĐVN phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị

giai đoạn 2014 - 2018. Kịp thời phát hiện, bồi dưỡng, giới thiệu cán bộ nữ tiêu biểu, có trình độ, có năng lực và uy tín tham gia cấp ủy Đảng các cấp nhiệm kỳ tới, phấn đấu đạt tỷ lệ từ 25% trở lên; phối hợp với Ban vì sự tiến bộ phụ nữ đồng cấp đề xuất với cấp ủy, lãnh đạo đơn vị rà soát, xây dựng qui hoạch cán bộ nữ lãnh đạo, quản lý... Tiếp tục tăng cường công tác tập huấn nghiệp vụ nữ công, phấn đấu 100% cán bộ nữ công cấp trên cơ sở và 100% cán bộ chủ chốt công đoàn các cấp được bồi dưỡng, tập huấn về bình đẳng giới, lồng ghép giới trong hoạt động công đoàn theo Nghị quyết Đại hội CĐXDVN lần thứ XII; tiếp tục kiện toàn, củng cố, nâng cao chất lượng hoạt động của Ban nữ công các cấp. Nghiêm túc thực hiện chế độ thông tin báo cáo, đảm bảo nội dung, có số liệu hoạt động cụ thể để công tác chỉ đạo, triển khai nhiệm vụ sát thực tế và đem lại hiệu quả, góp phần hoàn thành thắng lợi nhiệm vụ công tác nữ công ngành Xây dựng năm 2015 và các năm tiếp theo.

Phát biểu tại Hội nghị, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Cao Lại Quang đã gửi những lời chúc tốt đẹp nhất tới toàn thể cán bộ CĐXDVN và đánh giá cao những thành tích mà Ban nữ công đã đạt được trong năm qua. Thứ trưởng cũng nhận định, năm 2014, là năm đầy khó khăn và thách thức, nhưng cùng với sự cố gắng của các cán bộ công chức, viên chức trong ngành Xây dựng, đặc biệt là có sự đóng



Toàn cảnh Hội nghị

góp không nhỏ của những công chức lao động nữ, đã giúp ngành Xây dựng đạt được những thành tích quan trọng và hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra. Thứ trưởng cho biết, trong năm 2015, sẽ diễn ra Đại hội Đảng các cấp, là năm tập trung hoàn thành kế hoạch 5 năm do Đại hội Đảng lần thứ XI đề ra, để thực hiện tốt chỉ thị phát động các cấp các ngành tập trung hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ 2015 của Thủ tướng Chính phủ, Bộ xây dựng đã xây dựng chương trình hành động để hoàn thành nhiệm vụ 2015, quá đó, mục tiêu đề ra của Bộ là hoàn thiện thể chế, cải cách hành chính, tạo môi trường thông thoáng, tiếp tục tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp, người dân để đảm bảo có mức tăng trưởng cao hơn năm 2014. Với trách nhiệm của mình, Bộ Xây dựng luôn phối hợp chặt chẽ với CĐXDVN, tạo môi trường làm việc, học tập, sinh sống tốt nhất cho chị em phụ nữ trong ngành Xây dựng.

Bà Trịnh Thị Thanh Hằng - Trưởng ban Nữ công, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam cũng đánh giá cao những thành tích mà Ban nữ công CĐXDVN đạt được trong năm 2014. Về nhiệm vụ trong năm 2015, bà Trịnh Thị Thanh Hằng nhấn mạnh một số hoạt động: CĐXDVN và Ban nữ công tham mưu cho BCH công đoàn đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục và tổ chức các phong trào thi đua, giúp cho CNVCLĐ nói chung và nữ CNVCLĐ nói riêng hiểu rõ thuận lợi, khó khăn của đơn vị, doanh nghiệp, để tích cực thi đua, sáng kiến, phấn đấu hoàn

thành tốt nhiệm vụ được giao, góp phần vào các chỉ tiêu kinh tế, xã hội mà doanh nghiệp đề ra. Quan tâm tới việc sơ kết 5 năm thực hiện Nghị quyết 6b/NQ-TLĐ về “Công tác vận động nữ CNVCLĐ thời kỳ đẩy mạnh CNH-HĐH đất nước” và Chỉ thị số 03/CT-TLĐ về “Tiếp tục đẩy mạnh phong trào thi đua Giải việc nước, đảm việc nhà”, qua đó đánh giá, tìm ra những bài học kinh nghiệm và hạn chế tồn tại để khắc phục trong thời gian tới; Tiếp tục củng cố kiện toàn và nâng cao chất lượng hoạt động của các Ban nữ công quần chúng, quan tâm tới công tác tập huấn; Quan tâm phát hiện và giới thiệu nữ CNVCLĐ có đủ điều kiện, tiêu chuẩn để đề nghị khen thưởng tại Hội Nghị điển hình tiên tiến các cấp và Đại hội Thi đua yêu nước; Phối hợp chặt chẽ với Ban vì sự tiến bộ của phụ nữ

đồng cấp để đề xuất với cấp ủy, lãnh đạo cơ quan đơn vị rà soát, xây dựng quy hoạch cán bộ nữ lãnh đạo quản lý.

Thay mặt cho nữ CNVCLĐ Công đoàn Ngành Xây dựng, Bà Đào Thị Hồng Thúy - Trưởng ban nữ CĐXDVN tiếp thu các ý kiến chỉ đạo, cố gắng triển khai thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ công tác nữ công năm 2015 và mong muốn trong thời gian tới sẽ tiếp tục nhận được sự chỉ đạo của các lãnh đạo để hoàn thành tốt nhiệm vụ và đạt thành tích cao hơn nữa.

Cũng trong chiều cùng ngày, CĐXDVN còn tổ chức lớp Tập huấn “Thúc đẩy bình đẳng giới trong thực thi pháp luật tại nơi làm việc”.

Bích Ngọc

Đổi mới phương thức công tác, đẩy mạnh công tác quản lý nhà ở xã hội

Năm 2013, mục tiêu nhiệm vụ xây dựng công trình an cư xã hội của tỉnh Thiểm Tây đặt ra là xây dựng 360.500 căn hộ, tổng cộng đã xây dựng được 240.000 căn hộ. Tính đến cuối tháng 11/2013 đã khởi công 355.800 căn hộ, đạt 105,6% mục tiêu đề ra; hoàn thành 269.300 căn hộ, đạt 112,2% mục tiêu nhiệm vụ. Thực hiện đầu tư 705.000 nhân dân tệ, hoàn thành mục tiêu đặt ra sớm hơn dự kiến 2 tháng.

1. Chú trọng công tác an cư xã hội, thực hiện quản lý chặt chẽ

Chính quyền nhân dân cấp tỉnh cần hết sức chú trọng đến công tác công trình an cư xã hội, tiến hành xây dựng chế độ mục tiêu trách nhiệm chi tiết, áp dụng các biện pháp quản lý nghiêm ngặt theo phương châm “xếp loại theo tháng, đánh giá theo quý và sát hạch theo năm”, tiến hành sát hạch xếp loại tháng dựa trên tình hình tiến độ xây dựng công trình an cư xã hội của các thành phố, sau đó xếp loại theo quý và thực hiện công bố rộng rãi thông qua các phương tiện truyền thông chính trong tỉnh,

cuối năm sẽ trích ra 356 triệu tệ chi phí khen thưởng cho các huyện, thành phố có thành tích xuất sắc.

2. Nắm vững mẫu chốt, giải quyết khó khăn

Từ năm 2011 đến năm 2013, tỉnh Thiểm Tây đã bố trí 87.200 ha đất phục vụ cho mục đích xây dựng công trình an cư xã hội, tổng cộng đã hỗ trợ 747.700 nhân dân tệ. Chính quyền tỉnh và Tập đoàn dầu khí Diên Trường - Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc tỉnh đầu tư 700.000 nhân dân tệ để thành lập công ty hữu hạn công trình xây dựng nhà ở xã hội Thiểm Tây, giải quyết vấn đề khó khăn về huy động vốn xây dựng công trình an cư xã hội khu vực huyện và thành phố. Tỉnh Thiểm tây còn phát hành hơn 300.000 trái phiếu hỗ trợ xây dựng công trình an cư xã hội.

