



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

11

Tháng 6 - 2015

LÃNH ĐẠO BỘ XÂY DỰNG VIỆT NAM LÀM VIỆC VỚI LÃNH ĐẠO BỘ ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG, GIAO THÔNG VÀ DU LỊCH NHẬT BẢN (MLIT)

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2015



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tiếp thân mật Thứ trưởng Bộ MLIT Nhật Bản Kazuhiko Aoki



Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh phát biểu tại buổi làm việc

**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

11

SỐ 11 - 6/2015



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@voc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Nghệ An đến năm 2020 5
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 7
- Thủ tướng Chính phủ chỉ thị về tăng cường các biện pháp xử lý nợ đọng xây dựng cơ bản nguồn vốn đầu tư công 8
- Thủ tướng Chính phủ chỉ thị về công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp quốc gia 10

Văn bản của địa phương

- Phú Thọ quy định tỉ lệ phần trăm đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh 11
- Lâm Đồng ban hành Quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh 12
- Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy trình tiếp nhận, cho thuê, thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn 14

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH
ĐỒ HỮU LỰC

Phó giám đốc Trung tâm

Thông tin

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 LÝ

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu Dự thảo tiêu chuẩn “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và cửa chớp cuốn - Tính toán truyền nhiệt. Phần 2: Phương pháp số cho khung cửa” 17
- Nghiệm thu dự thảo tiêu chuẩn: “Nhà ở và công trình công cộng cao tầng - Yêu cầu thiết kế” 18
- Nghiệm thu đề tài biên soạn các Dự thảo tiêu chuẩn Việt Nam về yêu cầu an toàn đối với các loại máy làm đất, tổ hợp máy khoan 19
- Xử lý bùn thải tại các nhà máy xử lý nước thải tại Trung Quốc 20
- So sánh vữa xi măng và vữa thạch cao 22
- Công nghệ xây dựng nhà thấp tầng sử dụng năng lượng hiệu quả 24

Thông tin

- Cuộc họp lần thứ nhất cấp Thứ trưởng giữa Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản (MLIT) 29
- Bộ Xây dựng thẩm định Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái - tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050 31
- Kinh nghiệm xây dựng đô thị sinh thái của Singapore 33
- Ảnh hưởng từ các giá trị lịch sử - văn hóa của những công trình công nghiệp nhẹ trước kia tới bức tranh xây dựng hiện đại 35
- Lịch trình cải tạo các khu nhà ổ chuột tại Trung Quốc và những kinh nghiệm quốc tế 39
- Thành phố Thẩm Dương, Trung Quốc: Trợ cấp tiền tệ khi thuê nhà từ quỹ nhà ở xã hội, mở rộng các kênh bảo đảm nhà ở cho thuê công cộng 41
- Công tác thúc đẩy mô hình dịch vụ xe đạp công cộng 42



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Nghệ An đến năm 2020

Ngày 12/5/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 620/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Nghệ An đến năm 2020 với quan điểm: Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Nghệ An đến năm 2020 phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung, thống nhất với quy hoạch các ngành, lĩnh vực của cả nước; vận dụng sáng tạo các nghị quyết, quyết định của Đảng và Nhà nước, cải thiện mạnh mẽ môi trường đầu tư để thu hút đầu tư trong và ngoài nước, gắn với huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực tập trung phát triển các vùng kinh tế trọng điểm đã xác định, tạo động lực cho phát triển kinh tế nhanh và bền vững; phát huy lợi thế vùng, khai thác hiệu quả tiềm năng về tài nguyên, khoáng sản, đất đai của vùng miền Tây nhằm chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển ngành công nghiệp và dịch vụ, trong đó tập trung cho công nghiệp chế biến nông lâm thủy sản, được liên kết với phát triển vùng nguyên liệu tập trung, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp sạch, tiết kiệm năng lượng, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao gắn với bảo vệ tài nguyên và môi trường sinh thái; đẩy mạnh phát triển kinh tế biển, mở rộng liên kết hợp tác phát triển với các nước; phát huy sức mạnh tổng hợp, bảo đảm đạt đồng thời 3 mục tiêu kinh tế, xã hội và môi trường; phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng, nhất là hạ tầng trọng yếu; kết hợp chặt chẽ phát triển kinh tế, xã hội với bảo vệ môi trường; 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 Quyết định này, về kinh tế, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm nội địa (GDP) bình quân 2016 - 2020 đạt 9,5 - 10,5%, thu nhập bình quân đầu người đạt 2.800 - 3.500 USD; cơ cấu kinh tế công nghiệp xây dựng chiếm khoảng 40 - 41%, dịch vụ chiếm khoảng 40 - 41%, nông lâm ngư nghiệp chiếm khoảng 18 - 20%; phần đầu tư ngân sách trên địa bàn đạt khoảng 25.000 tỉ đồng, kim ngạch xuất khẩu khoảng 1.000 triệu USD, tổng vốn đầu tư toàn xã hội giai đoạn 2016 - 2020 khoảng 400.000 tỉ đồng. Về văn hóa - xã hội, tỉ lệ hộ nghèo giảm mỗi năm từ 2,5 - 3%; tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt 65% và hàng năm giải quyết việc làm cho khoảng 35 - 37 nghìn lao động; cải thiện một bước cơ bản về kết cấu hạ tầng, bao gồm hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước sạch; phần đầu 100% số hộ có điện sử dụng, tỉ lệ đô thị hóa đạt 35%, số xã đạt tiêu chuẩn nông thôn mới đạt 50%. Về bảo vệ môi trường, phần đầu 85% số hộ gia đình nông thôn được dùng nước hợp vệ sinh, 90% dân số đô thị loại 4 trở lên và 80% dân số đô thị loại 5 được dùng nước sạch, trên 80% cơ sở sản xuất kinh doanh đạt tiêu chuẩn môi trường, 90% khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường, tỉ lệ che phủ rừng đạt 57%, đảm bảo tỉ lệ rác thải được thu gom, xử lý đạt 95%.

Theo định hướng phát triển công nghiệp - xây dựng, tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất

công nghiệp - xây dựng bình quân hàng năm 14 - 15%, trong đó, tốc độ tăng trưởng công nghiệp đạt 16 - 17%/năm. Tập trung xây dựng vùng Hoàng Mai - Đông Hồi gắn với khu kinh tế Nghi Sơn, trong đó phát triển nhiệt điện, xi măng, luyện thép, cơ khí, cảng biển..., xây dựng khu kinh tế Đông Nam thành khu kinh tế đa ngành, đa chức năng, trọng tâm là công nghiệp cơ khí, điện tử, công nghệ thông tin, chế tạo, thiết bị công nghệ cao, công nghiệp chế biến; tiếp tục hoàn thiện kết cấu hạ tầng đồng bộ khu kinh tế Đông Nam, các khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đẩy nhanh tiến độ thu hút đầu tư xây dựng khu công nghiệp - thương mại, dịch vụ - đô thị và các dự án lớn vào khu kinh tế Đông Nam và các khu công nghiệp. Về sản xuất vật liệu xây dựng, phát triển các sản phẩm mới, sử dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại để đáp ứng nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Về nước, quy hoạch và xây dựng nguồn nước cung cấp cho các đô thị, khu công nghiệp và nông thôn, nhất là các vùng kinh tế trọng điểm và các vùng khan hiếm nước. Nâng cấp nhà máy nước Vinh, Cửa Lò, thị xã Thái Hòa và tiếp tục đầu tư xây dựng mới các nhà máy nước ở thị trấn của các huyện, các khu công nghiệp. Phấn đấu đến năm 2020, tổng công suất là 120.000 m³/ngày đêm, cung cấp đủ nước sạch cho sinh hoạt và sản xuất. Ngoài ra, cần thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới trên cơ sở chú trọng phát triển sản xuất, đổi mới và phát triển các hình thức tổ chức sản xuất phù hợp. Phát triển tiểu thủ công nghiệp, các làng nghề, dịch vụ ở nông thôn gắn liền với bảo vệ môi trường. Tăng cường huy động nguồn lực để xây dựng cơ sở hạ tầng nông thôn.

Về hạ tầng đô thị và cấp thoát nước, phát triển hạ tầng đô thị thành phố Vinh, các thị xã, thị trấn theo quy hoạch được phê duyệt, trong đó ưu tiên cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới các tuyến chính ra vào thành phố Vinh, các thị xã, các trục giao thông hướng tâm, nút giao lập thể tại các giao lộ lớn, các tuyến tránh, đường

vành đai và các cầu lớn tại các đô thị. Từng bước phát triển đồng bộ, hiện đại các đô thị, hệ thống giao thông thông minh, dịch vụ giao thông công cộng, xây dựng các điểm đỗ xe, bến xe. Đầu tư đảm bảo nguồn cung cấp nước ổn định, thu gom, xử lý chất thải đạt tiêu chuẩn môi trường cho đô thị, các khu công nghiệp và vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh. Đầu tư xây dựng, cải tạo các hệ thống thu gom thoát nước và xử lý nước thải trong các khu đô thị, đến năm 2020 khắc phục cơ bản tình trạng ngập úng tại các đô thị từ loại IV trở lên.

Về phát triển đô thị, tổ chức quy hoạch, xây dựng các đô thị trung tâm trên các vùng một cách hợp lý, phù hợp với Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2014 - 2020 và phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng của tỉnh; đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên phạm vi toàn tỉnh. Hình thành hệ thống đô thị như thành phố Vinh, thị xã Cửa Lò, đô thị Thái Hòa, trung tâm vùng phía Tây Bắc, đô thị Hoàng Mai, trung tâm Nam Thanh Bắc Nghệ; các đô thị giữ vai trò chức năng khác nhau như Phủ Diễn, huyện Diễn Châu, Đô Lương, Tân Kỳ. Xây dựng huyện Con Cuông thành thị xã Con Cuông theo hướng đô thị sinh thái, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội ở vùng miền núi Tây Nam Nghệ An.

Quyết định này đã nêu một số giải pháp chủ yếu thực hiện quy hoạch như: Giải pháp về huy động và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư; cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh thuận lợi để phát triển, trong đó tập trung phát triển các lĩnh vực ưu tiên; giải pháp về phát triển nguồn nhân lực; đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ; xây dựng các chính sách tạo động lực cho phát triển các lĩnh vực kinh tế xã hội; bảo vệ môi trường, nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn tài nguyên thiên nhiên.

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

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025

Ngày 27/5/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 734/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 với quan điểm: Tiếp tục phát huy lợi thế so sánh và nội lực sẵn có kết hợp với huy động các nguồn lực bên ngoài để duy trì nhịp độ phát triển nhanh, bền vững; phát triển công nghiệp theo chiều sâu, thân thiện với môi trường, ưu tiên xúc tiến thu hút đầu tư các dự án công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ thuộc các ngành cơ khí chế tạo, điện, điện tử; phát triển kinh tế đi kèm với tiến bộ xã hội và bảo vệ môi sinh, nâng mức sống của các tầng lớp nhân dân, bảo vệ và sử dụng hợp lý, hiệu quả tài nguyên, môi trường, xây dựng đô thị và nông thôn khang trang, văn minh, hiện đại; kết hợp chặt chẽ phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh với quá trình phát triển chung của Vùng Đông Nam Bộ, Vùng Kinh tế trọng điểm phía Nam, phối hợp với các địa phương trong xây dựng kết cấu hạ tầng, bảo vệ môi trường, đào tạo nhân lực và nâng cao tiềm lực khoa học - công nghệ của tỉnh.

Quyết định này đã điều chỉnh các mục tiêu cụ thể về kinh tế, tốc độ tăng trưởng kinh tế GRDP bình quân giai đoạn 2016 - 2020 là 8 - 9%/năm, giai đoạn 2020 - 2025 là 8,5 - 9,5%/năm; đến năm 2020, GRDP bình quân đầu người đạt 5.300 - 5.800 USD, cơ cấu GRDP ngành công nghiệp - xây dựng chiếm 55 - 56%, dịch vụ chiếm 39,5 - 40,5%, nông lâm nghiệp và thủy sản chiếm 4,5 - 5,5%, kim ngạch xuất khẩu tăng bình quân giai đoạn 2016 - 2020 từ 8 - 10%/năm; đến năm 2025, GRDP bình quân đầu người đạt khoảng 9.000 - 10.000 USD, cơ cấu GRDP ngành công nghiệp - xây

dựng chiếm 53 - 54%, dịch vụ chiếm 44 - 45%, nông lâm nghiệp và thủy sản chiếm 4 - 5%. Về xã hội, đến năm 2020, dân số trung bình 3,1 - 3,2 triệu người, tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt 85%, trong đó đào tạo nghề đạt 65%, giảm tỉ lệ lao động không có việc làm ở khu vực đô thị xuống dưới 2,5%, có 80% số xã đạt chuẩn nông thôn mới; đến năm 2025, quy mô dân số khoảng 3,3 - 3,4 triệu người, tỉ lệ dân số thành thị chiếm 55 - 56%, tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 90%, trong đó đào tạo nghề đạt 80%, tỉ lệ các xã nông thôn mới đạt trên 85%. Về môi trường, đến năm 2020, tỉ lệ dân số thành thị được cấp nước sạch đạt 100%, tỉ lệ hộ nông thôn sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 100%, trong đó có 80% số hộ nông thôn sử dụng nước sạch đạt tiêu chuẩn quốc gia, thu gom và xử lý 100% chất thải y tế, rác thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp không nguy hại, thu gom và xử lý 100% chất thải nguy hại, 100% các khu công nghiệp hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường; đến năm 2025, tỉ lệ dân số thành thị và nông thôn sử dụng nước sạch đạt chuẩn quốc gia là 100%, thu gom và xử lý 100% chất thải y tế, rác thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp không nguy hại, chất thải nguy hại, 100% các khu công nghiệp hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường.

Định hướng phát triển công nghiệp, xây dựng được điều chỉnh như sau: Phát triển mạnh công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp ứng dụng công nghệ cao, từng bước thực hiện mục tiêu xanh hóa sản xuất; rà soát, điều chỉnh quy hoạch phát triển các ngành, sản phẩm công nghiệp để nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn tài nguyên, tiết kiệm năng lượng và giảm

thiếu tác động ô nhiễm môi trường. Phát triển các khu công nghiệp theo mô hình phát triển xanh có hạ tầng đồng bộ và dịch vụ thuận tiện phục vụ doanh nghiệp sản xuất kinh doanh và điều kiện sinh hoạt của người lao động, tạo tiền đề phát triển đô thị hóa. Khuyến khích, hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư xây dựng và quản lý, vận hành các cụm công nghiệp đã được quy hoạch. Xây dựng các cụm công nghiệp có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo điều kiện về môi trường và hạ tầng kết nối trong, ngoài. Phát triển lĩnh vực xây dựng, tăng cường công tác quản lý và giám sát thực hiện các quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển đô thị. Từng bước nâng cao trình độ thiết kế và chất lượng quy hoạch, hiện đại hóa kỹ thuật xây dựng đạt trình độ quốc tế đáp ứng yêu cầu phát triển ngành xây dựng trong tỉnh. Đẩy nhanh tiến độ các công trình, dự án xây dựng đang thực hiện đồng thời tiếp tục huy động đầu tư các dự án xây dựng khu dịch vụ - đô thị mới, nâng cấp, xây dựng hạ tầng đô thị, khu dân cư nông thôn, khu công nghiệp, khu du lịch. Triển khai đầu tư xây dựng đi trước một bước tạo điều kiện về hạ tầng kỹ thuật cho phát triển các ngành kinh tế, đô thị hóa và xây dựng nông thôn mới.

Về định hướng Phát triển đô thị, phát triển hệ thống đô thị theo hướng đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật các đô thị trong tỉnh, tập trung đầu tư cho các đô thị lớn trung tâm tỉnh, trung tâm tiểu vùng. Trong 10 năm tới, toàn tỉnh tập trung xây dựng phát triển 11 đô thị hiện hữu, trong đó nâng cấp thành phố Biên Hòa thành đô thị loại I, nâng cấp đô thị Long Thành và thị trấn Trảng Bom thành các đô thị loại III, thành lập thành phố Nhơn Trạch là đô thị loại II. Ngoài ra, nếu có đủ điều kiện tiếp tục thành lập và phát triển thêm 3 - 4 thị trấn mới (đô thị loại V). Về phát triển nông thôn, lồng ghép Chương trình xây dựng nông thôn mới với các chương trình mục tiêu như Chương trình giảm nghèo, Chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn kết hợp với xã hội hóa đầu tư cơ sở hạ tầng nông thôn để huy động vốn đầu tư cho xây dựng và phát triển nông thôn. Phấn đấu số xã cơ bản đạt xã nông thôn mới chiếm 80% vào năm 2020.

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

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Thủ tướng Chính phủ chỉ thị về tăng cường các biện pháp xử lý nợ đọng xây dựng cơ bản nguồn vốn đầu tư công

Ngày 20/4/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 07/CT-TTg về tăng cường các biện pháp xử lý nợ đọng xây dựng cơ bản nguồn vốn đầu tư công.

Để triển khai thực hiện đúng các quy định của Luật Đầu tư công, tiếp tục thực hiện các nghị quyết của Quốc hội, Chính phủ và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, cơ cấu lại đầu tư công theo hướng bố trí vốn tập trung, khắc phục cơ bản tình trạng nợ đọng xây dựng cơ bản, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính

phủ, cơ quan khác ở Trung ương, Chủ tịch UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Chủ tịch Hội đồng thành viên các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước tiếp tục chỉ đạo và triển khai thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đầu tư công.

Cụ thể, các Bộ, ngành và địa phương thực hiện nghiêm các quy định của Luật Đầu tư công, bảo đảm không để phát sinh nợ đọng xây dựng cơ bản sau ngày 31/12/2014. Việc để phát sinh nợ đọng xây dựng cơ bản sau ngày 31/12/2014 sẽ bị xử lý vi phạm theo quy định

pháp luật về đầu tư công và các quy định pháp luật hiện hành. Kiểm soát chặt chẽ việc lập, thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư và quyết định đầu tư các dự án đầu tư công. Chấn chỉnh và tăng cường trách nhiệm của các cơ quan lập, thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư và quyết định đầu tư các dự án đầu tư công thuộc thẩm quyền. Các ngành, các cấp chịu trách nhiệm kiểm soát chặt chẽ phạm vi, quy mô của từng dự án đầu tư theo đúng mục tiêu, lĩnh vực, chương trình đã được phê duyệt; thực hiện nghiêm các quy định về thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn; tuyệt đối không được phê duyệt chủ trương đầu tư và quyết định đầu tư nếu không xác định rõ được nguồn vốn và khả năng cân đối. Đối với các dự án đã được cấp có thẩm quyền thẩm định nguồn vốn, chỉ được phê duyệt chủ trương đầu tư và quyết định đầu tư không vượt quá mức vốn đã được thẩm định của từng nguồn vốn. Chỉ được điều chỉnh dự án trong các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 46 của Luật Đầu tư công, phù hợp với khả năng cân đối của ngân sách cấp mình để thực hiện. Thực hiện thẩm định về nguồn vốn và cân đối vốn trước khi trình cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh dự án. Kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong việc lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư, dẫn đến việc tăng tổng mức đầu tư các dự án không thuộc các trường hợp được điều chỉnh tổng mức đầu tư quy định tại Luật Đầu tư công. Bố trí vốn kế hoạch tập trung cho các dự án bảo đảm thời gian hoàn thành và tiến độ thực hiện dự án. Không cho phép doanh nghiệp tự bỏ vốn chuẩn bị đầu tư, thi công dự án khi chưa được bố trí vốn, làm phát sinh nợ đọng xây dựng cơ bản. Chỉ tổ chức lựa chọn nhà thầu cho các gói thầu đã được bố trí vốn. Thực hiện lập và điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu theo tiến độ chung của dự án và kế hoạch vốn được giao theo đúng quy định của Luật Đấu thầu và Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ. Tăng cường công tác giám sát, thanh tra, kiểm

tra việc lập, thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư, điều chỉnh quyết định đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư công.

Đối với việc xử lý nợ đọng xây dựng cơ bản tính đến ngày 31/12/2014, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu các Bộ, ngành và địa phương trước ngày 30/6/2015 báo cáo chính xác danh mục và số nợ đọng xây dựng cơ bản tính đến hết ngày 31/12/2014 theo từng nguồn vốn. Trong đó, làm rõ số nợ đọng xây dựng cơ bản đã có biên bản nghiệm thu khối lượng thực hiện tính đến hết ngày 31/12/2014 và các khoản nợ khối lượng thực hiện đến thời hạn trên nhưng chưa có biên bản nghiệm thu. Chỉ đạo các chủ đầu tư trước ngày 31/5/2015 hoàn thành các thủ tục nghiệm thu khối lượng đã thực hiện của các dự án tính đến hết ngày 31/12/2014 và báo cáo rõ các giải pháp xử lý. Dự kiến phương án và lộ trình thanh toán các khoản nợ đọng xây dựng cơ bản tính đến hết ngày 31/12/2014 trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016 – 2020 theo từng nguồn vốn và các nguyên tắc, tiêu chí phân bổ vốn đầu tư công. Không sử dụng nguồn vốn ngân sách trung ương để thanh toán các khoản nợ đọng xây dựng cơ bản nguồn cân đối ngân sách địa phương và các dự án không có trong kế hoạch. Triển khai thực hiện đồng bộ các giải pháp để thực hiện phương án và lộ trình thanh toán nợ đọng xây dựng cơ bản, bảo đảm nguyên tắc ưu tiên bố trí vốn thanh toán nợ đọng xây dựng cơ bản trước khi bố trí vốn cho các dự án khởi công mới. Cân đối, bố trí ngân sách các cấp, nguồn hợp pháp để xử lý nợ đọng và thu hồi vốn đã ứng. Khi xử lý ứng vốn cân đối chỉ rõ nguồn vốn để thu hồi. Chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về tính chính xác của các thông tin, số liệu về số nợ đọng xây dựng cơ bản và phương án, lộ trình thanh toán các khoản nợ đọng xây dựng cơ bản của Bộ, ngành và địa phương mình.