3. Đổi mới cơ chế, nâng cao trình độ

Tỉnh Thiểm Tây đã thành lập trung tâm quản lý nhà ở xã hội tỉnh, phụ trách công tác phân phối và quản lý, đồng thời đầu tư 15.000 nhân dân tệ để xây dựng cơ sở thông tin nhà ở xã hội, mở

trang thông tin nhà ở xã hội, đối tượng chính là các dự án xây dựng, nguồn nhà ở và nhà ở xã hội, kết nối thông tin 5 cấp từ tỉnh, thành phố, huyện, phường và khu vực. Trên cơ sở thống kê số liệu đối tượng xã hội đăng ký nhà ở xã hội, chính quyền các cấp đã xác định và phê duyệt cho 1.725.000 đối tượng xã hội, sau đó triển khai xây dựng theo nhu cầu thực tế với sự tham gia và giám sát tích cực của các đối tượng xã hội.

4. Hoàn thiện hệ thống đồng bộ, đẩy nhanh thủ tục nhận nhà

Trước tiên là hoàn thiện chính sách phân phối nhà ở, giải quyết nhanh gọn thủ tục nhận nhà. Yêu cầu chính quyền huyện, thành phố xây dựng cơ chế hợp tác phê duyệt, nâng cao hiệu quả công tác phê duyệt, kịp thời điều chỉnh tiêu chuẩn nhà ở xã hội, mở rộng hợp lý phạm vi hỗ trợ, đẩy nhanh công tác phân phối và nhận nhà.

Thứ hai là đề xuất ý kiến lựa chọn vị trí dự án tối ưu để đẩy nhanh thủ tục nhận nhà. Xây dựng quy định vị trí quy hoạch nhà ở xã hội, cân nhắc kỹ nhu cầu việc làm, học tập và y tế của các đối tượng xã hội, từ đó tiến hành lập quy hoạch, lựa chọn vị trí xây dựng hợp lý.

Thứ ba là tăng cường vốn đầu tư xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ. Hiện nay, công tác xây dựng nhà ở không chỉ chú trọng công tác xây dựng, mà mở rộng, chú trọng đồng thời công tác xây dựng, phân phối và quản lý, đồng thời tăng cường vốn đầu tư xây dựng hệ thống phục vụ công cộng và cơ sở hạ tầng đồng bộ. Tính đến nay, tỉnh đã trích đầu tư 98.000 nhân dân tệ tiền ngân sách phục vụ cho mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng để đảm bảo và đẩy nhanh tiến độ xây dựng, kịp thời phân phối nhà ở cho các đối tượng xã hội.

Những chính sách về nhà ở xã hội của Tây Ban Nha

I. Tổng quan về thị trường nhà ở của Tây Ban Nha

Tây Ban Nha là một nước lớn trong Liên

5. Chú trọng đồng thời công tác xây dựng và quản lý, nâng cao chất lượng nhà ở

Thành lập đơn vị tổng giám sát chất lượng công trình nhà ở xã hội, quản lý nghiêm ngặt trình tự xây dựng, triển khai công tác tuần tra chuyên ngành, xây dựng tiêu chuẩn công trình để từ đó hình thành một hệ thống quản lý hiệu quả và đồng bộ với tiêu chí là chú trọng an toàn chất lượng, thúc đẩy toàn diện chế độ trách nhiệm trọn đời đối với chất lượng công trình, đồng thời quán triệt thực hiện chế độ trách nhiệm pháp nhân, chế độ gọi và đấu thầu, chế độ quản lý hợp đồng, chế độ giám sát quản lý công trình nhằm nâng cao chất lượng nhà ở xã hội, đảm bảo quản lý hiệu quả chất lượng công trình nhà ở xã hội.

6. Tích cực đổi mới, xúc tiến vận hành song song

Nhằm vào các vấn đề khó khăn tồn tại trong thực tiễn xây dựng và quản lý nhà ở xã hội trong những năm qua, như khó khăn trong công tác quản lý vận hành hay như vấn đề phân phối nhà ở thiếu hợp lý, bắt đầu từ năm 2012, tỉnh Thiểm Tây đã bắt đầu triển khai thực hiện quản lý vận hành song song hai loại hình nhà cho thuê giá rẻ và nhà ở công cộng cho thuê. Trên cơ sở nghiên cứu và tổng kết, tỉnh Thiểm Tây đã ban hành “Ý kiến chỉ đạo về quản lý song song hai loại hình nhà cho thuê giá rẻ và nhà ở công cộng cho thuê”.

Sở Xây dựng Nhà ở, Đô thị và Nông thôn tỉnh Thiểm Tây - Trung Quốc

Nguồn: Tạp chí Xây dựng Đô thị và Nông thôn Trung Quốc số 6 năm 2014

ND: Hoàng Đại Hải

minh Châu Âu, diện tích lãnh thổ 505,9 nghìn km², dân số 45 triệu người. Năm 2011, GDP bình quân theo đầu người tại Tây Ban Nha là

khoảng 32,4 nghìn Euro, từ năm 2001 trở lại đây đã phá vỡ mức bình quân tại Liên minh Châu Âu. Tại Tây Ban Nha, cha mẹ đều truyền lại cho con cái 1 tư tưởng “nên mua nhà chứ không nên thuê nhà, mua nhà là đầu tư, mãi mãi không bao giờ mất giá”. Chính vì vậy, số lượng và tỷ lệ tư hữu nhà ở tại Tây Ban Nha rất cao, 40 triệu người dân sở hữu 18 triệu căn nhà, có nghĩa cứ 2 người thì có 1 người có một căn nhà. Ngoài ra, tỷ lệ sở hữu nhà ở riêng cao, đạt tới 90%, cao hơn nhiều so với các nước tại Châu Âu với 40 - 50%. Từ năm 1995 đến năm 2008 là thời kỳ phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế Tây Ban Nha, giá nhà liên tục gia tăng, giá nhà bình quân mỗi năm trong khoảng thời gian này tăng 10%, những năm cá biệt có thể tăng đến 30%. Từ năm 1999 đến năm 2007, lượng nhà ở mới xây tại Tây Ban Nha chiếm tới 2/3 lượng nhà mới xây trong toàn Châu Âu, trong đó, năm 2007 hoàn công khoảng 800 nghìn căn nhà mới. Trong giai đoạn này, ngành bất động sản và ngành xây dựng trở thành trụ cột quan trọng trong nền kinh tế nước này, cống hiến tới 18% trong tổng sản phẩm quốc nội, đồng thời cũng đóng góp công lao lớn trong việc tạo ra các cơ hội việc làm, tuy nhiên điều này cũng khiến cho Chính phủ Tây Ban Nha luôn hết sức thận trọng khi xử lý vấn đề bong bóng bất động sản. Năm 2008, sau khi khủng hoảng tài chính quốc tế và cuộc khủng hoảng nợ tại Châu Âu lần lượt phát sinh, giá nhà tại Tây Ban Nha bắt đầu chuyển hướng giảm mạnh. Tới đầu năm 2012, giá nhà tại các thành phố phổ biến giảm 30%, tuy nhiên giá nhà vẫn được nhận định sẽ còn giảm xuống nữa. Trong toàn Tây Ban Nha, số lượng nhà ở trống nằm trong khoảng từ 700 nghìn căn tới 1,1 triệu căn. Kể từ sau khi bong bóng bất động sản bị phá vỡ, quy mô cho vay của ngành ngân hàng giảm mạnh, so sánh năm 2011 với năm 2007 thì biên độ giảm đã vượt trên 50%. Về phương diện nhà ở xã hội, Tây Ban Nha đã thiết lập nên một hệ thống chính sách và khung chế độ hoàn thiện,

lượng cung ứng nhà ở xã hội phong phú, đồng thời coi trọng phát huy vai trò của các lực lượng xã hội như hợp tác xã... nhằm giảm bớt gánh nặng về chi tiêu cho Chính phủ.