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Thủ tướng Chính phủ chỉ thị về công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp quốc gia

Ngày 20/5/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 08/CT-TTg về công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp quốc gia.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt đã góp phần phân bổ hợp lý quỹ đất cho các ngành, lĩnh vực thực hiện chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; khắc phục các mâu thuẫn, chông chéo trong sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; định hướng cho các nhà đầu tư trong nước và ngoài nước đầu tư có hiệu quả vào đất đai; là căn cứ để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất.

Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn vừa qua, khi quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2001 - 2010 kết thúc nhưng quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011 - 2020 chưa được phê duyệt đã tạo khoảng trống pháp lý về quản lý sử dụng đất, việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các công trình, dự án thiếu cơ sở pháp lý, gặp nhiều khó khăn, làm mất nhiều cơ hội đầu tư của các doanh nghiệp trong nước và ngoài nước đồng thời cũng làm phát sinh khiếu nại liên quan đến vấn đề sử dụng đất không theo quy hoạch, kế hoạch. Do vậy, Chính phủ đã báo cáo Ủy ban thường vụ Quốc hội cho phép Thủ tướng Chính phủ quyết định việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với từng công trình, dự án cấp bách, cần thiết; tuy nhiên, việc sử dụng đất vẫn thiếu tính liên kết, đồng bộ, không kịp thời tận dụng các cơ hội đầu tư. Do

vậy, cần phải có sự vào cuộc đồng bộ, quyết liệt của các Bộ, ngành và UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp quốc gia. Để bảo đảm thực hiện tốt các yêu cầu nêu trên, Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Bộ Tài nguyên và Môi trường, các Bộ, ngành có liên quan và UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tập trung triển khai công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp quốc gia với các nhiệm vụ sau:

Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cung cấp dự báo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của các nước giai đoạn 2016 - 2020 làm cơ sở để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp quốc gia; rà soát quy hoạch các khu công nghiệp, sân golf, quy hoạch phát triển các khu kinh tế ven biển, khu kinh tế cửa khẩu đến năm 2020, đề xuất danh mục các công trình, dự án có sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 do Bộ quản lý theo từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát quy hoạch 3 loại rừng, quy hoạch tổng thể phát triển sản xuất ngành nông nghiệp, quy hoạch phát triển các ngành, lĩnh vực và sản phẩm chủ yếu trên phạm vi cả nước đến năm 2020; đề xuất danh mục các công trình, dự án có sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 do Bộ quản lý theo từng đơn vị hành chính cấp tỉnh; rà soát, điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trồng lúa đến từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

Bộ Xây dựng rà soát quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2020; quy hoạch phát triển các khu đô thị, khu

công nghệ cao, khu kinh tế, khu chế xuất trên phạm vi cả nước đến năm 2020, các chương trình, dự án khác có liên quan đến sử dụng đất; đề xuất danh mục các công trình, dự án có sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 do Bộ quản lý theo từng đơn vị hành chính cấp tỉnh.

Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) cấp quốc gia; phối hợp với Ủy ban Kinh tế của Quốc hội để trình Quốc hội điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 -2020) cấp quốc gia vào kỳ họp tháng 10/2015.

UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo, đôn đốc UBND cấp huyện đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015); rà soát, xác định nhu cầu sử

dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 trên địa bàn; đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015), rà soát, xác định nhu cầu sử dụng đất và các công trình, dự án trọng điểm cấp tỉnh có sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020, báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30/5/2015; tổ chức triển khai điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) của địa phương đồng thời với quá trình điều chỉnh quy hoạch, lập kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia trên địa bàn tỉnh, kịp thời trình Chính phủ phê duyệt ngay sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp Quốc gia được Quốc hội phê duyệt.

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Phú Thọ quy định tỉ lệ phần trăm đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh

Ngày 08/4/2015, UBND tỉnh Phú Thọ đã ban hành Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND quy định tỉ lệ phần trăm (%) đơn giá thuê đất đối với các trường hợp thuê đất hàng năm không thông qua hình thức đấu giá, thuê đất có mặt nước, thuê đất xây dựng công trình ngầm trên địa bàn tỉnh.

Theo phân loại khu vực tại Quyết định này, khu vực 1 gồm các xã đặc biệt khó khăn và các thôn đặc biệt khó khăn trên địa bàn tỉnh theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ; khu vực 2 gồm các xã của các huyện Thanh Sơn, Tân Sơn và Yên Lập; khu vực 3 gồm thị trấn Yên Lập, huyện Yên Lập và các xã, thị trấn của các

huyện Đoan Hùng (trừ thị trấn Đoan Hùng và xã Sóc Đăng), huyện Hạ Hòa, huyện Cẩm Khê, huyện Thanh Ba (trừ thị trấn Thanh Ba), huyện Thanh Thủy (trừ thị trấn Thanh Thủy, xã Bảo Yên và xã Hoàng Xá), huyện Tam Nông (trừ thị trấn Hưng Hóa và xã Cổ Tiết), huyện Phú Ninh (trừ thị trấn Phong Châu và các xã Phú Lộc, Phú Ninh, Tử Đà, An Đạo, Tiên Du và Vĩnh Phú); khu vực 4 gồm thị trấn Đoan Hùng, xã Sóc Đăng, huyện Đoan Hùng, thị trấn Thanh Ba (huyện Thanh Ba), thị trấn Thanh Thủy, xã Bảo Yên, xã Hoàng Xá (huyện Thanh Thủy), thị trấn Thanh Sơn (huyện Thanh Sơn), thị trấn Hưng Hóa, xã Cổ Tiết (huyện Tam Nông), thị

trấn Phong Châu, xã Phú Lộc, xã Phù Ninh, xã Tử Đà, xã An Đạo, xã Tiên Du, xã Vĩnh Phú (huyện Phù Ninh), huyện Lâm Thao, thị xã Phú Thọ và Thành phố Việt Trì.

Tỉ lệ phần trăm giá đất để xác định đơn giá thuê đất đối với trường hợp thuê trả tiền hàng năm không thông qua hình thức đấu giá áp dụng cho khu vực 1 là 0,5%, riêng đối với hoạt động khai thác khoáng sản là 0,7%; áp dụng cho khu vực 2 là 0,6%, riêng đối với hoạt động khai thác khoáng sản là 0,8%; áp dụng cho khu vực 3 là 0,8%, riêng đối với hoạt động khai thác khoáng sản là 1,0%; áp dụng cho khu vực 4 là 1,0%, riêng đối với hoạt động khai thác khoáng sản là 1,2%.

Đối với đất được Nhà nước cho thuê để xây dựng công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất), trường hợp thuê đất trả tiền thuê hàng năm, đơn giá thuê đất được xác định bằng 20% đơn giá thuê đất trên bề mặt có cùng mục đích sử dụng; trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đơn giá thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê xác định bằng 20%

đơn giá thuê đất trên bề mặt với hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê có cùng mục đích sử dụng và thời hạn sử dụng đất. Đối với đất xây dựng công trình ngầm gắn với phần ngầm công trình xây dựng trên mặt đất mà có phần diện tích vượt thêm này được xác định theo quy định nêu trên.

Đối với phần diện tích đất có mặt nước thì đơn giá thuê hàng năm, đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê bằng 50% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

Riêng các dự án khai thác khoáng sản, đơn giá thuê hàng năm, đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê bằng 100% đơn giá thuê đất hàng năm hoặc đơn giá thuê đất thu một lần cho cả thời gian thuê của loại đất có vị trí liền kề có cùng mục đích sử dụng.

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

(Xem toàn văn tại: www.phutho.gov.vn)

Lâm Đồng ban hành Quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh

Ngày 27/4/2015, UBND tỉnh Lâm Đồng đã có Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ban hành quy định về nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Quy định này áp dụng để xây dựng bản giá các loại đất để công bố trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng; tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính

thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; làm cơ sở để xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về đất đai trong các trường hợp tính tiền bồi thường khi

Nhà nước thu hồi đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước.

Theo quy định này, giá đất của từng loại đất sau khi điều chỉnh theo các tỉ lệ và hệ số điều chỉnh theo quy định tại Quy định này nếu có các điều kiện tương ứng (trừ hệ số điều chỉnh giá đất) phải đảm bảo: Không được thấp hơn mức giá tối thiểu, không cao hơn mức giá tối đa trong khung giá tương ứng theo quy định hiện hành của Chính phủ; đối với đất ở (bao gồm đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn) và đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) sau khi điều chỉnh theo các tỉ lệ và hệ số không được thấp hơn giá đất nông nghiệp cùng vị trí, cùng khu vực trong Bảng giá đất đã được UBND tỉnh ban hành và công bố.

Nguyên tắc chung xác định giá đất ở là: Các con đường, đoạn đường (có hoặc chưa có tên gọi) không nằm trong danh mục của Bảng giá do UBND tỉnh ban hành và công bố được gọi chung là hẻm; hàng năm UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo rà soát, thực hiện việc xây dựng, trình phê duyệt giá đất đối với các con đường, đoạn đường này để đưa vào trong danh mục của Bảng giá cho phù hợp với thực tế. Giá đất ở trên địa bàn thành phố Đà Lạt, thành phố Bảo Lộc và các huyện tại Bảng giá đất do UBND tỉnh ban hành và công bố là mức giá chuẩn của Vị trí 1 (chưa bao gồm các tỉ lệ và các hệ số điều chỉnh) của thửa đất (lô đất) có một mặt tiếp giáp với đường phố hoặc đường giao thông. Giá đất của các vị trí được xác định trên cơ sở mức giá chuẩn của Vị trí 1 nhân (x) với tỉ lệ và hệ số điều chỉnh tương ứng trong Quy định này, bao gồm: Các hệ số điều chỉnh - hệ số vị trí (K_{VT}), hệ số địa hình ($K_{ĐH}$), hệ số thuận lợi sử dụng (K_{TL}), hệ số giáp ranh (K_{GR}) và hệ số điều chỉnh giá đất (K_{TT}); các tỉ lệ điều chỉnh giá đất - tỉ lệ điều chỉnh giá đất theo cấp hẻm, tỉ lệ điều chỉnh giá đất theo chiều sâu của thửa đất (lô đất) đối với đất ở tại nông thôn có mặt tiếp giáp với các trục đường giao thông

chính. Một thửa đất (lô đất) có thể áp dụng một hoặc tất cả các hệ số và tỉ lệ điều chỉnh trên đây, nếu có các điều kiện tương ứng.

Đối với trường hợp thửa đất (lô đất) ở tiếp giáp với nhiều đường phố, đường giao thông khác nhau (tức là một thửa đất, lô đất có 2, 3, 4 mặt tiền) thì căn cứ vào vị trí thực tế để xác định giá của thửa đất (lô đất) ở đó theo phương pháp bình quân gia quyền chiều dài mặt tiếp giáp của thửa đất (lô đất) hoặc khu đất với các đường phố, đường giao thông khác nhau. Trường hợp việc xác định giá đất theo phương pháp bình quân gia quyền trên đây mà xét thấy đơn giá đất ở sau khi tính toán thấp hơn đơn giá đất ở của thửa đất, lô đất nằm trên cùng đoạn đường nhưng có ít hơn mặt tiền tiếp giáp với đường phố, đường giao thông thì UBND cấp huyện xem xét từng trường hợp cụ thể để quyết định giá đất cho phù hợp với vị trí thực tế của thửa đất (lô đất); trường hợp đặc biệt báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh xem xét, trình UBND tỉnh quyết định. Đối với thửa đất (lô đất) ở nằm ở vị trí thuộc đường hẻm thông với nhiều đường (hẻm của nhiều đường phố, đường giao thông) thì giá đất được xác định theo đường phố, đường giao thông (theo địa chỉ) đã được ghi trên những giấy tờ liên quan của thửa đất (lô đất) đó như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc Hợp đồng cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp thửa đất (lô đất) chưa có địa chỉ hoặc không xác định được địa chỉ theo các giấy tờ có liên quan thì căn cứ vào vị trí thực tế của thửa đất (lô đất) để xác định giá đất theo đường phố, đường giao thông mà theo đó việc sử dụng thửa đất (lô đất) theo đúng mục đích sử dụng thuận lợi nhất.

Khi xác định giá đất phi nông nghiệp (không phải là đất ở) không áp dụng những quy định về Hệ số địa hình ($K_{ĐH}$) và tỉ lệ điều chỉnh giá đất theo chiều sâu của thửa đất (lô đất) tại Quy định này. Đối với thửa đất (lô đất) hoặc khu đất tiếp giáp với nhiều đường phố, đường giao

thông khác nhau (tức là một thửa đất, lô đất hoặc khu đất có 2, 3, 4 mặt tiền) thì căn cứ vào vị trí thực tế để xác định giá của thửa đất (lô đất) hoặc khu đất đó theo phương pháp bình quân gia quyền chiều dài mặt tiếp giáp của thửa đất (lô đất) hoặc khu đất với các đường phố, đường giao thông khác nhau. Trường hợp đặc biệt việc xác định giá đất theo phương pháp bình quân gia quyền trên đây mà giá đất của thửa đất (lô đất) hoặc khu đất là không phù hợp với vị trí thực tế của thửa đất (lô đất), khu đất thì Cục Thuế hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường (tùy theo các trường hợp do cơ quan Thuế xác định giá hay do cơ quan Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện xác định giá đất) gửi Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh xem xét, trình UBND tỉnh quyết định đối với từng trường hợp cụ thể. Đối với thửa đất (lô đất) hoặc khu đất nằm ở vị trí thuộc đường hẻm thông với nhiều đường

(hẻm của nhiều đường phố, đường giao thông) thì căn cứ vào vị trí thực tế của thửa đất (lô đất) hoặc khu đất đó theo đúng mục đích sử dụng là thuận lợi nhất; trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận, Quyết định giao đất, Quyết định hoặc Hợp đồng cho thuê đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì xác định giá đất theo tên đường phố, đường giao thông đã ghi trong giấy tờ nêu trên (theo địa chỉ của thửa đất, lô đất hoặc khu đất).

Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng, khi cần định giá thì xác định giá đất theo giá của loại đất liền kề, có cùng vị trí, cùng khu vực đã được xác định mục đích sử dụng.

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy trình tiếp nhận, cho thuê, thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn

Ngày 20/5/2015, UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 24/2015/QĐ-UBND ban hành Quy trình tiếp nhận, cho thuê, thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn thành phố.

Theo Quy trình này, việc chuyển giao nhà ở được thực hiện sau khi có kết quả phê duyệt Phương án sắp xếp lại nhà đất của cơ quan có thẩm quyền đối với nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước hoặc kết quả nghiệm thu công trình đủ điều kiện đưa vào sử dụng đối với nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước. Đối với nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước, không ban giao nhà ở do người ở xây dựng thêm (vì đó không phải là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước), nhưng phải thể hiện phần xây dựng thêm trên mặt bằng để có biện pháp xử lý sau này. Trường hợp nhà của Nhà nước đã được người thuê cải tạo lại hoặc phá dỡ

xây dựng nhà mới, thì bên giao nhà phải xác định bằng văn bản tỉ lệ chất lượng còn lại của nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại thời điểm cải tạo hoặc phá dỡ để bên nhận nhà có cơ sở xác định giá trị khi bán cho người thuê. Tại văn bản chuyển giao của Bộ, ngành Trung ương hoặc Sở, ngành chủ quản của cơ quan đơn vị chuyển giao, đề nghị đơn vị xác nhận về nguồn gốc căn nhà, quá trình quản lý sử dụng, xác định căn nhà chuyển giao không thuộc vốn tài sản cố định của đơn vị. Đối với nhà, đất của đơn vị sắp xếp theo Quyết định số 80/2001/QĐ-TTg ngày 24/01/2001 (nay được thay thế bằng Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007) của Thủ tướng Chính phủ thì phải có ý kiến của Ban Chỉ đạo 80 (nay là Ban Chỉ đạo 09). Việc chuyển giao nhà ở phải được thực hiện thông qua biên bản bàn giao giữa hai bên trên nguyên

tắc bàn giao theo đúng hiện trạng về nhà ở và người sử dụng nhà ở đó tại thời điểm bàn giao.

Đối với nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, Sở Xây dựng, UBND các quận, huyện và đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước công khai trên trang thông tin điện tử và các phương tiện thông tin truyền thông danh mục các dự án nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn Thành phố, gồm: Chủ đầu tư, quy mô dự án, giá thuê, giá thuê mua, tiến độ thực hiện, thời hạn hoàn thành, thời gian đưa vào bố trí sử dụng, địa điểm, thời gian tiếp nhận hồ sơ đề nghị thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước. Căn cứ đối tượng, điều kiện được quy định tại Điều 6 và Điều 7 Thông tư số 14/2013/TT-BXD và tiêu chí chấm điểm được quy định tại biểu mẫu ban hành kèm theo Quy trình này, cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, xác minh hoàn cảnh (nếu cần thiết), phân loại hồ sơ, lập “Danh sách người có đủ điều kiện thuê, thuê mua nhà ở xã hội thuộc sở hữu Nhà nước” kèm hồ sơ hợp lệ gửi Sở Xây dựng xem xét (nếu cơ quan tiếp nhận hồ sơ là đơn vị quản lý vận hành nhà ở), đồng thời công khai Danh sách trên tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ để người nộp đơn theo dõi. Trên cơ sở kết quả thẩm định và báo cáo của Sở Xây dựng, UBND Thành phố xem xét, ban hành Quyết định phê duyệt người được thuê, thuê mua nhà ở xã hội và gửi Quyết định này cho Sở Xây dựng để có văn bản thông báo và ký hợp đồng thuê mua với người được thuê mua hoặc để thông báo cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở để ký hợp đồng thuê với người được thuê nhà ở xã hội.

Nguyên tắc giải quyết ký kết Hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước là căn nhà đó không có yếu tố tranh chấp, khiếu kiện. Nếu có tranh chấp, khiếu kiện thì chỉ thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết xong tranh chấp, khiếu kiện hoặc có văn bản chỉ đạo xử lý cụ thể của UBND Thành phố, trừ trường hợp gia hạn hợp đồng thuê nhà đối với trường hợp hợp đồng

thuê nhà ở hết thời hạn mà người đang sử dụng nhà ở là người đứng tên trong hợp đồng thuê có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở kiểm tra, nếu bên thuê nhà vẫn đủ điều kiện được thuê và có đơn đề nghị tiếp tục thuê thì được thực hiện thủ tục ký gia hạn hợp đồng thuê nhà ở; nếu bên thuê không có đơn đề nghị tiếp tục thuê hoặc không còn đủ điều kiện tiếp tục thuê nhà ở thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở có văn bản thông báo cho bên thuê biết và bàn giao lại nhà ở cho bên cho thuê. Trong trường hợp bên thuê không chịu bàn giao nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có văn bản báo cáo Sở Xây dựng để trình UBND Thành phố hướng xử lý. Sau khi gia hạn hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở, đơn vị quản lý vận hành nhà ở có trách nhiệm thông báo cho Sở Xây dựng biết để theo dõi, quản lý hoặc trình UBND Thành phố xử lý nhà ở khi thu hồi lại.

Người đang thuê sử dụng nhà ở cũ có nhu cầu mua nhà ở nộp 02 bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 33 Thông tư số 14/2013/TT-BXD tại đơn vị quản lý vận hành nhà ở. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở là cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, tiếp nhận, ghi biên nhận hồ sơ và giải quyết như sau: Trường hợp đủ điều kiện được mua nhà ở theo quy định tại Điều 32 Thông tư số 14/2013/TT-BXD, thiếp lập hồ sơ mua bán nhà ở, xác định chính xác diện tích nhà, đất lập thủ tục bán; thực hiện phân bổ diện tích sử dụng chung cho người mua (nếu có); xác định chất lượng còn lại của nhà ở, tính toán giá bán nhà ở và giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, báo cáo và lập danh sách chuyển hồ sơ đến Sở Xây dựng; trường hợp hồ sơ còn thiếu giấy tờ thì phải hướng dẫn ngay để người mua nhà bổ sung; trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện được mua nhà ở, có văn bản trả lời rõ lý do cho người nộp hồ sơ, đồng thời gửi Sở xây dựng để biết. Sau khi người mua nhà ở đã nộp đầy đủ nghĩa vụ tài chính (có biên lai thu tiền) theo quy định, Sở Xây dựng chuyển

hồ sơ mua bán nhà ở đến UBND quận, huyện để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà theo quy định của pháp luật.