II. Các chính sách và thực tiễn về nhà ở xã hội của Tây Ban Nha

Điều 47 Hiến pháp Tây Ban Nha quy định: Chính phủ cần tạo điều kiện thuận lợi để người dân được hưởng các quyền lợi về nhà ở. Việc nỗ lực xây dựng các nhà ở xã hội chính là biện pháp chủ đạo của Chính phủ nhằm bảo đảm quyền lợi về nhà ở cho nhóm người có thu nhập thấp và trung bình. Việc xây dựng nhà ở xã hội tại Tây Ban Nha là trách nhiệm của chính quyền các khu vực lớn, chính quyền Trung ương chỉ thông qua việc hỗ trợ về mặt kinh tế đối với chính quyền các khu vực lớn để đẩy mạnh việc xây dựng nhà ở xã hội và đề ra các quy định quy phạm. Những năm 80 của thế kỷ XX, mỗi năm, lượng nhà ở xã hội chiếm tới 60% lượng nhà ở mới xây. Trong lúc thị trường bất động sản phát triển nhanh vào những năm 90 của thế kỷ XX và 8 năm trước khi bước sang thế kỷ XXI, tỷ lệ này dần giảm xuống 30% và khoảng 10%. Năm 2008, sau khi bong bóng bất động sản bị phá vỡ, chính quyền Trung ương Tây Ban Nha đã thông qua “Kế hoạch Xây dựng và đổi mới nhà ở quốc gia (2009 - 2012)” và đã khiến cho tỷ lệ nhà ở xã hội chiếm tỷ trọng cao so với nhà ở thương mại mới xây với tỷ lệ 35%. Từ năm 2000 đến năm 2010, Tây Ban Nha tổng cộng đã khởi công xây dựng 5,7 triệu căn nhà ở, trong đó có 770 nghìn căn nhà ở xã hội, chiếm 13,5%. Từ năm 2009 đến năm 2011, mỗi năm Tây Ban Nha đều khởi công xây dựng 75 nghìn căn nhà ở xã hội, chiếm 35% trong tổng lượng nhà ở mới khởi công.

Liên quan tới việc khai thác, cho thuê, đổi mới, tận dụng năng lượng, sử dụng đất... đối với nhà ở xã hội, Tây Ban Nha luôn nhận được sự bảo hộ của luật pháp có liên quan. Rất nhiều nhà ở xã hội do các kiến trúc sư hàng đầu thiết kế và đa phần đã tận dụng các kỹ thuật tiết

kiệm năng lượng xây dựng, có nơi còn sử dụng các vật liệu bảo ôn chống lạnh. Có hai phương thức xây dựng cụ thể mà Tây Ban Nha sử dụng: *Một là*, do các nhà khai thác tư nhân chủ động mua đất khai thác, đồng thời thông qua xây dựng nhà ở xã hội để có được khoản cho vay lãi suất thấp và sự hỗ trợ về vốn; *Hai là*, chính quyền địa phương đưa ra sự hỗ trợ và thu hút tư nhân hoặc các nhà khai thác xây dựng. Cho dù là phương thức xây dựng nào thì việc xây dựng nhà ở xã hội phải thỏa mãn các điều kiện chung sau: 1) Diện tích không được vượt quá 90 m². Thực tế về nhà ở xã hội trong mấy năm gần đây cho thấy, loại hình nhà để bán với 1 phòng khách, 1 phòng ngủ thường có diện tích sử dụng khoảng 40 m², loại hình nhà để bán với 1 phòng khách, 2 phòng ngủ thường có diện tích sử dụng khoảng 60 - 70 m²; 2) Chất lượng nhà ở bắt buộc phải thông qua sự kiểm tra và chứng nhận của chính quyền, trong 1 năm bảo hành miễn phí bảo trì; 3) Nhà ở xã hội xây xong không được phép bán ra hoặc cho thuê với giá cao hơn quy định của Chính phủ.

Tại Tây Ban Nha, các gia đình có thu nhập hàng năm thấp hơn 30 nghìn Euro sẽ có tư cách xin nhà ở xã hội. Người tàn tật, người lao động đã nghỉ hưu, người dưới 35 tuổi, người thất nghiệp có thể được ưu tiên thuê nhà hoặc mua nhà do Chính phủ xây dựng. Căn cứ “Kế hoạch xây dựng và đổi mới nhà ở quốc gia (2009 - 2012)” của Tây Ban Nha, người xin nhà ở xã hội phải phù hợp với những điều kiện cơ bản sau đây: *Một là*, không thể đồng thời sở hữu thêm một nhà ở xã hội nào khác, hơn nữa không thể đồng thời sở hữu nhà ở thương mại có giá trị cao hơn 40% so với giá trị nhà ở xã hội đã xin; *Hai là*, người xin nhà ở xã hội phải có các điều kiện phù hợp với những yêu cầu có liên quan của nơi cư trú, mức thu nhập của gia đình không được vượt quá ngưỡng thu nhập trong quy định của các khu vực lớn; *Ba là*, trong vòng 10 năm trước chưa từng xin hỗ trợ nhà ở xã hội tương tự; *Bốn là*, phải đảm bảo nhà ở xã hội

được sử dụng cho việc cư trú mang tính chất thường xuyên, nếu muốn bán nhà ở xã hội phải giao dịch theo giá cả đã quy định và chính quyền có quyền ưu tiên mua lại. Đối với việc mua nhà ở xã hội, chính quyền sẽ căn cứ vào tuổi, thu nhập, thân phận khác nhau của người xin mua nhà để đưa ra những hỗ trợ mua nhà tương ứng.

Nhà ở xã hội tại Tây Ban Nha vừa có thể trực tiếp bán đi, cũng vừa có thể chỉ cho thuê hoặc “chuyển thuê thành bán”, chính quyền địa phương sẽ căn cứ theo nhu cầu của thị trường để quyết định tỷ lệ nhà ở cho thuê và đem bán. Tuy nhiên, từ năm 2008 trở lại đây, việc gia tăng số lượng nhà ở xã hội theo loại hình cho thuê đang ngày càng trở thành xu hướng và nhận thức chung. Tháng 12/2010, chính quyền Khu vực Madrid đã cung cấp 1.079 căn nhà ở xã hội cho người dân, trong đó 800 căn hộ cung cấp riêng cho những người trẻ dưới 35 tuổi thuê. Khu vực Basque một thời gian cũng chỉ sử dụng 7% nhà ở xã hội với mục đích cho thuê, nhưng năm 2010 đã đưa ra “Kế hoạch nhà ở từ năm 2011 đến năm 2013” và đã gia tăng 2 nghìn căn nhà ở xã hội sử dụng để cho thuê, điều này khiến cho tới năm 2013 tỷ lệ nhà ở xã hội theo loại hình cho thuê đã được nâng cao tới 40%. Trên thực tế, trong “Kế hoạch Xây dựng và đổi mới nhà ở quốc gia (2009 - 2012)” mà Chính phủ Tây Ban Nha đề ra có một nguyên tắc cơ bản, đó là những nhà ở xã hội được xây dựng trong thời gian kế hoạch (2009 - 2012), cho dù là xây mới hay làm mới, chỉ ít 40% lượng nhà xã hội sẽ dùng để cho thuê. Từ năm 2008 trở lại đây, khi bong bóng bất động sản bị phá vỡ, Chính phủ Tây Ban Nha đã nỗ lực thúc đẩy xây dựng nhà ở xã hội với nhiều ý nghĩa quan trọng: Một mặt, tiếp tục cung cấp nhà ở cho nhóm người có thu nhập thấp và trung bình. Mặt khác, thông qua sự hỗ trợ về mặt tài chính và chính sách của Chính phủ, trong mức độ nhất định tiếp thêm sinh lực cho ngành xây dựng và ngành bất động sản.

Tận dụng đầy đủ tư bản xã hội, tích cực hỗ trợ sự phát triển của “hợp tác xã xây dựng nhà ở” cũng là một đặc điểm lớn trong cơ chế đầu tư tài chính dành cho nhà ở xã hội của Tây Ban Nha. Xã hội Tây Ban Nha có bầu không khí hợp tác văn hóa nông hậu, hợp tác xã Mondragón được coi là một hợp tác xã thành công nhất trên thế giới. Việc giúp đỡ các gia đình có thu nhập thấp cùng nhau tập trung tài chính xây nhà trên cơ sở tự nguyện cũng là một biện pháp cơ bản nhất để giải quyết vấn đề nhà ở cho người nghèo của Tây Ban Nha. Theo quy định, chỉ có những gia đình có thu nhập thấp hơn 5,5 lần so với mức thu nhập thấp nhất của toàn quốc mới có tư cách trở thành thành viên hợp tác xã, mục đích chính là ngăn chặn hành vi “đục nước béo cò” của những người có thu nhập cao. Hợp tác xã xây dựng nhà ở của Tây Ban Nha ra đời vào năm 1920 cùng với sự ban hành của Luật Nhà ở giá rẻ và Luật Nhà ở kinh tế. Do hợp tác xã nhà ở đã bỏ qua khâu nhà khai thác, cho nên xã viên có thể có được nhà ở với giá cả khá

thấp. Tiền xây dựng nhà ở và chi phí vận hành nhà ở của hợp tác xã do các thành viên trong hợp tác xã cùng phụ trách, chủ yếu bao gồm phí gia nhập hợp tác xã, chi phí thành viên nộp hàng tháng cho công tác quản lý hành chính, chi phí thành viên nộp để xây nhà. Chính phủ cũng đưa ra những ưu đãi đối với hợp tác xã xây dựng nhà ở như ưu đãi về thuế, hỗ trợ đất sử dụng... Có khoảng 50% hợp tác xã xây dựng nhà ở tại Tây Ban Nha được Chính phủ cấp đất giá rẻ hay thậm chí miễn chi phí mặt bằng đất xây dựng, từ đó làm giảm đáng kể kinh phí xây dựng nhà ở. Cho tới năm 2013, hợp tác xã xây dựng nhà ở đã xây dựng được 1,3 triệu căn nhà ở, chiếm khoảng 8% trong tổng lượng nhà ở toàn quốc, trong đó đã xây dựng được 236 nghìn căn tại thủ đô Madrid.

Nhiệm Trung Trung, Nhạc Phạm Xuyên

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn

Trung Quốc, số 2/2013

ND: Kim Nhạn

Trung Quốc: Nâng cao khả năng ứng phó khẩn cấp cần tăng cường 5 khâu then chốt

Tại Trung Quốc, việc xây dựng hệ thống quản lý khẩn cấp và năng lực phòng chống tai họa cho cơ sở hạ tầng... còn tồn tại nhiều khâu yếu kém, chủ yếu biểu hiện ở: Việc xây dựng thể chế, cơ chế, pháp chế quản lý khẩn cấp cần được tăng cường; Hệ thống cứu trợ khẩn cấp không đủ hoàn thiện, khả năng bảo đảm cho cứu trợ khẩn cấp còn khá kém; Việc nghiên cứu về cơ chế hình thành và khả năng dự báo các thảm họa thiên nhiên còn chưa đủ sâu, trong phương diện vận dụng khoa học kỹ thuật trong phòng chống và giảm nhẹ tai họa còn hạn chế; Việc xây dựng cơ sở hạ tầng phòng chống và giảm nhẹ tai họa tương đối lạc hậu, năng lực cơ bản trong phòng chống và ứng phó tai họa thiên nhiên còn cần nâng cao; Ý thức phòng chống thiên tai của một số địa phương và cơ

quan chưa cao, ý thức phòng tránh tai họa và kiến thức về tự cứu chữa, hỗ trợ cứu chữa của quần chúng trong xã hội còn thấp.

Để nâng cao xây dựng năng lực cơ bản trong quản lý thiên tai khẩn cấp, cần chú trọng 5 khâu then chốt dưới đây:

1. Tăng cường xây dựng năng lực cơ bản trong quản lý khẩn cấp

Trước hết, tăng cường xây dựng năng lực phòng chống tai họa cho các cơ sở hạ tầng trọng yếu. Tăng cường xây dựng năng lực phòng chống tai họa cho các loại cơ sở hạ tầng như điện lực, giao thông, thông tin..., nắm chắc các khâu trọng điểm, các khâu then chốt, các khâu yếu kém và các khâu dễ làm ảnh hưởng tới toàn cục. Trên cơ sở làm tốt công tác đánh giá tai họa, rủi ro, cần quan tâm tới tính an toàn và tính

kinh tế, nghiêm chỉnh thực hiện các tiêu chuẩn phòng chống tai họa trong các khâu như quy hoạch thiết kế, xây dựng vận hành kinh doanh...

Tăng cường xây dựng năng lực phòng tránh và giảm nhẹ tai họa tại đô thị và nông thôn, cần đưa việc phòng tránh và giảm nhẹ tai họa vào trong quy hoạch phát triển xây dựng đô thị - nông thôn. Tại đô thị, cần tập trung tăng cường xây dựng năng lực phòng chống tai họa cho các cơ sở hạ tầng công cộng đô thị, nâng cao tiêu chuẩn phòng chống tai họa cho các địa điểm tập trung đông người như trường học, bệnh viện, trung tâm thương mại lớn... Tại nông thôn, cần kết hợp xây dựng nông thôn mới, làm tốt quy hoạch nông thôn, phòng tránh hợp lý các loại tai họa và rủi ro, nỗ lực thúc đẩy các công trình an cư giảm nhẹ tai họa tại nông thôn.

Ngoài ra, cần tăng cường xây dựng năng lực cơ bản trong an toàn xã hội. Kiện toàn các cơ chế hài hòa lợi ích, cơ chế biểu đạt yêu cầu, cơ chế xử lý mâu thuẫn, cơ chế bảo đảm cứu trợ một cách hiệu quả và khoa học nhằm thuận tiện cho việc hóa giải mâu thuẫn.

2. Đẩy mạnh toàn diện việc xây dựng cơ chế, thể chế quản lý khẩn cấp

Thuận theo các thể chế quản lý khẩn cấp, tích cực thúc đẩy tính thường xuyên trong công tác quản lý khẩn cấp, hoàn thiện cơ chế quyết sách khẩn cấp, xây dựng hệ thống tổ chức quản lý khẩn cấp có năng lực.

Cần chú trọng tăng cường điều tiết tổng hợp công tác ứng phó khẩn cấp thực hiện ứng phó nhanh, vận chuyển hiệu quả, hình thành nên cơ chế công tác quản lý khẩn cấp hiệu quả.

Kiện toàn các cơ chế kiểm tra, kiểm soát hiểm họa, đồng thời thực thi trách nhiệm kiểm tra, kiểm soát hiểm họa, tai họa theo pháp luật.

Tăng cường cơ chế giám sát, cảnh báo tai họa, tăng cường nghiên cứu về quy luật phát sinh, phát triển của các tai họa, hoàn thiện mạng lưới giám sát, cảnh báo, nâng cao trình độ tổng hợp trong giám sát, cảnh báo.

Hoàn thiện cơ chế báo cáo và chia sẻ thông

tin, tăng cường giao lưu, chia sẻ thông tin giữa các cơ quan, khu vực.

Đẩy mạnh cơ chế liên động trong xử lý khẩn cấp, phát huy đầy đủ tác dụng hài hòa và thống nhất trong chỉ huy giữa các cơ cấu chỉ huy ứng phó khẩn cấp thuộc các cấp, đồng thời tăng cường phối hợp nhịp nhàng giữa các phương diện để hình thành nên một hợp lực xử lý thiên tai hiệu quả.