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

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

Nghiệm thu Dự thảo tiêu chuẩn “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và cửa chớp cuốn - Tính toán truyền nhiệt. Phần 2: Phương pháp số cho khung cửa”

Ngày 03/6/2015, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHCN chuyên ngành Bộ Xây dựng đã họp nghiệm thu Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và cửa chớp cuốn - Tính toán truyền nhiệt. Phần 2: Phương pháp số cho khung cửa” - mã số TC 32-12 do Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng chủ trì thực hiện. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Trình bày tóm tắt nội dung, sự cần thiết cũng như các căn cứ để biên soạn Dự thảo tiêu chuẩn, TS. Vũ Văn Đại (Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng) cho biết: Tiết kiệm và sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả trong các tòa nhà/ công trình đang là một vấn đề nóng của ngành Xây dựng hiện nay. Để đạt được mục tiêu này, việc tính toán xác định mức tổn thất năng lượng tại nguồn, từ đó tính toán thiết kế phù hợp, để ra được kế hoạch khắc phục nhằm giảm thiểu thất thoát năng lượng chung trong các công trình xây dựng là rất cần thiết. Việc tính toán tổn thất nhiệt trong mỗi công trình được tiến hành trên tất cả các hệ thống và các bộ phận có tham gia vào quá trình truyền nhiệt. Trước đây, Việt Nam đã có TCVN 5687:2010 về tính toán tổn thất nhiệt áp dụng cho hệ thống thông gió điều hòa nói riêng, và xác định tổng mức năng lượng tiêu thụ cho công trình nói chung. Tuy nhiên, vẫn rất cần thiết tính đúng, tính đủ tổn thất nhiệt hoặc các quá trình truyền nhiệt riêng đối với từng bộ phận và kết cấu của công trình, qua đó để ra những giải pháp tổng hợp nhằm giảm thiểu tối đa các giá trị hao tổn.

Để đáp ứng yêu cầu trên đây, thế giới đã ban hành một loạt tiêu chuẩn tính toán chi tiết cùng những quy định cụ thể, đồng thời thu được nhiều kết quả khả quan trong lĩnh vực tiết kiệm năng lượng trong tòa nhà. Tiêu chuẩn ISO



Toàn cảnh cuộc họp nghiệm thu

10077 đáp ứng việc tính toán tổn thất nhiệt đối với các bộ phận như cửa đi, cửa sổ và cửa chớp cuốn. Nhóm đề tài đã thực hiện chuyển dịch ISO 10077 - 2 - Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và cửa chớp cuốn - Tính toán truyền nhiệt - Phương pháp số cho khung cửa, để làm căn cứ xây dựng Dự thảo tiêu chuẩn này.

Nội dung cơ bản của tiêu chuẩn ISO 10077-2 được nhóm chuyển dịch đầy đủ, trọn vẹn, gồm các quy định đối với giá trị tính toán các đặc tính nhiệt của khung định hình, thích hợp sử dụng cho dữ liệu đầu vào trong phương pháp tính truyền nhiệt của cửa sổ, cửa đi và cửa chớp cuốn. Trong một số trường hợp, phương pháp hợp nhiệt được áp dụng, đặc biệt khi các dữ liệu vật lý và hình học không sẵn có, hoặc khi mặt cắt hình học phức tạp. Phương pháp này cơ bản áp dụng cho khung đứng, và áp dụng gần đúng cho khung ngang (ví dụ: bậc cửa, thanh cái phía trên cửa) và các sản phẩm đặt ở các vị trí xiên, chéo (cửa sổ mái). Bên cạnh việc cung cấp phương pháp và cách thức xác định dữ liệu tham khảo đầu vào để tính toán hệ số truyền nhiệt của khung định hình và hệ số truyền nhiệt tuyến tính của các mối nối với cửa kính hoặc các ô cửa, tiêu chuẩn còn cung cấp những mức

chuẩn trong phương pháp số để sử dụng trong tính toán. Tiêu chuẩn không áp dụng cho tường, rèm chắn mặt tiền tòa nhà / công trình; không bao hàm các nội dung tính toán ảnh hưởng từ bức xạ mặt trời; sự truyền nhiệt từ sự rò rỉ không khí; cầu nhiệt từ việc nối kim loại hay sự truyền nhiệt 3 chiều; và không đề cập đến tác động của cầu nhiệt giữa khung và kết cấu xây dựng.

Theo đánh giá chung của Hội đồng, đề tài rất cần thiết, tính khoa học cao. Tuy vậy, nhóm biên soạn cần lưu ý việc áp dụng tiêu chuẩn vào điều kiện Việt Nam, lược bớt một số nội dung không thực tế, chỉnh sửa lại các thuật ngữ cho chính xác. Một số lỗi khi chuyển dịch, trình bày, minh họa... cũng được các ủy viên phản

biện và thành viên Hội đồng tích cực thảo luận, cho ý kiến chỉnh sửa.

Phát biểu kết luận, Chủ tịch Hội đồng - TS. Nguyễn Trung Hòa đề nghị nhóm đề tài hoàn chỉnh Dự thảo trước tháng 7/2015 trên cơ sở tiếp thu các ý kiến đóng góp của Hội đồng hôm nay. TS. Hòa cũng cho biết sẽ giao Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng chuyển dịch nốt phần 1 của ISO 10077, nhằm đảm bảo tính tổng quan và tính chuyên sâu của TCVN, đảm bảo tính khoa học và hội nhập của tiêu chuẩn khi được ban hành áp dụng.

Đề tài được nhất trí nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

Lê Minh

Nghiệm thu dự thảo tiêu chuẩn: “Nhà ở và công trình công cộng cao tầng - Yêu cầu thiết kế”

Ngày 04/6/2015, Hội đồng KHCN chuyên ngành Bộ Xây dựng đã họp nghiệm thu Dự thảo tiêu chuẩn “Nhà ở và công trình công cộng cao tầng” mã số TC 20-13 do Viện Khoa học công nghệ xây dựng chủ trì thực hiện. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Báo cáo tóm tắt sự cần thiết, nội dung đề tài và quá trình thực hiện, TS. Cao Duy Khôi cho biết: nhà ở và các công trình cao tầng nói chung hiện nay đã trở nên phổ biến ở nước ta. Đáp ứng nhu cầu thực tế, hệ thống tiêu chuẩn - quy chuẩn phục vụ việc thiết kế các kết cấu riêng biệt trong công trình xây dựng cao tầng ngày càng được hoàn thiện hơn. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn thiếu một tiêu chuẩn tổng hợp chứa đựng các yêu cầu tổng thể từ nhiều góc độ khác nhau: kiến trúc, kết cấu, cơ điện, an toàn cháy đối với nhà cao tầng, đặc biệt đối với những tòa nhà có chiều cao trên 75 m. Về lĩnh vực này, thế giới đã có rất nhiều kinh nghiệm. Tiêu chuẩn TCH 31-332-2006 “Nhà ở và công trình



Toàn cảnh cuộc họp

công cộng cao tầng” là một trong các tiêu chuẩn của Liên bang Nga phục vụ cho công tác thiết kế, vận hành khai thác các công trình cao tầng nói chung đã được nhóm biên soạn lựa chọn chuyển dịch để xây dựng Dự thảo tiêu chuẩn quốc gia của Việt Nam. Do hầu hết các tiêu chuẩn về thiết kế của Việt Nam hiện nay đều theo hệ tiêu chuẩn của Liên bang Nga, nên việc chuyển dịch tiêu chuẩn TCH của Nga tương đối phù hợp với thực tế xây dựng của Việt Nam, đồng thời đáp ứng tiến trình hội nhập

trong lĩnh vực liên quan.

Tiêu chuẩn gốc TCH 31-332-2006 áp dụng cho việc thiết kế nhà ở và công trình công cộng cao tầng có chiều cao tới 150 m (nhà ở cao trên 75 m; công trình công cộng trên 50 m, cũng như tổ hợp của các công trình vừa nêu).

Dựa trên việc chuyển dịch tiêu chuẩn gốc TCH, đồng thời qua nghiên cứu thực tế ở nước ta về điều kiện tự nhiên (môi trường, khí hậu, nhiệt độ, địa chất, hướng nắng và gió...), những yêu cầu về mặt pháp lý, quy định thiết kế... và qua tham khảo các tài liệu liên quan trong nước và nước ngoài, nhóm biên soạn đã hoàn thành Dự thảo tiêu chuẩn gồm 17 phần (ngoài các phần theo bố cục chung của một văn bản tiêu chuẩn như phạm vi áp dụng, định nghĩa thuật ngữ, nhóm đã chuyển dịch đầy đủ các phần lớn của tiêu chuẩn gốc: giải pháp quy hoạch kiến trúc; nền và móng; các giải pháp kết cấu phần thân; thông gió và điều hòa không khí bên trong tòa nhà; cấp điện - nước...), và chọn dịch 06 phụ lục phù hợp đi kèm.

Đối với từng phần cụ thể, bên cạnh việc chuyển dịch, nhóm đã biên tập lại dựa trên một số quy định của Quy chuẩn, tiêu chuẩn của Việt Nam, và cố gắng nghiên cứu lược bỏ những nội dung không liên quan, không phù hợp điều kiện thực tế của Việt Nam. Ví dụ: trong phần giải pháp quy hoạch kiến trúc, đã lược bỏ các nội dung tính toán bóng râm, yêu cầu về rào chắn bảo vệ, phòng giữ đồ, kính chống đạn...; trong phần cấp thoát nước, đã tham khảo thêm QCVN 06:2010 đảm bảo không mâu thuẫn với quy chuẩn, đồng thời lược bỏ các yêu cầu liên

quan tới đặc thù khí hậu của Liên bang Nga (cấp nước nóng để sưởi bằng hơi nước)...

Các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đã đánh giá cao nỗ lực, phương pháp làm việc khoa học của nhóm biên soạn. Để Dự thảo tiêu chuẩn được hoàn thiện, có tính ứng dụng cao, Hội đồng đã đóng góp nhiều ý kiến xác đáng về cách chuyển dịch; thảo luận về một số nội dung nên lược bỏ hoặc nghiên cứu chỉnh sửa cho phù hợp hơn khi áp dụng vào Việt Nam. Một số thuật ngữ cũng được Hội đồng kiến nghị chuẩn hóa để người đọc dễ hiểu, đồng thời đáp ứng văn phong của một văn bản tiêu chuẩn. Phần 17 của tiêu chuẩn gốc (đảm bảo an toàn cho quá trình thiết kế và vận hành) được Hội đồng kiến nghị giữ lại toàn văn khi biên dịch.

Kết luận cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng - TS. Nguyễn Trung Hòa đề nghị nhóm biên soạn khẩn trương hoàn chỉnh Dự thảo tiêu chuẩn trên cơ sở tiếp thu các ý kiến đóng góp trước tháng 8/2015. TS. Hòa nhấn mạnh cần đáp ứng mục tiêu cuối cùng là tiêu chuẩn sau khi được ban hành có thể vận dụng được, đảm bảo tính khả thi khi áp dụng vào thực tế, là một công cụ tổng hợp hữu ích cho các nhà thiết kế và quản lý công trình xây dựng, qua đó góp phần hoàn thiện hơn hệ thống tiêu chuẩn - quy chuẩn Việt Nam về lĩnh vực liên quan.

Đề tài đã được nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

Lệ Minh

Nghiệm thu đề tài biên soạn các Dự thảo tiêu chuẩn Việt Nam về yêu cầu an toàn đối với các loại máy làm đất, tổ hợp máy khoan

Ngày 04/6/2015 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị nghiệm thu các Dự

thảo tiêu chuẩn về yêu cầu an toàn đối với máy ủi, máy xúc lật, máy xúc lật lắp gầu ngược, máy khoan do Công ty Cổ phần tư vấn công nghệ,



Toàn cảnh Hội nghị nghiệm thu

thiết bị và kiểm định xây dựng (CONINCO) chủ trì thực hiện. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN và môi trường Bộ Xây dựng chủ trì Hội nghị.

Thay mặt nhóm nghiên cứu, Ths. Trần Ngọc Đồng đã báo cáo Hội đồng nghiệm thu về nội dung các Dự thảo tiêu chuẩn: “Máy đào và chuyển đất - An toàn - Phần II: Yêu cầu đối với máy ủi” - Mã số đề tài TC68 -13; “Máy đào và chuyển đất - An toàn - Phần III: Yêu cầu đối với máy xúc lật” - Mã số TC69-13; “Máy đào và chuyển đất - An toàn - Phần IV: Yêu cầu đối với máy xúc lật lắp gầu ngược” Mã số TC70-13; “Thiết bị khoan - An toàn” - Mã số TC71-13.

Theo báo cáo của nhóm nghiên cứu, việc biên soạn và ban hành các tiêu chuẩn rất cần thiết do hiện nay nước ta chưa có tiêu chuẩn nào quy định các yêu cầu về an toàn đối với các loại thiết bị kể trên, mặc dù chúng được sử dụng rất phổ biến trong hoạt động xây dựng và khai thác mỏ. Do đó, thực hiện nhiệm vụ do Bộ Xây dựng giao, nhóm nghiên cứu đã tiến hành tham khảo các tài liệu nước ngoài liên quan, lựa chọn tiêu chuẩn cơ sở để chuyển dịch, kết hợp với điều kiện thực tiễn của Việt Nam để xây

dựng các Dự thảo tiêu chuẩn Việt Nam.

Qua nghiên cứu, nhóm đề tài đã chọn Tiêu chuẩn Anh BS EN 474:2006 (Phần II, III, IV) cho các máy đào và vận chuyển đất và BS EN 791:1995 (Phần 1) cho máy khoan để làm các tiêu chuẩn cơ sở. Các dự thảo tiêu chuẩn đã được lấy ý kiến các nhà chuyên môn và đã thông qua các hội đồng nghiệm thu cơ sở trước khi trình Hội đồng nghiệm thu cấp Bộ. Kết cấu của các dự thảo tiêu chuẩn đã bám sát các tài liệu gốc và được trình bày theo đúng mẫu của tiêu chuẩn Việt Nam.

Các chuyên gia phản biện của Hội đồng nghiệm thu đã nhất trí đánh giá cao những nỗ lực của nhóm nghiên cứu, đồng thời góp ý cho nhóm tác giả chỉnh sửa một số lỗi về văn phong, thuật ngữ chuyên ngành, các hình vẽ và công thức tính toán.

Qua ý kiến phát biểu của các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng, TS. Nguyễn Trung Hòa - Chủ tịch Hội đồng đề nghị nhóm tác giả tiếp thu và giải trình việc tiếp thu ý kiến. Trong đó lưu ý đến việc hoàn thiện lại phần phạm vi áp dụng của các dự thảo tiêu chuẩn, điều chỉnh và thống nhất một số thuật ngữ chuyên ngành, loại bỏ các nội dung không phù hợp với điều kiện khí hậu Việt Nam, tham chiếu và bổ sung thêm các quy định pháp luật Việt Nam trong các dự thảo tiêu chuẩn...

Theo kết quả bỏ phiếu thông qua của Hội đồng, đề tài biên soạn các dự thảo tiêu chuẩn về yêu cầu an toàn đối với các máy đào và vận chuyển đất (Mã số TC68, 69, 70 -13) và TC71-13 đối với máy khoan đạt kết quả xếp loại khá.

Minh Tuấn

Xử lý bùn thải tại các nhà máy xử lý nước thải Trung Quốc

Bùn thải là sản phẩm phụ của các nhà máy xử lý nước thải, gần 30% chất hữu cơ có trong

nước thải chuyển hóa thành bùn thải. Nếu không tiến hành xử lý vô hại hóa hoặc xử lý

không thích hợp, bùn thải không thể đạt yêu cầu xử lý an toàn (giảm thiểu khối lượng, tài nguyên hóa và vô hại hóa) thì chắc chắn sẽ gây ra ô nhiễm nghiêm trọng và lâu dài đối với môi trường, phá hoại kết cấu thổ nhưỡng, gây mùi hôi thối và các khí có hại. Ngoài ra, bùn thải còn thông qua chuỗi thức ăn như đất đai, cây trồng nông nghiệp, cá, tôm... uy hiếp tới sức khỏe của con người.

1. Hiện trạng xử lý bùn thải đô thị tại Trung Quốc

Năm 2010, năng lực xử lý nước thải đô thị trên cả nước của Trung Quốc là 10.262 tấn/ngày, tỷ lệ xử lý nước thải đô thị đạt 76,9%, sản lượng bùn thải được tách nước là 22 triệu tấn/năm, trong đó 80% không được xử lý thỏa đáng. Cơ sở hạ tầng xử lý bùn thải tại các nhà máy xử lý nước thải cục kỳ lạc hậu, đại bộ phận bùn thải không được xử lý ổn định, vô hại hóa. Các nhà máy xử lý nước thải thường tiến hành giảm lượng nước trong bùn thải xuống khoảng 80% rồi vận chuyển ra ngoài nhà máy. Do thành phần bùn thải phức tạp, hàm lượng nước cao, độ khó trong kỹ thuật xử lý lớn, chi phí cao, hầu hết lượng bùn thải đều sử dụng phương thức chôn lấp và chất đống lộ thiên đơn giản, thậm chí còn được đổ đi một cách tùy tiện.

Tháng 11/2011, “Thông tư về tăng cường công tác phòng ngừa ô nhiễm bùn thải tại các nhà máy xử lý nước thải đô thị” của Bộ Môi trường Trung Quốc đã chỉ rõ: Đa số bùn thải chưa được xử lý thỏa đáng, hiện tượng đổ bùn thải tùy tiện còn tồn tại phổ biến, vì thế vấn đề ô nhiễm thứ cấp do bùn thải gây ra không thể coi nhẹ, ở một mức độ nhất định, thậm chí bùn thải đã làm vô hiệu hóa thành quả của việc tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải. Công tác xử lý bùn thải của các nhà máy xử lý nước thải đã trở thành vấn đề môi trường cần được giải quyết.

2. Các biện pháp kiến nghị

- **Coi trọng cao độ:** Vấn đề xử lý bùn thải cần phải được coi trọng giống như hệ thống thu gom xử lý nước thải. **Coi trọng việc quy hoạch, thiết**

kế, xây dựng và vận hành hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý bùn thải tại các nhà máy xử lý nước thải. Đặc biệt, trong thiết kế nhà máy xử lý nước thải, trong khi tập trung thiết kế đường nước cần hết sức coi trọng thiết kế công nghệ đường bùn thải

- **Đẩy nhanh lập quy hoạch riêng cho xử lý bùn thải tại các nhà máy xử lý nước thải đô thị.**

- **Thực thi trách nhiệm chủ thể của các nhà máy xử lý nước thải.** Các nhà máy xử lý nước thải phải chịu trách nhiệm xử lý đối với bùn thải sản sinh trong quá trình xử lý nước thải (bao gồm bùn thải mới lắng, bùn thải dư thừa và bùn thải hỗn hợp). Các nhà máy xử lý nước thải phải tiến hành quản lý đối với toàn quá trình sản sinh, vận chuyển, tích trữ, xử lý bùn thải; đưa ra và thực thi các chế độ quy định lưu trình công tác và yêu cầu trong quản lý môi trường bùn thải; bố trí nhân viên giám sát, kiểm soát chuyên môn để đảm bảo cho công tác xử lý bùn thải được tiến hành thỏa đáng; nghiêm cấm đổ, chất đống, vứt bùn thải trái phép.

- **Đẩy nhanh xây dựng cơ sở xử lý bùn thải.** Việc xử lý bùn thải cần tuân theo nguyên tắc giảm lượng nước, ổn định hóa và vô hại hóa. Khi tiến hành xây mới, cải tạo xây dựng hay mở rộng xây dựng các nhà máy xử lý nước thải, hệ thống xử lý nước thải (gồm hệ thống ổn định hóa và tách nước cho bùn thải) cần được quy hoạch, xây dựng và đưa vào vận hành đồng thời với hệ thống xử lý nước thải. Những nhà máy xử lý nước thải hiện nay chưa có năng lực xử lý bùn thải cần nhanh chóng xây dựng và đưa vào vận hành cơ sở xử lý bùn thải.

- **Đẩy nhanh nghiên cứu, khai thác công nghệ xử lý bùn thải tại các nhà máy xử lý nước thải nhằm tiết kiệm vốn đầu tư xây dựng, nâng cao kỹ thuật xử lý.**

- **Tăng cường đề phòng các rủi ro về môi trường do bùn thải gây ra.** Khuyến khích việc thu gom và tận dụng nguồn năng lượng và tài nguyên trong bùn thải trên cơ sở an toàn, bảo vệ môi trường và kinh tế. Toàn quá trình sản sinh, vận

chuyển, tích trữ và xử lý cần tuân thủ theo các tiêu chuẩn và quy phạm kỹ thuật về kiểm soát ô nhiễm của Nhà nước và địa phương. Các nhà máy xử lý nước thải nếu như vận chuyển bùn thải ra khỏi phạm vi nhà máy thì cần phải tiến hành tách bớt lượng nước xuống dưới mức 50%.

- Xây dựng chế độ quản lý bùn thải, từng bước thực hiện giám sát trực tuyến. Nhà máy xử lý nước thải, đơn vị xử lý bùn thải cần xây dựng hệ thống quản lý bùn thải, ghi chép chi tiết lượng bùn thải sản sinh, lượng bùn chuyển đi, lượng bùn xử lý..., đồng thời tiến hành báo cáo định kỳ tới các cơ quan bảo vệ môi trường.