Hoàn thiện cơ chế động viên xã hội, phát huy đầy đủ tác dụng của các phương diện như đoàn thể quần chúng, tổ chức xã hội, tổ chức tự trị cơ sở và các công dân trong công tác dự phòng, ứng phó và xử lý tại họa.

Kiện toàn cơ chế hướng dẫn dư luận và công bố thông tin, phát huy tác dụng của các phương tiện truyền thông chính theo phương châm tuyên truyền đúng đắn và theo nguyên tắc chủ động kịp thời, công khai minh bạch, nắm chắc các hướng dư luận.

3. Từng bước đẩy mạnh xây dựng hệ thống pháp luật và kế hoạch trong quản lý khẩn cấp

Từng bước nghiên cứu hoàn thiện các quy định pháp luật liên quan tới phương diện ứng phó tai họa, đồng thời kịp thời đề ra các quy định đồng bộ, hoàn thiện các chế độ cụ thể như phân cấp tai họa, dự phòng, chuẩn bị khẩn cấp, giám sát cảnh báo, công bố thông tin...

Làm tốt công tác tuyên truyền phổ cập pháp luật, phát huy tính tự giác trong nghĩa vụ và trách nhiệm, thực hiện các quy định pháp luật về ứng phó khẩn cấp.

Tăng cường quán triệt thực thi kiểm tra, giám sát tình hình, đảm bảo công tác quản lý khẩn cấp được triển khai theo pháp luật và được thực thi cụ thể.

Hoàn thiện hệ thống kế hoạch ứng phó khẩn cấp. Cần tổ chức triển khai công tác đánh giá kế hoạch ứng phó khẩn cấp, sửa đổi hoàn thiện các kế hoạch phòng chống tai họa, tăng cường liên kết giữa các kế hoạch để từng bước hoàn thiện hệ thống kế hoạch ứng phó khẩn cấp.

Cần tăng cường quản lý kế hoạch ứng phó khẩn cấp, quy phạm việc biên soạn, sửa đổi và thi hành các kế hoạch, tăng cường tính đúng đắn, tính thực dụng và tính khả thi trong các kế hoạch. Định kỳ tổ chức triển khai diễn tập các kế hoạch ứng phó khẩn cấp.

4. Tăng cường xây dựng đội ngũ ứng phó khẩn cấp

Trước hết, xây dựng hệ thống đội ngũ ứng phó khẩn cấp với đội ngũ các chuyên gia làm cơ sở, lấy lực lượng công an, vũ trang, quân đội làm lực lượng cốt cán, xung kích, lấy đội ngũ làm việc bán thời gian trong các doanh nghiệp và các tình nguyện viên làm lực lượng hỗ trợ. Hoàn thiện cơ chế công tác tại hiện trường của đội ngũ cứu trợ, nâng cao năng lực ứng phó tổng hợp của đội ngũ ứng phó khẩn cấp, hình thành bố cục cứu trợ khẩn cấp có sự phân công hài hòa, hỗ trợ lẫn nhau.

Thứ hai, cần tăng cường đầu tư tài chính cho công tác quản lý khẩn cấp. KIỆN TOÀN VIỆC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VÀ CHẾ ĐỘ CHI TRẢ NHẪM BẢO ĐẢM ỨNG PHÓ KHẨN CẤP ĐƯỢC THỰC HIỆN MỘT CÁCH QUY PHẠM, HIỆU QUẢ DÀI LÂU. Mở ra nhiều kênh tập trung tài chính, thực hiện cơ chế đầu tư tài chính với sự kết hợp của các phương diện Chính phủ, doanh nghiệp và xã hội. Tăng cường quản lý giám sát các khoản tài chính phục vụ ứng phó khẩn cấp và tình hình sử dụng vật tư. Đẩy nhanh hệ thống bảo hiểm tai họa lớn của quốc gia, kích lệ các đơn vị và công dân tham gia bảo hiểm nhằm giảm thiểu những tổn thất cho người dân.

Thứ ba, cần tăng cường việc lưu trữ và quản lý vật tư ứng phó khẩn cấp. Từng bước tối ưu hóa bố cục và phương thức tích trữ, xác định hợp lý các chủng loại và quy mô tích trữ, thực hiện quản lý linh động, đảm bảo các nguồn vật tư được bổ sung, đổi mới kịp thời. Tăng cường trao đổi thông tin, vật tư ứng phó khẩn cấp giữa các cơ quan, khu vực và ngành nghề.

Thứ tư, cần đẩy mạnh xây dựng kênh quản lý ứng phó khẩn cấp, nâng cao tính hiệu quả và tính đúng đắn trong chỉ huy quyết sách ứng phó khẩn cấp. Phát huy đầy đủ tác dụng của các chuyên gia nhằm đưa ra những tư vấn quyết sách đối với việc ứng phó một cách khoa học trước các sự kiện bất ngờ.

5. Nâng cao ý thức phòng chống rủi ro và năng lực ứng phó tai họa trong toàn xã hội

Tăng cường tuyên truyền giáo dục kiến thức ứng phó khẩn cấp, tận dụng các phương tiện truyền thông để giới thiệu và phổ cập về các kiến thức cứu trợ khẩn cấp trong phòng tránh tai họa, rủi ro, tự cứu và hỗ trợ cứu chữa... Tuyên truyền các kế hoạch ứng phó khẩn cấp, nâng cao ý thức phòng tránh tai họa, rủi ro và năng lực cứu chữa của quần chúng trong xã hội. Nâng cao năng lực ứng phó hài hòa trong các sự vụ phát sinh bất ngờ.

Đỗ Cương Kiến

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 12/2014

ND: Kim Nhạn

Bước tăng tốc trong công tác xây dựng xanh của thành phố Thê Hà, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc

Thành phố Thê Hà kiên trì tuân theo nguyên tắc “Chính phủ chỉ đạo, dựa theo định hướng của thị trường, điều kiện của địa phương, chỉ đạo phân loại, thúc đẩy có trật tự và quản lý có quy phạm”, nỗ lực phát triển xây dựng xanh, lấy những khái niệm xanh như tuần hoàn và

carbon thấp để chỉ đạo xây dựng đô thị và nông thôn, công tác xây dựng xanh và tiết kiệm năng lượng trong xây dựng nhận được hiệu quả rõ rệt. Thành phố Thê Hà đã xây dựng được những công trình tiết kiệm năng lượng có tổng diện tích lên tới 2,16 triệu m², thực thi cải tạo

công trình tiết kiệm năng lượng hiện có với diện tích cải tạo được là khoảng 25.700 m².

1. Hoàn thành tiêu chuẩn mang tính cưỡng chế tiết kiệm năng lượng trong xây dựng

Định ra “phương pháp quản lý chấp hành giám sát, quản lý thẩm tra về tiết kiệm năng lượng trong xây dựng của thành phố Thê Hà”. Quy phạm một hệ thống quản lý giám sát kiểm tra từ khâu thiết kế, xem xét về bản vẽ thi công, thi công, kết thúc và nghiệm thu công trình, nếu như không đạt đủ tiêu chuẩn thiết kế về yêu cầu tiết kiệm năng lượng thì bản vẽ thiết kế đó không được thông qua. Quy phạm hành vi ba bên về xây dựng, thi công và giám sát quản lý. Cùng ký kết “thực hiện bản cam kết tiết kiệm năng lượng trong xây dựng”, cam kết thực hiện chấp hành về tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng, sử dụng sản phẩm tiết kiệm năng lượng, công bố thông tin và nghiệm thu công tác tiết kiệm năng lượng... Đơn vị thi công trong việc tổ chức thi công phải lập ra phương án kỹ thuật thi công chuyên mục tiết kiệm năng lượng xây dựng, chọn dùng một quy trình thi công, thao tác và quy phạm một cách rõ ràng. Đối với những nguyên vật liệu về tường, vật liệu cách nhiệt hoặc cửa sổ... đều phải được kiểm tra và nghiệm thu nghiêm ngặt trước khi đưa vào sử dụng. Người chịu trách nhiệm quản lý giám sát của doanh nghiệp cần tăng cường giám sát quản lý, ngoài việc tiến hành kiểm tra khắt khe đối với phương án kỹ thuật thi công tiết kiệm năng lượng xây dựng, còn cần tiến hành kiểm tra chi tiết tới công tác thi công các bộ phận để sản sinh khuyết điểm về cầu nhiệt và thi công công trình cách nhiệt ẩn như tường và mái.

2. Thúc đẩy cải tạo tiết kiệm năng lượng đối với những kiến trúc hiện có

Thành phố Thê Hà đã kết hợp giữa công tác cải tạo tổng hợp khu vực nội thành cổ với cải tạo tiết kiệm năng lượng, cải tạo lại bộ mặt của thành phố, gia cố những công trình chống động đất hiện có... để đạt tới một quy hoạch tổng thể và đồng bộ thiết kế, đồng bộ thực thi. Tổng

lượng diện tích công trình nhà ở hiện có của thành phố này là khoảng 2,6 triệu m², xác định cải tạo thích hợp cho khoảng 715 nghìn m², trong thời gian kế hoạch 5 năm lần thứ XII hoàn thành cải tạo tiết kiệm năng lượng cho công trình cư trú là 290 nghìn m², cải tạo tòa nhà công cộng tiêu thụ năng lượng cao là khoảng 100 nghìn m². Xác định dự án xây dựng thuộc hệ thống theo dõi tiết kiệm năng lượng của những công trình trung tâm hành chính như là những dự án mẫu cấp tỉnh để từ đó dựa vào các tiêu chuẩn xây dựng xanh tiến hành thiết kế và thi công. Đến cuối năm 2015 thành phố này sẽ hoàn thành xây dựng xanh cho diện tích khoảng 150 nghìn m² đầu tiên đạt tiêu chuẩn xây dựng xanh.

3. Mở rộng ứng dụng sản phẩm kỹ thuật tiết kiệm năng lượng kiểu mới

Khuyến khích doanh nghiệp sản xuất ra những sản phẩm tiết kiệm năng lượng mới. Có hai nhà máy sản xuất tấm gạch bê tông khí chưng áp, một năm có thể sản xuất được khoảng 145 nghìn m² tấm gạch khí chưng áp đạt tiêu chuẩn. Có hai nhà máy sản xuất gạch bê tông, một năm có thể sản xuất được khoảng 85 triệu tấm gạch bê tông. Có hai xí nghiệp sản xuất tấm cách nhiệt bên ngoài, một năm có thể sản xuất được khoảng 580 nghìn m³ tấm cách nhiệt bên ngoài. Toàn bộ những sản phẩm này đều được thông qua kiểm chứng sản phẩm tiết kiệm năng lượng trong xây dựng của tỉnh Sơn Đông, cơ bản đáp ứng nhu cầu xây dựng công trình của thành phố.

4. Khai thác ứng dụng xây dựng nguồn năng lượng tái sinh

Tăng cường sử dụng nguồn năng lượng tái sinh, nỗ lực mở rộng xây dựng nhất thể hóa nguồn năng lượng mặt trời. Đến cuối năm 2014 thành phố Thê Hà có 26 dự án mẫu với diện tích khoảng 1,09 triệu m² về ứng dụng xây dựng năng lượng tái sinh. Trong đó có 25 dự án ứng dụng xây dựng nhất thể hóa quang nhiệt năng lượng mặt trời với diện tích 1,09 triệu m².

Có 1 dự án lợi dụng tổng hợp nhất thể hóa quang nhiệt năng lượng mặt trời với nguồn nước ngầm và nguồn nước ô nhiễm, có diện tích khoảng 40.000 m². Xây dựng được 4 máy 2.000 M đơn vị trong hệ thống điều hòa bơm nguồn nhiệt ngầm, tổng cung cấp nhiệt cho diện tích khoảng 120 nghìn m², hàng năm có thể tiết kiệm được khoảng 400 tấn than, giảm phát thải khoảng 763 tấn khí CO₂. Đầu tư khoảng 67 triệu USD cho hệ thống sử dụng những rác thải của nông vụ như cành cây táo hay rơm rạ... làm nhiên liệu tiến hành đốt trực tiếp để phát điện, hệ thống này đã được hoàn

thành và đưa vào sử dụng, công suất của hệ thống này có thể đạt tới khoảng 30.000 kw, sản xuất khoảng 250 triệu kw/ năm, cung cấp nhiệt cho diện tích khoảng 3 triệu m², một năm có thể tiết kiệm khoảng 100 nghìn tấn than. Khoảng hơn 100 nồi hơi nhỏ của thành phố này đều được nghỉ hưu.

Tri Vĩ

Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc
số 24/2014

ND: Khánh Ly

Thành phố Lâm Nghi, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc có nhiều hành động nâng cao chất lượng môi trường ở các thị trấn và thôn xóm

Khu vực Lan Sơn thuộc thành phố Lâm Nghi tỉnh Sơn Đông đã nỗ lực nắm vững công tác đổi mới toàn diện môi trường ở các thị trấn và thôn xóm, dùng một số biện pháp như tăng cường áp dụng kiểm tra quản lý mục tiêu, kiểm tra đánh giá tính sáng tạo... để có thể nâng cao công tác đổi mới toàn diện môi trường ở thị trấn và nông thôn tới một cấp độ mới. Hiện nay tỷ lệ tập trung thu gom và xử lý rác thải sinh hoạt ở nông thôn trong toàn khu vực đạt tới 99%; tỷ lệ hoàn thành công tác thực hiện các công việc như: làm sạch những đồng củi, phân và những thùng rác; sửa chữa nước, nhà bếp, nhà vệ sinh và chuồng trại; xây dựng một môi trường đẹp, khuôn viên đẹp, nơi cư trú đẹp, dáng vẻ và tâm hồn đẹp... đã đạt tới 90%. Tiêu chuẩn sạch sẽ, sáng sủa, tươi đẹp và xanh hóa trên những con đường thuộc thị trấn và nông thôn về cơ bản đã được làm tốt. Nâng cao một cách hoàn toàn chất lượng đổi mới toàn diện môi trường ở thị trấn và thôn xóm, xây dựng một môi trường thị trấn và thôn xóm sạch sẽ và tươi đẹp hơn.

Đầu tiên cần tăng cường tổ chức lãnh đạo. Thành lập do tổ trưởng chịu trách nhiệm lãnh đạo phân chia các nhóm nhỏ lãnh đạo trong

công tác đổi mới toàn diện môi trường sinh thái, các phòng ban làm việc thì cần nắm bắt và thúc đẩy mọi công tác. Đội ngũ lãnh đạo cần tổ chức họp định kỳ, sắp xếp công tác nghiên cứu. Các thị trấn cũng cần nắm bắt công tác đổi mới toàn diện như là một việc lớn, chủ yếu là những người lãnh đạo cần nắm bắt công tác cụ thể, phân chia quản lý lãnh đạo cụ thể, chịu trách nhiệm đối với từng vùng, cùng phân chia trách nhiệm, liên động giữa trên và dưới, hình thành khả năng hợp sức.

Hai là tăng cường kiểm tra quản lý mục tiêu. Việc đổi mới toàn diện môi trường thị trấn và thôn xóm ở Lâm Nghi như là một công tác trọng điểm được liệt vào văn bản công tác, nhiệm vụ được đề ra vào đầu năm và được tiến hành kiểm tra vào cuối năm. Tăng cường kiểm tra thường nhật và kiểm tra chuyên mục, triển khai những cuộc điều tra ngầm với mật độ cao và thường xuyên, chế độ thông báo điều tra một cách nghiêm ngặt, kết quả kiểm tra được đưa vào mục tiêu kiểm tra của năm, để từ đó có cơ sở quan trọng cho việc bình chọn và đảm bảo công tác được xúc tiến một cách có hiệu quả.