- Quy phạm vận chuyển bùn thải. Những đơn vị vận chuyển bùn thải phải có năng lực trong vận hành kinh doanh hàng hóa đường bộ, nghiêm cấm các cá nhân và tổ chức không có năng lực vận hành kinh doanh tiến hành vận chuyển bùn thải. Các loại xe chuyên chở bùn thải phải có giải pháp đóng kín, chống thấm, chống rơi vãi...

- Thực hiện công khai thông tin. Định kỳ công bố thông tin tới xã hội về việc sản sinh bùn thải, xử lý bùn thải... của các nhà máy xử lý bùn thải tại địa phương.

- Tăng cường quản lý giám sát. Kết hợp tình hình thực tế đề ra các phương án cụ thể, tăng cường quản lý giám sát môi trường toàn quá trình sản sinh, vận chuyển, xử lý bùn thải, kiên quyết loại trừ các hành vi đổ hoặc xử lý bùn thải phạm pháp.

- Căn cứ theo tình hình thực tế của từng địa phương, thông qua biện pháp chôn lấp, đốt, tận dụng tổng hợp vật liệu, sử dụng các lò công nghiệp (như lò đốt, nồi hơi)... để nâng cao tỷ lệ xử lý vô hại hóa bùn thải.

Uông Quảng Phong

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn
Trung Quốc, số 4/2015*

ND: Kim Nhạn

So sánh vữa xi măng và vữa thạch cao

Thị trường xây dựng hiện nay đang có những sự so sánh và lựa chọn ngày càng khắt khe hơn đối với các loại vật liệu hoàn thiện, trong đó có vữa trát, thông dụng hơn cả là vữa xi măng và vữa thạch cao. Sự khác nhau cơ bản giữa hai loại vữa này là gì? Loại vữa nào sử dụng cho mục đích nào sẽ mang lại hiệu quả cao hơn? Bài nghiên cứu sau đây sẽ giải đáp được những câu hỏi trên.

Vữa trát xi măng

Vữa trát xi măng được biết tới và sử dụng từ lâu. Song, nếu trước đây các nhà xây dựng chỉ sử dụng hỗn hợp đơn giản cát và xi măng, thì trong những năm gần đây, thị trường thế giới đang hướng tới vữa trát xi măng biến tính. Phụ gia biến tính mang lại những đặc tính mới cho các loại vữa trát xi măng - nâng cao độ dẻo và độ bám dính, giảm tính hấp thu nước...; ưu điểm chung nhất là tạo sự thuận tiện khi thi

công. Khi ứng dụng vào một công trình cụ thể, vữa được phân ra 02 loại: loại trát trong và loại trát ngoài; với đối tượng được mở rộng hơn như mái hiên (nhà), mặt tiền cho các công trình. Tính ưu việt của các loại vữa trát xi măng là hấp thu ít nước, cường độ và độ bền bằng giá được cải thiện rõ rệt. Các tính chất này càng thể hiện rõ hơn khi sử dụng các loại vữa trát xi măng để trát ngoài, tại những vị trí đòi hỏi cường độ và độ bền bằng giá của vữa phải được nâng cao.

Về nguyên tắc, với công tác trát trong, vữa trát xi măng được sử dụng để hoàn thiện các tường, phòng xây thô, những vị trí mà yêu cầu về cường độ của vữa được đề ra hàng đầu.

Vữa trát xi măng được áp dụng cho tất cả các sản truyền thống - bê tông, bê tông bọt, gạch silicat, gạch sét nung. Trước khi thực hiện công tác trát, công nhân thường chuẩn bị nền khá kỹ: vệ sinh bề mặt cho khỏi dính bụi bẩn,

tẩy các vết dầu mỡ, nhựa bitum, và bắt buộc quét sơn lót.

Những nhược điểm cơ bản khi sử dụng vữa trát xi măng là:

- Thời gian kết cứng kéo dài. Cường độ theo mác của vữa chỉ có thể phát huy được sau 28 ngày đông cứng;

- Chất lượng bề mặt nhận được chưa tốt. Để tạo ra một bề mặt nhẵn cần dùng bay là phẳng. Việc này sẽ tăng thời gian hoàn thiện lên, và phát sinh chi phí phụ trội.

Vữa trát thạch cao

Vữa trát thạch cao được sử dụng để hoàn thiện bên trong các căn phòng có các chức năng khác nhau, trước hết, do tính sinh thái cao của vật liệu. Thạch cao có tính thẩm thấu rất cao, qua đó quá trình thiết lập vùng vi khí hậu tiện nghi bên trong các căn phòng được đẩy mạnh. Vữa thạch cao được sử dụng để trát tường và trần trong các căn phòng ở (những vị trí khô ráo), cũng như các công trình vệ sinh, buồng tắm, nhà tắm hơi (những vị trí ẩm ướt). Công tác trát cũng có thể tiến hành trên các sàn truyền thống - bê tông, bê tông bọt, gạch silicat và gạch sét nung.

Vữa trát thạch cao nổi trội bởi khối lượng nhẹ, và thuận tiện khi áp dụng. Đó là hai khác biệt chủ yếu nhất của vữa trát thạch cao so với vữa xi măng. Công tác trát sử dụng vữa thạch cao rất thuận tiện, dễ là phẳng, không nhất thiết phải dùng bay hoàn thiện thêm. Trong trường hợp cần thiết, bề mặt có thể quét sơn ngay, do vậy tiết kiệm đáng kể thời gian và chi phí nhân công. Để làm điều này, sau khi xén đều lớp vữa trát, cần thực hiện ngay việc san phẳng và đánh bóng bề mặt. Với vữa trát xi măng, phương án thi công này không thể thực hiện được.

Việc ứng dụng vữa trát thạch cao để thực hiện các thao tác hoàn thiện bảo đảm năng suất lao động cao, trong khi chi phí lao động giảm đi hơn 2 lần so với vữa trát xi măng trên cùng một diện tích mặt bằng như nhau. Bên cạnh đó, sử dụng vữa trát thạch cao giúp giảm

tới một nửa vật liệu bị tiêu hao cho mỗi mét vuông bề mặt ứng dụng, nhờ đầu ra của hỗn hợp từ 01 kg vữa khô sẽ cao hơn hẳn.

Hỗn hợp thạch cao có đặc tính giữ nước cao, do đó cho hỗn hợp có thể được ứng dụng trên cả những nền thấm nước mạnh như bê tông khí và bê tông bọt.

Tính truyền nhiệt thấp của vữa trát thạch cao sẽ giữ cho tường của các căn phòng luôn “ấm áp”. Đồng thời, đây còn là một lớp phủ tuyệt vời giúp ngăn tiếng ồn và khí lạnh thấm vào bên trong các căn phòng.

Tốc độ đông kết của vữa thạch cao nhanh hơn nhiều lần so với vữa xi măng. Do vậy, khi sử dụng vữa thạch cao, việc thực hiện toàn bộ các công đoạn hoàn thiện sẽ nhanh chóng, giảm thời hạn thi công công trình nói chung.

Như vậy, vữa trát thạch cao là phương án lý tưởng đối với các công trình ở, các công trình sản xuất, khi cần sửa chữa một cách nhanh nhất và chất lượng nhất.

Trong những năm gần đây, nhu cầu đối với vật liệu xây dựng trên cơ sở thạch cao tăng rất cao, bởi vì các ưu điểm của chất liệu này đã được khẳng định không chỉ bởi các nhà xây dựng chuyên nghiệp, mà ngay cả người tiêu dùng. Để lựa chọn các vật liệu cho công tác hoàn thiện các căn nhà, mọi người thường chú ý tới những tiêu chí chất lượng như tính sinh thái, tốc độ thi công và sự thuận lợi khi áp dụng. Vữa trát thạch cao tập chính là một tập hợp hữu cơ tất cả các ưu điểm trên, bởi thế vữa được sử dụng ngày càng nhiều, ngày càng rộng rãi.

Trên thị trường xây dựng Nga, vữa trát thạch cao ngày càng khẳng định tầm quan trọng của mình. Các sản phẩm từ thạch cao hiện nay được gần 20 công ty, doanh nghiệp trên toàn lãnh thổ Liên bang sản xuất.

A. Ponomarev

*Nguồn: Tạp chí Quý đạo Xây dựng
tháng 3/2015*

ND: Lê Minh

Công nghệ xây dựng nhà thấp tầng sử dụng năng lượng hiệu quả

Nền văn minh nhân loại phụ thuộc vào các nguồn tài nguyên thiên nhiên. Than, dầu mỏ và khí đốt đáp ứng gần 80% nhu cầu năng lượng của thế giới. Trong khi đó các nguồn năng lượng này lại là nguyên nhân gây cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên và tăng lượng phát thải các loại khí CO₂, khí mêtan và các loại khí nhà kính khác vào khí quyển.

Tại nhiều nước trên thế giới từ lâu đã xây dựng không chỉ nhà ở tiện nghi mà cả các thành phố mới, các khu nhà ở và ô phố có mức tiêu thụ năng lượng thấp thậm chí bằng không so với mạng cung cấp năng lượng từ bên ngoài thông qua việc ứng dụng các công nghệ sử dụng năng lượng hiệu quả. Tại nước Nga trong suốt 60 năm qua các nguyên tắc quy hoạch, xây dựng đô thị và công trình hạ tầng kỹ thuật hầu như không thay đổi. Môi trường sống tại các khu vực xây dựng nhà nhiều tầng từ cấp độ đô thị và quận huyện sau đó là các tiểu khu, ô phố đặc trưng bởi việc xây dựng tiêu thụ nhiều năng lượng và bất lợi về sinh thái.

Phần lớn các công trình thuộc Quý nhà ở của nước Nga sử dụng năng lượng chưa hiệu quả. Tại phần lớn các điểm dân cư, việc giải quyết vấn đề xây dựng môi trường sống an toàn sinh thái còn chậm so với thực tiễn thế giới.

Năm 2009 Chính phủ Nga đã ban hành Luật liên bang số 261-FZ “Tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng và bổ sung, sửa đổi một số văn bản pháp quy do Liên bang ban hành”. Năm 2010, Chương trình quốc gia “Tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng giai đoạn đến năm 2020” đã được phê duyệt. Bộ Năng lượng Liên bang Nga lập kế hoạch nâng mức chỉ tiêu sử dụng năng lượng tái tạo, theo đó đến năm 2015 mức tăng là 2,5% đến năm 2020 là 4%.

Việc giải quyết vấn đề sử dụng năng lượng hiệu quả trong xây dựng nhà ở thấp

tăng tại các nước thuộc Liên minh châu Âu

Nâng cao mức độ sử dụng năng lượng hiệu quả là biện pháp giảm tiêu thụ năng lượng. Hiện nay, các nước thuộc Liên minh châu Âu đã áp dụng cách đánh giá xếp loại nhà theo mức tiêu thụ năng lượng cho việc sưởi ấm như sau:

- Nhà cũ (xây dựng trước thập niên 1970): Gần 300 Kw.h/m²/năm;

- Nhà mới (xây dựng trong thời gian từ 1970 đến thập niên 2000): Không quá 150 Kw.h/m²/năm;

- Nhà có mức tiêu thụ năng lượng thấp (từ năm 2002 tại châu Âu không cho phép xây dựng nhà đạt thấp hơn tiêu chuẩn quy định): Không quá 60 Kw.h/m²/năm;

- Nhà có mức tiêu thụ năng lượng rất thấp: Đến 30 Kw.h/m²/năm;

- Nhà tiêu thụ năng lượng mức thụ động: Không quá 15 Kw.h/m²/năm;

- Nhà có mức tiêu thụ năng lượng bằng 0 (zero năng lượng) (đây là nhà mà giải pháp kiến trúc đáp ứng được tiêu chí về nhà thụ động tuy nhiên các thiết bị kỹ thuật của nhà chỉ tiêu thụ năng lượng mà tự bản thân ngôi nhà sản xuất ra): 0 Kw.h/m²/năm;

- Nhà năng lượng tích cực (là loại nhà trong đó hệ thống kỹ thuật và thiết bị như pin mặt trời, thiết bị thu năng lượng mặt trời, máy bơm nhiệt, thiết bị thu hồi nhiệt, thiết bị trao đổi nhiệt nước ngầm,... sử dụng năng lượng tái tạo và sản xuất được lượng năng lượng lớn hơn lượng năng lượng mà nhà tiêu thụ): Năng lượng Plus;

Tính đến năm 2013, trên thế giới đã có trên 10.000 ngôi nhà sử dụng năng lượng hiệu quả được xây dựng và phần lớn trong số đó được xây dựng tại châu Âu. Nhiều nước châu Âu (như Thụy Điển, Đan Mạch, Đức, Phần Lan,...) đã xây dựng các chương trình mục tiêu quốc gia nhằm đưa tất cả các công trình xây dựng về mức tiêu thụ năng lượng rất thấp (đến 30

Kw.h/m²/năm).

Các ý tưởng xây dựng các điểm dân cư, các tiểu khu và các ô phố mẫu sử dụng năng lượng hiệu quả và an toàn sinh thái được phát triển có phần chậm hơn so với các mẫu nhà sử dụng năng lượng hiệu quả và an toàn sinh thái. Tại các nước thuộc Liên minh châu Âu, việc xây dựng các ô phố và khu nhà ở chủ yếu được thực hiện vào giai đoạn đầu thập niên 1990. Ví dụ, khu nhà ở Hammarby Sjustad (thủ đô Stockholm Thụy Điển) (Hình 1) là một ví dụ về việc tạo thành môi trường đô thị tiện nghi và an toàn sinh thái. Trước kia, khu đất này vốn là khu công nghiệp cũ, bị bỏ trống và ô nhiễm. Nhờ sự hợp tác chặt chẽ và hiệu quả giữa chính quyền, cộng đồng và doanh nghiệp một khu vực an toàn sinh thái nổi tiếng thế giới đã được xây dựng với các ngôi nhà sử dụng năng lượng hiệu quả trong đó sử dụng các nguồn năng lượng mới hoặc năng lượng tái tạo (như năng



Hình 1: Khu đô thị sinh thái Hammarby Sjustad (thủ đô Stockholm Thụy Điển)

lượng mặt trời, kể cả năng lượng thu được từ đốt

chất thải rắn và tận dụng nước thải) và nhiều công nghệ mới khác.

Thực tiễn thiết kế công trình sử dụng năng lượng hiệu quả ở nước Nga

Ở nước Nga, tiêu thụ năng lượng của một số loại nhà ở kiểu cũ đạt từ 400 kw.h/m²/năm trở lên. Đến năm 2020 chỉ tiêu đó sẽ phải giảm 45%. Đến nay, thời gian đã chứng tỏ tính hợp lý của việc ứng dụng công nghệ xây dựng nhà tiết kiệm năng lượng giúp giảm đáng kể tiêu thụ năng lượng (giảm đến 50%). Nhà sử dụng năng lượng hiệu quả đã và đang được nghiên cứu thiết kế với vai trò là các công trình thử nghiệm cho phép giảm tiêu thụ năng lượng trên 50% hoặc hoàn toàn không tiêu thụ năng lượng từ mạng cung cấp năng lượng bên ngoài. Có thể nêu ra một vài ví dụ về loại nhà nêu trên như nhà “năng lượng tích cực” của Cty “VELUX” xây dựng tại ngoại ô Mátxcova, nhà sử dụng năng lượng hiệu quả của KTS. P. Kazantsev (thành phố Vladivostok) và nhà sử dụng năng lượng tích cực tại thành phố Kazan, việc xây dựng nhà ở sử dụng năng lượng hiệu quả tại làng biệt thự Novo-Obratsovo và Suburbya (ngoại vi thành phố Orlov) tại tỉnh Kaluga,....

Tác giả bài báo đã xây dựng bảng đánh giá xếp loại nhà ở thấp tầng và công trình xây dựng thấp tầng được sử dụng rộng rãi trên thực tiễn thế giới tùy theo mức độ đáp ứng được các yêu cầu về sử dụng năng lượng tiết kiệm và sinh thái và được trình bày trong bảng sau:

Phân loại nhà ở theo các yêu cầu về sử dụng năng lượng hiệu quả và sinh thái

Kiểu nhà	Đặc tính
Nhà sinh thái (Eco House)	Đây là nhà gắn kết hữu cơ với thiên nhiên và không gây ô nhiễm môi trường. Đây là nhà sử dụng tiết kiệm các nguồn tài nguyên (sử dụng năng lượng tái tạo; sử dụng tiết kiệm nước, nhiệt,...); tiêu thụ năng lượng giảm không chỉ trong quá trình sử dụng nhà mà cả trong quá trình sản xuất VLXD và xây dựng công trình. Nhà được lắp đặt các hệ thống kỹ thuật và thiết bị không thải các loại chất thải hoặc thải ít chất thải. Quá trình xây dựng nhà sử dụng các loại VLXD không độc hại về hóa học, vật lý và sinh học. Nhà tiện nghi và an toàn đối với sức khỏe của con người. Đây là loại nhà mang đặc tính phổ biến nhất bao gồm cả nhà có một trong các dấu hiệu đặc trưng nêu trên.

Nhà bảo đảm cuộc sống (Life supporting house)	Nhà trong trạng thái cân bằng sinh thái với con người và môi trường. Đây là loại nhà sử dụng năng lượng hiệu quả, sử dụng tiết kiệm các nguồn lực và thải ra ít chất thải - là nhà sử dụng năng lượng tái tạo và tiêu thụ năng lượng một cách hợp lý, bảo tồn nguồn nước, tận dụng chất thải thông qua sử dụng lại chất thải, cải thiện chất lượng môi trường sống. Nhà sử dụng VLXD an toàn sinh thái và sử dụng lại VLXD.
Nhà tự cung cấp đủ năng lượng (self-sufficient house)	Nhà có khả năng tự tồn tại mà không bị phụ thuộc vào các nguồn điện năng, khí đốt, thoát nước và các hệ thống khác. Loại nhà này sử dụng năng lượng mặt trời được tích lũy bị động tại không gian bên trong nhà với sự hỗ trợ của tường tấm lớn và các phương pháp khác kể cả thiết bị thu năng lượng mặt trời bị động. Những ngôi nhà loại này có kết cấu được cách nhiệt tốt hoặc kết cấu có khả năng phản xạ các tia sáng mặt trời chiếu vào tường.
Nhà sử dụng năng lượng tiết kiệm (power-efficient houses)	Nhà có khả năng loại trừ việc tiêu thụ dư thừa năng lượng (cho việc sưởi ấm, thiết bị điện và thông gió). Nhà có tường cách nhiệt tốt, các mối nối kết cấu được bịt kín, cửa sổ được bảo vệ cách nhiệt.
Nhà sử dụng năng lượng hiệu quả (Energy-efficient house)	Nhà đạt được sự tăng giá trị hệ số sử dụng hữu ích năng lượng trong tất cả các quá trình năng lượng kể cả không tiêu thụ dư thừa năng lượng. Nhà sử dụng năng lượng hiệu quả đạt được hiệu quả kinh tế chủ yếu nhờ sử dụng năng lượng tái tạo (bức xạ mặt trời, năng lượng gió, năng lượng nước và địa nhiệt,...) trong cấp nước nóng và sưởi ấm (toàn phần hoặc một phần).
Nhà sử dụng năng lượng thụ động (Passive house)	Nhà với nhu cầu nhiệt sưởi ấm rất nhỏ đến mức một số hệ thống sưởi ấm trở nên không cần thiết. Lượng nhiệt cần thiết có thể được cung cấp bằng hệ thống thông gió. Mức tiêu thụ nhiệt cho sưởi ấm hàng năm tính cho diện tích của nhà biệt lập hoặc căn hộ độc lập đạt không quá 15 kw.h/m ² /năm. Điều kiện vi khí hậu tiện nghi trong nhà không có hệ thống sưởi ấm chỉ có thể được bảo đảm bằng hệ thống thông gió. Phần lớn các nước phát triển đặt ra các yêu cầu riêng đối với tiêu chuẩn nhà sử dụng năng lượng thụ động.
Nhà “năng lượng bằng không” (nhà có mức tiêu thụ năng lượng bằng không) - “Zero” house (house with zero energy consumption)	Nhà sử dụng năng lượng hiệu quả trong đó các nguồn năng lượng tái tạo được sử dụng và mức tiêu thụ năng lượng được cung cấp từ hệ thống năng lượng bên ngoài là bằng “0”.
Nhà năng lượng tích cực (“Năng lượng Plus”) - Active house (“Energy-plus”)	Nhà sử dụng năng lượng hiệu quả sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo, không tiêu thụ năng lượng do các hệ thống năng lượng bên ngoài cung cấp và sản xuất được lượng năng lượng lớn hơn lượng năng lượng được sử dụng cho việc bảo đảm điều kiện sống trong nhà.
Nhà vi khí hậu phỏng sinh học - Bioclimatic house	Nhà có điều kiện vi khí hậu gần gũi với thiên nhiên ở mức tối đa, sử dụng các quá trình thiên nhiên để hình thành nên cấu trúc kiến trúc - quy hoạch của nhà, thân thiện với môi trường. Nhà với cấu trúc gồm có không gian xanh tạo ra vi khí hậu, tiết kiệm năng lượng thông qua các công cụ kiến trúc - kết cấu cũng như bằng việc sử dụng năng lượng tái tạo.

Các yếu tố mang tính quyết định đối với nhà an toàn sinh thái gồm có: Tiết kiệm năng lượng (sử dụng năng lượng hiệu quả); cải thiện vi khí hậu trong công trình xây dựng và nhà thông qua các giải pháp quy hoạch, hình khối - mặt bằng và kết cấu; giảm thiểu các tác động tiêu cực của công trình và nhà lên môi trường.

Việc xây dựng khu nhà và ô phố sử dụng năng lượng hiệu quả so với việc xây dựng từng mẫu công trình riêng lẻ sử dụng năng lượng hiệu quả cho phép ứng dụng trên phạm vi rộng lớn các công nghệ sử dụng năng lượng tiết kiệm có tính đến các điều kiện kỹ thuật và kinh tế.



Hình 2: Khu đô thị sinh thái Hammarby Sjostad (thủ đô Stockholm - Thụy Điển)

Khuyến nghị xây dựng nhà ở thấp tầng có khả năng bảo đảm cuộc sống

Các kết quả nghiên cứu của tác giả cho thấy tính hợp lý của việc thiết kế và xây dựng loại nhà ở thấp tầng tiện nghi có khả năng bảo đảm cuộc sống (sử dụng năng lượng hiệu quả, sử dụng tiết kiệm các loại nguồn lực và phát thải ít chất thải). Điều đó cần phải trở thành phương hướng cơ bản trong phát triển đô thị và kiến trúc ở nước Nga.

Ý tưởng đô thị hóa "lượng tử" do tác giả đề xuất thể hiện ở việc xây dựng nhà ở phù hợp khả năng kinh tế và tiện nghi thông qua sự hình thành các nhân tố cơ sở bảo đảm cuộc sống trong sự phân bố dân cư trên lãnh thổ nước Nga và khôi phục truyền thống của nhân dân Nga. Cơ sở lý luận nền tảng của việc hình thành các



Hình 3: Giải pháp kiến trúc - mặt bằng xây dựng nhà thấp tầng sử dụng năng lượng hiệu quả tại làng Kainskaya Zaimka (vùng Novosibirsk)

nhân tố cơ sở bảo đảm cuộc sống trong sự phân bố dân cư là sự chuyển đổi từ xây dựng đô thị lớn thiếu thuận lợi về sinh thái sang xây dựng đô thị hòa hợp với sinh quyển trong đó phát triển các loại công trình xây dựng thấp tầng sử dụng năng lượng hiệu quả, sử dụng tiết kiệm các loại nguồn lực, tiện nghi và phát thải ít chất thải. Cơ sở của việc tổ chức kiến trúc - mặt bằng là ô phố mà như là đơn vị phát triển đô thị cơ bản được sử dụng làm mô đun cơ sở của tổ chức đô thị hóa. Các ô phố đó cũng là các mô đun (được thiết kế với sức chứa 500, 750 và 1.000 người) bảo đảm cuộc sống trong phát triển đô thị. Và cũng từ các mô đun đó hình thành nên quá trình xây dựng các khu nhà ở và đô thị.

Khi lựa chọn nguồn cấp nhiệt độ lập cần chú ý đến khu vực bố trí công trình được cung cấp nhiệt (nhà biệt lập hoặc nhóm nhà, ô phố hay khu nhà ở). Khu vực cấp nhiệt có thể được chia ra 3 nhóm là: Cấp nhiệt tập trung với nguồn nhiệt lấy từ nhà máy nhiệt điện; cấp nhiệt độ lập; cấp nhiệt theo hình thức phối hợp.

Các loại hình xây dựng ảnh hưởng mạnh đến việc lựa chọn nguồn cấp nhiệt là số tầng, cấu trúc kiến trúc - mặt bằng của nhà và mật độ xây dựng. Loại nhiên liệu (khí đốt, nhiên liệu dạng viên nhỏ,...). Việc đánh giá hiệu quả kinh tế cần phải trở thành một yêu cầu bắt buộc

trong lập dự án xây dựng các hệ thống hoạt động độc lập dành cho các công trình xây dựng thấp tầng bố trí trong khu vực hoạt động của hệ thống cấp nhiệt tập trung.

Các phương án ô phố sử dụng năng lượng hiệu quả đã và đang được áp dụng trong thực tiễn thiết kế và xây dựng. Các ô phố đó được xây dựng trên cơ sở ứng dụng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật mới bảo đảm cuộc sống tùy thuộc vào biện pháp tổ chức mặt bằng được sử dụng, mật độ xây dựng được áp dụng và cấu trúc kiến trúc - mặt bằng của nhà ở thấp tầng được xây dựng. Trong mỗi dự án nêu trên đều cần xem xét xây dựng các công trình nhà ở, công trình công cộng và các công trình phục vụ kỹ thuật. Các phương án quy hoạch ô phố xây dựng nhà ở thấp tầng có khả năng bảo đảm cuộc sống thông qua các hệ thống kỹ thuật cung cấp năng lượng hoạt động độc lập bao gồm việc sử dụng các hệ thống độc lập cung cấp năng lượng cho nhà biệt thự và nhà ghép đôi, ví dụ dựa trên việc sử dụng hệ thống sản xuất nhiệt bằng khí đốt và các nguồn năng lượng tái tạo trong từng ngôi nhà, từng căn hộ. Đối với căn hộ tầng áp mái (townhouse) kiến nghị sử dụng các hệ thống độc lập cung cấp nhiệt lấy từ trạm phát điện loại nhỏ (trạm phát điện mini) hoặc nguồn năng lượng tái tạo cung cấp cho ô phố. Các nguồn cấp nhiệt nêu trên cũng được xem là nguồn cấp nhiệt cho nhà biệt thự và nhà ghép đôi. Ngoài ra, các ô phố còn được cấp điện từ loại nguồn điện kết hợp dạng nguồn cấp điện độc lập kết hợp với nguồn cấp điện tập trung.

Kết luận

1. Hệ thống phân loại nhà ở thấp tầng và các công trình xây dựng thấp tầng đã được đề xuất tùy theo mức độ đáp ứng các yêu cầu về

sử dụng năng lượng hiệu quả và bảo đảm sinh thái. Hệ thống nêu ra việc phân loại nhà ở và công trình thấp tầng thành các loại sau: An toàn sinh thái; bảo đảm cuộc sống; tiết kiệm năng lượng; sử dụng năng lượng hiệu quả; năng lượng thụ động; độc lập về năng lượng; năng lượng bằng không (zero năng lượng); năng lượng tích cực; vi khí hậu phòng sinh học.

2. Việc phát triển loại nhà thấp tầng hiện đại trong phát triển đô thị gắn kết chặt chẽ với việc ứng dụng các hệ thống kỹ thuật mới và các thiết bị mới sử dụng song song các nguồn năng lượng truyền thống, năng lượng mới và năng lượng tái tạo.

3. Việc hình thành nhân tố bảo đảm cuộc sống trong sự phân bố dân cư được đề xuất, chuyển từ xây dựng đô thị lớn thiếu thuận lợi về sinh thái sang xây dựng đô thị hài hoà sinh quyển với các khu vực và công trình xây dựng có khả năng bảo đảm cuộc sống (sử dụng năng lượng hiệu quả, sử dụng tiết kiệm các loại nguồn lực, phát thải ít chất thải) và tiện nghi.

4. Các hệ thống cấp nhiệt phi tập trung nên được sử dụng tại các khu vực xây dựng thấp tầng tại các khu nhà ở, tiểu khu, ô phố và trong từng ngôi nhà thấp tầng riêng biệt. Tại các vùng sâu, vùng xa và những khu vực khó tiếp cận khuyến nghị sử dụng hệ thống cấp nhiệt độc lập trên cơ sở các nguồn năng lượng mới và tái tạo (thiết bị thu năng lượng mặt trời và pin mặt trời, thiết bị phát điện gió và năng lượng sinh khối).

Z.K. Petrova

Nguồn; Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng Nga, số 7/2014

ND: Huỳnh Phước

Cuộc họp lần thứ nhất cấp Thứ trưởng giữa Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản (MLIT)

Ngày 15/6 tại Hà Nội đã diễn ra Cuộc họp lần thứ nhất cấp Thứ trưởng giữa Bộ Xây dựng Việt Nam và MLIT Nhật Bản. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh và Thứ trưởng MLIT Nhật Bản Kazuhiko Aoki đồng chủ trì cuộc họp.

Tham dự cuộc họp, có đại diện lãnh đạo các cơ quan chuyên môn của MLIT, đại diện Đại sứ quán Nhật Bản tại Việt Nam và một số doanh nghiệp Nhật Bản; đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng Bộ Xây dựng; lãnh đạo một số trường cao đẳng xây dựng, trung cấp nghề và một số tổng công ty trực thuộc Bộ Xây dựng.

Sáng cùng ngày, trước khi bắt đầu cuộc họp chính thức, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã tiếp thân mật Thứ trưởng Kazuhiko Aoki và đoàn công tác của MLIT.

Phát biểu khai mạc cuộc họp, Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh bày tỏ vui mừng được đón tiếp Thứ trưởng MLIT Nhật Bản Kazuhiko Aoki và đoàn công tác của MLIT sang thăm và làm việc tại Việt Nam, tham dự cuộc họp lần thứ nhất cấp Thứ trưởng giữa Bộ Xây dựng Việt Nam và MLIT Nhật Bản. Đây là cuộc họp được tổ chức nhằm thực hiện cam kết về cơ chế đối thoại thường niên, trao đổi những chủ đề hợp tác giữa hai Bộ.

Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh cũng vui mừng thông báo với Thứ trưởng Kazuhiko Aoki về việc Bộ Xây dựng và JICA Nhật Bản đã đạt được những thỏa thuận nhất định của Dự án “Tăng cường năng lực trong dự toán chi phí, quản lý hợp đồng, chất lượng công trình và an toàn lao động trong dự án đầu tư xây dựng”. Đây là dự án quan trọng đối với hoạt động xây dựng của ngành Xây dựng. Hiện nay dự án đã triển khai, đoàn chuyên gia và cố vấn đã hoạt động tại Bộ Xây dựng.

Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh cho biết, tại



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tiếp thân mật Thứ trưởng Bộ MLIT Nhật Bản Kazuhiko Aoki

Hội nghị này, hai bên sẽ kiểm điểm một số công việc đã triển khai từ trước đến thời điểm này, trong đó có hợp tác về phát triển đô thị; cấp thoát nước, xử lý nước thải; quản lý chi phí xây dựng, tăng cường năng lực quản lý chất lượng công trình.

Phát biểu tại buổi hội đàm với Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh, Thứ trưởng MLIT Nhật Bản Kazuhiko Aoki vui mừng được tham dự cuộc họp lần thứ nhất cấp Thứ trưởng giữa Bộ Xây dựng và MLIT.

Thứ trưởng MLIT Kazuhiko Aoki cho biết, trên cơ sở hệ đối tác chiến lược sâu rộng giữa Nhật Bản và Việt Nam, gian gần đây thì rất nhiều chuyến thăm lẫn nhau của lãnh đạo cấp cao hai nước đã được thực hiện. Hai nước đã thúc đẩy quan hệ hợp tác trong nhiều lĩnh vực, trong đó có dự án thuộc lĩnh vực hạ tầng, đặc biệt là đầu năm nay đã hoàn thành một số dự án như Cầu Nhật Tân, Sân bay Nội Bài... là những thành quả rõ ràng về mối quan hệ hợp tác giữa hai nước. Trong bối cảnh đó, quan hệ hợp tác giữa MLIT vào BXD khi bước vào đầu năm nay cũng có sự phát triển lớn. Tháng 01/2015, hai Bộ đã ký kết Biên bản hợp tác toàn diện, thỏa thuận hợp tác trong rất nhiều



Thủ tướng Bùi Phạm Khánh phát biểu khai mạc cuộc họp

lĩnh vực: hoàn thiện Luật Xây dựng, quản lý chất lượng công trình, phát triển đô thị sinh thái, thoát nước và xử lý nước thải, nhà ở - mà hai bên đã thống nhất trong các Biên bản ghi nhớ. Tháng 4/2015, hai Bộ tiếp tục ký kết “Biên bản hợp tác giữa Bộ Xây dựng và MLIT trong lĩnh vực đào tạo nguồn nhân lực ngành Xây dựng cho Việt Nam”.



Toàn cảnh cuộc họp

Thủ tướng Kazuhiko Aoki nhất trí với Thủ tướng Bùi Phạm Khánh về nội dung chủ yếu của Hội nghị lần này, đó là việc hai bên sẽ thảo luận kỹ các nội dung về phát triển đô thị, đào tạo tu nghiệp sinh và quản lý chất lượng công trình.

Thủ tướng Kazuhiko Aoki cho biết, cùng với đà phát triển của nền kinh tế và dân số của Việt Nam, sẽ có nhiều vấn đề phát sinh như ùn tắc giao thông đô thị, ô nhiễm môi trường... Để giải



Thủ tướng Kazuhiko Aoki phát biểu tại cuộc họp

quyết các vấn đề xã hội đó, ngày càng có nhiều dự án hạ tầng quy mô lớn khác nhau sẽ được xây dựng, trong đó có các dự án về phát triển đô thị. Trong bối cảnh đó, cũng như ý kiến của Thủ tướng Nhật Bản Shinzo Abe phát biểu trong một hội nghị gần đây, để duy trì sự phát triển một cách bền vững của Việt Nam và đem lại cho người dân Việt Nam cuộc sống hạnh phúc thì phải đảm bảo chắc chắn chất lượng của các công trình hạ tầng. Để làm được điều này, thì các dự án hạ tầng không chỉ cần đảm bảo các yêu cầu về công năng mà còn phải được quy hoạch tốt, thân thiện môi trường; đào tạo đội ngũ kỹ sư, kỹ thuật viên phù hợp; đảm bảo an toàn thi công và chất lượng công trình.

Thủ tướng Kazuhiko Aoki hi vọng tại cuộc họp lần này, hai bên sẽ thảo luận và đưa ra các biện pháp, ý tưởng hay để giải quyết các vấn đề vừa nêu, đồng thời mong muốn, sau cuộc họp này, hai Bộ sẽ tổ chức định kỳ và thường xuyên các cuộc họp cấp Thủ tướng để trao đổi ý kiến trong thời gian tới.

Sau cuộc hội đàm giữa Thủ tướng Bùi Phạm Khánh và Thủ tướng Thủ tướng Kazuhiko Aoki, đoàn công tác của hai Bộ sẽ tiếp tục họp và thảo luận về các nội dung hợp tác cụ thể giữa hai bên.

Minh Tuấn

Bộ Xây dựng thẩm định Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái - tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050

Ngày 03/6/2015, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Quy hoạch chung (QHC) xây dựng khu kinh tế cửa khẩu (KKT CK) Móng Cái - tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn - Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định đại diện các Bộ, ngành Trung ương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Về phía địa phương có ông Nguyễn Văn Thành - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ninh; đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng Quảng Ninh, UBND và các ban ngành của thành phố Móng Cái.

Báo cáo tại Hội nghị về nội dung của Đồ án, đại diện tư vấn - Viện Quy hoạch đô thị & nông thôn Quốc gia (VIUP) cho biết: Quảng Ninh có 03 khu vực kinh tế lớn là trung tâm thương mại Hạ Long, KKT CK Móng Cái và KKT Vân Đồn, có vai trò là đầu mối giao thương giữa hai nước Việt Nam - Trung Quốc và các khu vực lân cận.

Là một trong 08 KKT CK của Việt Nam, KKT CK Móng Cái được xác định là cửa ngõ chủ lực đóng góp tích cực vào tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế do có vị trí vô cùng đặc thù và thuận lợi trong việc kết nối giao thương giữa Việt Nam với các nước trong khu vực ASEAN, đặc biệt với nước láng giềng Trung Quốc. Việc lập quy hoạch chung KKT CK Móng Cái là hết sức cần thiết, nhằm cụ thể hóa kế hoạch “hai hành lang, một vành đai kinh tế” trong chương trình nghị sự Việt Nam - Trung Quốc và ASEAN - Trung Quốc, mô hình tổ chức không gian lãnh thổ tỉnh “một tâm, hai tuyến đa chiều, hai điểm đột phá” (với hai điểm đột phá là Vân Đồn và Móng Cái); đồng thời nhằm thực hiện mô hình tăng trưởng, chuyển đổi cơ cấu nền kinh tế tỉnh Quảng Ninh từ “nâu” sang “xanh” (ưu tiên phát triển các



Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn chủ trì Hội nghị thẩm định

ngành dịch vụ và công nghiệp phi khai khoáng); đảm bảo tốt an ninh quốc phòng vùng biên giới. Đây cũng là bước hiện thực hóa Quyết định số 2629/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ QHC xây dựng KKT CK Móng Cái tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

Theo báo cáo của đơn vị tư vấn, phạm vi lập quy hoạch của Đồ án này là toàn bộ địa giới hành chính của thành phố Móng Cái, khu công nghiệp cảng biển Hải Hà và 6 xã thị trấn thuộc huyện Hải Hà, với diện tích tự nhiên KKT xấp xỉ 121,197 ha (diện tích đất liền là 66,197 ha và diện tích mặt nước biển là 55,000 ha); phía Bắc giáp thành phố Đông Hưng (Trung Quốc); phía Tây giáp một số xã của huyện Hải Hà, Đầm Hà và Vân Đồn; phía Đông và Nam giáp Biển Đông (Vịnh Bắc Bộ).

Trong quá trình thực hiện đồ án, VIUP đã phối hợp với đơn vị tư vấn nước ngoài (Công ty CP tư vấn Sanvador Perez Arroyo & các cộng sự) đánh giá tổng hợp hiện trạng kinh tế - xã hội của KKT CK Móng Cái, xác định rõ tính chất chức năng, trên cơ sở đó đưa ra những định hướng chiến lược, nhằm phát huy lợi thế về vị trí

địa lý cũng như tiềm năng tự nhiên của khu vực, xây dựng một mô hình KKT CK đa dạng, đa ngành, với không gian được tổ chức hợp lý. Những định hướng phát triển không gian, định hướng phát triển giao thông và hạ tầng kỹ thuật, mô hình phát triển ... được các bên tư vấn trình bày cụ thể trong Hội nghị. Theo đó, KKT CK Móng Cái trong tương lai có “một trục” (hành lang kinh tế - kỹ thuật - đô thị - công nghiệp - dịch vụ du lịch, thương mại, tài chính); “hai vùng” (phía Bắc, phía Nam); và “ba trung tâm” (trung tâm hạt nhân là đô thị tích hợp mới, trung tâm khu công nghiệp cảng biển Hải Hà và thành phố cửa khẩu Móng Cái). Phần địa giới trong phạm vi quy hoạch trải dài, khá phức tạp đối với xây dựng. Bên cạnh đó, cảnh quan thiên nhiên, mặt nước nhiều. Để giữ gìn môi trường sinh thái, các tư vấn đã đề xuất cần tập trung nâng cao mật độ xây dựng ở 2 đầu Nam - Bắc, tức là khu cảng biển Hải Hà và trung tâm khu vực Hải Hà, và thành phố Móng Cái. Đây được xem là 02 trung tâm động lực; trong đó, khu vực Hải Hà được định hướng phát triển thành khu công nghiệp công nghệ cao kết hợp cảng biển quốc tế; và đô thị Móng Cái sẽ trở thành trung tâm thương mại du lịch, đầu mối giao thương giữa Việt Nam với các nước ASEAN và Trung Quốc. Giữa hai trung tâm động lực sẽ hình thành khu đô thị trung tâm hành chính, dịch vụ tổng hợp. Với những mảng xanh được gìn giữ, nơi đây sẽ trở thành đô thị sinh thái trong tương lai, kết nối Móng Cái với Hải Hà.

Nhận xét chung về đồ án, các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá chuyên môn cao, sự công phu và nghiêm túc của các bên tư vấn. Để nâng cao tính khả thi cho đồ án, Hội đồng đã đóng góp thêm một số ý kiến, đặc biệt về việc thu hút đầu tư, nguồn vốn để triển khai thực hiện.

Trân trọng cảm ơn những ý kiến tâm huyết của các thành viên Hội đồng, sự nỗ lực của các đơn vị tư vấn, và đặc biệt là sự hỗ trợ to lớn của Lãnh đạo Bộ Xây dựng, Phó Chủ tịch UBND



Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Thành phát biểu tại Hội nghị

tỉnh Nguyễn Văn Thành cho biết: tỉnh sẽ chỉ đạo các bên tư vấn nhanh chóng cập nhật và hoàn thiện đồ án theo các ý kiến đóng góp của Hội đồng, tập trung mọi nguồn lực quyết tâm triển khai thắng lợi đồ án quy hoạch sau khi được phê duyệt, tạo nên sức bật mạnh mẽ để địa phương tiếp tục vươn lên trong thời kỳ hội nhập và đổi mới.

Đồng tình với các ý kiến phát biểu của các thành viên Hội đồng, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn kết luận: về cơ bản, đồ án đã bám sát mục tiêu nhiệm vụ, các Quy định, Nghị định của Chính phủ và các văn bản liên quan và đáp ứng được yêu cầu đề ra. Tuy nhiên, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng lưu ý đơn vị tư vấn cần rà soát, chỉnh sửa một số nội dung trong đồ án (đánh giá thực trạng, định hướng không gian...); làm rõ hơn tính chất của KKT CK Móng Cái - đó là kết nối phát triển với KKT Đông Hưng (Trung Quốc), từ đó đề xuất các cơ chế đặc thù trong quan hệ kinh tế quốc tế với Đông Hưng. Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng đề nghị Quảng Ninh phối hợp thật tốt với các đơn vị tư vấn và các Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng hoàn chỉnh đồ án cùng các thủ tục liên quan vào cuối tháng 6/2015, để Bộ Xây dựng có cơ sở trình Thủ tướng phê duyệt, sớm đưa Quy hoạch chung xây dựng KKT CK Móng Cái vào thực hiện.

Lệ Minh

Kinh nghiệm xây dựng đô thị sinh thái của Singapore

Trong gần 50 năm qua, với những nỗ lực không ngừng, Singapore đã tìm ra được phương hướng phát triển cho đất nước. Mặc dù trong quá trình thực hiện, Singapore cũng mắc những sai lầm, nhưng thành quả mà quốc gia này đạt được đều mang tính tích cực, một điều đặc biệt là những thành quả mà Singapore có được đều dựa trên kinh nghiệm của các thành phố khác và sự không ngừng nỗ lực nghiên cứu, học hỏi của mình.

1. Cơ sở phát triển Singapore

Năm 2008, Singapore đã xây dựng “Trung tâm đô thị dễ sống”, chức năng chính của Trung tâm là “chất lọc, tổng hợp và chia sẻ kinh nghiệm làm thế nào để xây dựng một thành phố tuyệt vời nhất”. Năm 2013, Trung tâm đã có một cuộc tham vấn với cựu Thủ tướng Singapore Lý Quang Diệu về phương án xây dựng đô thị, để có được một đô thị dễ sống, ông Lý Quang Diệu đã cho rằng có 6 yếu tố chính cần thực hiện đó là:

Thứ nhất, pháp luật và trật tự tốt sẽ mang lại cảm giác an toàn cho người dân. Một thành phố nhất định phải mang lại cho người dân cảm giác an toàn và thoải mái. Nếu như người dân luôn có cảm giác sợ hãi tại khu vực mình sinh sống, môi trường khu vực xung quanh không tốt, thì họ khó mà an cư lập nghiệp. Đây là một điều kiện cơ bản nhất của một thành phố dễ sống.

Thứ hai, cảnh quan đô thị phải sạch đẹp. Singapore trong những thời kỳ đầu, ông Lý Quang Diệu nhận thấy cây cối hai bên đường thường bám rất nhiều bụi bẩn, đã lập tức chỉ đạo tăng cường tiêu chuẩn kiểm soát ô nhiễm, đồng thời, thực hiện việc di chuyển các doanh nghiệp ô nhiễm ra khỏi đô thị. Theo như cựu Thủ tướng Lý Quang Diệu đã nói: “Singapore là một quốc đảo nhỏ, chỉ có cách tự bảo vệ chính mình, quy hoạch bố cục một cách hợp lý, hoặc là tự phá hỏng các đô thị”.

Thứ ba, giao thông thuận tiện. Các thành

phố của Singapore nhất thiết đều phải có hệ thống giao thông thuận tiện, do đó, cần hạn chế số lượng xe cá nhân, nâng cao chất lượng giao thông công cộng.

Thứ tư, mang lại cảm giác rộng rãi, có nhiều không gian đô thị. Để có được như vậy, Singapore nhất thiết phải xây dựng các tòa nhà, nhưng không phải vì thế mà xây dựng các tòa nhà một cách dày đặc. Cần phải có không gian vui chơi giải trí dành cho người già và trẻ nhỏ, giống như các quốc gia lớn khác, Singapore cũng phải hoàn thiện xây dựng các cơ sở hạ tầng mang nét đặc trưng của quốc gia.

Thứ năm, hệ thống giao thông phải thông suốt. Singapore có rất nhiều tuyến bay trực tiếp đến các thành phố khác, Chính phủ Singapore luôn cố gắng thu hút các công ty chọn Singapore làm quốc gia để đặt trụ sở chính hoạt động kinh doanh, việc làm này đã mang lại lợi thế lớn cho Singapore.

Thứ sáu, cơ hội bình đẳng. Nhất thiết phải luôn mang lại sự bình đẳng cho người dân. Do đó, Chính phủ có biện pháp thực hiện để mỗi gia đình đều có nhà riêng của mình. Những tài sản này sẽ có giá trị cùng với sự tăng trưởng của thành phố. Cựu Thủ tướng Lý Quang Diệu cho rằng, khi sở hữu một căn nhà, thì chắc chắn chủ nhân của ngôi nhà đó sẽ có ý thức bảo vệ không gian quanh nhà của mình được sạch sẽ, còn đối với một người đi thuê nhà, thì khẳng định họ chỉ chăm lo mọi thứ trong ngôi nhà họ thuê mà thôi.

Ngoài ra Cựu Thủ tướng Lý Quang Diệu còn chỉ ra 3 điểm mấu chốt giúp Singapore phát triển thành công:

Trước hết là phải có một cơ chế quản lý hiệu quả. Không phải là cơ chế chỉ dùng trong một thời gian, mà phải được sử dụng có hiệu quả trong một thời gian dài. Sau đó, phải có một hoặc một số tổ chức chịu trách nhiệm cho các công việc cụ thể.

Tiếp đến là bình đẳng trong xã hội. Làm sao để người dân tin tưởng rằng xã hội mà họ đang sinh sống có tính bình đẳng, có công lý. Singapore có một cơ cấu dân số đa sắc tộc: người Hoa, người Ấn Độ, Mã Lai và các dân tộc khác. Do đó, chính sách của Singapore đưa ra không bao giờ thiên vị cho một dân tộc nào, tất cả đều bình đẳng.

Ngoài ra, Chính phủ phải liêm khiết, để có được như vậy phải xây dựng dựa trên tinh thần quán triệt tham nhũng, xây dựng các luật pháp thật nghiêm ngặt để ngăn chặn nạn tham nhũng xảy ra trong nước.

2. Không ngừng cải tiến và đổi mới

Theo cựu Thủ tướng Lý Quang Diệu, những việc đề ở cấp ở trên đều là cơ sở để phát triển Singapore, trong những năm qua, Singapore vẫn không ngừng dựa trên nền tảng này để cải tiến và đổi mới đất nước.

Trước tiên, trong quá trình phát triển, Singapore luôn nhấn mạnh tới xây dựng công trình xanh, nỗ lực để biến Singapore thành “đô thị vườn”, mỗi đô thị và thị trấn đều phải cam kết thúc đẩy phủ xanh toàn diện. Singapore triển khai phương pháp xây dựng khuôn viên xanh trên mái các tòa nhà, đồng thời, cũng khuyến khích người dân trồng các loại cây có thân thẳng đứng để tạo cảnh quan cho tòa nhà. Ngoài ra, Chính phủ Singapore còn quy hoạch các công viên trong khu dân cư, trong phạm vi cách khu nhà ở của người dân khoảng 400m lại có một công viên, trong các công viên đều có mạng lưới đường liên thông, do đó, người dân có thể đi bộ hoặc đi xe đạp từ công viên này sang công viên khác. Đặc biệt, Singapore còn chuyển đổi một tuyến đường sắt bỏ hoang thành một tuyến đường xanh với chiều dài 26 km nhằm hoàn thiện mạng lưới đường liên thông trong công viên.

Thứ hai, tiếp tục cố gắng để tạo ra nhiều không gian hơn. Singapore đã khai hoang và sử dụng đất một cách có hiệu quả. Sau đó tiếp tục khám phá sự phát triển không gian ngầm,

xem xét các loại khả năng làm sao có thể mở rộng không ngầm một cách hiệu quả.

Thứ ba là chú trọng tới các vấn đề môi trường và biến đổi khí hậu. Singapore luôn tích cực thúc đẩy để giảm lượng phát thải khí cacbon, đặc biệt là trong lĩnh vực xây dựng. Tất cả các tòa nhà mới xây dựng đều phải đạt tiêu chuẩn khắt khe về hiệu quả năng lượng và được chứng nhận công trình xanh. Mục tiêu chính của việc làm này là đến trước năm 2030, phải có 80% tòa nhà, kể cả những tòa nhà đã được xây dựng từ trước, được chứng nhận là công trình xanh. Điều này đòi hỏi các tòa nhà chưa đạt hiệu quả năng lượng phải bắt buộc cải tạo, khuyến khích cung cấp tài chính và sẽ có nhiều phương pháp đổi mới sáng tạo ra đời. Mục đích của Chính phủ là đưa Singapore trở thành nhà lãnh đạo trong xây dựng xanh toàn cầu. Hiện nay, Singapore yêu cầu tất cả các dự án cải tạo đất đều phải thực hiện trên nền đất ít nhất phải cao hơn mức thủy triều là 2,25 m, như vậy có thể ứng phó với mức thủy triều tăng trong lâu dài.

Thứ tư là đầu tư lượng lớn vốn ngân sách vào hệ thống giao thông công cộng, như vậy sẽ có nhiều người dân sẵn sàng để xe riêng ở nhà. Tại tất cả các đô thị và thị trấn mới được đầu tư cơ sở hạ tầng tốt, để cho người đi bộ và người đi xe đạp cảm thấy an toàn hơn. Singapore đang triển khai thực hiện hạ tầng giao thông dành cho xe đạp trong đô thị, để xuất một số khu vực cấm các xe cơ giới đi lại, đặc biệt là ban đêm và cuối tuần, cựu Thủ tướng Lý Quang Diệu cho rằng, thành phố cần bảo vệ an toàn cho người đi bộ và người đi xe đạp. Singapore vẫn chưa đạt đến trình độ như thành phố Copenhagen, nhưng ông tin rằng, Singapore có thể rút ngắn khoảng cách với Đan Mạch trong lĩnh vực này.

Thứ năm là bảo tồn những khu di tích và khu văn hóa lịch sử. Nếu như một thành phố thiếu những điều này thì xem như đã mất đi linh hồn của mình. Singapore cần phải phát triển, nhưng

sẽ cố gắng bảo tồn những kiến trúc cổ kính, thậm chí là những cây cối lâu năm có liên quan tới lịch sử. Ví dụ như, Singapore đang mở rộng phát triển trên một trong khu nghĩa trang lâu đời nhất, tuy phải di dời mồ mả tại nơi đây để xây dựng nhà ở, nhưng vẫn xây dựng một khu vườn tưởng niệm, bên trong khu tưởng niệm vẫn có một số bia mộ mang tính lịch sử, thông qua cách làm này để thế hệ sau tưởng nhớ đến cha ông và cũng là bảo tồn di sản văn hóa của đất nước.

Thứ sáu, cố gắng phát triển lâu dài và quy hoạch toàn diện cho 50 năm tiếp theo. Chương trình này đóng vai trò quan trọng trong việc dẫn dắt Singapore phát triển bền vững. Đến nay, Singapore vẫn nỗ lực phát triển các sân bay và cảng biển cho đến sau năm 2030. Tất cả điều này đều là để đảm bảo rằng Singapore sẽ tiếp tục đóng vai trò của một trung tâm toàn cầu về

thương mại quốc tế.

Cũng giống như các đô thị khác, Singapore vẫn đang thực hiện xây dựng, nhưng cũng không ngừng học hỏi kinh nghiệm từ các đô thị khác, tăng cường đổi mới các đô thị. Singapore luôn hoan nghênh các đối tác thử nghiệm các giải pháp đô thị mới tại Singapore, đồng thời, Singapore cũng đang tích cực tham hoàn thiện nghệ và quy hoạch đô thị tại các thành phố khác của nước ngoài, xây dựng đô thị và phát triển đô thị sinh thái.

Hứa Văn Viễn

*Bộ trưởng Bộ Phát triển Quốc gia
Singapore*

*Nguồn: <http://www.crei.cn> (Trang web
thông tin Bất động sản Trung Quốc)*

ND: Bích Ngọc

Ảnh hưởng từ các giá trị lịch sử - văn hóa của những công trình công nghiệp nhẹ trước kia tới bức tranh xây dựng hiện đại

Về mặt lịch sử, ngành công nghiệp nhẹ có vai trò khá quan trọng trong nền công nghiệp Nga nói chung, là “đầu tàu” trong sự phát triển kinh tế xã hội của đất nước. Các xí nghiệp dệt may trước đây chính là những chấm phá cơ bản trong bức tranh xây dựng đô thị, là những yếu tố thể hiện sự tăng trưởng của các đô thị công nghiệp nhỏ. Cùng với sự xuất hiện của các xí nghiệp công nghiệp nhẹ, các cụm dân cư cũng lần lượt xuất hiện và trở thành một phần không thể tách rời những chủ thể đó. Hình hài các tổ hợp công nghiệp, hệ thống các công trình kiến trúc chủ đạo về bố cục không gian, mối tương quan của các công trình công nghiệp với kiến trúc và cảnh quan xung quanh - tất cả đã tạo nên diện mạo của nhiều đô thị nhỏ có giá trị lịch sử trên khắp nước Nga, và có tầm ảnh hưởng không nhỏ tới sự phát triển nền kiến trúc công nghiệp. Các hình thức tập trung dân cư mới

xuất hiện - đó là các cụm dân cư, các làng và đô thị nhỏ tập trung dân cư các xí nghiệp, khu công nghiệp nhẹ.

Theo thời gian, sự phát triển của ngành công nghiệp nhẹ đặt ra cho các kiến trúc sư và những người làm công tác quy hoạch đô thị nhiệm vụ xây dựng những thiết chế mới trong đô thị, những thiết kế điển hình, hình thức và không gian mới, thay đổi kết cấu các khu dân cư hiện hữu. Các giải pháp hình khối không gian của các công trình công nghiệp cần tính tới các yêu cầu về tính logic, công nghệ sản xuất, bảo dưỡng kỹ thuật, giải pháp năng lượng... Bố cục của những ô cửa sổ, hệ thống kiến trúc chủ đạo trong một khoảng không gian nhất định như tháp nước hay ống khói lò đốt, các giải pháp về kết cấu, giải pháp ứng dụng các vật liệu xây dựng mới, module liên quan tới vật liệu xây dựng cơ bản (gạch nung), các chi tiết của

mặt tiền, các giải pháp về màu sắc, về ứng dụng các đặc điểm nghệ thuật vùng miền... - tất cả đều có mối liên kết hữu cơ với nhau trong mỗi công trình công nghiệp nhẹ.

Vai trò của ngành công nghiệp nhẹ trong sự phát triển của nước Nga hiện đại đã giảm đi đáng kể, những ngành kinh tế chủ đạo hiện nay trước hết là các ngành khoa học kỹ thuật, công nghiệp nặng, hoá chất, năng lượng nguyên tử, thực phẩm, khai thác và chế biến dầu mỏ, cơ khí chính xác... Cơ sở vật chất - kỹ thuật bị hao mòn nhiều, thiếu nghiên cứu ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong sản xuất, nhiều sản phẩm kém chất lượng, cần nguồn vốn đầu tư lớn để vực lại sản xuất... đó là những nét cơ bản trong bức tranh tổng thể về ngành công nghiệp nhẹ của Nga hiện nay. Trong khi đó, thị trường công nghiệp nhẹ trên thế giới đã được định hình; sự cạnh tranh giữa các nước châu Mỹ La tinh và châu Á, với cơ sở nguyên liệu và kỹ thuật phát triển ngày càng quyết liệt hơn. Ngay cả khi đặt ra nhiệm vụ khôi phục ngành công nghiệp nhẹ của Nga, việc tận dụng những công trình sản xuất còn tồn tại - những công trình có giá trị về mặt lịch sử - hầu như không thể. Điều này liên quan tới xu hướng đưa sản xuất công nghiệp ra các vùng ngoại thị, liên quan tới cả quy mô các công trình hiện hữu và yêu cầu phù hợp với điều kiện văn hóa xã hội của các khu vực sản xuất.

Xét theo góc độ lịch sử, các xưởng sản xuất và khu vực cận xưởng hình thành nên những trung tâm thu hút dân cư, khi thế chỗ những địa điểm truyền thống của Nga - các nhà thờ, tu viện. Các phân xưởng, nhà máy đã từng tạo chỗ làm việc cho hàng ngàn người lao động. Thời kỳ Xô viết, các nhà máy và phân xưởng sản xuất còn là biểu tượng của giai cấp công nhân. Công tác xây dựng và quy hoạch đô thị thời kỳ này hướng tới việc hình thành tại các khu vực trung tâm của mỗi thành phố và tại các khu dân cư những trung tâm công cộng, trung tâm văn hóa và giáo dục, xóa bỏ các rào cản về

mức tương đồng xã hội của những công trình riêng lẻ; đảm bảo sự hài hòa và phát triển bền vững các khu vực nội thị.

Tại các vùng miền với quá khứ phát triển công nghiệp dẹt may, hiện nay vẫn còn nhiều công trình sản xuất có giá trị lịch sử. Chẳng hạn, khi nghiên cứu về Vùng Moskva, tác giả bài báo đã làm rõ 30 cụm dân cư với những công trình và những tổ hợp công nghiệp nhẹ được lưu giữ (tổng cộng gần 60 công trình). Hiện tại, phần lớn trong số đó được sử dụng làm nhà kho, xưởng sản xuất nhỏ, cho thuê hoặc thậm chí bỏ hoang, nhiều địa chỉ trong đó từng vang bóng một thời như xưởng dẹt may Shelkovo; xưởng sản xuất phụ tùng và thiết bị cho ô tô Orekhovo - Zurevo...

Vấn đề đặt ra ở đây là cần tìm kiếm những chức năng nhiệm vụ mới để bảo đảm sự tồn tại và hoạt động cho các công trình và tổ hợp này.

Các tổ hợp sản xuất công nghiệp nhẹ đã hình thành nên hệ thống điểm nhấn tại các đô thị vừa và nhỏ, với số tầng của những khối nhà cao nhất cũng không vượt quá 4 - 5 tầng. Với công nghệ và kỹ thuật xây dựng hiện đại, việc xây những tổ hợp cao tầng trên những diện tích cũ hoàn toàn khả thi. Tuy nhiên, những công trình như vậy thường thiếu hài hòa, nếu xét về tương quan với những ngôi nhà thấp tầng xung quanh, do đó phá vỡ tính toàn vẹn của cảnh quan lịch sử. Ví dụ: xưởng sản xuất cũ tại thị trấn Shelkovo nằm bên bờ sông Kliazma bị phá bỏ từ năm 2008. Tại nơi đó, hiện nay một tổ hợp nhà ở cao tầng được xây dựng với tên gọi "Nhà ven sông", quy mô và thông số xây dựng của tổ hợp này đã phá vỡ tính toàn vẹn của không gian lịch sử của thị trấn. Phân xưởng cũ Poliakova trên bờ sông Kliazma theo quy hoạch tổng thể phát triển Shelkovo đến năm 2025 sẽ phải phá dỡ. Khu đất của phân xưởng được dự trữ làm quỹ đất xây nhà cao tầng. Những công trình công nghiệp nhẹ có giá trị lịch sử không được bảo vệ đã trở thành vấn đề nóng tại Nga. Theo sáng kiến của những doanh nghiệp tư

nhân, cuộc thảo luận quanh vấn đề dỡ bỏ các nhà xưởng cũ của Hiệp hội thương mại “P.Maliutina & sons” đang diễn ra khá gay gắt. Thời hoàng kim, xưởng sản xuất này đã được ghi vào danh sách các trung tâm công nghiệp có tầm quan trọng bậc nhất tại phần lãnh thổ thuộc châu Âu của nước Nga, là một ví dụ điển hình cho kiến trúc công nghiệp, và được xây hoàn toàn bằng gạch. Ngoài những khối nhà xưởng lớn, một phần các công trình sản xuất phụ, nhà kho... cũng bị tháo dỡ, bất chấp đây là những công trình có tính thẩm mỹ và có giá trị về mặt nghệ thuật tạo hình; là một phần từng được coi là “không thể tách rời” của cả tổ hợp.

Trong thực tiễn xây dựng thế giới, ý nghĩa lịch sử - văn hóa của các công trình và tổ hợp công nghiệp được xác lập bằng một loạt các văn bản; được công nhận là một bộ phận di sản công nghiệp (industrial heritage) và di sản văn hóa (industrial culture). Bên cạnh đó, các giá trị của những công trình này hình thành nên đặc tính vật chất (chủ thể, đối tượng sản xuất...) và phi vật chất (quyền tác giả, hoài niệm của những người cùng thời, công nghệ sản xuất, truyền thống...). Những căn cứ cơ bản để xác định di sản công nghiệp được thể hiện rõ trong Các nguyên tắc bảo vệ di sản công nghiệp. Đây là văn bản đã được Ủy ban Quốc tế về bảo tồn di sản công nghiệp thông qua.

Trong các văn bản tiêu chuẩn pháp lý, thuật ngữ “di sản công nghiệp” không được sử dụng. Bởi vậy, về mặt pháp lý, để bảo vệ các công trình công nghiệp trên lãnh thổ Liên bang Nga hiện nay việc sử dụng các văn bản và thuật ngữ phù hợp đang được Chính phủ xem xét. Một trong những văn bản pháp quy cơ bản phản ánh thái độ ứng xử đối với các công trình mang tính lịch sử là “Luật Liên bang về các công trình di sản văn hóa (di tích lịch sử và văn hóa) của các dân tộc trên lãnh thổ Liên bang” (sau đây gọi là Luật Liên bang). Luật quy định rõ quy trình phát hiện, tính toán, nghiên cứu, bảo vệ ở cấp quốc gia và khai thác sử dụng các công

trình di sản văn hóa.

Trong Luật Liên bang, các công trình di sản văn hóa được chia làm các nhóm: các di tích, các quần thể, các địa điểm danh lam thắng cảnh.

Các công trình và tổ hợp công nghiệp nhẹ được đề cập tới trong bài báo này có thể thuộc một trong ba nhóm trên, tùy theo quy mô, giá trị và tính toàn vẹn của công trình, tính bảo tồn và một số yếu tố khác. Trong Luật Liên bang, các công trình di sản văn hóa được phân cấp theo giá trị công trình: cấp Liên bang, cấp vùng và địa phương. Ngoài ra, các công trình còn có thể được xếp vào nhóm các công trình di sản văn hóa đặc biệt giá trị, hoặc vào Danh mục di sản thế giới.

Việc phát hiện một công trình di sản văn hóa cần trải qua quá trình khảo cứu văn hóa - lịch sử ở cấp quốc gia. Nguyên tắc cơ bản của quy trình này là suy đoán tính bảo tồn của di sản văn hóa trong hoạt động sản xuất bất kỳ được định sẵn. Căn cứ vào các kết quả của công tác khảo sát, công trình sẽ có thể được đưa vào Danh sách các công trình di sản văn hóa quốc gia của các dân tộc trên lãnh thổ Liên bang (sau đây gọi là Danh sách), trong đó lưu trữ các số liệu cơ bản về công trình (tiêu chí, hình thức, đối tượng bảo tồn, vị trí phát xuất, sự tồn tại của khu vực bảo vệ...). Việc đưa các công trình vào Danh sách là sự “bảo hành” cho công trình được bảo vệ ở cấp quốc gia. Sau khi phát hiện và tính toán, việc quan trọng cần làm tiếp theo là xác lập các định hướng có thể nhằm sử dụng khai thác công trình ở thời điểm hiện tại. Điều này đặc biệt cần thiết đối với các công trình công nghiệp nhẹ có giá trị lịch sử - những công trình chưa có quy chế bảo vệ về mặt pháp lý, và không còn hoạt động theo chức năng - do đó cần nghiên cứu chiến lược tổng thể cho việc sử dụng các công trình này vào mục đích phù hợp với thời đại.

Theo Luật liên bang, để điều chỉnh các hoạt động xây dựng, sản xuất, đất đai... cũng như để bảo tồn công trình di sản trong khung cảnh

lịch sử của nó, các nhà quản lý sẽ xác định địa giới theo các tiêu chí cơ bản như sau:

Phần địa giới công trình di sản văn hóa:
Trên đó nghiêm cấm mọi hình thức hoạt động xây dựng và sản xuất mà không liên quan tới việc bảo tồn và hỗ trợ tình trạng vật chất cho công trình, dẫn đến việc phá vỡ tính toàn vẹn của công trình.

Các hình thức hoạt động bị cấm có thể là xây các công trình, hạng mục mới, bổ sung các chi tiết mới vào công trình hiện hữu, thay đổi các tính chất về bố cục không gian và tạo hình nghệ thuật của công trình, thay đổi giải pháp về màu sắc...

Khu vực được bảo tồn của công trình di sản văn hóa là phần đất tiếp giáp trực tiếp với diện tích công trình di sản văn hóa. Đây là khu vực có những quy định nghiêm ngặt nhất để điều tiết các hoạt động. Khi xem xét các công trình nhà xưởng công nghiệp nhẹ, trong khu vực này có thể có nhiều công trình đa năng thể hiện những giá trị lịch sử - văn hóa và giá trị kiến trúc khác nhau, song làm nên tính thống nhất của tổ hợp. Ngoài ra, một số công trình xuất hiện muộn hơn lại có thể phá vỡ tính toàn vẹn của công trình đầu tiên. Bởi vậy, cần xác định thời điểm xây tất cả các công trình, vai trò của các công trình này trong tổ hợp cũng như lựa chọn những công trình điểm nhấn.

Song song với sự cần thiết bảo tồn hoặc khôi phục không gian lịch sử, không gian kiến trúc của các công trình công nghiệp nhẹ, cần xem xét cả việc phục hồi các giá trị kinh tế - xã hội của công trình đó trong cấu trúc đô thị hiện đại, thông qua việc khai thác sử dụng chúng vào mục đích phù hợp. Giải pháp thỏa hiệp giữa không gian lịch sử đậm đặc và việc xây mới là tối ưu hơn cả.

Khu vực điều chỉnh hoạt động xây dựng và sản xuất

Trong phạm vi nghiên cứu các công trình công nghiệp nhẹ có giá trị lịch sử, trong khu vực này có thể có những công trình không có mối

liên hệ hình khối không gian với công trình được công nhận là di sản văn hóa, hoặc rất khó xác định mối liên hệ này. Vị trí các khu sản xuất phụ, nhà kho, các công trình dịch vụ thông dụng có thể có liên quan với tổ hợp sản xuất cơ bản. Cần lưu ý một điều: giá trị của một công trình công nghiệp nhẹ không phải lúc nào cũng nằm trong chất lượng về mặt thẩm mỹ kiến trúc cũng như tạo hình nghệ thuật của công trình.

Khu vực cảnh quan tự nhiên cần bảo vệ

Khu vực này gắn với tính toàn vẹn của mỗi công trình di sản văn hóa trong khung cảnh tự nhiên và khung cảnh nhân tạo xung quanh. Cảnh quan, các mối liên hệ về chức năng và bố cục... đều có giá trị - hồ nước, sông suối, các đặc điểm địa hình địa mạo (sườn dốc, cao độ...). Các hạn chế cơ bản của hoạt động xây dựng và sản xuất trong khu vực này có liên quan tới việc bảo tồn các giá trị của công trình, bảo tồn các không gian mở và không gian khép kín, và liên quan tới sự hạn chế chiều cao cũng như mật độ xây dựng mới, bảo tồn hoặc cải thiện điều kiện sinh thái. Có thể hạn chế hoặc cấm xây mới, sửa chữa, khôi phục các công trình, hay bố trí các yếu tố của không gian đô thị (quảng cáo, đường truyền tốc độ cao, ...), phá dỡ các công trình hiện hữu.

Cũng cần tính tới khả năng bố trí một cách "tự do" các công trình công nghiệp nhẹ có giá trị lịch sử song không được công nhận là di sản văn hóa, hoặc không thuộc một trong các khu vực được bảo vệ của công trình di sản văn hóa. Trong trường hợp này, đối với các công trình được xem xét không thể áp dụng các quy định cấm hay hạn chế được ban hành trước đó. Việc khai thác sử dụng các công trình tại thời điểm hiện tại cần được tiến hành dựa trên các quy tắc chung về bố cục không gian và tạo hình nghệ thuật trong không gian đô thị.

Các tòa nhà và công trình

Những chủ thể như trên có thể là những di tích riêng lẻ của một công trình di sản văn hóa, là một bộ phận trong quần thể hoặc danh lam

thắng cảnh. Đối với các công trình công nghiệp nhẹ có tính lịch sử, có thể chia ra nhóm các công trình dựa trên tiêu chí đối tượng được bảo vệ: các tòa nhà - phân xưởng sản xuất chính (dệt, kéo sợi, nhuộm...); các tòa nhà - phân xưởng sản xuất phụ (kho, xưởng thợ, phòng lab...); công trình năng lượng (cối xay nước, tháp nước, ống khói, trạm điện...); khu nhà ở; công trình công cộng - dịch vụ (cửa hàng, nhà ăn...). Những tính chất cơ bản thể hiện giá trị của đối tượng được bảo vệ là:

- Các giải pháp hình khối không gian (ảnh hưởng của công nghệ tới quy hoạch, diện mạo, hình dáng, số tầng, kết cấu và sơ đồ quy hoạch, vật liệu xây dựng,...);

- Các tính chất về mặt quy hoạch đô thị (vị trí, loại công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, bố trí các công trình cơ bản của tổ hợp, điểm nhấn của cả tổ hợp...);

- Các giải pháp mặt tiền (khoảng cách giữa các ô cửa sổ, vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí, giải pháp màu sắc...);

- Giải pháp của những yếu tố riêng lẻ trong

tòa nhà (cầu thang, tháp nước, mái nhà, nội thất các gian phòng...);

- Các giải pháp kỹ thuật (sử dụng hệ thống năng lượng, vận hành các cơ chế, hệ thống thông gió thông khí, cung cấp nước, chiếu sáng, tổ chức quy trình công nghệ, máy móc và thiết bị...);

- Ý nghĩa chức năng của tòa nhà (sản xuất, kho bãi, năng lượng, công trình công cộng, nhà ở, dịch vụ công cộng...);

- Ý nghĩa lịch sử.

Việc xác lập đối tượng được bảo vệ của một công trình di sản văn hóa và địa giới khu vực được bảo vệ xung quanh công trình có ảnh hưởng trực tiếp tới danh mục những điều hạn chế và những điều nghiêm cấm khi khai thác sử dụng công trình ở thời điểm hiện tại.

A. Tradovich

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng & Kiến trúc Nga
số 12/2014*

ND: Lê Minh

Lịch trình cải tạo các khu nhà ở chuột tại Trung Quốc và những kinh nghiệm quốc tế

Tháng 7/2013, Quốc Vụ viện Trung Quốc đã ban hành văn bản “Ý kiến của Quốc Vụ viện về đẩy nhanh công tác cải tạo các khu nhà ở chuột”, năm 2014 lại tiếp tục đưa ra “Thông tri về tăng cường công tác cải tạo nhà ở chuột”. Điều này cho thấy những chính sách nhà ở của Chính phủ Trung Quốc từ khi lấy điều tiết kiểm soát thị trường nhà ở làm chủ đạo trong quá khứ đã chuyển đổi sang lấy xây dựng hệ thống cung ứng nhà ở, nhà ở xã hội, cải tạo nhà ở chuột làm trọng điểm. Vậy thì công tác cải tạo và tác dụng của việc cải tạo nhà ở chuột trong các chính sách nhà ở hiện nay của Trung Quốc như thế nào?

1. Công tác cải tạo nhà ở chuột và lịch trình phát triển của nó

Công tác cải tạo nhà ở chuột là kế hoạch

hành động riêng về cải tạo nhà ở mà Chính phủ Trung Quốc tổ chức thực thi đối với khu vực tập trung nhà ở cũ, nguy hiểm tại đô thị với chất lượng nhà ở kém, thiếu các cơ sở hạ tầng đồng bộ thiết yếu, điều kiện vệ sinh môi trường kém, nơi tập trung cư trú của người có thu nhập thấp và trung bình. Đóng vai trò là bộ phận cấu thành quan trọng trong công trình bảo đảm an cư xã hội, công tác cải tạo nhà ở chuột bao gồm việc cải tạo đối với 4 đối tượng chủ yếu: khu ở chuột đô thị, khu ở chuột khai thác khoáng sản nhà nước (bao gồm khai thác than), khu ở chuột khu vực rừng nhà nước và nhà nguy hiểm khu vực khai hoang của nhà nước... Đối với các hạng mục cải tạo nhà ở chuột, chính quyền Trung ương và địa phương Trung Quốc luôn

đưa ra sự hỗ trợ về mặt chính sách trong các phương diện như cung ứng đất xây dựng, đầu tư vốn, miễn giảm thuế, hỗ trợ tín dụng...

Năm 2005, tỉnh Liêu Ninh của Trung Quốc dẫn đầu khởi động công tác cải tạo nhà ổ chuột với quy mô lớn. Năm 2008, Chính phủ Trung Quốc coi vấn đề cải tạo nhà ổ chuột là nội dung chủ đạo trong công trình bảo đảm an cư và bắt đầu triển khai trong toàn quốc. Đến năm 2012, Trung Quốc tổng cộng cải tạo được 12,6 triệu căn nhà ổ chuột, cải thiện hiệu quả điều kiện nhà ở cho những người dân có hoàn cảnh khó khăn. Năm 2013, Trung Quốc lại tiếp tục đưa ra mục tiêu “từ năm 2013 đến năm 2017 cải tạo 10 triệu căn nhà ổ chuột”. Theo thống kê, trong năm 2013, trên cơ sở cải tạo cho 3,2 triệu căn nhà ổ chuột, năm 2014 quy mô tăng lên tới trên 4 triệu căn. Hiện tại, công tác cải tạo nhà ổ chuột vẫn không ngừng được tăng tốc.

2. Những kinh nghiệm quốc tế về cải tạo nhà ổ chuột

Đặc điểm môi trường cư trú của người dân trong các khu nhà ổ chuột của Trung Quốc rất giống với định nghĩa của các nhà nghiên cứu phương Tây về nhà ổ chuột. Đa số các thành phố trên thế giới đều tồn tại hoặc đã từng tồn tại nhà ổ chuột. Mặc dù hiện tại, nhà ổ chuột chủ yếu tồn tại ở các nước đang phát triển, nhưng trong quá trình công nghiệp hóa và đô thị hóa quá nhanh của các nước phát triển, việc cung ứng nhà ở tại đô thị khó có thể thỏa mãn được nhu cầu của lượng dân số tăng nhanh cho nên cũng đã từng hình thành một lượng lớn nhà ổ chuột. Công tác cải tạo nhà ổ chuột với các mục tiêu như hóa giải những nguy cơ xã hội tại đô thị, thúc đẩy hài hòa xã hội, cải thiện chất lượng cư trú, thay đổi diện mạo đô thị, tối ưu hóa việc sử dụng đất đai, tăng lượng cung ứng nhà ở... từng là những nội dung quan trọng trong các chính sách nhà ở quốc gia của các nước phát triển.

Để giải quyết vấn đề nhà ở cho những gia đình có thu nhập thấp và vấn đề nhà ổ chuột, năm 1934 và năm 1937, nước Mỹ đã lần lượt

thành lập Cục Quản lý nhà ở liên bang, Cơ quan nhà ở - Bộ Nội vụ Liên bang và Cục quản lý nhà ở địa phương; Năm 1941, đưa ra kế hoạch tháo dỡ khu ổ chuột Hooverilles; Năm 1949, ban hành “Luật Nhà ở” đồng thời tiếp tục xác định rõ các hạng mục cải tạo nhà ổ chuột sẽ được hỗ trợ từ nguồn tài chính liên bang; Từ năm 1953 - 1986 tổng cộng đầu tư 13,5 tỷ USD cho công tác cải tạo nhà ổ chuột từ nguồn tiền của Chính phủ Liên bang.

Năm 1918, sau khi kết thúc Chiến tranh Thế giới I và những năm 1940 của thế kỷ XX sau khi kết thúc Chiến tranh Thế giới II, nước Anh tiến hành xóa sạch nhà ổ chuột trên quy mô lớn nhằm hóa giải các nguy cơ xã hội tại đô thị, cải thiện chất lượng cư trú và tăng cung ứng nhà ở.

Nhà ở công cộng được xây dựng tại Singapore và Hong Kong cũng được khởi nguồn từ việc phá dỡ nhà ổ chuột và an cư xã hội.

Mô hình chủ đạo trong cải tạo nhà ổ chuột do UN-HABITAT thúc đẩy triển khai tại các quốc gia đang phát triển là: Xây dựng nhà ở và cơ sở hạ tầng liên quan tới nhà ở có khả năng chi trả; Chính phủ cung cấp xây dựng cơ sở hạ tầng và đầu tư cải tạo; Khích lệ cư dân tự xây dựng nhà ở và đưa ra sự hỗ trợ tài chính; Nhấn mạnh sự tham gia của cư dân.

Các nước phát triển chuyển trọng điểm chính sách sang các hạng mục đổi mới đô thị liên quan tới nhà ở công cũ và nguy hiểm, đồng thời đưa ra sự hỗ trợ về thuế và tài chính.

Tóm lại, trong bối cảnh tốc độ tăng trưởng kinh tế chậm lại, giá cả nhà ở thương mại tăng cao, nguồn cung nhà ở xã hội không đủ, chất lượng đô thị hóa và năng lực phát triển bền vững còn cần được nâng cao hơn nữa, việc thông qua thực thi công tác cải tạo nhà ổ chuột với quy mô lớn chắc chắn sẽ thu được hiệu quả.

Lưu Hồng Ngọc

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 11/2014

ND: Kim Nhạn

Thành phố Thẩm Dương, Trung Quốc: Trợ cấp tiền tệ khi thuê nhà từ quỹ nhà ở xã hội, mở rộng các kênh bảo đảm nhà ở cho thuê công cộng

Để thiết thực giải quyết những vấn đề về nhà ở đối với những gia đình có thu nhập trung bình và thấp gặp khó khăn về nhà ở, những vấn đề khó khăn về nhà ở đối với những công nhân viên đến từ nơi khác hay những sinh viên mới ra trường làm việc ở thành phố Thẩm Dương, thành phố Thẩm Dương đã kết hợp giữa tình hình thực tế với đặc điểm vốn có ở đây, kiên trì dựa theo nguyên tắc “dựa theo chỉ đạo của Chính phủ, phân bổ của thị trường tài nguyên”, tích cực mở rộng các kênh bảo đảm nhà ở cho thuê công cộng, toàn diện khởi động sử dụng quỹ nhà ở xã hội cho thuê dài kỳ để thực thi công tác bảo đảm cho thuê nhà ở công cộng và đã thu được hiệu quả rất tốt.

1. Khai thác đổi mới, khai thác tác dụng bảo đảm của quỹ nhà ở xã hội

Trong thực tiễn có thể thấy được rằng những tòa nhà cho thuê công cộng xây mới thường cần thời gian từ 2 đến 3 năm để hoàn thành, đồng thời chịu ảnh hưởng về các mặt như địa điểm, cơ sở công cộng và đồng bộ sinh hoạt..., không thể nhanh chóng đáp ứng nhu cầu nhà ở đa dạng hóa của các hộ gia đình. Do đó, năm 2012 thành phố Thẩm Dương đã đưa ra “Thông báo về những vấn đề có liên quan đến quỹ nhà ở xã hội cho thuê khi thực thi công tác bảo đảm nhà ở cho thuê công cộng”, chọn dùng quỹ nhà ở xã hội cho thuê để thực hiện phương thức bảo đảm nhà ở cho thuê công cộng, tiến một bước nữa mở rộng kênh bảo đảm nhà ở cho thuê công cộng. Phương pháp cụ thể là: Bộ phận quản lý bảo đảm nhà ở sau khi qua phê chuẩn xác nhận những gia đình được bảo đảm về nhà ở cho thuê công cộng, sau khi hộ gia đình chọn được nhà thích hợp sẽ do cơ quan quản lý nhà ở ủy thác cho đại lý hoặc người có quyền sở hữu nhà ở cho thuê ký kết hợp đồng thuê nhà,

cơ quan quản lý bảo đảm nhà ở lại lấy nhà ở từ quỹ nhà ở xã hội cho thuê cho đối tượng gia đình được bảo đảm đó, đồng thời tiến hành hỗ trợ tiền trợ cấp thuê nhà công cộng. Đối tượng được bảo đảm sau khi giao nộp tiền thuê nhà cho chủ sở hữu tài sản theo quy định của hợp đồng, thì dựa theo quy định được hưởng tiền hỗ trợ thuê nhà là 30% tiền thuê nhà bình quân của thị trường ở khu vực sở tại. Chế độ trợ cấp tiền thuê nhà được hưởng là: (diện tích bảo đảm- diện tích hiện hữu)* 30% giá thuê trung bình nhà ở cho thuê của thị trường mà nhà ở sở tại khu vực đó.

Trong đó, gia đình có 1 nhân khẩu thì tính theo tiêu chuẩn của 2 nhân khẩu, diện tích bảo đảm là 32 m²; gia đình có 2 nhân khẩu tính theo tiêu chuẩn của 3 nhân khẩu, diện tích bảo đảm là 48 m²; gia đình có 3 nhân khẩu, diện tích bảo đảm là 48 m²; gia đình có 4 nhân khẩu (bao gồm 3 người) trở lên, diện tích bảo đảm là 64 m². Giá thuê bình quân của thị trường chấp hành dựa theo tiêu chuẩn trợ cấp cho thuê nhà ở xã hội là từ 1,5 đến 3,0 USD/m²/tháng.

Quỹ nhà ở xã hội cho thuê dựa theo kế hoạch phân phối cho thuê hàng năm quyết định số hộ phân bổ cho thuê của năm đó, đối với đối tượng được bảo đảm chọn dùng chế độ trình báo lên cấp trên việc kiểm tra báo cáo phê chuẩn của năm đó.

2. Quản lý một cách sát sao, hoàn thiện biện pháp điều phối cho thuê đối với quỹ nhà ở xã hội

Quỹ nhà ở xã hội cho thuê thực hiện mẫu chốt của công tác bảo đảm nhà ở công cộng cho thuê khi quản lý phân phối cho thuê. Đối tượng được bảo đảm sau khi nhận được “thông báo từ quỹ nhà ở xã hội cho thuê thực hiện xác nhận tư cách gia đình được bảo đảm thuê nhà

công cộng”, cần làm chứng minh cho thuê, đồng thời khi xin phép cần ký kết thời hạn 1 năm hợp đồng điều phối cho thuê nhà ở cho thuê công cộng với cơ quan quản lý bảo đảm nhà ở cấp quận sở tại; Gia đình được điều phối cho thuê sau khi ký kết hợp đồng cho thuê nhà ở công cộng với cơ quan quản lý bảo đảm nhà ở cấp quận, dựa vào quy định của hợp đồng vào mỗi kỳ sẽ chi trả một lần tiền trợ cấp thuê nhà cho gia đình được bảo đảm, đồng thời đối tượng bảo đảm cần cung cấp tài liệu chứng minh nhà ở cho thuê của cơ quan ban hành.

Trong thời hạn ký kết của hợp đồng thuê nhà công cộng, đối tượng gia đình bảo đảm nhận được thay đổi phát sinh về điều kiện nhà ở cần ngay lập tức cần được báo cáo lên cơ quan quản lý bảo đảm nhà ở cấp quận đồng thời dựa theo quy định tiến hành tái thẩm tra và phê chuẩn.

Quý nhà ở xã hội cho thuê thực hành chế độ bốc thăm kiểm tra định kỳ. Cơ quan quản lý bảo đảm nhà ở khu vực và thành phố, mỗi một quý cùng với cơ quan có liên quan thông qua phương thức kiểm tra người cho thuê với hộ đi thuê..., tiến hành điều tra tình hình thuê nhà đối với gia đình được phân phối cho thuê.

3. Khả năng hỗ trợ trợ cấp, bảo đảm quý nhà ở xã hội cho thuê nhận được hiệu quả thực tế

Khi phát tiền trợ cấp thực hiện công tác bảo đảm nhà ở thuê công cộng từ quỹ nhà ở xã hội cho thuê, hỗ trợ thúc đẩy công tác bảo đảm về nhà ở đã nhận được hiệu quả rõ rệt. Từ năm 2012 đến nay, thành phố Thẩm Dương thông qua phương thức bảo đảm cho thuê nhà ở từ quỹ nhà ở xã hội đã đăng ký được 28.820 hộ gia đình đủ tiêu chuẩn được hưởng chế độ bảo đảm này và cấp phát ra hơn 12,1 triệu USD tiền trợ cấp.

Công tác thực hiện bảo đảm về nhà xã hội cho thuê từ quỹ nhà ở xã hội cho thuê không chỉ giải quyết vấn đề về thời gian lâu dài của những công trình nhà ở cho thuê công cộng mới trước mắt, đồng thời giải quyết hạn chế địa điểm của dự án xây dựng đối với những đối tượng bảo đảm, ảnh hưởng tới những vấn đề còn gặp khó khăn như công việc và việc đi học của trẻ nhỏ..., mở rộng diện tích bao phủ của nhà ở cho thuê công cộng, đạt được sự đón nhận đồng loạt của những đối tượng gia đình bảo đảm, để làm cho những đối tượng gia đình đó có thể thiết thực và nhanh chóng được hưởng những chế độ bảo đảm về nhà ở cho thuê công cộng.

Cục Quản lý nhà ở thành phố Thẩm Dương

Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị và nông thôn TQ, số 1/2015

ND: Khánh Ly

Công tác thúc đẩy mô hình dịch vụ xe đạp công cộng

Với tốc độ phát triển nhanh chóng sau hơn 30 năm cải cách mở cửa của Trung Quốc, kinh tế vững mạnh, đời sống sinh hoạt vật chất của người dân được nâng cao rất nhiều, xe riêng như là công cụ thay cho việc đi lại trong đời sống thường nhật của người dân. Do đó ngành công nghiệp xe hơi cũng do vậy mà phát triển mạnh, xe riêng trở thành công cụ giao thông đi lại thường nhật, đồng thời mang tới cho người dân nhiều thuận tiện và thoải mái trong việc đi lại sinh hoạt và làm việc, cũng là nguyên nhân dẫn tới những vấn đề về môi trường như ùn tắc

giao thông, tiếng ồn và làm dần cạn kiệt nguồn tài nguyên môi trường...

Hệ thống thuê xe đạp công cộng là một bộ phận tổ thành của giao thông công cộng, là sự hỗ trợ và bổ xung vào hệ thống giao thông công cộng hiện có, mang một ý nghĩa quan trọng trong việc giải quyết về các mặt áp lực của giao thông, giảm thoát thải và tiết kiệm năng lượng, cải thiện chất lượng môi trường ở đô thị và đáp ứng nhu cầu đi lại đa dạng của người dân..., là phương thức đi lại vì màu xanh lành mạnh, thúc đẩy đường lối hiệu quả của một môi trường

sống cacbon thấp.

I. Mô hình và tiềm lực phát triển xe đạp công cộng ở trong nước

1. Mô hình phát triển

Trung Quốc cùng Đan Mạch thúc đẩy mô hình phương tiện giao thông xe đạp công cộng từ rất sớm, được thực hiện và thúc đẩy ở Copenhagen vào năm 1995, mô hình này có ý nghĩa trong việc đáp ứng nhu cầu đi lại cho những quãng đường thích ứng, dự án này ở nước ngoài đã hoàn thiện tương đối thành thực.

Những năm gần đây, rất nhiều tỉnh ở Trung Quốc cũng đã bắt đầu thử nghiệm với mô hình này, điển hình là ở các thành phố Bắc Kinh, Thượng Hải, Hàng Châu...

Bắc Kinh: Để giải quyết vấn đề ô nhiễm môi trường và hiện trạng ùn tắc giao thông ở đô thị, dẫn lối cho một giao thông xanh, công tác này được thúc đẩy từ năm 2006, hiện được thực hiện từ khu vực trung tâm của đô thị và hướng phát triển rộng ra các khu vực xung quanh, đồng thời bao phủ một phần của khu cảnh quan du lịch. Dự án dịch vụ xe đạp công cộng ở thành phố Bắc Kinh chọn dùng hoạt động kinh doanh xã hội, trước mắt do các điểm trạm của công ty cho thuê xe đạp phân chia cung cấp dịch vụ, cách thức thu phí tồn tại nhiều khác biệt, người sử dụng cần giao nộp tiền đặt cọc, dựa theo thời gian sử dụng tiến hành chi trả phí sử dụng, hiện nay đã thực hiện như một mạng lưới trên toàn thành phố.

Thượng Hải: Để giải quyết những vấn đề về quãng đường đi dài từ đường phố tới khu cư trú và khắc phục những điểm giao thông có tỷ lệ thấp..., dự án về dịch vụ xe đạp công cộng được thúc đẩy khởi đầu vào năm 2005. Trong quá trình thúc đẩy khởi đầu này người sử dụng cần phải nộp một khoản đặt cọc và dựa vào thời gian sử dụng để tính khoản phí phải trả, nhưng khi dùng xong thì phải trả về đúng điểm đã thuê, dự án ngoài việc bắt đầu có tham gia thử nghiệm của người dân, nhưng về sau đó không được quan tâm tới nữa. Năm 2008 bắt

đầu khởi động lại công tác thúc đẩy mô hình tự hỗ trợ thí điểm tại trạm tàu điện ngầm, người sử dụng có thể mượn và trả xe giữa các trạm xe để có thể mang tới sự thuận lợi cho người có nhu cầu đi lại, mô hình này nhận được hiệu quả rõ rệt, trở thành mô hình hỗ trợ điển hình giữa phương tiện giao thông công cộng với xe đạp công cộng.

Hàng Châu: Để vươn xa tới dịch vụ giao thông công cộng, thúc đẩy mô hình hỗ trợ điển hình giữa phương tiện giao thông công cộng với xe đạp công cộng, giảm bớt lượng xe hơi tham gia giao thông, tiết kiệm nguồn tài nguyên đường phố, giảm bớt ô nhiễm môi trường, đồng thời cung cấp cho người du lịch một loại phương thức lưu hành hoàn toàn mới, và mô hình này bắt đầu được thực hành rộng rãi từ năm 2008. Mô hình này ở Hàng Châu do chính quyền phụ trách vận doanh, sử dụng trong vòng 1h được miễn phí, vượt qua thời gian 1h bắt đầu tính phí sử dụng, giá vận hành chủ yếu thông qua các doanh nghiệp vận tác chuyển nhượng vị trí quảng cáo đạt tới cân bằng “ lấy xe nuôi xe”. Trong khu vực trung tâm phản hồi chủ yếu nhận được đánh giá tốt rộng rãi, hiệu quả rõ rệt.

Trương Gia Cảng: Thành phố này đã xây dựng được mạng lưới gần 160 điểm dịch vụ, có 3.500 chiếc xe đạp. Tất cả mạng lưới dịch vụ này được phân bố đều trên các tuyến đường chính, trạm giao thông công cộng, khu thương mại, khu vực công viên cảnh quan, quảng trường, gần những khu cư dân nhỏ... gần như được bao phủ toàn thành phố, giữa các điểm này đều có thể gửi và lấy xe rất thuận tiện cho việc sử dụng.

So với các thành phố khác trên toàn quốc dự án dịch vụ cho thuê xe đạp công cộng của thành phố Trương Gia Cảng có đặc điểm khác biệt, chọn dùng phương pháp sử dụng thẻ miễn phí, thực hành chế độ quản lý tích điểm. Khi người dân làm thẻ xe đạp thành tâm thì ngay từ đầu có thể nhận được 100 điểm, với 2h sử dụng lại có thể tăng lượng điểm nhưng quá hạn sẽ bị

trừ điểm, khi điểm số trở về 0 thì thẻ đó không thể tiếp tục sử dụng.

Hoạt động của dịch vụ xe đạp công cộng ở thành phố Trương Gia Cảng chọn dùng mô hình hợp tác giữa doanh nghiệp với chính quyền, chính quyền chi trả phí dịch vụ để chọn mua dịch vụ của doanh nghiệp, thị trường vận doanh, hệ thống vận doanh vận hành 24h. Mỗi một khóa cọc ở mỗi một điểm trạm đều trực tiếp liên thông với trung tâm quản lý, trung tâm quản lý có thể nắm bắt một cách chính xác trạng thái và tình trạng của khóa cọc và điểm trạm, nếu có xảy ra sự cố gì đều có thể kịp thời giải quyết, nâng cao hiệu suất vận chuyển điều độ và cũng làm giảm chi phí vận doanh.

2. Tiềm lực phát triển

Sự phát triển nhanh chóng và không ngừng của xe hơi đã mang lại không ít những vấn đề về ùn tắc giao thông, ô nhiễm môi trường, cạn kiệt nguồn tài nguyên, gây ra tiếng ồn... đã trở thành một loạt những vấn đề của xã hội đang cấp thiết cần được giải quyết. Mở rộng đô thị, sửa chữa mở rộng những đường phố mới, xanh hóa trong việc trồng cây xanh... dường như đã trở thành cách giải quyết chính trong giai đoạn này, nhưng đối diện với tình trạng cấp thiết về nguồn tài nguyên đất đai đang trở thành một vấn đề lớn và cần phải giải quyết, điều này dường như trở thành một chu kỳ phức tạp.

Tác giả cho rằng, hoặc có thể ở một góc độ khác có thể tìm ra được một phương pháp giải quyết khác. Ở những thành phố đang thúc đẩy dự án dịch vụ xe đạp công cộng, xe đạp công cộng đã dần dần trở thành chọn lựa đầu tiên trong giao thông dành cho việc lưu hành ở đô thị của người dân, nhưng cần tiến một bước nữa nâng cao tỷ lệ sử dụng đó, đặc biệt là ở thời điểm tỷ lệ ở mức cao trào có thể dựa theo một số mặt dưới đây để tiến một bước nữa nắm bắt cụ thể hơn: một là hỗ trợ về mặt chính sách thu phí thu thuế. Chính quyền có thể đưa ra các chính sách, từ các mặt như mua, đăng ký, sử dụng, đỗ xe... tăng phí sử dụng và thuế; nâng

cao giá mua và sử dụng xe hơi, trên một mức độ nhất định để có thể làm giảm tham gia giao thông của xe hơi; hai là về mặt sử dụng đất đai. Đối với việc sử dụng đất đai ở đô thị chọn dùng những biện pháp nghiêm ngặt hơn, nâng cao tính hợp lý và hoàn chỉnh của việc quy hoạch sử dụng đất đai ở đô thị, nỗ lực đồng bộ hoàn thiện nguồn tài nguyên công cộng như bệnh viện, trường học, khu thương mại... ở xung quanh khu cư trú của người dân, để từ đó có thể rút ngắn khoảng cách đi lại hàng ngày cho người dân; Ba là ở mặt thiết kế quy hoạch đường phố. Không tiến hành và không cần thiết phải mở rộng và tu sửa đường phố... mà chọn dùng các biện pháp như hạn chế thời gian lưu hành của các xe cơ giới trên đường, hạn chế tốc độ, đường một chiều, đường dành riêng cho xe đạp, ưu tiên đèn xanh đèn đỏ cho phương tiện xe công cộng và xe đạp công cộng..., nâng cao tính nhanh chóng và thuận lợi của việc lưu hành bằng xe đạp công cộng; Bốn là về mặt chính sách kích lệ. Chính quyền khi thu thuế mua và sử dụng xe hơi sẽ sử dụng một phần lấy ra trong phí dùng để dùng cho việc tặng thưởng trường hợp lưu hành bằng xe đạp công cộng thay cho sử dụng xe hơi vào giờ cao điểm hoặc thời gian đi làm, có thể giảm bớt lượng thoát thải cacbon và lấy đó làm phần thưởng kích lệ cho người dân, từ đó khuyến khích người dân sử dụng phương tiện xe đạp công cộng nhiều hơn khi tham gia giao thông.

Tất nhiên, việc khai thác tiềm lực đối với xe đạp công cộng không ảnh hưởng tới sự phát triển của ngành công nghiệp xe hơi và số lượng sở hữu xe hơi. Đối với những khoảng cách đi lại xa thì xe hơi riêng vẫn có thể phát huy tác dụng quan trọng của nó.

II. Ý nghĩa của việc phát triển mô hình sử dụng xe đạp công cộng

1. Hướng thụ nguồn tài nguyên công cộng

Xã hội ở thời kỳ kinh tế tương đối lạc hậu, xe đạp là phương tiện giao thông chủ yếu dành

cho việc đi lại của người dân. Cùng với sự phát triển tiến bộ của xã hội văn hóa xe đạp dần dần ít đi trong đời sống của người dân, các phương tiện giao thông công cộng như xe buýt, tàu điện ngầm, tàu điện một ray.. ngày một phát triển, nhưng cũng xảy ra nhiều vấn đề trong quá trình sử dụng. Ở lộ trình cuối cùng từ trạm xe công cộng đến khu vực nhỏ trở thành một cản trở của giao thông công cộng.

Cùng với việc không ngừng đi sâu và thúc đẩy cải cách, thay đổi chức năng của chính quyền, nâng cao dịch vụ công cộng đã trở thành chức năng chủ yếu của chính quyền, nâng cao việc bố trí các dự án về nguồn tài nguyên công cộng như văn hóa, vệ sinh, thể dục và xây dựng cơ sở công cộng ở đô thị và nông thôn, cung cấp dịch vụ công cộng cho các hoạt động văn hóa, chính trị, kinh tế để quần chúng xã hội có thể tham gia. Người dân ở thành phố Trương Gia Cảng được làm thẻ thành tâm để không cần phải đặt cọc, khi sử dụng cũng không cần phải chi trả bất kỳ một khoản phí nào mà là chính quyền miễn phí cung cấp nguồn tài nguyên công cộng để người dân có thể được hưởng thụ dự án dịch vụ công cộng của người dân đô thị lớn và những hạnh phúc điển hình từ thành quả phát triển của xã hội.

2. Đường lối có hiệu quả trong công tác giảm thoát thải tiết kiệm năng lượng và giao thông xanh

Có số liệu cho thấy các loại tạp chất gây ô nhiễm ở đô thị thì có tới 40% là do khí thải của xe động cơ, khí thải của xe động cơ trở thành nguyên tố gây ô nhiễm lớn ở các đô thị. Thông qua việc thúc đẩy sử dụng xe đạp công cộng luôn có lợi trong việc khuyến khích người dân đô thị ít sử dụng xe động cơ, sử dụng xe đạp nhiều hơn để có thể giảm lượng thoát thải của khí thải xe hơi.

Trước mắt thành phố Trương Gia Cảng đã có khoảng 170 nghìn chiếc thẻ sử dụng xe đạp công cộng, xe đạp công cộng trong khu vực đô thị có lượng sử dụng hàng ngày đạt tới 12.500

xe.lượt, từ đó có thể thấy xe đạp công cộng đã trở thành công cụ giao thông cần thiết cho việc đi lại của người dân đô thị. Nếu lấy việc đạp xe đạp công cộng chuyển đổi thành việc lái xe, mỗi ngày mỗi 1 xe đạp sử dụng 3.5 lượt, bình quân mỗi lượt là 10 phút cho 2 km, một năm bình quân đi được 8.942.500 km. Lái xe với quãng đường 100 km tiêu hao hết 10 lit nhiên liệu, tức là có thể tiết kiệm được 894.250 lit nhiên liệu. Khi tiết kiệm được 1 lit nhiên liệu bằng với việc giảm bớt được 2300 khí thải cacbon dioxin, giảm bớt được 627gr cacbon, tổng cộng hàng năm toàn thành phố có thể giảm bớt được khoảng 2.057 tấn lượng khí thải cacbon dioxit, giảm lượng thoát thải cacbon là khoảng 561 tấn, điều đó cho thấy tiềm lực phát triển của hệ thống cho thuê xe đạp công cộng ở đô thị.

3. Thúc đẩy xây dựng một đời sống cacbon thấp

Thúc đẩy xây dựng phát triển và đời sống cacbon thấp là phương hướng phát triển của đô thị, lấy khái niệm về đời sống và phát triển cacbon thấp đặt vào trong tâm của người dân đô thị là đường lối phát triển tuyên truyền tốt nhất. Vậy thì làm thế nào có thể thông qua công tác tuyên truyền để khái niệm về phát triển cacbon thấp được đi sâu vào trong tâm của mỗi người, làm cho người dân tự nhận thấy được thực tiễn của cacbon thấp trở thành một vấn đề trọng yếu, tác giả cho rằng thúc đẩy công tác dịch vụ xe đạp công cộng là tuyên truyền trực tiếp nhất và có hiệu quả nhất trong việc thúc đẩy phương thức sinh hoạt cacbon thấp.

Thúc đẩy công tác dịch vụ xe đạp công cộng là chính quyền sử dụng phương pháp im lặng trực tiếp nhất để có thể tuyên truyền về một đời sống sinh hoạt và làm việc trong môi trường cacbon thấp.Việc sử dụng xe đạp công cộng ở đô thị cùng với mọi lúc người dân đều có thể tham gia và góp phần bảo vệ môi trường với phương thức giao thông này, chỉ cần bớt một lần lái xe và nhiều hơn một lần đạp xe là tự có

thể nhận được một phần góp sức trong công cuộc xây dựng môi trường cacbon thấp. Hiện nay thành phố Trương Gia Cảng đã có 170 nghìn thẻ xe đạp công cộng và số thẻ này vẫn đang ngày một tăng lên, lượng sử dụng bình quân mỗi ngày lên tới 12.500 xe.lượt, tỷ lệ sử dụng vẫn đang không ngừng tăng cao. Những con số này cho chúng ta thấy khái niệm phát triển cacbon thấp đã vô hình chung đi sâu vào trong tâm của mỗi người dân.

4. Thực hành văn minh xã hội

Thành phố Trương Gia Cảng thúc đẩy chế độ tích điểm thành tâm để cho người dân có thể miễn phí hưởng thụ những thành quả phát triển của xã hội, cũng đưa ra những yêu cầu đối với những người dân có thành tâm, đồng thời cũng là để kiểm tra độ văn minh xã hội, thể hiện nâng cao trình độ thành tâm về văn hóa đối với người dân và tiến bộ xã hội. Sau khi đẩy mạnh công tác này từ năm 2010 tới nay toàn thành phố chưa xảy ra một trường hợp mất mát xe đạp công cộng nào, mỗi người dân khi sử dụng dịch vụ này đều tự giác tuân thủ theo quy tắc, điều này cho thấy người dân đô thị ở đây đã rất có ý thức với hoạt động văn minh của đô thị. Hình thức dịch vụ xe đạp công cộng ở Thành

phố Trương Gia Cảng trở thành một trong những phần quan trọng tổ thành lên hệ thống văn hóa đạo đức văn minh của đô thị, thông qua sự tin nhiệm tương hỗ giữa chính quyền và người dân đô thị đã cùng thực hành xây dựng một xã hội văn minh.

Tác giả cho rằng, trong quá trình thay đổi chức năng của chính quyền cần tích cực thăm dò mở rộng phát triển hoạt động dịch vụ cho thuê xe đạp công cộng; hoạt động này mang lại những ý nghĩa thiết thực đó là nâng cao trình độ thành tâm với văn minh, đề xướng và tuyên truyền thực hành phát triển một đời sống cacbon thấp và giao thông xanh, giải quyết điều tiết một cách tối ưu nhất từ nguồn tài nguyên đường phố giao thông công cộng, giải quyết áp lực về giao thông, tiết kiệm giảm thoát thải và cải thiện chất lượng của môi trường... và cũng sẽ trở thành một xu thế phát triển mới của nhân loại.

Thẩm Vĩ Na

Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị và nông thôn TQ, số 1/2015

ND: Khánh Ly

HỘI THẢO PHƯƠNG PHÁP, NỘI DUNG CÔNG TÁC TỔ CHỨC BỒI DƯỠNG GIÁNG VIÊN NGUỒN

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2015



Tiến sỹ Trần Hữu Hà - Giám đốc học viện AMC phát biểu khai mạc Hội thảo



Toàn cảnh Hội thảo