Ba là phương pháp kiểm tra đánh giá tính

sáng tạo. Thiết lập chế độ quần chúng cùng tham gia kiểm tra công tác xử lý toàn diện môi trường ở đô thị và nông thôn. Xây dựng “kho câu hỏi” về điều tra xử lý tổng hợp môi trường ở đô thị và nông thôn, tổ chức triển khai hoạt động điều tra bằng bảng thăm dò ý kiến, lấy tỷ lệ hiểu biết và tỷ lệ thỏa mãn của công tác xử lý tổng hợp môi trường ở đô thị và nông thôn này đưa vào nội dung của mục tiêu kiểm tra. Tăng cường khả năng kiểm tra đánh giá, tổ chức nhóm chuyên môn thành đội ngũ đốc thúc kiểm tra, tiến hành đốc thúc kiểm tra đối với thị trấn và nông thôn, luôn tuân theo cơ chế công tác “một ngày một lần đốc thúc kiểm tra, một tuần một lần báo cáo, một tháng một lần đánh giá”.

Bốn là thực hiện chế độ thưởng phạt và các khoản chuyên dùng riêng. Lâm Nghi đã đưa ra “phương án thực thi công tác nhất thể hóa về vệ sinh môi trường ở thành thị và nông thôn ở Lan Sơn Lâm Nghi”, thực hành xếp hạng sao đối với cộng đồng thôn xóm, hàng năm có đưa ra một khoản chi phí lên tới 319.400 USD làm phần thưởng về công tác thực hiện vệ sinh môi trường, dựa theo thành tích được đánh giá về công tác vệ sinh bảo vệ môi trường hàng năm sẽ tiến hành xem xét đánh giá về phần thưởng đạt được. Đối với thành tích cuối năm về việc kiểm tra đánh giá công tác vệ sinh môi trường ở thị trấn và thôn xóm thì khu vực nào đứng vị trí cuối cùng thì sẽ có thông báo phê bình, còn đối với những khu vực đạt cấp độ 3 sao trở lên thì được thông báo biểu dương. Dựa theo “phương án kiểm tra quản lý vệ sinh môi trường ở thị trấn và nông thôn năm 2014”, chi phí cho công tác này hàng tháng có điểm số bình quân tháng đạt

95 điểm trở lên sẽ được hưởng toàn bộ kinh phí về công tác vệ sinh bảo vệ môi trường, với điểm số bình quân của tháng đạt dưới 95 điểm thì cứ thấp hơn 1 điểm thì sẽ bị trừ đi 0,25% kinh phí. Những chi phí bị trừ đi từ công tác kiểm tra đánh giá hàng năm được sử dụng cho việc mua thùng rác và các công cụ phục vụ cho công việc vệ sinh bảo vệ môi trường.

Năm là làm tốt công tác tuyên truyền giáo dục. Do thư ký chi bộ của các thôn đảm nhiệm là người liên lạc trong công tác đổi mới toàn diện môi trường ở các cộng đồng và thôn xóm, định kỳ tuyên truyền ý nghĩa của công tác bảo đảm môi trường trong - sạch - đẹp trong toàn khu vực, xây dựng một bầu không khí trong lành. Ngoài ra còn sử dụng những băng rôn khẩu hiệu, in sổ tay, thu âm... cùng nhiều cách khác để công tác tuyên truyền đổi mới toàn diện môi trường đô thị nông thôn được diễn ra thường nhật và có kiểm soát. Thông qua nhiều loại hình thức như kết hợp giữa tuyên truyền thường nhật và tuyên truyền tập trung đã làm tốt được công tác tuyên truyền lâu dài về đổi mới toàn diện môi trường ở thị trấn và nông thôn, nâng cao ý thức vệ sinh và bảo vệ môi trường của quần chúng nhân dân, giáo dục hướng dẫn quần chúng tích cực tham gia tu sửa tổng hợp môi trường ở đô thị và nông thôn, duy trì trật tự môi trường, cùng xây dựng một khuôn viên môi trường xanh sạch đẹp.

Lưu Quảng Lệ

Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn, số 12/2014

ND: Khánh Ly

Mô hình “lấy nhà để dưỡng lão” của các nước trên thế giới

“Lấy nhà để dưỡng lão” cũng được gọi là “cho vay thế chấp ngược từ nhà ở” hoặc “thế chấp ngược” là khái niệm để chỉ việc người già đem thế chấp tài sản nhà ở hoặc cho thuê để

có được khoản tiền dưỡng lão định kỳ nhất định hoặc để tiếp nhận một phương thức dưỡng lão nào đó trong dịch vụ nhà ở dưỡng lão; sau khi người già qua đời, ngân hàng hoặc công ty bảo

hiểm sẽ thu hồi quyền sử dụng nhà ở. Phương thức dưỡng lão này được coi là một sự bổ sung quan trọng trong việc hoàn thiện cơ chế bảo đảm dưỡng lão.

I. Mô hình và kinh nghiệm về nhà ở dưỡng lão của các nước trên thế giới

1. Canada

Thế chấp ngược tại Canada vô cùng đặc biệt. Giả dụ, các tài sản như nhà ở... do con cái được thừa kế, nên họ cần phải nộp tiền thuế rất cao.

Đất nước cảnh đẹp như tranh - Canada được coi là nước có nguồn phúc lợi cao, là một trong những điểm đến đầu tiên của dân nhập cư, cũng là nơi vui sống của những người già. Đa bộ phận người dân Canada khi về già đều sẽ bán căn nhà mình ở đi, sau đó chuyển đến sống trong các cơ cấu dưỡng lão với các loại hình hỗ trợ phúc lợi. Canada là một trong những quốc gia có dịch vụ cho vay thế chấp ngược phát triển khá nhanh. Những người già trên 62 tuổi có thể đem thế chấp nhà ở của mình cho ngân hàng, số tiền vay nằm trong khoảng từ 15 nghìn đến 300 nghìn đô la Canada, chỉ cần không chuyển nhà, không bán nhà, chủ quyền tài sản nhà ở không thay đổi là có thể sống tiếp đến cuối đời, khi người kế tiếp xử lý tài sản này thì sẽ hoàn lại tiền vay. Ví dụ, một người già đem thế chấp tài sản nhà ở của mình cho ngân hàng, số tiền ngân hàng cho vay là 100 nghìn đô la Canada, người già này sống 15 năm nữa thì qua đời, ngân hàng sau khi đem xử lý tài sản nhà ở này được 200 nghìn đô la Canada, trừ đi 100 nghìn đô la Canada cho vay, lại trừ tiếp đi lãi suất cho vay của 15 năm, số tiền còn lại sẽ do con cái hoặc người nào đó thừa kế được hưởng.

Phương thức thế chấp “lấy nhà để dưỡng lão” của Canada là căn cứ vào nhu cầu khác nhau của người được cho vay để đưa ra phương án cho vay khác nhau. Sự thiết kế đặc biệt đã khiến cho thế chấp ngược tại Canada thành công. Điều đáng đề cập tới là, sở dĩ việc dùng nhà để dưỡng lão tại Canada có thể triển khai thuận lợi là do nước này có một loạt các chế độ

đảm bảo. Ví dụ, Canada có chế độ thuế di sản hoặc chế độ thuế giá trị gia tăng tài sản cá nhân, giả sử tài sản như nhà ở... do con cái được thừa kế, thì họ phải nộp rất nhiều tiền thuế, điều này khiến cho nhiều người dân tình nguyện dùng nhà để dưỡng lão.

2. Anh

Mô hình nhà ở dưỡng lão tại Anh đa phần dựa vào sức mạnh của các công ty bảo hiểm. Năm 2012, kết quả của một báo cáo điều tra đối với 1.000 người trưởng thành tại 12 nước Châu Âu cho thấy, người dân Anh vì nguyên nhân nền kinh tế suy thoái nên đều đã quan tâm, xem xét tới kế hoạch nghỉ hưu của mình. Điều tra phát hiện, trên 1/3 người dân Anh dự định sẽ lợi dụng tài sản nhà ở để tích lũy tiền dưỡng lão. Có 10% số người nghỉ hưu buộc phải bán nhà ở hoặc đổi sang ngôi nhà nhỏ hơn để duy trì cuộc sống. “Lấy nhà để dưỡng lão” tại Anh chủ yếu có 2 hình thức: Một là, thế chấp tài sản nhà ở cho các cơ cấu như ngân hàng, công ty bảo hiểm..., tiền cho vay mỗi tháng có được sẽ dùng làm tiền dưỡng lão và họ vẫn tiếp tục sống tại ngôi nhà của mình cho đến khi mất đi, hoặc sau khi chuyển vào nhà dưỡng lão họ sẽ dùng ngôi nhà đó để hoàn lại tiền cho vay. Theo điều tra, có khoảng 20% số người từ 50 tuổi trở lên dự định sẽ sử dụng phương thức này. Phương thức thứ hai là bán nhà to để mua nhà nhỏ, số tiền dư ra dùng để dưỡng lão. Ngoài ra, tại Anh, một số người già sau khi bán tài sản nhà ở đi sẽ chuyển tới một quốc gia khác có mức vật giá khá thấp để dưỡng lão.

Mô hình nhà ở dưỡng lão tại Anh đa phần dựa vào sức mạnh của các công ty bảo hiểm, tức là người già sẽ đem thế chấp nhà ở cho ngân hàng, tiền cho vay mà họ có được sẽ đóng vai trò là phí bảo hiểm được chi trả định kỳ. Thế chấp ngược từ nhà ở tại Anh còn được gọi là “bảo hiểm ngược”. Ở Anh không tồn tại vấn đề thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất và thời hạn sử dụng nhà ở tương ứng, hơn nữa các cơ cấu dịch vụ tài chính có liên quan lại vận

hành rất nhiều năm trong lĩnh vực này và hoạt động hết sức quy phạm, vì vậy, quyền lợi của người già luôn được đảm bảo.

3. Nhật Bản

Tại Nhật Bản, có 2 mô hình “lấy nhà để dưỡng lão” chính, đó là: Chính phủ tham gia và các tổ chức tư nhân tham gia

- *Chính phủ tham gia.*

Mô hình này có thể phân thành phương thức tài chính trực tiếp và phương thức tài chính gián tiếp. Về phương thức tài chính trực tiếp, cơ cấu của Chính phủ trực tiếp kinh doanh “lấy nhà để dưỡng lão”, cơ cấu hành chính sẽ trực tiếp đầu tư tài chính cho người vay tiền. Về phương thức tài chính gián tiếp, cơ cấu Chính phủ không trực tiếp kinh doanh “lấy nhà để dưỡng lão” mà cơ cấu hành chính sẽ điều đình ở giữa ngân hàng và người vay tiền, cuối cùng ngân hàng sẽ đứng ra cho vay.

- *Các tổ chức tư nhân tham gia.*

Mô hình này chủ yếu có sự tham gia của ngân hàng, công ty ủy thác, ngân hàng ủy thác và công ty bất động sản. Thứ nhất, ngân hàng, công ty ủy thác, ngân hàng ủy thác chủ yếu kinh doanh các sản phẩm thuộc loại hình “cho vay thế chấp ngược”. Thứ hai, công ty bất động sản chủ yếu kinh doanh các sản phẩm thuộc loại hình “tái khai thác quy hoạch đô thị” và “tái thiết nhà ở”. Thứ ba, điều đáng chú ý là động thái của các công ty bảo hiểm nhân thọ. Cho tới hiện nay, tại Nhật Bản, vẫn chưa có dấu hiệu tham gia của các công ty bảo hiểm nhân thọ. Nguyên nhân khiến các công ty này không tham gia chủ yếu là vì, khi so sánh mô hình “lấy nhà để dưỡng lão” với phương thức vận hành hoạt động của các công ty bảo hiểm thì rủi ro của mô hình “lấy nhà để dưỡng lão” khá cao.

Tuy tỷ lệ giữ lại nhà của người già tại Nhật Bản cao, lên tới trên 80%, nhưng mô hình “lấy nhà để dưỡng lão” lại không được phổ cập nhanh như dự tính, hơn nữa hiệu quả thành công rất thấp. Nguyên nhân thì rất nhiều nhưng chủ yếu tập trung ở 3 điểm sau đây: Thứ nhất,

do khủng hoảng kinh tế tại Nhật Bản kéo dài, thị trường bất động sản liên tục đi xuống, rủi ro phải quản lý là rất lớn, do đó các đơn vị muốn quản lý rủi ro rất ít. Thứ hai, chịu ảnh hưởng của sự đi xuống trong thị trường bất động sản, giá bất động sản quá thấp, những người cao tuổi không muốn rơi vào vòng rủi ro. Thứ ba, nguy cơ khủng hoảng tài chính tại các thị trường tài chính tăng mạnh, do đó, rất khó có thể nắm bắt được những rủi ro khi vận hành cho vay dài hạn.

4. Singapore

Singapore cho phép thế chấp trong 1 lần. Những người già trên 60 tuổi có thể xin thế chấp căn nhà cho cơ cấu mang tính công ích và cơ cấu tài chính của Chính phủ. Các cơ cấu này sẽ chi trả tiền dưỡng lão cho người già theo kỳ hoặc trong 1 lần. Chính phủ Singapore luôn kêu gọi người dân nước này dựa vào sức lao động của mình để nuôi sống bản thân. Chính phủ không khích lệ bố mẹ để lại nhà cho con cái, bởi vì Singapore đã đưa ra kế hoạch người trẻ tuổi có thể tự mua nhà cho mình. Tại Singapore, tỷ lệ có nhà ở rất cao, mô hình lấy nhà để dưỡng lão là mô hình thường gặp ở nơi đây.

Tại Singapore, những người trên 55 tuổi được gọi là người già. Những người già này có thể lĩnh tiền dưỡng lão trong tài khoản tiết kiệm để sinh sống, cũng có thể đem tài sản nhà ở của mình cho thuê, rồi lấy tiền thuê để dưỡng lão. Đối với những người già sống trong những ngôi nhà có diện tích lớn mà không có con cái ở chung, Chính phủ khích lệ họ đổi nhà lớn lấy nhà nhỏ, tiền chênh lệch thu được sẽ làm khoản chi tiêu thường ngày của mình, hoặc mua các sản phẩm đầu tư được đảm bảo.

Chính phủ Singapore còn chuyên cung cấp các căn hộ dành cho những người già sống cô đơn hoặc những người già đang sống cùng bạn đời của mình. Loại nhà ở này thường có diện tích khoảng 40 m² với giá cả phải chăng, thông thường chỉ cần 50 - 60 nghìn đô la Singapore là có thể mua được. Nhà ở loại này có quyền sử dụng thông thường là 30 năm, có thể kéo dài

thời gian sử dụng nhưng không thể chuyển nhượng hoặc thừa kế.

Ngoài ra, Singapore còn có một loại hình lấy nhà để dưỡng lão khác, đó là những người già trên 60 tuổi có thể xin thế chấp nhà của mình cho các cơ cấu tài chính hoặc cơ cấu công ích của Chính phủ. Những cơ cấu này sẽ chi trả tiền dưỡng lão cho người già theo kỳ hoặc trong một lần. Người già vẫn có thể sống trong ngôi

nhà của mình cho tới lúc chết, sau đó các cơ cấu trên sẽ xử lý quyền sở hữu nhà ở, tiến hành quy ra tiền mặt và tính toán lãi suất, số tiền còn lại sẽ giao cho người thừa kế của họ.

Nhiệm Đơn

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn
Trung Quốc, số 10/2013*

ND: Kim Nhạn

BỘ XÂY DỰNG PHÁT ĐỘNG THI ĐUA HOÀN THÀNH XUẤT SẮC NHIỆM VỤ NĂM 2015

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2015



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi Lễ



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng trao Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc