



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

24

Tháng 12 - 2015

# BỘ XÂY DỰNG TỔNG KẾT 10 NĂM THỰC HIỆN LUẬT PHÒNG CHỐNG THAM NHŨNG

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2015



*Thủ tướng Bùi Phạm Khánh chủ trì hội nghị*



*Toàn cảnh hội nghị*

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG  
**MỖI THÁNG 2 KỶ**

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH  
**NĂM THỨ MƯỜI SÁU**

**24**

**SỐ 24-12/2015**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về một số 5  
cơ chế, chính sách đặc thù đầu tư phát triển đô thị hai  
bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp (Nhật Tân - Nội Bài)
- Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về chính 6  
sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho  
người lao động bị thu hồi đất
- Bộ Xây dựng ban hành Quyết định về việc công bố 7  
thủ tục hành chính mới ban hành thuộc phạm vi chức  
năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng
- Bộ Xây dựng ban hành Quyết định về việc công bố 9  
thủ tục hành chính mới ban hành, hủy bỏ hoặc bãi bỏ  
thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước

#### Văn bản của địa phương

- Tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định quy định về lập dự 11  
toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực  
hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu  
hồi đất trên địa bàn tỉnh
- Quảng Bình ban hành Quy định về quản lý, vận hành, 12  
khai thác và bảo vệ công trình cấp nước sạch nông  
thôn tập trung trên địa bàn tỉnh
- Tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định quy định cưỡng 14  
chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai,  
Quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

### **ĐỖ HỮU LỰC**

**Phó giám đốc Trung tâm**

**Thông tin**

#### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN

(Trưởng ban)

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẬN

CN. TRẦN THỊ THU HUYỀN

CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

ThS. PHẠM KHÁNH LY

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Nghiệm thu đề tài: Dự thảo tiêu chuẩn Việt Nam về bộ 18  
vòi tắm hương sen
- Nghiệm thu dự án sự nghiệp kinh tế: Điều tra khảo sát 19  
tình hình phát triển kiến trúc Việt Nam, đề xuất Dự thảo  
Điều chỉnh định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến  
2030, tầm nhìn 2050
- Bộ Xây dựng thẩm định 02 Đề án đề nghị nâng loại đô 20  
thị
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành 22  
phố Biên Hòa là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đồng Nai
- Hội nghị thẩm định Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch 23  
chung thành phố Thái Nguyên đến năm 2035
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã 25  
Long Khánh là đô thị loại III trực thuộc tỉnh Đồng Nai
- Nhà thông minh và cuộc sống của người cao tuổi, 27  
người khuyết tật
- Thực tiễn thành công trong khôi phục sinh thái nguồn 29  
nước và cải thiện môi trường nước tại Trung Quốc
- Ba vấn đề lớn cần giải quyết trong công cuộc công 31  
nghiệp hóa ngành xây dựng ở Trung Quốc
- Sử dụng công nghệ BIM là biện pháp quan trọng thúc 33  
đẩy xây dựng xanh

## **Thông tin**

- Bộ Xây dựng tổng kết 10 năm thực hiện Luật Phòng 36  
chống tham nhũng
- Bộ Xây dựng kiểm tra việc thực hiện Chương trình phát 37  
triển vật liệu xây không nung
- Bộ Xây dựng tổ chức kỷ niệm 71 năm Ngày thành lập 40  
Quân đội nhân dân Việt Nam
- So sánh điểm giống và khác nhau về chính sách nhà ở 41  
của các nước trên thế giới
- Những định hướng cơ bản trong chính sách nhà ở và 44  
phát triển sản xuất vật liệu xây dựng của nước cộng hòa  
Tartastan
- Hiện trạng và biện pháp ứng phó trong quản lý an toàn 47  
xây dựng ở Trung Quốc

**Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định  
về một số cơ chế, chính sách đặc thù đầu tư  
phát triển đô thị hai bên tuyến đường  
Võ Nguyên Giáp (Nhật Tân - Nội Bài)**

Ngày 29 tháng 11 năm 2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 61/2015/QĐ-TTg về một số cơ chế, chính sách đặc thù đầu tư phát triển đô thị hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp (Nhật Tân - Nội Bài).

Các cơ chế, chính sách đặc thù đầu tư phát triển đô thị hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp, thành phố Hà Nội bao gồm: Về nhà ở xã hội thì UBND thành phố Hà Nội căn cứ quy hoạch đô thị, khu vực phát triển đô thị hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp, kế hoạch phát triển đô thị và nhu cầu thực tế bố trí nhà ở xã hội theo dự án riêng trong ranh giới khu vực phát triển đô thị hai bên tuyến đường, bảo đảm tỷ lệ diện tích theo quy định của pháp luật. Về nguồn vốn giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung thì UBND thành phố Hà Nội xác định, huy động vốn để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch phù hợp với quy định của pháp luật đất đai và tiến độ triển khai các dự án. Nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung được huy động từ ngân sách địa phương, ngân sách trung ương, vốn ODA, vốn xã hội hóa theo quy định hiện hành.

UBND thành phố Hà Nội chủ động áp dụng các hình thức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật đối với từng dự án cụ thể, trong đó có hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất hoặc chỉ định nhà đầu tư thực hiện dự án. Trường hợp áp dụng hình thức chỉ định nhà đầu tư, UBND thành phố phải đảm bảo lựa chọn nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm (kỹ thuật, tài chính và quản lý). Chủ tịch UBND thành phố quyết định theo

thẩm quyền và chịu trách nhiệm cá nhân trước pháp luật.

Thành phố Hà Nội xác định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường của loại đất có cùng mục đích sử dụng tại thời điểm lựa chọn nhà đầu tư để làm căn cứ đề xuất, đàm phán. Giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp được xác định tại thời điểm quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp thấp hơn giá đất đã đàm phán thì Nhà đầu tư nộp theo giá đất đã đàm phán.

Căn cứ Khu vực phát triển đô thị được phê duyệt, UBND thành phố thực hiện thẩm định, phê duyệt và chịu trách nhiệm đối với các dự án trong khu vực phát triển đô thị. Trường hợp Khu vực phát triển đô thị chưa được phê duyệt, UBND thành phố lấy ý kiến bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi thẩm định, phê duyệt các dự án phát triển đô thị. Giao Chủ tịch UBND thành phố tổ chức thẩm định, quyết định và chịu trách nhiệm về chủ trương đầu tư các dự án kết cấu hạ tầng khung thuộc nhóm A.

Bộ Xây dựng phối hợp với UBND thành phố Hà Nội trong quá trình thẩm định, phê duyệt các dự án phát triển đô thị trong trường hợp Khu vực phát triển đô thị chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2016.

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

## **Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất**

Ngày 10 tháng 12 năm 2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 63/2015/QĐ-TTg về chính sách hỗ trợ đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho người lao động bị thu hồi đất.

Quyết định này áp dụng cho người lao động bị thu hồi đất bao gồm người lao động thuộc hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại các Điểm a, b, c và d Khoản 1 Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp) khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà được bồi thường bằng tiền đối với diện tích đất nông nghiệp thu hồi; người lao động bị thu hồi đất kinh doanh. Người lao động bị thu hồi đất được hỗ trợ đào tạo nghề, giải quyết việc làm khi có nhu cầu đào tạo nghề, giải quyết việc làm; trong độ tuổi lao động trong thời hạn 5 năm kể từ ngày có Quyết định thu hồi đất; được đào tạo ở trình độ sơ cấp, dưới 3 tháng, được hỗ trợ theo quy định tại Quyết định số 46/2015/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Đào tạo ở trình độ trung cấp, cao đẳng thì được hỗ trợ học phí cho một khóa học; mức học phí được hỗ trợ bằng mức thu học phí thực tế của cơ sở giáo dục nghề nghiệp nhưng tối đa không quá mức trần học phí đối với cơ sở giáo dục công lập; kinh phí hỗ trợ từ kinh phí đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm và được tính trong tổng kinh phí của dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt. Hỗ trợ vay vốn theo quy định của chính sách tín dụng đối với học sinh, sinh viên. Người lao động bị thu hồi đất được hỗ trợ đào tạo một lần theo chính sách. Về hỗ trợ giải quyết việc làm trong nước thì người lao động bị thu hồi đất

được hỗ trợ tư vấn, định hướng nghề nghiệp và giới thiệu việc làm miễn phí tại các Trung tâm dịch vụ việc làm; được vay vốn ưu đãi từ Quỹ quốc gia về việc làm.

Đối với người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng thì được hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 61/2015/NĐ-CP của Chính phủ về chính sách hỗ trợ tạo việc làm và Quỹ quốc gia về việc làm. Người lao động bị thu hồi đất kinh doanh đi làm việc ở nước ngoài được hỗ trợ như người lao động bị thu hồi đất nông nghiệp. Kinh phí hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng được bố trí từ kinh phí đào tạo, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm trong phương án đào tạo,... được tính trong tổng kinh phí dự án đầu tư hoặc phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được duyệt; được vay vốn ưu đãi đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng từ Ngân hàng Chính sách xã hội; mức cho vay tối đa bằng tổng chi phí cần thiết mà người lao động phải đóng góp theo quy định đối với từng thị trường lao động; lãi suất bằng lãi suất cho vay đối với hộ nghèo theo từng thời kỳ do Chính phủ quy định; thời hạn cho vay tối đa bằng thời gian đi lao động ở nước ngoài theo hợp đồng. Người lao động bị thu hồi đất thuộc huyện nghèo được hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài theo hợp đồng theo quy định của chính sách hỗ trợ các huyện nghèo. Người lao động bị thu hồi đất được hỗ trợ đi làm việc ở nước ngoài một lần theo chính sách quy định tại Điều này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2016.

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

## **Bộ Xây dựng ban hành Quyết định về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng**

Ngày 25 tháng 11 năm 2015, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 1373/QĐ-BXD về việc công bố thủ tục hành chính (TTHC) mới ban hành thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ.

Theo Quy định này, danh mục TTHC mới thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ bao gồm TTHC cấp tỉnh và TTHC cấp huyện. TTHC cấp tỉnh cấp giấy phép quy hoạch xây dựng (XD) cho dự án đầu tư XD trong khu chức năng đặc thù quốc gia, Sở Xây dựng có chức năng thực hiện. TTHC cấp huyện gồm cấp giấy phép quy hoạch XD cho dự án đầu tư XD trong khu chức năng đặc thù thuộc thẩm quyền của UBND huyện; nhóm TTHC về thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết; thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư XD công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý; thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết XD khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư XD công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý; thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết XD điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư XD công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý; thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết XD khu chức năng đặc thù...

Đối với TTHC cấp tỉnh, căn cứ vào thông tin quy hoạch, chủ đầu tư dự án đầu tư XD lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch theo các TH quy định tại Điều 32 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; căn cứ vào yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của khu chức năng đặc thù, quản lý theo quy hoạch chung XD, cơ quan quản lý quy hoạch XD cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét hồ sơ, báo cáo UBND cấp tỉnh cấp giấy

phép quy hoạch, thời gian thẩm định hồ sơ và lấy ý kiến không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; UBND cấp tỉnh xem xét và cấp giấy phép quy hoạch trong thời gian không quá 15 ngày; đối với dự án đầu tư xây dựng công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, cần phải tổ chức lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung cấp phép. Thành phần hồ sơ bao gồm đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch; sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp giấy phép quy hoạch; dự kiến phạm vi, ranh giới khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất; dự kiến nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng mức đầu tư; báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án. Thời gian giải quyết 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. UBND tỉnh là cơ quan có thẩm quyền quyết định và cơ quan quản lý quy hoạch của tỉnh là cơ quan thực hiện TTHC.

Đối với TTHC cấp huyện thì căn cứ vào thông tin quy hoạch, chủ đầu tư dự án đầu tư XD lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép quy hoạch theo các TH quy định tại Điều 32 của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; yêu cầu quản lý, kiểm soát phát triển của khu chức năng đặc thù, Quy định quản lý theo quy hoạch chung XD, đề xuất của chủ đầu tư, cơ quan quản lý quy hoạch XD cấp huyện xem xét hồ sơ và báo cáo UBND huyện cấp giấy phép quy hoạch; thời gian thẩm định và lấy ý kiến không quá 30 ngày kể từ khi nhận đủ hồ sơ; UBND huyện xem xét và cấp giấy phép quy hoạch trong thời gian không quá 15 ngày; đối với dự án đầu tư XD công trình tập trung hoặc riêng lẻ trong khu vực đã có quy hoạch chi tiết XD được duyệt, cần phải lấy ý kiến đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung cấp phép.

Thành phần hồ sơ gồm đơn đề nghị cấp giấy

phép quy hoạch; sơ đồ vị trí địa điểm đề nghị cấp giấy phép quy hoạch; dự kiến phạm vi, ranh giới khu đất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; dự kiến nội dung đầu tư, quy mô dự án và tổng đầu tư; báo cáo về pháp nhân và năng lực tài chính để triển khai dự án. Thời hạn giải quyết 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Cơ quan có thẩm quyền quyết định là UBND huyện; cơ quan thực hiện TTHC là cơ quan quản lý quy hoạch của huyện.

Về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết XD khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư XD công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý thì chủ đầu tư gửi hồ sơ thẩm định nhiệm vụ quy hoạch XD chi tiết XD khu chức năng đặc thù tới cơ quan quản lý quy hoạch XD thuộc UBND cấp huyện; cơ quan quản lý quy hoạch xem xét hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ và tổ chức thẩm định theo đúng thời hạn.

Thành phần hồ sơ gồm tờ trình đề nghị thẩm định; thuyết minh nội dung nhiệm vụ kèm các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch XD. Số lượng hồ sơ 03 bộ giải quyết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối tượng thực hiện TTHC là chủ đầu tư dự án đầu tư XD. Cơ quan có thẩm quyền quyết định là cơ quan quản lý quy hoạch XD thuộc UBND cấp huyện và cơ quan thực hiện là cơ quan quản lý quy hoạch XD thuộc UBND cấp huyện.

Đối với trình tự thực hiện thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết XD khu chức năng đặc thù thuộc dự án đầu tư XD công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý thì chủ đầu tư gửi hồ sơ thẩm định đồ án quy hoạch XD chi tiết tới cơ quan quản lý quy hoạch XD thuộc UBND cấp huyện; cơ quan quản lý quy hoạch xem xét, tiếp nhận

hồ sơ và tổ chức thẩm định theo đúng thời hạn quy định.

Thành phần hồ sơ gồm tờ trình đề nghị thẩm định đồ án; thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch XD; dự thảo quyết định phê duyệt đồ án; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch XD; đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung hồ sơ đồ án. Số lượng hồ sơ 03 bộ giải quyết trong thời hạn 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết XD khu chức năng đặc thù trong phạm vi địa giới hành chính huyện quản lý thì chủ đầu tư gửi hồ sơ thẩm định tới cơ quan quản lý quy hoạch XD thuộc UBND cấp huyện; cơ quan quản lý xem xét, tiếp nhận và tổ chức thẩm định theo đúng thời hạn quy định.

Thành phần hồ sơ gồm tờ trình đề nghị thẩm định, thuyết minh nội dung nhiệm vụ kèm theo các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có liên quan; văn bản giải trình ý kiến của các cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư; hồ sơ pháp nhân và hồ sơ năng lực của tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch XD. Số lượng hồ sơ 03 bộ giải quyết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết XD điểm dân cư nông thôn thuộc dự án đầu tư XD công trình theo hình thức kinh doanh trong phạm vi địa giới hành chính huyện thì chủ đầu tư gửi hồ sơ thẩm định tới cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc UBND cấp huyện; cơ quan quản lý xem xét, tiếp nhận và tổ chức thẩm định theo đúng thời hạn quy định.

Thành phần hồ sơ gồm tờ trình đề nghị thẩm định, thuyết minh nội dung nhiệm vụ bao gồm các bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ; các văn bản pháp lý có



liên quan... Số lượng hồ sơ 03 bộ giải quyết trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn thì thành phần hồ sơ gồm tờ trình đề nghị thẩm định đồ án, thuyết minh tổng hợp kèm theo bản vẽ in màu thu nhỏ; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch XD được duyệt; dự thảo

quyết định phê duyệt đồ án; bản vẽ in màu đúng tỷ lệ quy định... Số lượng hồ sơ 03 bộ giải quyết trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định chi tiết về TTHC có hiệu lực thi hành.

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

## **Bộ Xây dựng ban hành Quyết định về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành, hủy bỏ hoặc bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước**

Ngày 30 tháng 11 năm 2015, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 1376/QĐ-BXD về việc công bố thủ tục hành chính (TTHC) mới ban hành, hủy bỏ hoặc bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước.

Theo Quy định này, danh mục thủ tục hành chính (TTHC) mới ban hành thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ bao gồm TTHC cấp trung ương và cấp tỉnh. Đối với cấp trung ương, TTHC trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản (BDS) bao gồm chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án BDS đối với dự án do Thủ tướng Chính phủ quyết định việc đầu tư, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện nội dung này. Đối với TTHC cấp tỉnh bao gồm việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án BDS đối với dự án do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định việc đầu tư. Sở Xây dựng và các Sở Quản lý chuyên ngành do UBND cấp tỉnh quy định.

Về danh mục TTHC bị hủy bỏ, bãi bỏ thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Xây dựng đối với TTHC cấp tỉnh bao gồm thủ tục cấp chứng chỉ định giá BDS, thủ tục cấp lại chứng chỉ định giá BDS (trong trường hợp chứng chỉ cũ bị rách nát hoặc bị mất) do Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố thực hiện. Đối với TTHC cấp Trung ương về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án BDS do Thủ tướng Chính phủ

quyết định, chủ đầu tư gửi 01 bộ hồ sơ đến UBND cấp tỉnh nơi có dự án. UBND cấp tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ quản lý chuyên ngành và tổ chức thẩm định hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án trong thời gian 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Sau khi hoàn thành việc thẩm định, UBND cấp tỉnh có trách nhiệm báo cáo kết quả thẩm định để Thủ tướng Chính phủ quyết định. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì UBND cấp tỉnh phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyển nhượng biết rõ lý do.

Thành phần hồ sơ bao gồm: Đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng; hồ sơ dự án bao gồm (văn bản cho phép đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư (bản sao có chứng thực), quyết định phê duyệt dự án, quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng (bản sao có chứng thực), báo cáo quá trình thực hiện dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng đến thời điểm chuyển nhượng, hồ sơ của chủ đầu tư chuyển nhượng (đơn đề nghị được nhận chuyển nhượng dự án, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án, trường hợp chưa có văn bản

thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất). Số lượng hồ sơ 01 (bộ) giải quyết trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thủ tướng Chính phủ có thẩm quyền quyết định và UBND cấp tỉnh là cơ quan trực tiếp thực hiện.

Các yêu cầu, điều kiện để thực hiện TTHC bao gồm dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt; dự án chuyển nhượng đã hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng, trường hợp chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng thì phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt; dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; không có quyết định thu hồi dự án, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu vi phạm trong quá trình triển khai dự án thì chủ đầu tư phải chấp hành xong quyết định xử phạt; đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng; chủ đầu tư phải là doanh nghiệp kinh doanh BĐS, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục triển khai việc đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án. TTHC cấp Trung ương căn cứ vào Luật kinh doanh BĐS số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014 và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh BĐS.

Đối với TTHC cấp tỉnh về chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án BĐS do UBND cấp tỉnh, cấp huyện quyết định. Chủ đầu tư chuyển nhượng gửi 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án đến UBND cấp tỉnh nơi có dự án hoặc đến Sở Xây dựng đối với dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở... Cơ quan đầu mối thẩm định có

trách nhiệm lấy ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế... trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Sau khi hoàn thành xong việc thẩm định, UBND cấp tỉnh ký ban hành cho phép chuyển nhượng. Trường hợp không đủ điều kiện cho phép chuyển nhượng thì UBND cấp tỉnh hoặc cơ quan chuyên môn được UBND cấp tỉnh ủy quyền phải thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư chuyển nhượng biết rõ lý do.

Hồ sơ bao gồm đơn đề nghị cho phép chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng, hồ sơ dự án gồm (văn bản cho phép đầu tư, quyết định phê duyệt dự án, quy hoạch chi tiết 1/500, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), báo cáo quá trình thực hiện dự án của chủ đầu tư chuyển nhượng đến thời điểm chuyển nhượng, hồ sơ chủ đầu tư chuyển nhượng gồm ( giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề kinh doanh BĐS, văn bản chứng minh có vốn thuộc sở hữu của mình, trường hợp chưa có văn bản chứng minh thì phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo tài chính đã được kiểm toán về mức vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất. Số lượng hồ sơ 01 bộ giải quyết trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Cơ quan có thẩm quyền quyết định là UBND cấp tỉnh. Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC là Sở Xây dựng hoặc Sở quản lý chuyên ngành do UBND cấp tỉnh quyết định.

Các yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC bao gồm dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt; dự án đã hoàn thành xong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng; dự án không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; không có quyết định thu hồi dự án, thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trường hợp có vi phạm

trong quá trình triển khai dự án thì chủ đầu tư phải chấp hành xong quyết định xử phạt; đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với toàn bộ hoặc phần dự án chuyển nhượng; chủ đầu tư là doanh nghiệp kinh doanh BĐS, có đủ năng lực tài chính và cam kết tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm tiến độ, nội dung dự án. TTHC cấp tỉnh căn cứ vào Luật Kinh

doanh bất động sản số 66/2014/QH 13 ngày 25/11/2014 và Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh BĐS.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày văn bản quy phạm pháp luật có nội dung quy định chi tiết về TTHC có hiệu lực thi hành.

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

## **VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**

### **Tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định quy định về lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh**

Ngày 10 tháng 11 năm 2015, UBND tỉnh Cà Mau đã ban hành Quyết định số 36/2015/QĐ-UBND quy định về lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Quy định này áp dụng đối với các tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường; các đối tượng khác có liên quan đến việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Nguồn kinh phí cho việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được trích không quá 2 % và số tiền được trích thấp nhất là 3.000.000 đồng. Đối với các dự án, tiểu dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được lập dự toán kinh phí thực hiện theo khối lượng công việc thực tế nhưng không vượt thêm quá 50 % mức trích được quy định tại Khoản 1, Điều này. Căn cứ mức kinh phí được trích cụ thể của từng dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm và cưỡng

chế thu hồi đất không quá 10 % kinh phí quy định tại Khoản 1 hoặc Khoản 2.

Chi phí thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này được quy thành 100 % và phân chia tỷ lệ như sau:

Đối với các dự án cấp tỉnh thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trích 10 % cho Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện công tác thẩm định phương án bồi thường giải phóng mặt bằng; trích 5 % cho Sở Tài chính để thực hiện thẩm định dự toán kinh phí thực hiện phương án bồi thường và thẩm định giá đất cụ thể; để 85 % cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Đối với dự án cấp huyện thẩm định, trích 10 % cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện công tác thẩm định phương án, phê duyệt phương án; trích 3 % cho Phòng Tài chính - Kế hoạch để phục vụ thẩm định dự toán kinh phí; để lại 87 % cho việc tổ chức thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Theo quy định này, việc chi và mức chi cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư như sau chi tuyên truyền các chính sách, chế độ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tổ chức vận động các đối tượng liên quan thực hiện quyết định thu hồi đất với mức chi phí tối đa 80.000 đồng/người/ngày. Chi kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại với mức chi phí tối đa 80.000 đồng/người/ngày. Chi đo đạc, xác định diện tích đất, kiểm kê số lượng và giá trị nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi và tài sản khác bị thiệt hại của từng hộ gia đình, cá nhân với mức chi tối đa 100.000 đồng/ người/ ngày. Kiểm tra, đối chiếu giữa tờ khai với kết quả kiểm kê, xác định mức độ thiệt hại với từng đối tượng bị thu hồi đất cụ thể; tính toán giá trị thiệt hại về đất đai, nhà, công trình, cây trồng, vật nuôi mức chi phí tối đa 80.000 đồng/người/ngày. Chi lập, phê duyệt, công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từ khâu tính toán các chỉ tiêu bồi thường đến khâu phê duyệt phương án bồi thường, mức chi tối đa 100.000 đồng/người/ngày. Chi phục vụ kiểm tra, hướng dẫn thực hiện chính sách bồi thường, giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và tổ chức thực hiện chi trả bồi thường mức chi tối đa 80.000 đồng/người/ngày. Chi thuê nhân công thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mức chi tối đa 120.000 đồng/người/ngày. Phụ cấp lưu trú, thanh toán

tiền thuê phòng nghỉ, khoán tiền công tác phí theo tháng chi trả cho các cá nhân tham gia bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quy định tại điểm a,b,c và d, khoản 1, Điều 1.

Với mức chi cho việc thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất bao gồm chi phí thông báo, tuyên truyền vận động các đối tượng thực hiện quyết định cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất với mức chi tối đa 70.000 đồng/người/ngày. Chi phục vụ công tác tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm, thu hồi đất với mức chi tối đa 70.000 đồng/người/ngày. Chi niêm phong, phá, tháo dỡ, vận chuyển tài sản; di chuyển người bị cưỡng chế ra khỏi khu đất cưỡng chế, chi nhân công cho việc bảo quản tài sản trong trường hợp chủ sở hữu tài sản không thanh toán, mức chi tối đa 70.000 đồng/người/ngày. Chi cho công tác quay phim, chụp ảnh mức chi tối đa 70.000 đồng/người/ngày. Các nội dung khác có liên quan trực tiếp đến việc tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, thu hồi đất (nếu có) thì thực hiện theo mức chi thực tế nhưng không vượt kinh phí được trích lập.

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

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

## **Quảng Bình ban hành Quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo vệ công trình cấp nước sạch nông thôn tập trung trên địa bàn tỉnh**

Ngày 17 tháng 11 năm 2015, UBND tỉnh Quảng Bình đã ban hành Quy định số 38/2015/QĐ-UBND về quản lý, vận hành, khai thác và bảo vệ công trình cấp nước sạch nông thôn tập trung trên địa bàn tỉnh.

Việc quản lý, vận hành, khai thác và bảo vệ công trình cấp nước sạch nông thôn tập trung trên địa bàn tỉnh bao gồm công trình được đầu tư toàn bộ hoặc một phần từ ngân sách nhà

nước; công trình đồng thời cung cấp nước sạch cho dân cư đô thị và dân cư nông thôn được đầu tư từ các nguồn vốn: Chương trình mục tiêu quốc gia về nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn; Chương trình phát triển kinh tế xã hội các xã đặc biệt khó khăn vùng dân tộc thiểu số và miền núi; Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới...

Quy định này áp dụng đối với cơ quan nhà

nước, đơn vị sự nghiệp công lập, tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến quản lý, vận hành, khai thác và bảo vệ công trình cấp nước sạch nông thôn tập trung trên địa bàn tỉnh.

Theo Quy định này, tiêu chí phân cấp quản lý, vận hành, khai thác công trình bao gồm công trình cấp nước liên xã hoặc công trình cấp nước trong phạm vi một xã có quy mô từ 500 m<sup>3</sup>/ngày-đêm trở lên giao cho Trung tâm Nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh quản lý; công trình cấp nước trong phạm vi một xã, có quy mô cấp nước dưới 500 m<sup>3</sup>/ngày-đêm giao cho UBND cấp xã quản lý, vận hành, khai thác.

Vùng bảo hộ vệ sinh đối với công trình cấp nước, việc khai thác nguồn nước mặt, nguồn nước ngầm, công trình xử lý, đường ống dẫn nước tuân theo tiêu chuẩn TCXDVN 33:2006 “Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế”; Quyết định số 15/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định bảo vệ tài nguyên nước dưới đất.

Đơn vị quản lý, vận hành, khai thác công trình cấp nước sạch nông thôn tập trung theo thứ tự như sau: Đối với đơn vị sự nghiệp công lập ở cấp tỉnh là Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn, đơn vị sự nghiệp công lập khác do UBND tỉnh thành lập; ở cấp huyện là các Ban quản lý nước sạch do UBND cấp huyện thành lập. Đối với doanh nghiệp gồm công ty cổ phần, công ty TNHH, công ty quản lý khai thác công trình thủy lợi... UBND các xã, phường, thị trấn. Kinh phí hoạt động của các đơn vị quản lý công trình chủ yếu từ nguồn thu tiền sử dụng nước và các nguồn kinh phí hợp pháp khác. Đối với công trình cấp nước cho nhân dân ở địa bàn thôn thuộc diện nghèo, xã đặc biệt khó khăn, không thu tiền sử dụng nước thì kinh phí bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa công trình... do UBND cấp huyện xem xét, cấp bù từ ngân sách địa phương để đảm bảo công trình hoạt động bền vững.

Đơn vị quản lý công trình có trách nhiệm lập

phương án quản lý, vận hành, khai thác công trình, UBND cấp huyện phê duyệt phương án quản lý đối với những công trình do UBND cấp xã quản lý; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn phê duyệt phương án quản lý, vận hành, khai thác đối với những công trình còn lại; thường xuyên theo dõi, kiểm tra hoạt động của toàn hệ thống cấp nước đảm bảo áp lực cấp nước, lưu lượng và chất lượng nước và tính liên tục cho người sử dụng; thực hiện bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa công trình theo đúng quy trình; thực hiện công tác kế toán, báo cáo thống kê, định kỳ và báo cáo đột xuất về công tác quản lý, vận hành, khai thác và bảo vệ công trình theo quy định; chịu trách nhiệm về tính chính xác của báo cáo và tuân thủ sự kiểm tra, thanh tra, giám sát của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; bồi thường thiệt hại cho khách hàng sử dụng nước do những sai sót trong quá trình cung cấp dịch vụ không đúng với các điều khoản ghi trong Hợp đồng dịch vụ cấp nước; thực hiện các quy định của pháp luật về tài nguyên nước và bảo vệ môi trường; thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Theo đó, đơn vị quản lý công trình được hưởng các quyền lợi bao gồm hưởng các chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư; được đầu tư để sửa chữa, nâng cấp, mở rộng công trình trên cơ sở quy hoạch và có phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; được nhượng nhượng một phần hay toàn bộ quyền kinh doanh dịch vụ cấp nước cho các tổ chức, cá nhân khác nhưng phải có ý kiến chấp thuận của cấp có thẩm quyền hoặc cơ quan được ủy quyền đã ký thỏa thuận thực hiện dịch vụ cấp nước với đơn vị cấp nước đó; được thu tiền nước của các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức sử dụng nước theo giá phê duyệt của cấp có thẩm quyền; được đào tạo, tập huấn chuyên môn nghiệp vụ về quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa công trình.

Đơn vị quản lý, vận hành, khai thác công trình lập phương án bảo vệ công trình bao gồm xây dựng hàng rào bảo vệ, biển báo, biển cấm,

nội quy bảo vệ và tổ chức lực lượng bảo vệ an toàn hệ thống cấp nước. Đối với công trình liên xã, UBND cấp huyện phê duyệt phương án bảo vệ công trình. Đối với công trình nằm trong địa bàn một xã, UBND xã phê duyệt phương án bảo vệ công trình. Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu thăm quan, nghiên cứu công trình cấp nước

phải được phép của đơn vị quản lý công trình.

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

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

## **Tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định quy định cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh**

Ngày 09 tháng 12 năm 2015, UBND tỉnh Đắk Nông đã ban hành Quyết định số 38/2015/QĐ-UBND quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh.

Quy định này áp dụng cho các đối tượng là Chủ tịch UBND các cấp; các bên tranh chấp; người có quyền và nghĩa vụ liên quan; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan đến việc thi hành cưỡng chế.

Theo Quy định này, việc cưỡng chế được thực hiện khi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực thi hành mà bên có nghĩa vụ phải thực hiện quyết định nhưng không tự nguyện chấp hành; người phải chấp hành đã nhận được quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định đó đã được niêm yết, thông báo công khai theo quy định của pháp luật; có quyết định cưỡng chế bằng văn bản của người có thẩm quyền; quá trình cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn; thời điểm tiến hành cưỡng chế thực hiện trong giờ hành chính. Không tổ chức thực hiện cưỡng chế trong các trường hợp 20 ngày trước và sau Tết Nguyên đán; các ngày nghỉ, ngày lễ khác theo quy định; trong thời điểm diễn ra các sự kiện lớn của đất nước, của tỉnh. Tôn trọng sự

thỏa thuận của các bên liên quan trong quá trình thực hiện cưỡng chế, không xâm phạm lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

Chủ tịch UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế thi hành đối với các tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân bao gồm quyết định công nhận hòa giải thành của Chủ tịch UBND cấp xã; quyết định công nhận hòa giải thành của Chủ tịch UBND cấp huyện, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp huyện đối với trường hợp quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế thi hành đối với các tranh chấp đất đai trên địa bàn hành chính tỉnh mà có ít nhất một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bao gồm quyết định công nhận hòa giải thành và quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh đã có hiệu lực pháp luật; quyết định công nhận hòa giải thành và quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường có hiệu lực pháp luật. Thời hạn cưỡng chế không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, không tính thời gian không tổ chức cưỡng chế

và thời gian thông báo trên báo, đài. Đối với các xã vùng sâu, vùng xa có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện cưỡng chế không quá 45 ngày.

Trình tự thủ tục cưỡng chế bao gồm nộp đơn thi hành quyết định có hiệu lực pháp luật. Hồ sơ thi hành quyết định hợp lệ gồm đơn yêu cầu thi hành quyết định, các tài liệu liên quan đến việc cưỡng chế; trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 05 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ. Ban hành quyết định cưỡng chế trong thời hạn 07 ngày làm việc, người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế giao cơ quan chuyên môn cùng cấp gặp gỡ, làm việc với các bên tranh chấp để thu thập thông tin, vận động, thuyết phục, yêu cầu các bên chấp hành quyết định đối với trường hợp có mặt tại địa phương hoặc thông báo bằng văn bản đối với trường hợp cư trú tại tỉnh khác, trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người phải chấp hành quyết định thì thông báo bằng văn bản yêu cầu thực hiện quyết định có hiệu lực pháp luật phải được niêm yết công khai tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày báo cáo, người có thẩm quyền phải xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế; quyết định cưỡng chế có hiệu lực ngay sau khi ký ban hành. Quyết định cưỡng chế gồm các nội dung căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế, họ tên, địa chỉ, biện pháp thực hiện cưỡng chế...

Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày quyết định cưỡng chế được ký ban hành, cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế phối hợp với cơ quan có liên quan tổ chức triển khai và gửi quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế. Đối với trường hợp quyết định được giao trực tiếp mà người bị cưỡng chế không nhận, cố tình vắng mặt thì cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế lập biên bản có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc 02 người chứng kiến ký tên và

niêm yết tại UBND cấp xã. Đối với trường hợp gửi quyết định qua bưu điện, nếu sau thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định cưỡng chế được gửi đến lần thứ 3 nhưng bị trả lại do người bị cưỡng chế cố tình không nhận, quyết định cưỡng chế đã được niêm yết tại nơi cư trú của cá nhân, hoặc có căn cứ cho rằng người bị cưỡng chế trốn tránh không nhận quyết định thì được coi là quyết định đã được giao. Trường hợp không xác định được địa chỉ cụ thể thì thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng 03 lần; trường hợp người bị cưỡng chế đang bị tạm giữ, tạm giam, chấp hành án phạt tù thì việc cưỡng chế được thực hiện thông qua cơ quan đang thực hiện việc thi hành án phạt tù gửi quyết định cho người bị cưỡng chế.

Sau khi có quyết định cưỡng chế, nếu các bên tranh chấp đất đai có thỏa thuận về đất tranh chấp khác với kết quả giải quyết của cơ quan nhà nước mà nội dung thỏa thuận không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội và thực hiện được trên thực tế thì thi hành theo kết quả thỏa thuận đó.

Quyết định thành lập Ban cưỡng chế trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế bao gồm các nội dung thành phần Ban cưỡng chế, người bị cưỡng chế, đối tượng bị cưỡng chế, nhiệm vụ cưỡng chế, cơ quan có trách nhiệm tham gia phối hợp.

Xây dựng kế hoạch cưỡng chế gồm các nội dung đối tượng, nội dung, thời gian, địa điểm cưỡng chế, phương pháp cưỡng chế, lực lượng tham gia, hỗ trợ, và kinh phí thực hiện.

Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt Ban cưỡng chế phối hợp với chính quyền địa phương, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế; người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu cần thiết); nếu người bị cưỡng chế tự nguyện thi hành thì Ban cưỡng chế lập biên bản công nhận sự tự nguyện và phải được thành phần tham gia, người bị cưỡng chế ký tên hoặc điểm chỉ; nội dung tự nguyện phải

được thực hiện trong thời hạn không quá 03 ngày, kể từ ngày lập biên bản; nếu người bị cưỡng chế không tự nguyện chấp hành, Ban cưỡng chế lập biên bản vận động, thuyết phục không thành và thông báo thời gian cưỡng chế bằng văn bản đến người bị cưỡng chế, thời hạn cưỡng chế sau 03 ngày, kể từ ngày thông báo; trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế thì Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai thông báo cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 03 ngày.

Trường hợp người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt thì vẫn tiến hành cưỡng chế nhưng phải có đại diện của chính quyền địa phương và 02 người chứng kiến. Trước khi cưỡng chế, nếu người bị cưỡng chế tự nguyện thì hành Quyết định cưỡng chế thì Ban cưỡng chế lập thủ tục theo Khoản 2, Điều 13 của Quy định này. Ban cưỡng chế buộc người bị cưỡng chế, người có liên quan ra khỏi nơi cưỡng chế và yêu cầu người bị cưỡng chế tự tháo dỡ, di dời tài sản ra khỏi nơi cưỡng chế (nếu có). Nếu người bị cưỡng chế không tự nguyện thực hiện, Ban cưỡng chế yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa họ cùng tài sản ra khỏi nơi cưỡng chế. Ngay sau khi thực hiện xong cưỡng chế ngoài thực địa, Ban cưỡng chế, cơ quan chức năng có thẩm quyền đo đạc và lập biên bản bàn giao quyền sử dụng đất cho người sử dụng hợp pháp, biên bản bàn giao đất phải có chữ ký của đại diện Ban cưỡng chế, đối tượng nhận bàn giao đất và xác nhận của chính quyền địa phương. Việc cưỡng chế phải được lập ít nhất thành 03 (ba) biên bản và giao cho người bị cưỡng chế một bản, Người ra quyết định cưỡng chế một bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế, người có liên quan từ chối nhận tài sản sau khi di dời khỏi nơi cưỡng chế, thì Ban cưỡng chế xử lý như sau:

Đối với tài sản không bảo quản được, dễ hư hỏng (thủy sản, hoa màu...) thì Ban cưỡng chế thông báo cho chủ sở hữu tài sản nhận ngay sau khi tiến hành cưỡng chế. Việc thông báo phải được lập biên bản, nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban cưỡng chế chủ trì phối hợp với cơ quan tài chính hoặc tổ chức do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập bán thanh lý tài sản để tổ chức bán ngay; chủ tài sản phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại, chênh lệch giá đối với tài sản đó. Đối với tài sản bảo quản được, Ban cưỡng chế lập biên bản, ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu) và lập biên bản bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản hoặc cơ quan có trách nhiệm chủ trì thực hiện cưỡng chế thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo quản tài sản. Đối với các tài sản như vật liệu nổ công nghiệp; vật có giá trị lịch sử, văn hóa; bảo vật quốc gia; cổ vật; hàng lâm sản quý hiếm thì tạm giao cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý.

Quá thời hạn 06 tháng, kể từ ngày niêm yết công khai thông báo nhận tài sản quy định tại Khoản 3 Điều 16 Quy định này mà chủ sở hữu tài sản không đến nhận tài sản thì cơ quan chủ trì cưỡng chế trình người ra quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng định giá tài sản để bán đấu giá, cụ thể: Hội đồng định giá tài sản phải tiến hành việc định giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày thành lập; cơ quan chủ trì cưỡng chế lập thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật, số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc bán đấu giá tài sản, vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền đó... Đối với tài sản tạm quản lý nhưng không còn giá trị sử dụng hoặc không bán được thì cơ quan chủ trì cưỡng chế thực hiện tiêu hủy.

Người bị cưỡng chế có quyền khiếu nại hoặc



khởi kiện quyết định cưỡng chế, việc thực hiện cưỡng chế theo quy định pháp luật. Cơ quan ban hành quyết định cưỡng chế, thực hiện cưỡng chế khi nhận được đơn khiếu nại có trách nhiệm giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại.

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

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

## **Nghiệm thu đề tài: Dự thảo tiêu chuẩn Việt Nam về bộ vòi tắm hương sen**

Ngày 17/12/2015 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị nghiệm thu các kết quả nghiên cứu biên soạn tiêu chuẩn về bộ vòi tắm hương sen do Viện Vật liệu xây dựng (Bộ Xây dựng) thực hiện. Th.S Nguyễn Công Thịnh - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường Bộ Xây dựng - Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu chủ trì Hội nghị.

Tại Hội nghị này, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã xem xét nghiệm thu 05 dự thảo tiêu chuẩn Việt Nam, gồm: Vòi vệ sinh - Đầu ra vòi sen sử dụng hệ thống cấp nước kiểu 1 và kiểu 2; Vòi vệ sinh - Van trộn cơ học; Vòi vệ sinh - Van điều tiết nhiệt; Vòi vệ sinh - Bộ phận điều chỉnh lưu lượng - Yêu cầu kỹ thuật chung; Thiết bị vệ sinh - Phụ kiện thoát nước, Phần I: Yêu cầu kỹ thuật, Phần II: Phương pháp thử.

Báo cáo Hội đồng nghiệm thu cấp Bộ về các kết quả nghiên cứu, các chủ nhiệm đề tài đã trình bày nội dung thuyết minh các dự thảo tiêu chuẩn, cụ thể về phạm vi áp dụng, định danh các bộ phận, các chỉ số kỹ thuật của bộ vòi tắm hương sen...

Theo báo cáo của các nhóm nghiên cứu, trong lĩnh vực sứ vệ sinh, hiện nay hàng Việt Nam chiếm lĩnh khoảng 85 -90% thị phần trong nước. Ở lĩnh vực này, ngoài những nhãn hiệu châu Âu, Mỹ đã quen thuộc với người tiêu dùng Việt Nam thì các thương hiệu của Thái Lan cũng dần thâm nhập thị trường như Cotton, Nahm. Theo dự thảo tiêu chuẩn Việt Nam “Vòi vệ sinh - Đầu ra vòi sen cho vòi vệ sinh sử dụng hệ thống cấp nước kiểu 1 và kiểu 2”, đại diện nhóm tác giả cho biết, tiêu chuẩn này áp dụng cho vòi sen đầu và vòi sen cầm tay với vật liệu bất kỳ được sử dụng để tắm rửa; kết nối với phía dưới bộ chia nước của vòi vệ sinh.

Dự thảo tiêu chuẩn “Thiết bị vệ sinh - Phụ kiện thoát nước” quy định yêu cầu về kích thước, tính năng, vật liệu và ghi nhãn cho cửa thoát, xi



*Toàn cảnh Hội nghị*

phông và ống chảy tràn của chậu rửa nhà bếp, chậu rửa mặt và bồn tắm... được kết nối với hệ thống thoát nước tự chảy. Dự thảo tiêu chuẩn này không quy định yêu cầu đối với phụ kiện thoát nước thải, xi phông và ống chảy tràn gắn liền với trang bị vệ sinh và cũng không bao gồm các tác động của vật liệu làm sạch có thể ăn mòn ống cống trên sản phẩm.

Nhận xét về các kết quả nghiên cứu, các chuyên gia phản biện của Hội đồng nhất trí cho rằng, việc xây dựng các tiêu chuẩn Việt Nam về bộ vòi tắm hương sen là cần thiết, do nước ta chưa có tiêu chuẩn cho thiết bị vệ sinh này. Việc biên soạn và ban hành các tiêu chuẩn sẽ giúp chúng ta quản lý tốt hơn chất lượng của các sản phẩm vòi tắm hoa sen sản xuất trong nước và nhập khẩu, ngăn ngừa hàng giả, hàng kém phẩm chất, đảm bảo quyền lợi cho người tiêu dùng.

Các thành viên của Hội đồng nghiệm thu đánh giá cao những cố gắng của các nhóm tác giả trong việc xây dựng các dự thảo tiêu chuẩn nói trên, về cơ bản đáp ứng được yêu cầu và có thể ban hành sau khi tiếp thu các ý kiến của Hội đồng. Các thành viên Hội đồng cũng đã đóng góp nhiều ý kiến cho các dự thảo tiêu chuẩn, trong đó có yêu cầu chỉnh sửa một số thuật ngữ chuyên ngành, bản vẽ, cách thức trình bày văn bản tiêu chuẩn...

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu Nguyễn Công Thịnh đánh giá cao nỗ lực của các tác giả trong việc thực hiện các đề tài nói trên, đồng thời đề nghị các tác giả nhanh chóng tiếp thu ý kiến đóng góp của các chuyên gia thành viên của Hội đồng để sớm

hoàn chỉnh dự thảo, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã nhất trí nghiệm thu 05 dự thảo tiêu chuẩn đã nêu trên, với kết quả đều đạt loại Khá.

Trần Đình Hà – Mai Anh

## **Nghiệm thu dự án sự nghiệp kinh tế: Điều tra khảo sát tình hình phát triển kiến trúc Việt Nam, đề xuất Dự thảo Điều chỉnh định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến 2030, tầm nhìn 2050**

Ngày 24/12/2015 tại Hà Nội, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế: Điều tra khảo sát tình hình phát triển kiến trúc Việt Nam, đề xuất Dự thảo Điều chỉnh định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Dự án). Chủ tịch Hội đồng - TS. Lê Trung Thành - Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường (Bộ Xây dựng) chủ trì Hội nghị.

Báo cáo kết quả nghiên cứu Đề tài, TS. KTS Lê Đình Tri - chủ nhiệm đề tài cho biết: Thực tế xây dựng tại khu vực nhà ở do người dân tự xây và khu vực nhà ở nông thôn ven đô, khu vực đô thị hóa, khu vực giãn dân, các khu tái định cư được chính quyền giao đất làm nhà ở... còn phức tạp, thiếu quản lý và chưa được định hướng rõ ràng. Việc không tuân thủ các quy định về xây dựng còn khá phổ biến, công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng ở một số địa phương có phần buông lỏng, thiếu hướng dẫn cho người dân. Trong khi thực hiện dự án, việc xử lý vi phạm còn thiếu nghiêm minh, không kịp thời dẫn đến diện mạo đô thị khá lộn xộn, thiếu tính thống nhất. Do đó, cấu trúc làng xã bị biến dạng, kiến trúc pha trộn, làm mất dần bản sắc kiến trúc Việt Nam...những bất cập đó đang gây ra nhiều khó khăn trong quản lý cũng như phát triển của kiến trúc Việt Nam trong tương lai. Do đó, việc xây dựng định hướng



TS. Lê Trung Thành - Chủ tịch Hội đồng KHCN Bộ Xây chủ trì cuộc họp

trong kiến trúc Việt Nam là việc làm đặc biệt quan trọng và cần sớm triển khai.

Tại Hội nghị, chủ nhiệm đề tài Lê Đình Tri đã trình bày kết quả Điều tra khảo sát tình hình phát triển kiến trúc Việt Nam và nội dung Dự thảo Điều chỉnh định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đánh giá của các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng, đây là một đề tài khó, phạm vi nghiên cứu rất rộng, nội dung nghiên cứu phức tạp, nhưng nhóm đề tài đã dành nhiều thời gian, công sức để thực hiện đề tài. Phương pháp nghiên cứu, khảo sát được thực hiện trong đề tài có tính khoa học, hợp lý, đã khảo sát một cách toàn diện và sâu sắc tình hình phát triển kiến trúc Việt Nam hiện nay.

Bên cạnh đó, các chuyên gia của Hội đồng cũng phát biểu nhiều ý kiến đóng góp xác đáng

để nhóm tác giả hoàn thiện sản phẩm đề tài.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu Lê Trung Thành nhất trí với các ý kiến đóng góp của các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng, đề nghị nhóm tác giả nghiên cứu tiếp thu, hoàn thiện báo cáo đề tài. Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu Lê Trung Thành cũng đề nghị nhóm tác giả hoàn thiện Dự thảo Điều chỉnh định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo ý kiến góp ý của Hội đồng, sớm

gửi Bộ Xây dựng để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Hội đồng KHCN Bộ Xây đã nhất trí nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế: Điều tra khảo sát tình hình phát triển kiến trúc Việt Nam, đề xuất Dự thảo Điều chỉnh định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với điểm trung bình 31,7 điểm, đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

## **Bộ Xây dựng thẩm định 02 Đề án đề nghị nâng loại đô thị**

Ngày 23/12/2015 tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị thẩm định các Đề án đề nghị công nhận đô thị loại IV đối với thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang và thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Được sự ủy quyền của lãnh đạo Bộ Xây dựng, Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Đỗ Viết Chiến chủ trì Hội nghị.

Báo cáo về Đề án đề nghị công nhận thị trấn Núi Sập là đô thị loại IV, Chủ tịch UBND huyện Thoại Sơn Lê Thị Kim Bình cho biết: Thị trấn Núi Sập là đô thị huyện lỵ của huyện Thoại Sơn, trong những năm qua có nhiều chuyển biến mạnh mẽ trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội. Với vị trí thuận lợi về giao thông thủy, bộ; nằm giữa 2 thành phố là Long Xuyên, Rạch Giá và tiếp giáp với thành phố Cần Thơ, thị trấn Núi Sập có những ưu thế về phát triển thương mại, dịch vụ, là nơi trung chuyển, giao lưu hàng hóa của tiểu vùng. Bên cạnh đó, do vị trí nằm trên tuyến du lịch văn hóa di sản Óc Eo, thị trấn Núi Sập hàng năm thu hút được một số lượng lớn khách du lịch, hành hương đến thăm quan các di tích và các lễ hội.

Những thành tựu trong phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Núi Sập trong những năm qua có thể kể đến như mức tăng trưởng kinh tế 03 năm gần nhất đạt bình quân 17,64%; đảm bảo

cân đối thu chi ngân sách; thu nhập bình quân đầu người đạt 44,22 triệu đồng (năm 2014); mật độ dân số khu vực tập trung đô thị đạt 10.120 người/km<sup>2</sup>, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 79,39 %; Tỷ lệ nhà ở kiên cố, hệ thống công trình công cộng cấp đô thị như cơ sở y tế, giáo dục, văn hóa - thể thao, công trình thương mại cấp khu ở... của thị trấn Núi Sập đảm bảo các tiêu chuẩn của đô thị loại IV. Hệ thống giao thông, các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, cây xanh, xử lý nước thải, rác thải... của thị trấn Núi Sập đã và đang được đầu tư ngày càng hoàn thiện và đồng bộ. Thị trấn đã có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt và đang triển khai lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn cũng như xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc. Căn cứ và các tiêu chí phân loại đô thị theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn Nghị định số 42, thị trấn Núi Sập về cơ bản đã hội tụ đủ điều kiện để được công nhận là đô thị loại IV.

Theo Chủ tịch UBND huyện Thoại Sơn Lê Thị Kim Bình, việc được công nhận là đô thị loại IV sẽ tạo cho đô thị Núi Sập những thế và lực mới trong xu thế hội nhập, là yếu tố quan trọng



Toàn cảnh Hội nghị

thúc đẩy quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế của huyện Thoại Sơn và tỉnh An Giang.

Về Đề án đề nghị công nhận thị trấn Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là đô thị loại IV, chủ tịch huyện Đức Hòa Trần Văn Lành cho biết: thị trấn Đức Hòa có vị trí thuộc vùng kinh tế trọng điểm Long An, thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam và là đô thị vệ tinh của quy hoạch vùng thành phố Hồ Chí Minh. Trong vai trò là trung tâm kinh tế, văn hóa, thương mại - dịch vụ của huyện Đức Hòa, trong những năm qua, thị trấn Đức Hòa có sự phát triển vượt bậc về kinh tế - xã hội: Tổng thu ngân sách trên địa bàn năm 2014 đạt 132,587 tỷ đồng, đảm bảo cân đối dư; thu nhập bình quân đầu người đạt khoảng 48,8 triệu đồng, bằng 1,10 lần so với bình quân cả nước; mức tăng trưởng kinh tế 03 năm gần nhất đạt 15,7 %; mật độ dân số của khu dân cư tập trung đạt 11.122 người/km<sup>2</sup>, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 87,62 %; các hệ thống công trình hạ tầng đô thị về cơ bản đạt tiêu chí của đô thị loại IV theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Đánh giá về các Đề án được báo cáo tại Hội nghị, các chuyên gia phản biện và các thành viên của Hội đồng thẩm định đồng tình với nội dung, cũng như cách tính toán, cho điểm từng tiêu chí trong Đề án. Bên cạnh đó, các chuyên gia của Hội đồng cũng đóng góp nhiều ý kiến có tính chất gợi mở, định hướng cho mỗi địa phương trong việc triển khai các công việc tiếp



Chủ tịch Hội đồng thẩm định Đỗ Viết Chiến phát biểu kết luận

theo sau khi được công nhận là đô thị loại IV, đó là các vấn đề về hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, xử lý rác thải, nước thải, quản lý vệ sinh môi trường; tuyên truyền, giáo dục nếp sống văn minh đô thị; hoàn thiện quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc; nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân đô thị thông qua việc quy hoạch các không gian công cộng, công viên cây xanh trong các khu ở...

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định Đỗ Viết Chiến đồng tình với các ý kiến đóng góp của các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng cả về những điểm mạnh cũng như những tồn tại cần khắc phục của mỗi địa phương.

Theo Cục trưởng Đỗ Viết Chiến, mặc dù còn có một số tiêu chí đạt được ở mức thấp hoặc trung bình, nhưng về cơ bản các đô thị Núi Sập và Đức Hòa đã hội tụ đủ các điều kiện để trở thành đô thị loại IV, qua đánh giá cho điểm, các thành viên của Hội đồng thẩm định cũng ủng hộ các Đề án với số điểm khá cao.

Thay mặt Hội đồng thẩm định, Cục trưởng Đỗ Viết Chiến chúc mừng thị trấn Núi Sập và thị trấn Đức Hòa đã được Hội đồng thẩm định nhất trí thông qua các Đề án, đồng thời đề nghị các địa phương nghiên cứu tiếp thu các ý kiến đóng góp của Hội đồng, để xây dựng các kế hoạch, chương trình phát triển cho đô thị Núi Sập và Đức Hòa trong thời gian tới.

Minh Tuấn

## **Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Biên Hòa là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đồng Nai**

Ngày 25/12/2015, tại trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Biên Hòa là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đồng Nai đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định. Tham dự Hội nghị có Thứ trưởng Bộ Nội vụ Nguyễn Duy Thăng; đại diện các Bộ ngành TW, các Hội và Hiệp hội chuyên môn, các Cục - Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng. Đại diện chính quyền địa phương có ông Trần Văn Vĩnh - Ủy viên thường vụ Tỉnh ủy, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai cùng lãnh đạo Thành ủy, UBND, HĐND thành phố Biên Hòa.

Trình bày sự cần thiết và tóm tắt nội dung Đề án, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa Phạm Anh Dũng cho biết: Biên Hòa là thành phố tỉnh lỵ của tỉnh Đồng Nai, là trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa xã hội của tỉnh, thành phố công nghiệp lớn của cả nước, đồng thời là đầu mối giao thông quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (bao gồm Tp. Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu và Bình Dương), giữ vai trò và vị trí trọng yếu về an ninh quốc phòng của khu vực miền Đông Nam bộ. Nằm trên trục giao thông quan trọng có các tuyến huyết mạch đi qua như tuyến đường sắt Bắc - Nam, Quốc lộ 1A; nằm trong trung tâm bán kính 30 km của Vùng Tp. Hồ Chí Minh, Biên Hòa có vai trò đô thị vệ tinh độc lập, hỗ trợ cho đô thị hạt nhân Vùng là Tp. Hồ Chí Minh, là một trong ba cực của tam giác tăng trưởng Tp. Hồ Chí Minh - Biên Hòa - Vũng Tàu. Với hệ thống hạ tầng cơ sở tương đối phát triển, Biên Hòa có nhiều điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư, làm động lực phát triển cho toàn tỉnh và khu vực. Biên Hòa nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung là trung tâm công nghiệp lớn của cả nước, là nơi đi tiên phong trong lĩnh vực công nghiệp với việc sớm hình thành khu công



*Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị thẩm định*

nghiệp Biên Hòa I từ năm 1967, và Khu kỹ nghệ Biên Hòa (khu công nghiệp đầu tiên của Việt Nam sau ngày thống nhất đất nước). Hiện toàn thành phố có 6 KCN và 5 cụm công nghiệp, tổng diện tích hơn 1900 ha.

Quyết định số 1659/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 7/12/2012 về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020; và chủ trương của tỉnh Đồng Nai tại Quyết định 2836/QĐ-UBND ngày 16/9/2014 về phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Đồng Nai giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021 - 2030 đều xác định đến năm 2015, thành phố Biên Hòa sẽ trở thành đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đồng Nai. Với sự quan tâm của chính quyền các cấp từ TW đến địa phương, với nỗ lực bền bỉ và quyết tâm thực hiện thắng lợi các chương trình mục tiêu, quy hoạch tỉnh và quy hoạch vùng tỉnh Đồng Nai, thành phố Biên Hòa những năm qua đã không ngừng vươn lên, đạt những chỉ tiêu rất ấn tượng. Mức tăng trưởng kinh tế trung bình các năm 2011 - 2014 đạt 12,02 %. Thu nhập bình quân đầu người năm 2014 gấp 2,1 lần so với mức bình quân cả nước. Tỷ lệ hộ nghèo năm 2014 còn 0,44 %. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, trong đó công nghiệp - xây dựng chiếm tỷ trọng cao nhất (67,38 % năm 2014); các ngành dịch vụ (32,41 %); nông nghiệp chỉ còn 0,21 % năm 2014. Đối



*Ông Trần Văn Vĩnh - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phát biểu trong Hội nghị*

chiếu với các quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, thành phố Biên Hòa cơ bản đã hội tụ đủ các tiêu chuẩn của đô thị loại I. Việc nâng loại cho Biên Hòa thành đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đồng Nai sẽ tạo động lực để thành phố tiếp tục phấn đấu hoàn thiện nâng cao chất lượng đô thị về mọi mặt; đồng thời đảm nhiệm tốt hơn vai trò là đô thị trung tâm kinh tế Vùng đã được xác định trong Quyết định số 589/QĐ-TTg ngày 20/5/2008 của Thủ tướng Chính phủ.

Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng), các báo cáo phản biện của Bộ Nội vụ và Vụ Quy hoạch - Kiến trúc (Bộ Xây dựng), cũng như ý kiến của các thành viên hội đồng đều đánh giá cao đề án. Nhìn chung, các ý kiến tập trung xoay quanh định hướng phát triển cho thành phố trong tương lai, sau khi được nâng loại. Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch, Bộ Tài nguyên - Môi trường, Hội Quy hoạch phát triển đô thị đều chung nhận xét là thành phố hai bên bờ sông Đồng Nai, cảnh

quan thiên nhiên đẹp, Biên Hòa cần có các cơ chế khai thác những lợi điểm này để phát triển không gian đô thị, kết hợp phát triển du lịch sinh thái dọc theo sông Đồng Nai và các vùng sinh thái khác trên địa bàn tỉnh. Một nét đặc thù khác của Biên Hòa là có mật độ tập trung các khu công nghiệp cao nhất nước; do đó, tỉnh và thành phố cần có những cơ chế phát triển công nghiệp về chiều sâu; đồng thời cần đồng bộ hóa các chính sách về nhà ở (đặc biệt nhà ở cho công nhân); phát triển công nghiệp không làm ảnh hưởng tới phát triển du lịch và bảo vệ cảnh quan môi trường; quan tâm đầu tư xây dựng các thiết chế văn hóa, nhằm nâng cao cuộc sống tinh thần cho người lao động...

Bày tỏ sự nhất trí cao với các thành viên Hội đồng, công nhận Biên Hòa hoàn toàn xứng đáng được nâng lên đô thị loại I trực thuộc tỉnh Đồng Nai, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho rằng: để thành phố phát triển bền vững, cuộc sống của người dân thực sự được cải thiện sau khi nâng loại, Biên Hòa cần phấn đấu hoàn thiện một số chỉ tiêu tuy đạt nhưng còn chưa cao (trong đó có nhóm chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật); khắc phục một số chỉ tiêu chưa đạt so với chuẩn đô thị loại I (nhà tang lễ, mật độ đường chính trong đô thị...). Bên cạnh đó, tỉnh và thành phố cũng cần rà soát lại các dự án trong khu vực, xác định tiềm năng động lực phát triển trong tương lai có xét tới những đặc thù của thành phố, từ đó đề ra những chính sách về quản lý đô thị phù hợp, tương xứng với một đô thị loại I và một trong những đô thị lớn của cả nước.

**Lệ Minh**

## **Hội nghị thẩm định Đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên đến năm 2035**

Ngày 25/12/2015, tại trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng TS. KTS

Nguyễn Đình Toàn đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành

phố Thái Nguyên đến năm 2035 do Liên danh tư vấn Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia (VIUP) và Công ty tư vấn AREP VILLE (Pháp) thực hiện. Tham dự hội nghị có đại diện các Bộ, ngành, các hội nghề nghiệp có liên quan, lãnh đạo Sở Xây dựng Thái Nguyên, lãnh đạo UBND thành phố Thái Nguyên ...

Báo cáo về nội dung Đồ án, đại diện đơn vị tư vấn cho biết, phạm vi lập quy hoạch của Đồ án có tổng diện tích hơn 22.313 ha, bao gồm toàn bộ diện tích thành phố Thái Nguyên hiện hữu cộng với phần mở rộng gồm: Xã Sơn Cẩm (huyện Phú Lương); thị trấn Chùa Hang (huyện Chùa Hang), xã Linh Sơn, xã Huống Thượng (huyện Đồng Hỷ), xã Đồng Liên thuộc huyện Phú Bình. Ranh giới khu vực lập quy hoạch được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp xã Cổ Lũng, xã Vô Tranh (huyện Phú Lương), xã Hóa Thượng, xã Khe Mo (huyện Đồng Hỷ); Phía Nam giáp thành phố Sông Công; phía Đông giáp xã Bàn Đát (huyện Phú Bình); Phía Tây giáp huyện Đại Từ và thị xã Phổ Yên.

Theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên đến năm 2035, thành phố Thái Nguyên được xác định là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục, khoa học kỹ thuật, y tế, du lịch của tỉnh Thái Nguyên, một trong những trung tâm kinh tế, giáo dục đào tạo, y tế, khoa học công nghệ của Vùng Trung du và miền núi phía Bắc, đồng thời là một cực phát triển của Vùng Thủ đô Hà Nội, có vai trò kết nối Vùng Trung du và miền núi phía Bắc với Hà Nội và các tỉnh Đồng bằng sông Hồng...

Nhằm phát triển thành phố Thái Nguyên xứng tầm là đô thị loại I, khai thác những thế mạnh về điều kiện tự nhiên, và là đô thị Trung tâm của Vùng Trung du và miền núi phía Bắc, Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên đến năm 2035 đưa ra tầm nhìn xây dựng và phát triển thành phố Thái Nguyên là thành phố sinh thái, có chức năng tổng hợp, trọng tâm là dịch vụ, du lịch và hàng hóa công



*TS. KTS Nguyễn Đình Toàn - Thứ trưởng Bộ Xây dựng phát biểu tại hội nghị.*

nghệ xanh, chú trọng phát triển thương mại, dịch vụ, công nghiệp được phát triển theo hướng công nghiệp xanh, bền vững.

Về định hướng không gian, thành phố Thái Nguyên được phát triển 2 bên bờ sông Cầu, mô hình đô thị sinh thái đa trung tâm gắn với việc hình thành các khu chức năng như trung tâm lịch sử hiện hữu, trung tâm giáo dục đào tạo, y tế chất lượng cao, thương mại dịch vụ, tài chính ngân hàng, các khu vực phát triển mới, khu công nghiệp, khu dự trữ phát triển và khu vực nông nghiệp đô thị. Trong đó, các khu chức năng được kết nối với nhau thông qua hệ thống giao thông đồng bộ, hiện đại.

Đối với trung tâm lịch sử hiện hữu, định hướng phát triển sẽ giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất đối với các khu dân cư hiện có, chỉ tiến hành chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, hình thành và phát triển các trung tâm thương mại, khách sạn cao cấp, trung tâm dịch vụ tổng hợp cao tầng và các khu phố mua sắm.

Đối với khu vực phát triển mới: Phát triển khu Chùa Hang gắn với khu vực xã Đồng Bẩm nhằm phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch tâm linh, du lịch sinh thái; phát triển khu đô thị sinh thái ở khu đô thị mới Linh Sơn - Huống Thượng với không gian mặt nước lớn của hệ thống hồ điều hòa, phát triển trung tâm thương mại, mua sắm, chợ, siêu thị, các trung tâm nghiên cứu nông nghiệp giá trị cao và các dự án công nghệ cao;



xây dựng khu nhà ở cao cấp, khách sạn, nhà hàng ven sông, trung tâm mua sắm, nghỉ ngơi, khai thác dịch vụ vui chơi, giải trí trên sông; xây dựng khu đô thị mới phía Tây thành phố Thái Nguyên, các khu chức năng hành chính, thương mại dịch vụ, nhà ở sinh thái chất lượng cao, nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, thể dục thể thao cấp vùng, tổ chức lễ hội Festival Trà quốc tế, các hoạt động vui chơi giải trí...

Khu vực nông thôn các xã phía Tây thành phố Thái Nguyên được chú trọng đầu tư xây dựng nông thôn mới gắn với việc hình thành các trung tâm dịch vụ nông thôn, ưu tiên phát triển chức năng dịch vụ - du lịch - giải trí gắn với cảnh quan dòng sông Công, cảnh quan các đồi chè, cảnh quan hồ Núi Cốc. Trong khi đó, khu vực nông thôn phía Đông thành phố, bên cạnh việc chú trọng xây dựng nông thôn mới, sẽ hướng đến phát triển không gian sinh thái, tạo không gian chuyển tiếp có kiểm soát phát triển, không xây dựng các khu dân cư trong hành lang thoát lũ của sông Cầu...

Theo thống kê, hiện nay, dân số thành phố Thái Nguyên có khoảng 300.000 người, Theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Thái Nguyên đến năm 2035, dân số toàn thành phố đạt khoảng 600.000 người, trong đó dân số nội thị khoảng 370.000 người, dân số ngoại thị khoảng 50.000 người, dân số tạm trú đã quy đổi khoảng 180.000 người.

Tại hội nghị, các chuyên gia trong lĩnh vực quy hoạch của Bộ Xây dựng, đại diện các Bộ,

ngành, các hội nghề nghiệp có liên quan đã đưa ra những nhận xét, góp ý đối với nhóm tác giả để hoàn thiện Đồ án.

Đánh giá về Đồ án, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn cho biết Liên danh tư vấn Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia và công ty tư vấn AREP VILLE đã tích cực thu thập thông tin và cập nhật số liệu một cách đầy đủ, kịp thời đưa vào Đồ án để làm cơ sở cho những nhận định, phân tích. Đồ án đã bám sát và thực hiện tốt những nhiệm vụ được Thủ tướng Chính phủ giao, đưa ra được những định hướng quan trọng trong việc xây dựng, phát triển thành phố Thái Nguyên đến năm 2035.

Đề nghị nhóm tác giả nghiên cứu, bổ sung và làm rõ hơn tính kết nối giữa thành phố Thái Nguyên với các đô thị khác của tỉnh, và các trung tâm huyện lỵ, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn mong muốn Đồ án cần phải nghiên cứu khai thác những lợi thế của tuyến đường vành đai 5 qua TP Thái Nguyên, phân tích và định hướng khai thác những lợi thế tự nhiên của khu vực hồ Núi Cốc cũng như chú ý nhiều hơn đến chức năng công nghiệp của thành phố Thái Nguyên...

Thay mặt Hội đồng thẩm định, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn yêu cầu Liên danh tư vấn lập Đồ án tiếp thu ý kiến đóng góp của Hội đồng, sớm hoàn thiện Đồ án để trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Trần Đình Hà

## **Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Long Khánh là đô thị loại III trực thuộc tỉnh Đồng Nai**

Ngày 29/12/2015, tại trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Long Khánh là đô thị loại III trực thuộc tỉnh Đồng Nai đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh

- Chủ tịch Hội đồng thẩm định. Tham dự Hội nghị, đại diện cho chính quyền địa phương có ông Đinh Quốc Thái - Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, lãnh đạo UBND và HĐND thị xã Long Khánh, lãnh đạo Sở Xây dựng tỉnh. Đại diện



*Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị thẩm định*

Văn phòng Chính phủ, các Bộ ngành TW, các Hội và Hiệp hội chuyên ngành, các Cục - Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng cùng tham dự Hội nghị với tư cách là thành viên Hội đồng thẩm định.

Trình bày tóm tắt nội dung Đề án, Chủ tịch UBND thị xã Long Khánh - ông Hồ Văn Nam cho biết: Thị xã Long Khánh thuộc tiểu vùng kinh tế phía Đông của tỉnh Đồng Nai (bao gồm thị xã Long Khánh, các huyện Thống Nhất, Cẩm Mỹ, Xuân Lộc), là khu vực phát triển kinh tế năng động thứ hai của tỉnh sau thành phố Biên Hòa. Nằm ở vị trí ngã ba tiếp giáp giữa Vùng kinh tế chiến lược Đông Nam bộ với Vùng Tây Nguyên và miền Trung, tập trung nhiều tuyến giao thông huyết mạch như đường sắt Bắc - Nam, Quốc lộ 1A, Quốc lộ 56, đây là khu vực có tiềm năng phát triển, tốc độ công nghiệp hóa và đô thị hóa ngày càng tăng.

Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 17/7/2014 về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị xã Long Khánh giai đoạn đến năm 2015, giai đoạn 2016 - 2020 xác định đến năm 2015, thị xã Long Khánh thuộc tỉnh Đồng Nai sẽ trở thành đô thị loại III. Theo quy hoạch xây dựng Vùng Tp. Hồ Chí Minh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Long Khánh được xác định là hạt nhân của vùng đô thị - công nghiệp ở cực đối trọng phía Đông của Vùng, bao gồm các đô thị Long Khánh, Dầu Giây, Long Thành, Gia Ray, Định Quán, Tân Phú,



*Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai Đinh Quốc Thái phát biểu tại Hội nghị*

Vĩnh Cửu, và sẽ trở thành đô thị loại II trong tương lai.

Qua hơn 20 năm phát triển kể từ khi được công nhận là đô thị loại IV (1994) và được công nhận là thị xã (năm 2003), Long Khánh đã đạt những bước tiến đáng khích lệ trong phát triển kinh tế - xã hội, chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân. Kinh tế trên địa bàn phát triển ổn định trong những năm gần đây, đảm bảo mức tăng trưởng kinh tế năm sau cao hơn năm trước. Thu nhập bình quân đầu người năm 2014 gấp 1,59 lần so với mức bình quân cả nước. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng (dịch vụ - công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - nông nghiệp). Các mặt y tế - giáo dục - văn hóa - thể thao trên địa bàn đều đạt những thành tựu lớn. Thị xã đã có 02 bệnh viện đa khoa, các trung tâm thương mại, các công trình nhà văn hóa thiếu nhi, thư viện điện tử, sân vận động thị xã, khu công viên cây xanh Suối Rết... Trường Đại học Công nghệ miền Đông mới khánh thành trên địa bàn giáp ranh giữa thị xã Long Khánh và huyện Thống Nhất, cùng với hệ thống các cơ sở giáo dục đào tạo, trung tâm dạy nghề trong thị xã đã và đang đáp ứng nhu cầu nâng cao trình độ nguồn nhân lực cho địa phương và cho toàn vùng. Theo đánh giá, thị xã có tốc độ đô thị hóa tương đối cao. Cùng với sự quan tâm của Chính quyền địa phương thông qua các dự án Khu phức hợp, khu tái định cư xã Bảo Vinh và Xuân Tân, người dân cũng góp

công sức đầu tư xây dựng nhà ở trong thị xã, tạo nên bộ mặt khang trang cho thị xã. Đối chiếu với các quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, thị xã Long Khánh đủ điều kiện để được công nhận là đô thị loại III trực thuộc tỉnh Đồng Nai. Được công nhận là đô thị loại III, Long Khánh sẽ có thêm động lực để tiếp tục phát triển nhanh hơn, bền vững hơn. Điều này cũng hoàn toàn phù hợp với Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, phù hợp Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Đồng Nai lần thứ IX, cũng như các quy định hiện hành đã được HĐND tỉnh Đồng Nai thông qua.

Sau khi nghe các ý kiến phản biện của Bộ Nội vụ và Cục Hạ tầng Kỹ thuật (Bộ Xây dựng), và ý kiến đóng góp của các thành viên, Thứ

trưởng Phan Thị Mỹ Linh đã nhất trí với ý kiến các thành viên Hội đồng, công nhận thị xã Long Khánh đạt chuẩn đô thị loại III, với điểm số trung bình 87,63. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng lưu ý: Bên cạnh những chỉ tiêu đạt rất cao - nhất là nhóm chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội - Long Khánh vẫn còn những chỉ tiêu chưa đạt và đạt thấp như một số chỉ tiêu về hạ tầng đô thị. Do đó, để thị xã phát triển bền vững, xứng đáng là một trong hai cực phát triển của tỉnh Đồng Nai (là thành phố Biên Hòa và thị xã Long Khánh), UBND tỉnh và thị xã cần rà soát lại quy hoạch chung xây dựng thị xã Long Khánh đến năm 2020 (Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 22/10/2007 của UBND tỉnh Đồng Nai), trên cơ sở đó đưa ra những định hướng phù hợp; chú trọng mô hình đô thị xanh cho thị xã; đưa ra chương trình phát triển đô thị phù hợp để kiểm soát tiến trình phát triển của thị xã trong tương lai.

Lệ Minh

## Nhà thông minh và cuộc sống của người cao tuổi, người khuyết tật

Cách đây một vài năm, khi đọc những thông tin về tỷ phú Bill Gates và căn biệt thự “thông minh nhất hành tinh”, rất nhiều người mơ ước có một nơi cư trú lý tưởng như ông. Song chỉ ít lâu sau, khái niệm “nhà thông minh” đã được phát triển nhanh chóng và rộng khắp toàn thế giới, bởi “nhà thông minh” không phải là một phương cách thể hiện sự giàu sang hoặc đẳng cấp cao của các chủ nhân, mà chính là một phương tiện khiến cuộc sống con người nhẹ nhàng và thoải mái hơn, đặc biệt đối với người cao tuổi và người khuyết tật. Khó tìm chiếc chìa khóa trong túi khi hai tay đang bận xách đồ ư? Ngôi nhà có thể tự động mở cửa chỉ bằng một thiết bị điều khiển có thể hoạt động nhờ giọng nói. Nếu bạn là người khỏe mạnh bình thường, tất nhiên, có thể đặt đồ xuống và đứng lục tìm chìa khóa.

Nhưng nếu bạn là người cao tuổi, mắt kém và chậm chạp, hoặc là một người khuyết tật thì sao? Những bộ cảm ứng hoạt động có thể điều khiển bằng giọng nói sẽ giúp bạn cảm thấy dễ dàng hơn rất nhiều. Và đây chính là một trong những phát minh mới của Tập đoàn Legrand (Pháp) - Tập đoàn chuyên sản xuất các thiết bị điện cao cấp, các hệ thống tích hợp giải pháp điện thông minh.

Các sản phẩm của Tập đoàn Legrand đã chứng minh: trong thế kỷ XXI, trên thực tế, mỗi người đều có thể sống trong những ngôi nhà “thông minh và tự chủ”. Từ năm 2005, Legrand là tác giả thiết kế nhà thông minh đầu tiên của Pháp. Từ đó tới nay, các chuyên gia của Tập đoàn không ngừng tìm tòi, sáng tạo, bổ sung thêm những ý tưởng mới cho các thiết kế nhà

thông minh của mình. Những “kịch bản” được lập trình sẵn cho một ngôi nhà thông minh cũng là phát minh đáng giá. Những chương trình này không chỉ đóng vai trò hỗ trợ đắc lực mà còn quy định cách ứng xử cho gia chủ. Có thể lấy hai chương trình được lập trình sẵn của Tập đoàn làm ví dụ - “đi làm” và “trở về nhà”. Buổi sáng từ lúc ngủ dậy đến khi đi làm, mỗi phút đều rất đáng quý. Và trong lúc vội vàng, mọi người có thể quên đóng cửa sổ hoặc tắt điện. Với những ngôi nhà thông minh, chỉ cần một tích tắc sau khi chủ nhân rời căn nhà, các bóng điện và các thiết bị điện trong nhà sẽ tự động tắt hết; nhiệt độ bên trong nhà tự động hạ thấp, do đó chi phí sưởi ấm căn nhà sẽ được giảm; các cửa chớp, cửa sổ tự động khép lại. Với chương trình “trở về nhà”, mọi đồ đạc thiết bị trong nhà sẽ được sắp đặt trật tự quy củ, và chỉ 15 phút sau khi gia chủ về đến nhà, các căn phòng sẽ trở nên gọn gàng, ấm cúng.

Công nghệ của Legrand luôn tạo nên sự khác biệt cho những ngôi nhà thông minh. Để tạo môi trường sống, sinh hoạt trong điều kiện tốt nhất, thông qua các thiết bị cảm biến, hệ thống giám sát môi trường trong ngôi nhà sẽ liên tục cập nhật các thông số về nhiệt độ, độ ẩm, lượng oxy của từng khu vực trong nhà. Máy chủ sẽ phân tích các thông số này và truyền tín hiệu điều khiển các thiết bị như điều hòa, máy hút ẩm, quạt thông gió... để duy trì và tạo ra môi trường tốt nhất trong toàn bộ căn nhà. Ngoài ra, hệ thống giám sát môi trường còn có thể nhận diện điều kiện thời tiết (nắng, mưa) để đưa ra chế độ hoạt động tối ưu cho các thiết bị, tiết kiệm tối đa năng lượng cần tiêu thụ. Những thói quen, tính cách của gia chủ được các chuyên gia Legrand nghiên cứu thử nghiệm và đúc kết thành các “kịch bản” có tính nhân bản. Với công nghệ “kịch bản”, ngôi nhà có thể hiểu được ý muốn của chủ nhân, từ đó tự động đề ra chế độ vận hành phù hợp cho các thiết bị trong nhà. Thông qua một hệ thống mạng, các kết nối thiết bị nhận lệnh điều khiển từ máy chủ sẽ

được lập trình (khi có mưa bão, cửa sổ có thể tự đóng; bình thủy tự động bật đun nước vào mỗi buổi sáng trước giờ đi làm, hoặc vào buổi chiều trước giờ tan tầm; hệ thống tưới cây tự động hoạt động theo giờ...). Các sản phẩm của Legrand được tích hợp các phần mềm chuyên biệt để sử dụng tất cả các thiết bị được sử dụng theo tiêu chuẩn châu Âu và với công nghệ hiện đại nhất hiện nay.

Trong một ngôi nhà - dù là nhà thông minh - luôn có những tiểu tiết sẽ có thể lặp đi lặp lại, và làm giảm phần nào sự tiện nghi thoải mái; chẳng hạn như thiết bị điều khiển để đóng/mở cửa sổ, cửa chớp. Các kỹ sư thiết kế của Legrand đã rất tinh tế khi khám phá và hoàn thiện các chi tiết dù là nhỏ nhặt nhất trong ngôi nhà. Dựa vào nguyên tắc tất cả các thiết bị điều khiển truyền thống đều không thể hoạt động, nếu các tín hiệu phát ra từ thiết bị gặp vật cản trên đường truyền. Còn với thiết bị điều khiển qua giọng nói, mọi việc trở nên đơn giản, vì chủ nhà không phải bước tới gần các ô cửa sổ nữa.

Legrand đã thiết kế ngôi nhà thông minh đầu tiên tại Limousine - một vùng đậm đặc không gian lịch sử văn hóa ở miền trung nước Pháp. Sản vật nức tiếng của địa phương là đồ sành sứ, thảm trải nhà, đặc biệt nổi tiếng là thương hiệu xe hơi Limousine (xuất xứ từ tên gọi của thị trấn Limousine - nơi khai sinh ra dòng xe đẳng cấp này).

Trong quá khứ, khu vực trù phú vào bậc nhất nước Pháp này rất tự hào với khả năng xây dựng cho mình một diện mạo tươi đẹp. Ngày nay, đây còn là nơi “thể hiện các ý tưởng của thời đại” (theo cách nói đầy tự hào của người dân Limousine), những ý tưởng có khả năng thay đổi thực trạng đáng buồn trong khu vực - đó là khủng hoảng kinh tế trong các lĩnh vực sản xuất truyền thống của vùng: Nền nông nghiệp vùng đang phải cố gắng trong cuộc đấu tranh sinh tồn với những thành viên mới của Liên minh châu Âu; thảm đã không còn là vật dụng thiết yếu trong các căn phòng của những

lâu đài xa hoa tráng lệ; đồ sứ của Limousine đã dần mất tính cạnh tranh về giá cả so với sản phẩm cùng loại của Trung Quốc; và xe hơi limousine không còn được sản xuất tại quê hương Limousine nữa. Trong bối cảnh đó, việc Tập đoàn Legrand chiếm lĩnh tới gần 80% thị trường Pháp với các sản phẩm là những hệ thống tối tân dành cho “nhà thông minh và tự chủ”, và ngôi nhà thông minh đầu tiên của Legrand tại Limousine chính là một “cú hích” cho vùng. Thị trấn Limousine giờ đây trở thành một trong những điểm hấp dẫn của cả vùng, nơi chào đón rất nhiều du khách đến tham quan, cảm nhận và đánh giá những ngôi nhà thông minh, cũng như những ý tưởng vô hạn của con người và khả năng biến các ý tưởng đó thành hiện thực.

Nhiều ý tưởng sẽ mãi chỉ là “ý tưởng” vì không thể trở thành hiện thực trong thực tế cuộc sống. Song những ý tưởng của Legrand đều có giá trị vì hoàn toàn có thể làm nền tảng để xây dựng trong tương lai. Ví dụ: trong các bức tường của ngôi nhà các thiết bị phóng to / thu nhỏ âm thanh sẽ được lắp đặt, cho phép gia chủ đang ở tại bất kỳ căn phòng nào cũng có thể nghe nhạc hoặc các chương trình trên radio hay TV. Tất nhiên, nhiều người cho rằng cần gì phải phức tạp như vậy, chỉ cần trang bị cho mỗi phòng một radio hoặc TV là được. Nhưng họ không nghĩ xa hơn cho các phòng trẻ em, bếp và buồng tắm. Mặt khác, để có thể bố trí cho mỗi phòng trong căn nhà của mình có đầy đủ TV và radio thì sẽ là một chi phí không nhỏ đối với nhiều gia chủ.

Một điều rõ ràng là nhà thông minh rất tiện lợi đối với những người có khả năng hạn chế và

những hộ gia đình đông con. Tuy nhiên, hiện nay, phần lớn khách hàng của Legrand không phải là những đối tượng này, mà là những người thuộc “nền kinh tế bạc”. Tại Pháp, “nền kinh tế bạc” là tên chung của các dịch vụ - hoạt động hỗ trợ cuộc sống cho những người hưu trí. Hệ thống dịch vụ - hoạt động này như sau: người hưu trí được trả một khoản lương hưu tương xứng mà khi chi tiêu hàng ngày, họ sẽ góp phần tạo lập chỗ làm mới cho con cháu sau này. Cũng những người hưu trí này khi chi tiêu và đóng thuế sẽ bảo đảm cho hưu trí trở thành khoảng thời gian tuyệt vời - chứ không phải buồn chán - của những người hết thời kỳ và chức năng cống hiến cho xã hội.

Không chỉ người cao tuổi mà giới trẻ cũng có những đánh giá của riêng mình về những ngôi nhà thông minh. Theo nhận định của các chuyên gia xã hội học, hiện nay một của thanh niên Pháp là sưu tầm “hàng độc” - những bộ sưu tập chỉ với một món đồ duy nhất, độc đáo, “không nhái lại”. Và nếu như giới trẻ Pháp đang đi theo xu hướng thích “hàng độc”, muốn có những bộ quần áo, điện thoại “độc”, đương nhiên họ không thể bỏ qua mong muốn được sống trong những ngôi nhà khác biệt, có một không hai. Legrand chỉ đơn giản đón đầu và thực hiện những ý tưởng đó của một bộ phận công dân Pháp mà thôi .

**Vera Medvedeva**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 40*

*(ngày 02/10/2015)*

**ND: Lê Minh**

## **Thực tiễn thành công trong khôi phục sinh thái nguồn nước và cải thiện môi trường nước tại Trung Quốc**

Rất nhiều khu vực đô thị và nông thôn của Trung Quốc đang tồn tại những nguy cơ về tài nguyên nước, ô nhiễm nguồn không tập trung (Non-point source pollution) ngày càng gia

tăng, tình trạng ngập úng và thiếu nước theo mùa thường xuyên diễn ra, công tác khôi phục sinh thái nguồn nước, cải thiện môi trường nước đang trở thành công tác nổi bật trong xây dựng

đô thị và nông thôn.

## **I. Tái tạo ưu thế phát triển và môi trường sạch đẹp**

Cao Dương là một huyện lớn chuyên về dệt may truyền thống của tỉnh Hà Bắc, Trung Quốc, với thu nhập từ dệt may chiếm 65% tổng GDP của cả huyện. Cùng với sự phát triển nhanh chóng của nghề in ấn và nhuộm màu, môi trường của Cao Dương cũng ngày càng bị ô nhiễm nghiêm trọng. Năm 2007, vụ ô nhiễm nước tại hồ Bạch Dương Điện đã làm cả nước Trung Quốc kinh ngạc (Hồ Bạch Dương Điện nằm ở khu vực giữa huyện Cao Dương, là hồ nước ngọt lớn nhất đồng bằng Hải Hà), các doanh nghiệp dệt may trong huyện gần như dừng sản xuất toàn bộ. Công ty Cổ phần phát triển khoa học kỹ thuật Cơ Khoa đã phát huy những ưu thế tổng hợp, liên tục trong 6 năm thiết kế xây dựng nên công trình nhà máy xử lý nước thải huyện Cao Dương, năng lực xử lý theo ngày từ 80 nghìn tấn tới 140 nghìn tấn và có thể lên tới 200 nghìn tấn. Nhờ đó, huyện Cao Dương không chỉ tiếp tục duy trì được ngành trụ cột là dệt may mà còn trở thành “huyện có ưu thế về tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải” trong toàn tỉnh.

Tại huyện Cao Dương hiện nay, nước thải qua xử lý đã đạt tới tiêu chuẩn xả thải cấp 1 của Trung Quốc. Nước tái sinh sau xử lý đạt tiêu chuẩn của nước uống, nước tái sinh quay trở lại sử dụng cho nhuộm vải, giúp nâng cao độ sáng và độ sắc của vải, các doanh nghiệp in nhuộm sẵn sàng sử dụng nước tái sinh trong sản xuất.

Chất lượng xử lý nước thải cao đã tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các doanh nghiệp in nhuộm. Công ty TNHH dệt may và in nhuộm Ích Khang, huyện Cao Dương là một trong những doanh nghiệp đầu tiên được hưởng lợi từ hệ thống xử lý tập trung nước thải. Trước đây, doanh nghiệp này phải tự tiến hành xử lý nước thải phát sinh từ hoạt động in, nhuộm của doanh nghiệp, sau quá trình sinh hóa cấp 2, COD trong nước thải đạt yêu cầu thì mới được

xả thải, nếu không đạt tiêu chuẩn xả thải, doanh nghiệp phải dừng sản xuất. Từ năm 2008 đến nay, việc tập trung đưa nước thải vào nhà máy xử lý khiến doanh nghiệp hoàn toàn yên tâm, tuy chi phí cao một chút nhưng việc sản xuất diễn ra rất suôn sẻ.

## **II. Kỹ thuật xử lý**

“Bích Thủy Lam Thiên” (có nghĩa là bầu trời trong xanh, nguồn nước trong xanh) là tên được đặt cho Nhà máy xử lý nước thải huyện Cao Dương nhằm thể hiện nguyện vọng tốt đẹp của người dân nơi đây. Những ưu thế về kỹ thuật của Công ty CP khoa học kỹ thuật Cơ Khoa đã trở thành công cụ hỗ trợ vững chắc cho “Bích Thủy Lam Thiên”.

### **1. Hệ thống kỹ thuật điều chỉnh chất lượng nước có hiệu quả cao**

Hệ thống sử dụng bể điều tiết có mương oxy hóa, thông qua tuần hoàn khuấy trộn dòng chảy giúp nước thải được điều hòa. Thích ứng với đặc điểm phức tạp, hay thay đổi trong thành phần nước thải, hệ thống này có thể xử lý hiệu quả các chất hữu cơ khó phân giải như ankan, este, thuốc nhuộm có dạng phân tử hoặc ion...

### **2. Hệ thống kỹ thuật thủy phân axit hóa**

Sử dụng phương pháp xử lý sinh học dòng chảy ngược qua tầng bùn, kết hợp ưu điểm của thiết bị phản ứng dạng tiếp xúc và thiết bị phản ứng tầng bùn, có thể căn cứ nồng độ bùn thải và tình hình vận chuyển để linh hoạt điều chỉnh thiết bị khuấy trộn.

### **3. Sinh hóa hiếu khí sử dụng kỹ thuật sục khí di động tiết kiệm năng lượng**

- Hiệu quả xử lý cao: Sử dụng công nghệ sục khí kéo dài với phụ tải thấp, nước thải được phân giải triệt để, mức độ khoáng hóa bùn thải cao, lượng bùn sản sinh ít.

- Chi phí vận hành thấp: Phối hợp xây dựng bể sục khí, bể điều tiết ban đầu, bể lắng phản ứng 1, bể thủy phân axit hóa, bể lắng 1 và bể lắng 2 giúp tiết kiệm đường ống giữa các bể và hệ thống phân phối nước của các bể, giảm tổn thất về nước, giảm hao phí năng lượng.

- Tiết kiệm trong đầu tư: Hệ thống sục khí dạng chuỗi treo với thiết bị sục khí được lắp đặt trôi nổi trên chuỗi và được cố định ở 2 bờ của bể sục khí, bên dưới nước không gắn cố định giúp giảm yêu cầu về cường độ đối với kết cấu công trình, thân bể sục có thể sử dụng các hình thức kết cấu hỗn hợp. Hình dạng thân bể không bị hạn chế, tính thích ứng với địa hình cao, đầu tư cho xây dựng thấp, thời gian thi công ngắn.

- Bảo trì đơn giản: Việc bảo trì thiết bị sục khí truyền thống cần ngừng sục khí và xả thoát nước trong bể, không những mất thời gian và công sức mà còn phải bồi đắp lại bùn thải. Hệ thống sục khí di động theo dạng chuỗi treo có thể bảo trì trong điều kiện đầy nước và trực tiếp bảo trì thiết bị sục khí trên mặt nước, rất tiện lợi và tiết kiệm thời gian.

#### **4. Tiếp cận các yêu cầu sử dụng nước tái sinh, xử lý sâu bằng kỹ thuật BAF**

Hệ thống BAF (Biological aerated filter - Hệ thống lọc khí bằng xử lý sinh học) học tập theo phương pháp xử lý nước thải tiếp xúc oxy hóa và các đặc tính trong thiết kế cũng như ưu thế của bể lọc nhanh. Hệ thống này có các đặc điểm như thoáng khí, tốc độ lọc nhanh, lưu giữ được các vật thể trôi nổi, xả rửa ngược theo định kỳ..., hơn nữa diện tích chiếm dụng đất đai nhỏ, chất lượng nước ra tốt, bùn thải không có mùi khó chịu, mức độ tự động hóa cao.

#### **5. Sử dụng kỹ thuật lọc cát hoạt tính**

Thiết bị lọc bằng cát hoạt tính kết hợp đồng tụ, làm lắng và lọc lại, sử dụng chất liệu lọc đơn cấp, không cần cấp phối, không cần phải bơm nước xả ngược, sử dụng van khí nén, lực nước phân bố đồng đều. Ngoài ra, thiết bị này cũng không cần bể đồng tụ, làm lắng và thiết bị máy làm đông, làm lắng, do đó tiết kiệm được vốn đầu tư, thi công nhanh, vận hành hiệu quả.

#### **6. Kết hợp yêu cầu về nước tái sinh của các hộ sử dụng, sử dụng kỹ thuật xử lý tái sử dụng bằng màng đôi**

Sử dụng màng đôi thông qua lọc và thẩm thấu ngược. Hệ thống lọc thao tác đơn giản, hơn nữa chất lượng nước ra ổn định, loại bỏ 100 % các chất lơ lửng, 99 % các hợp chất chứa ion sắt, 99,9 % các vi sinh vật, độ đục của nước ra thường nhỏ hơn 0,1 NTU. Nước ra thông thường có SDI nhỏ hơn 2. Độ lọc chính xác của màng thẩm thấu ngược là khoảng 0,0001 micro mét, chỉ cho phép phân tử nước đi qua. Về mặt lý luận, có thể lọc bỏ các loại mầm bệnh, vi khuẩn, kim loại nặng, chất hữu cơ ô nhiễm, ion canxi và ma-nhê, vì vậy, nước tái sinh có thể dùng để uống.

**Cổ Diễn Bang**

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn  
Trung Quốc, số 9/2015*

**ND: Kim Nhạn**

## **Ba vấn đề lớn cần giải quyết trong công cuộc công nghiệp hóa ngành xây dựng ở Trung Quốc**

Nhìn vào thực tế triển khai công nghiệp hóa ngành Xây dựng của Trung Quốc và từ kinh nghiệm và lịch sử phát triển công nghiệp hóa ngành Xây dựng của các nước phát triển phương Tây, thì có thể thấy, hiện nay vẫn còn tồn tại rất nhiều vấn đề, cả về nhận thức và thực tiễn đối với “phương thức phát triển công nghiệp hóa loại hình mới và hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng” của Trung Quốc. Các

sai lầm hiện tại chủ yếu thể hiện ở 04 mặt sau: *Một là*, coi công nghiệp hóa nhà ở đồng nghĩa với chủ thể hoặc kết cấu chế tạo sẵn; *hai là*, coi công nghiệp hóa chủ thể tương đồng với công nghiệp hóa bê tông; *ba là*, coi công nghiệp hóa tương đồng với nhà máy sản xuất; *bốn là*, tất cả những công việc chế tạo sẵn mà Trung Quốc làm hiện nay không mang đúng nghĩa của chế tạo sẵn. Dưới đây có đưa ra ba vấn đề lớn để

có thể bắt đầu đi sâu vào thực tiễn và nghiên cứu hệ thống hóa của lĩnh vực công nghiệp hóa ngành Xây dựng.

### **1. Không thể thiếu công nghiệp hóa chế tạo sẵn và công nghiệp hóa kết cấu chủ thể trong xây dựng**

Từ thực trạng phát triển công nghiệp hóa xây dựng trên thế giới cho thấy, chủ đề “công nghiệp hóa xây dựng” bao gồm 2 lĩnh vực lớn về công nghiệp hóa chế tạo sẵn và công nghiệp hóa kết cấu chủ thể xây dựng tồn tại song hành với nhau. Công nghiệp hóa xây dựng trong nước hiện nay chủ yếu là công nghiệp hóa kết cấu chủ thể xây dựng đơn nhất, nhưng còn thiếu sót rất nhiều về công tác nghiên cứu và thực tiễn đối với quá trình công nghiệp hóa chế tạo sẵn. Nghiên cứu và khai thác sản phẩm có khái niệm công nghiệp hóa chế tạo sẵn kéo theo một lĩnh vực rộng lớn hơn, dẫn đến sự phát triển của các ngành công nghiệp liên quan khác và ngành công nghiệp chế tạo sẵn sẽ trở thành xu thế trong tương lai.

Đầu tiên không nên quá cường điệu tỷ lệ chế tạo sẵn của nhà máy bê tông “công nghiệp hóa kết cấu chủ thể xây dựng”, nên chọn dùng những biện pháp công nghiệp hóa nhiều loại hình khác và đa dạng hơn. Ngoài ra, từ thực tiễn và kinh nghiệm của nước ngoài, một lượng lớn công trình đều là kết hợp giữa phương thức công nghiệp hóa hiện trường với công nghiệp hóa nhà máy làm phương thức xây dựng chủ yếu. Sản xuất công nghiệp hóa không có nghĩa là việc chế tác những bộ phận cấu kiện đều phải hoàn thành trong nhà máy, mà có thể kết hợp với cách xây dựng công nghiệp hóa của hiện trường, tiến hành sản xuất một cách hợp lý, đồng thời công nghiệp hóa kết cấu chủ thể bao hàm công nghiệp hóa bê tông và hệ thống công nghiệp hóa kết cấu thép... cùng nhiều loại hình đa dạng hóa khác.

### **2. Phát triển công nghiệp hóa loại hình mới là then chốt của tiêu chuẩn và hệ thống xây dựng**

Các nước phát triển trên thế giới có nhiều kinh nghiệm quý báu mà Trung Quốc có thể học tập. Vào những năm 1950 thế kỷ XX, Nhật Bản đã bắt đầu tiến hành nghiên cứu 1 hệ thống sản xuất xây dựng công nghiệp hóa, đến nay đã đi vào thời kỳ vận dụng thành thạo, tiêu chuẩn kỹ thuật và hệ thống xây dựng công nghiệp hóa cũng đã hoàn thiện, đồng thời hình thành lên chuỗi tập trung thiết kế, thi công và khai thác bất động sản thành ngành công nghiệp nhất thể. Trong khi đó, công tác nghiên cứu hệ thống xây dựng thông dụng công nghiệp hóa của Trung Quốc lại mới đang ở giai đoạn bắt đầu. Trung Quốc khi phát triển hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng cần sự hỗ trợ lớn từ Chính phủ để xây dựng tiêu chuẩn kỹ thuật và hệ thống xây dựng thông dụng công nghiệp hóa, đồng thời cũng cần tổ chức thực hiện một số công trình mẫu về xây dựng công nghiệp hóa và thiết kế tiêu chuẩn hóa để tích lũy kinh nghiệm thực tiễn.

### **3. Khái niệm xây dựng phát triển bền vững là trọng tâm của công nghiệp hóa loại hình mới**

Dựa vào tình hình phát triển hiện nay của Trung Quốc, xây dựng phát triển bền vững là chủ đề và trọng tâm của công nghiệp hóa xây dựng loại hình mới và hiện đại hóa ngành xây dựng hiện nay. *Đầu tiên* đó là thực trạng về vấn đề mà con người đang phải đối diện là không thể tránh khỏi tình trạng ô nhiễm môi trường và lãng phí nguồn tài nguyên cực lớn; *thứ hai*, những vấn đề trong quá trình xây dựng nhà ở thời kỳ đầu đã được thấy rõ như chất lượng thiết kế và chất lượng xây dựng không tốt, thiết bị cũ kỹ, chất lượng thấp, người dân sửa chữa, coi nói căn hộ làm ảnh tới chất lượng và tuổi thọ của công trình.... Vì thế phải xây dựng những căn hộ sử dụng mang tính lâu bền, thực hiện tính kiên cố và tính ổn định của chất lượng, thực hiện tính cơ động thay đổi không gian bên trong căn hộ, duy trì tính thuận lợi và làm mới.

Đầu năm 2015, Trung Quốc đã thành lập



Hội sản xuất công nghiệp hóa thuộc Hiệp hội Tiêu chuẩn hóa xây dựng quốc gia. Việc này rất có lợi cho những nguồn tài nguyên ưu thế của chuỗi sản xuất công nghiệp tổ hợp, gắn kết những ngành công nghiệp với nhau, thông qua việc lập ra và quán triệt những tiêu chuẩn để cung cấp sự hỗ trợ về kỹ thuật và thống nhất chỉ đạo phát triển bền vững, nhanh chóng và lành mạnh sản xuất xây dựng công nghiệp hóa, xúc tiến công tác tiêu chuẩn hóa cho lĩnh vực sản

xuất xây dựng công nghiệp hóa, đáp ứng nhu cầu thiết thực cho quá trình phát triển hiện đại hóa ngành Xây dựng.

**Lưu Đông Vệ**  
**Viện trưởng Viện nghiên cứu thiết kế**  
**tiêu chuẩn xây dựng Trung Quốc**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Trung Quốc*

*số 16/2015*

**ND: Khánh Ly**

## **Sử dụng công nghệ BIM là biện pháp quan trọng thúc đẩy xây dựng xanh**

Ngành Xây dựng của Trung Quốc là một ngành công nghiệp truyền thống. Một mặt, vừa là ngành công nghiệp trụ cột của nền kinh tế quốc gia, có quy mô lớn, nhân công làm việc trong ngành Xây dựng khoảng hơn 40 triệu người, hơn 70 nghìn doanh nghiệp thi công xây dựng, gần 15 nghìn doanh nghiệp khảo sát và thiết kế; mặt khác, ngành Xây dựng còn là ngành công nghiệp có mức tiêu thụ cao, có lượng phát thải lớn, tiêu thụ 45 % xi măng, 50 % lượng thép trên cả nước. Trong quá trình xây dựng và sử dụng, tiêu thụ gần 50 % năng lượng; liên quan tới ô nhiễm không khí, ô nhiễm ánh sáng... ngành Xây dựng chiếm khoảng 34 % tổng thể ô nhiễm môi trường; rác thải thi công xây dựng chiếm khoảng 30 - 40 % rác thải đô thị; bụi không khí chiếm hơn 20 % lượng bụi phát thải trong khu đô thị.

Một ngành công nghiệp truyền thống như vậy, tổng thể quy mô tuy rất lớn nhưng hiệu quả không cao, nên bất kỳ một điểm tiến bộ kỹ thuật nào cũng đều mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả môi trường và xã hội rất lớn. Hiện nay, các ngành công nghiệp đã đạt đến một sự đồng thuận, thúc đẩy phát triển xây dựng xanh là biện pháp quan trọng để giảm lượng tiêu thụ nguồn tài nguyên, giảm phát thải rác thải trong xây dựng, loại bỏ ô nhiễm môi trường, giảm tiêu hao

năng lượng. Công nghệ BIM (là một quy trình tạo dựng, sử dụng và quản lý mô hình thông tin công trình cho cả vòng đời của dự án) hiện đang là công nghệ mới, quan điểm mới và phương pháp mới của ngành Xây dựng, là ngành nhận được sự quan tâm trong ngành công nghiệp, nên ngành Xây dựng đang thực hiện cải cách toàn diện từ tư duy ngành Xây dựng truyền thống, phương diện kỹ thuật và mô hình kinh doanh. Do đó, sử dụng công nghệ BIM là biện pháp quan trọng thúc đẩy xây dựng xanh.

**I. Công nghệ BIM đóng vai trò và có giá trị như thế nào đối với xây dựng xanh?**

***Thực hiện chia sẻ thông tin cho cả vòng đời của công trình xây dựng***

Trong bối cảnh công nghệ thông tin phát triển được như ngày nay, các giai đoạn trong thiết kế công trình, thi công vận hành và bảo trì, cùng với sự chuyên nghiệp trong mỗi một giai đoạn, trong mỗi khâu đều cần đến sự hỗ trợ của phần mềm ứng dụng chuyên nghiệp. Trong lĩnh vực thiết kế và thi công, nhân viên trong ngành Xây dựng thường phải đối mặt với 2 vấn đề chính sau: *Một là*, chia sẻ thông tin; *hai là*, phối hợp làm việc. Trong thiết kế, thi công, vận hành và bảo trì, nếu ứng dụng và trao đổi thông tin không kịp thời, không chuẩn xác, sẽ tạo ra rủi ro và lãng phí về nhân lực và nguồn lực. Một

trong những vai trò cơ bản của BIM chính là hỗ trợ chia sẻ đầy đủ mọi thông tin về toàn bộ quá trình thực hiện dự án xây dựng như quy hoạch, thiết kế, xây dựng, vận hành và bảo trì, từ đó có thể giúp cho việc quản lý toàn vòng đời của dự án một cách hiệu quả. Ứng dụng công nghệ BIM có thể giúp các bên tham gia vào dự án (bao gồm các cơ quan chức năng của Nhà nước, chủ đầu tư, đội ngũ thiết kế, đơn vị thi công...) nắm bắt đầy đủ thông tin từ ý tưởng xây dựng cho đến phá dỡ toàn bộ công trình khi hết tuổi thọ sử dụng, từ đó có thể phối hợp thực hiện. Như trước đây, quản lý xây dựng và vận hành dự án phải thông qua hình thức văn bản để biểu đạt bản vẽ thiết kế, như vậy hiệu quả chia sẻ thông tin sẽ rất thấp, dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý.

### ***Công cụ hiệu quả trong thực hiện thiết kế bền vững***

Công nghệ BIM sẽ hỗ trợ mạnh mẽ trong công tác an toàn xây dựng, phù hợp và kinh tế, ngoài ra còn có thể phân tích nhiều phương diện như tiết kiệm năng lượng, nước, đất, bảo vệ môi trường..., từ đó, sẽ dễ dàng hơn trong việc kiểm soát và dự báo cho toàn vòng đời của dự án xây dựng. Ví dụ như việc sử dụng công nghệ BIM có thể tự động đưa thiết kế vào trong phần mềm phân tích tiết kiệm năng lượng xây dựng và đọc kết quả, thực hiện phân tích mức tiêu thụ năng lượng, không giống như hiện nay, cần phải có nhân viên kỹ thuật, phải mất rất nhiều sức lực đối với phần mềm phân tích tiết kiệm năng lượng...

### ***Thúc đẩy thay đổi phương thức sản xuất trong ngành xây dựng***

Công nghệ BIM sẽ hỗ trợ mạnh mẽ trong việc hợp nhất thiết kế và thi công, giảm phát sinh trong xây dựng như “Sai, thiếu, thất thoát”, từ đó có thể giảm lãng phí cho toàn bộ vòng đời của dự án, mang lại hiệu quả kinh tế và xã hội.

### ***Thúc đẩy phát triển công nghiệp hóa ngành xây dựng***

Trình độ xây dựng và phát triển của Trung

Quốc so với các nước khác còn có một khoảng cách lớn. Nguyên nhân chủ yếu là trình độ công nghiệp hóa ngành Xây dựng thấp. Hiệu quả sản xuất và chất lượng của ngành chế tạo mới chỉ phát triển nhảy vọt trong gần nửa thế kỷ qua.

Về cơ bản, công trình xây dựng là sự kết hợp các sản phẩm được sản xuất công nghiệp trong nhà máy với việc thi công tại công trường, do đó, tăng tỷ lệ công nghiệp hóa ngành chế tạo trong công trình xây dựng chính là mục tiêu và phương hướng công nghiệp hóa ngành Xây dựng. Công nghiệp hóa ngành chế tạo chỉ ít phải thông qua một số khâu chính như bản vẽ thiết kế, sản xuất chế tạo, vận chuyển và bảo quản, lắp đặt tại công trường... Trong đó, bất kỳ một khâu nào phát sinh vấn đề đều dẫn đến chậm trễ tiến độ và chi phí tăng cao. Ví dụ như bản vẽ thiết kế không chuẩn xác sẽ dẫn đến việc không lắp đặt được, mà như vậy linh kiện lắp ráp sẽ không kịp thời đưa đến công trường... Công nghệ BIM không chỉ giải quyết được các vấn đề thông tin xây dựng, quản lý, phân phối trong ngành công nghiệp hóa xây dựng, mà công nghệ này còn có thể theo sát toàn bộ quá trình từ mô phỏng 3D, chế tạo, lắp ráp đến vận chuyển và lưu giữ. Ứng dụng công nghệ BIM trong xây dựng có thể thúc đẩy toàn bộ quá trình xây dựng được thực hiện nhanh chóng và hiệu quả.

### ***II. Những vấn đề cần giải quyết khi phát triển công nghệ BIM***

Về việc sử dụng công nghệ BIM, hiện nay vấn đề lớn nhất là các phần mềm sử dụng thường là mua của nước ngoài, có chi phí cao, nên khó khăn trong việc đáp ứng nhu cầu trong nước. Do đó, cần phát triển phần mềm nội địa để lấp đầy những khoảng trống trong lĩnh vực này. Cần thông qua chương trình hỗ trợ công nghệ của Quốc gia, nhanh chóng phát triển, thúc đẩy công nghệ BIM phát triển bền vững.

Tuy công nghệ BIM đã bắt đầu được ứng dụng tại Trung Quốc, nhưng mới chỉ là giai đoạn ban đầu. Hiện nay, việc đẩy mạnh ứng dụng

công nghệ BIM trong lĩnh vực xây dựng vẫn tồn tại một số bất cập như các chính sách và tiêu chuẩn chưa hoàn thiện, phát triển không đồng đều, việc ứng dụng phần mềm chưa thành thực, thiếu nhân viên kỹ thuật..., do đó, cần có các biện pháp thiết thực, đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ BIM trong lĩnh vực xây dựng.

*Thứ nhất*, cần nghiên cứu và thiết lập các quy trình, số liệu, tiêu chuẩn phù hợp với thiết kế, thi công xây dựng của quốc gia, hình thành toàn bộ hệ thống tiêu chuẩn quản lý thông tin xây dựng hoàn thiện.

*Hai là*, phát triển quyền sở hữu trí tuệ tự chủ đối với tuổi thọ của toàn bộ tòa nhà, hỗ trợ công nghệ BIM sử dụng và phổ cập công nghệ thông tin mới nhất.

*Thứ ba*, trong giai đoạn thiết kế BIM, thực hiện chia sẻ thông tin và thiết kế một cách tối ưu.

*Thứ tư*, trong giai đoạn triển khai thi công công nghệ BIM, cần nâng cao khả năng quản lý và dự báo toàn bộ quá trình thi công, thúc

đẩy phương thức phát triển truyền thống hướng đến phát triển hiệu quả và tinh tế.

*Thứ năm*, trong giai đoạn vận hành và bảo trì công nghệ BIM, cần thực hiện việc tiêu thụ năng lượng trong xây dựng ở mức thấp và tối ưu trong công tác bảo vệ môi trường.

*Thứ sáu*, trong giai đoạn quy hoạch, thiết kế, thi công và vận hành công nghệ BIM, cần thúc đẩy quản lý toàn quá trình phát triển dự án xây dựng, thúc đẩy chuyển đổi mô hình xây dựng truyền thống, thực hiện nâng cao trình độ quản lý và công nghệ sản xuất.

**Mao Chí Bình**  
**Phó chủ nhiệm Ủy ban Kỹ thuật**  
**công trình xây dựng, Hiệp Hội Xây dựng**  
**Trung Quốc**

*Nguồn: <http://www.zgjzy.org> (Hiệp hội  
Xây dựng Trung Quốc ngày 2/9/2015)*

**ND: Bích Ngọc**

## **Bộ Xây dựng tổng kết 10 năm thực hiện Luật Phòng chống tham nhũng**

Ngày 16/12/2015 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị tổng kết 10 năm thực hiện Luật Phòng chống tham nhũng. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh đến dự và chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có Viện trưởng Viện Khoa học thanh tra (Thanh tra Chính phủ) Nguyễn Quốc Hiệp - thành viên Ban Chỉ đạo Tổng kết 10 năm thực hiện Luật Phòng chống tham nhũng; và lãnh đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng.

Phát biểu khai mạc Hội nghị, Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh cho biết, ngay sau khi Luật Phòng chống tham nhũng được Quốc hội khóa XI thông qua, lãnh đạo Bộ Xây dựng đã chỉ đạo các đơn vị trực thuộc tổ chức triển khai sâu rộng nội dung của Luật đến toàn thể các cán bộ, công chức, viên chức cũng như người lao động trong đơn vị, đồng thời tăng cường công tác rà soát, xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các định mức kinh tế, kỹ thuật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc Bộ Xây dựng, nhằm tính đúng, tính đủ, đảm bảo chất lượng công trình, đơn giản hóa và minh bạch thủ tục hành chính, nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý nhà nước.

Trong 10 năm qua, dưới sự chỉ đạo của Đảng bộ, các tổ chức đoàn thể trực thuộc Bộ Xây dựng (Công đoàn, Đoàn Thanh niên...) đã tích cực tham gia phối hợp với chính quyền phát động các phong trào thi đua, thực hiện tốt công tác đấu tranh phòng, chống tham nhũng thông qua các hội nghị triển khai văn bản pháp luật của ngành Xây dựng, các buổi sinh hoạt, học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh. Qua 10 năm thực hiện Luật Phòng, chống tham nhũng, Bộ Xây dựng đã tổ chức 1.318 lớp học với 158.086 học viên tham dự.

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh cũng cho biết: Đến nay, Bộ Xây dựng đã ban



*Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh chủ trì hội nghị*

hành nhiều văn bản về công tác phòng chống tham nhũng và triển khai đồng bộ các biện pháp phòng ngừa tham nhũng, lãng phí thông qua hoạt động, kiện toàn bộ phận phòng chống tham nhũng, kịp thời phát hiện và xử lý các hành vi tham nhũng thông qua hoạt động thanh tra, kiểm tra của Thanh tra Bộ Xây dựng.

Bên cạnh việc tổ chức quán triệt, phổ biến chủ trương, những quy định pháp luật về phòng, chống tham nhũng, lãnh đạo Bộ Xây dựng đã chỉ đạo Trung tâm Thông tin, Báo Xây dựng phối hợp với các đơn vị đăng bài phản ánh các vụ việc tiêu cực, có liên quan đến thất thoát, lãng phí và tuyên truyền các giải pháp phòng ngừa tham nhũng. Đây là một trong những giải pháp hữu hiệu, mang lại hiệu quả sâu rộng trong việc nâng cao nhận thức của cán bộ, viên chức phòng, chống tham nhũng.

Nhằm thực hiện kế hoạch thanh tra, kiểm tra của Bộ Xây dựng, Thanh tra Bộ Xây dựng đã tổ chức các đoàn thanh tra theo kế hoạch, thanh tra đột xuất các đơn vị trực thuộc Bộ. Qua công tác thanh tra, một số bất cập của cơ chế, chính sách đã được Bộ Xây dựng kịp thời sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung đối với những chính sách thuộc thẩm quyền, đồng thời đề nghị các cơ quan chức năng có thẩm quyền hoàn thiện, bổ sung các chính sách pháp luật về lĩnh vực xây dựng. Để thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao

*Toàn cảnh Hội nghị*

và tránh sự chồng chéo, trùng lặp trong công tác chỉ đạo, điều hành, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có sự phân công nhiệm vụ cho từng đồng chí lãnh đạo Bộ. Trong quá trình chỉ đạo, điều hành các công việc được phân công, Bộ trưởng, các đồng chí Thứ trưởng đã đẩy mạnh việc phân cấp, ủy quyền nhằm phát huy tính chủ động, sáng tạo và đề cao trách nhiệm cá nhân của Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Bộ; đồng thời thường xuyên chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Bộ thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp, ủy quyền theo quy định của pháp luật...

Tại hội nghị Tổng kết 10 năm thực hiện Luật phòng, chống tham nhũng, Bộ Xây dựng kiến nghị Đảng, Nhà nước, Chính phủ và các đoàn thể tăng cường hơn nữa công tác vận động, tuyên truyền, giáo dục dưới nhiều hình thức để người dân nhận thức việc phòng, chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm chống lãng phí trở thành nghĩa vụ, trách nhiệm của mỗi người dân, đặc biệt là tiết kiệm tài sản công.

Bộ Xây dựng kiến nghị Chính phủ phân định rõ vai trò, chức năng và trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước trong các lĩnh vực như: Quản lý đầu tư xây dựng, quản lý tài nguyên là nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng, quản lý

nhà đất, công sở nhằm nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước từ Trung ương đến địa phương. Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng đề nghị Chính phủ tiếp tục bổ sung, hoàn thiện cơ chế, chính sách về quản lý kinh tế, xã hội, đẩy mạnh cải cách hành chính, kiên quyết loại bỏ những cản trở về thể chế, thủ tục hành chính đang có kẽ hở cho các hành vi sách nhiễu, tham nhũng. Tổ chức phân cấp trong hệ thống hành chính đi đôi với tăng cường kiểm tra, giám sát, trách nhiệm giải trình trong thực thi nhiệm vụ, đồng thời nhanh chóng xây dựng quy định cụ thể để xử lý ngay việc miễn nhiệm, bãi nhiệm, tạm đình chỉ chức vụ người có dấu hiệu tham nhũng và xử lý trách nhiệm người đứng đầu khi để xảy ra tình trạng tham nhũng trong cơ quan do mình quản lý... Đặc biệt là cần thành lập một cơ quan chuyên trách và độc lập về thu hồi tài sản tham nhũng.

Đánh giá công tác thực hiện Luật Phòng, chống tham nhũng trong 10 năm qua của Bộ Xây dựng, ông Nguyễn Quốc Hiệp cho biết: Bộ Xây dựng đã thực hiện tốt Luật Phòng, chống tham nhũng trong 10 năm qua, công tác kê khai minh bạch tài sản được thực hiện đầy đủ, nhanh chóng. Bộ Xây dựng có nhiều góp ý giúp Ban Chỉ đạo tổng kết 10 năm thực hiện Luật Phòng chống tham nhũng hoàn thiện, bổ sung các thể chế, chính sách phòng, chống tham nhũng. Đặc biệt, Bộ Xây dựng đưa ra những đề xuất rất xác đáng, nhằm giúp Chính phủ nâng cao hiệu quả trong việc phòng, chống tham nhũng, như đề xuất thành lập cơ quan chuyên trách và độc lập về thu hồi tài sản tham nhũng.

**Trần Đình Hà**

## **Bộ Xây dựng kiểm tra việc thực hiện Chương trình phát triển vật liệu xây không nung**

Ngày 16/12/2015, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy và đoàn công tác của Bộ Xây dựng

đã tiến hành khảo sát một số công trình xây dựng sử dụng vật liệu xây không nung (VLXKN)



*Thứ trưởng Đỗ Đức Duy phát biểu tại buổi làm việc với các chủ đầu tư và nhà sản xuất VLXKN trong chuyến khảo sát*

trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Đoàn công tác của Bộ Xây dựng đã khảo sát dự án The Capital Garden (Cty TNHH Khách sạn Kinh Đô làm chủ đầu tư), gồm 1 tòa tháp cao 25 tầng, sử dụng gạch bê tông khí chưng áp (AAC) do Cty CP Bê tông khí chưng áp VIGLACERA sản xuất và dự án chung cư gồm 3 tòa 17 tầng và 1 tòa 24 tầng do Công ty Euro Window đầu tư tại địa chỉ 106 Hoàng Quốc Việt, sử dụng gạch xi măng cốt liệu (gạch bê tông) do Cty CP Gạch Khang Minh sản xuất.

Đặc biệt, dự án nhà ở xã hội (NOXH) Ecohome 2, gồm 4 tòa nhà 17 tầng, quy mô 980 căn hộ, chủ đầu tư - Cty CP Đầu tư Thương mại Thủ đô (Thudo Invest) đã sử dụng đồng thời cả 2 loại VLXKN của 2 nhà thầu cung cấp vật liệu nói trên.

Tại hiện trường các dự án, đại diện chủ đầu tư và nhà thầu đã giới thiệu các giải pháp kỹ thuật nhằm phát huy cao nhất tính ưu việt của VLXKN.

Theo ông Vũ Quang Hoàng - Trưởng phòng dự án, Ban Thương mại T Cty VIGLACERA cho biết: Tại Dự án Ecohome 2, gạch AAC VIGLACERA được sử dụng trong 100% căn hộ. VIGLACERA đã cung cấp cho chủ đầu tư các sản phẩm gạch có kích thước như mong muốn, giúp chủ đầu tư tăng diện tích căn hộ tính theo thông thủy. Việc này đồng nghĩa với việc tăng lợi ích kinh doanh cho chủ đầu tư.

Trước khi chuyển giao sản phẩm, VIGLAC



*Thứ trưởng Đỗ Đức Duy và đoàn khảo sát của Bộ Xây dựng tại hiện trường*

ERA đã khuyến cáo đến chủ đầu tư những đặc điểm và cả nhược điểm của sản phẩm cho chủ đầu tư và nhà thầu thi công biết để có những biện pháp kỹ thuật phù hợp. Gạch AAC có trọng lượng chỉ bằng 1/3 so với gạch đỏ truyền thống, có cường độ theo tiêu chuẩn lớn, bảo đảm cho phép treo các vật nặng như tủ bếp, tivi...

Tương tự, ông Lê Hoài An - Giám đốc Cty CP Gạch Khang Minh cho biết: Những năm qua, Cty không ngừng thay đổi, cải tiến sản phẩm nhằm thay đổi cách nhìn cố hữu, rằng sản phẩm gạch bê tông nặng. Hiện nay, các sản phẩm của gạch Khang Minh đã được nghiên cứu và sản xuất rỗng, mỏng, 3 - 4 vách, chống thấm xuyên nước, cách âm, cách nhiệt rất tốt, phù hợp với điều kiện thổ nhưỡng ẩm cao, dễ thấm mốc của Việt Nam. Đặc biệt, các dòng sản phẩm 3 - 4 vách rất dễ cất gạch, phục vụ thi công điện nước thuận lợi mà kết cấu tường vẫn vững chắc. Việc đưa ra các sản phẩm mỏng, độ dày tường theo yêu cầu, sử dụng thuận tiện vào mọi vị trí, hạng mục công trình sẽ giúp công trình có diện tích sử dụng lớn hơn, đem lại lợi ích kinh tế cho chủ đầu tư.

Theo các nhà sản xuất VLXKN đều cho rằng cần tăng cường tuyên truyền để thay đổi thói quen tiêu dùng của người dân, chủ đầu tư, để sản phẩm VLXKN được đưa vào thị trường tốt hơn. Đại diện của Cty Gạch Khang Minh cũng đề nghị Bộ Xây dựng sớm ban hành quy

trình và chỉ dẫn xây dựng và định mức xây dựng đối với gạch bê tông.

Ông Đỗ Đức Đạt - Tổng giám đốc Thudo Invest ghi nhận, trong suốt quá trình thi công dự án Ecohome 2, cả hai nhà thầu cung cấp vật liệu đều cử cán bộ hướng dẫn kỹ thuật, giám sát thi công giúp chủ đầu tư triển khai dự án đạt hiệu quả cao. Ông Đỗ Đức Đạt cũng cho biết, lợi ích của việc sử dụng VLXKN rất rõ. Viên gạch to nhẹ, to, giúp thi công nhanh, góp phần giảm giá thành. So với dự án Ecohome 1, dự án Ecohome 2 giảm được thời gian thi công 4 tháng. Hơn nữa, việc VLXKN còn góp phần bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên đất...

Tại chuyến khảo sát, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy đánh giá cao các đơn vị sản xuất VLXKN, các chủ đầu tư đã thực hiện tích cực Chương trình phát triển VLXKN theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28/4/2010 và Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 28/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường sử dụng VLXKN, hạn chế sản xuất và sử dụng gạch đất sét nung.

Thứ trưởng Đỗ Đức Duy ghi nhận nỗ lực tích cực của chủ đầu tư, nhất là trong việc đưa VLXKN vào chương trình phát triển NOXH, góp phần giảm giá thành sản phẩm, tạo điều kiện cho người nghèo được tiếp cận được những căn hộ giá rẻ nhưng có chất lượng cao, đồng thời nhấn mạnh: “VLXKN có nhiều ưu điểm vượt trội so với gạch đất sét nung, sản phẩm VLXKN được tiêu chuẩn hóa và được kiểm soát từ kích thước, cường độ, chất lượng tốt hơn”.

Sản phẩm VLXKN đòi hỏi phải có công nhân kỹ thuật được qua đào tạo, có chuyên môn cao. Điều đáng nói là sản phẩm có kích thước tùy ý, đáp ứng được nhiều mục tiêu của chủ đầu tư, bảo đảm cường độ, phù hợp với từng vị trí khối xây. VLXKN kích thước lớn nhưng trọng lượng nhẹ, giúp giảm trọng tải cho móng kết cấu, quá trình thi công nhanh. Điều này rất có lợi cho các công trình cao tầng. Điển hình, dự án Ecohome 2 đã giảm được 1/3 thời gian thi công so với dự án Ecohome 1.

Theo Thứ trưởng Đỗ Đức Duy, dự báo nhu cầu sử dụng vật liệu xây ở nước ta vào các năm 2015, 2020 tương ứng là 24 và 33 tỷ viên quy tiêu chuẩn. Để sản xuất ra 1 tỷ viên gạch đất sét nung, phải tiêu tốn 1,5 triệu m<sup>3</sup> đất sét (tương đương 75 ha đất khai thác ở độ sâu 2m), 150 ngàn tấn than và thải ra môi trường 0,57 triệu tấn CO<sub>2</sub>. Như vậy, đến năm 2020, mỗi năm chúng ta phải tiêu tốn 50 triệu m<sup>3</sup> đất sét (tương đương 2.500 ha đất khai thác ở độ sâu 2m, tương đương diện tích đất của một xã), 5 triệu tấn than và thải ra môi trường 19 triệu tấn CO<sub>2</sub> gây ô nhiễm môi trường và hiệu ứng nhà kính, ảnh hưởng đến an ninh lương thực.

Theo quy hoạch điện 7, việc phát triển các nhà máy nhiệt điện đến năm 2020, mỗi năm sẽ thải ra khoảng 30 - 40 triệu tấn tro xỉ gây ô nhiễm môi trường, đòi hỏi phải có diện tích bãi thải lên đến 400 - 500 ha, tương đương 1/5 diện tích một xã.

Việc phát triển sản xuất VLXKN từng bước sử dụng các nguồn phế thải này làm nguyên liệu làm giảm ô nhiễm môi trường, tạo ra các sản phẩm xanh, xây dựng lên những công trình xanh. Sự ra đời của Chương trình phát triển VLXKN hết sức cần thiết, có ý nghĩa quan trọng trong thời đại hiện nay là phát triển sản xuất phải đi đôi với phát triển bền vững, bảo vệ môi trường.

Qua khảo sát thực tiễn, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy đồng tình với kiến nghị của các chủ đầu tư, các nhà sản xuất VLXKN về việc cần tăng cường tuyên truyền, nâng cao nhận thức của cộng đồng về sản phẩm VLXKN, bên cạnh đó cần tiếp tục rà soát, nghiên cứu bổ sung các tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức liên quan đến sử dụng các chủng loại VLXKN.

Thứ trưởng Đỗ Đức Duy đề nghị các chủ đầu tư và các nhà thầu tiếp tục thực hiện tốt Chương trình Phát triển VLXKN, phát triển NOXH, đóng góp vào sự phát triển chung của đất nước.

**Nguyễn Văn Trường**

## **Bộ Xây dựng tổ chức kỷ niệm 71 năm Ngày thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam**

“Trải qua 71 năm xây dựng, chiến đấu và trưởng thành, Quân đội nhân dân Việt Nam là một quân đội anh hùng của một nhân dân anh hùng, làm tròn chức năng đội quân chiến đấu, đội quân công tác, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ dân tộc và nhiệm vụ quốc tế, xứng đáng với lời khen ngợi của Chủ tịch Hồ Chí Minh: “Quân đội ta trung với Đảng, hiếu với dân, sẵn sàng chiến đấu hi sinh vì độc lập tự do của Tổ quốc, vì Chủ nghĩa xã hội. Nhiệm vụ nào cũng hoàn thành, khó khăn nào cũng vượt qua, kẻ thù nào cũng đánh thắng” - Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy phát biểu tại buổi lễ gặp mặt truyền thống, chào mừng 71 năm Ngày thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam (22/12/1944 - 22/12/2015), 26 năm Ngày hội Quốc phòng toàn dân (22/12/1989 - 22/12/2015), diễn ra ngày 22/12/2015, tại Trụ sở Bộ Xây dựng.

Tham dự buổi lễ có Trung tá Nguyễn Xuân Phúc - Phó Trưởng ban Ban Chỉ huy quân sự quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội và 90 cựu quân nhân, thanh niên xung phong, các đồng chí hiện đang tham gia công tác quốc phòng an ninh Bộ Xây dựng.

Cách đây 71 năm, ngày 22/12/1944, tại tỉnh Cao Bằng, Đội Việt Nam tuyên truyền giải phóng quân (tiền thân của Quân đội nhân dân Việt Nam) được thành lập theo Chỉ thị của lãnh tụ Hồ Chí Minh, gồm 34 chiến sỹ. Dưới sự lãnh đạo của Đảng Cộng sản Việt Nam, Quân đội nhân dân Việt Nam đã phát huy được sức mạnh tổng hợp của dân tộc với sức mạnh của thời đại, vượt qua vô vàn khó khăn, thử thách để lập nên những chiến công hiển hách, lừng lẫy năm châu, chấn động địa cầu...

Ngày nay, xây dựng nền quốc phòng toàn dân là nền tảng để đất nước ta tăng cường sức mạnh quốc phòng, bảo vệ tổ quốc. Có thể nói, đó cũng chính là sức mạnh, sự hội tụ của truyền thống dựng nước và giữ nước suốt 4.000 năm



Thứ trưởng Đỗ Đức Duy phát biểu tại buổi lễ lịch sử của dân tộc và là tư tưởng chủ đạo, nhất quán của Đảng Cộng sản Việt Nam trong thời đại mới.

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy cho biết, trong những năm qua, Ban Cán sự Đảng, lãnh đạo Bộ Xây dựng đã thường xuyên quan tâm, chỉ đạo các đơn vị, cán bộ, công chức, viên chức, người lao động trong Ngành thực hiện có hiệu quả các nhiệm vụ quản lý nhà nước, phát triển kinh tế xã hội gắn với đảm bảo an ninh quốc phòng, đó là: Xây dựng, hoàn thiện thể chế chính sách theo cơ chế thị trường, định hướng xã hội chủ nghĩa, gắn phát triển kinh tế với bảo đảm an ninh quốc gia; tổ chức lập hoặc chỉ đạo, hướng dẫn các đơn vị trực thuộc, các địa phương lập quy hoạch phát triển Ngành, quy hoạch vùng... phù hợp với chiến lược quốc phòng và an ninh quốc gia; kiểm soát phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và kế hoạch; chỉ đạo thực hiện các chương trình, dự án, công trình trọng điểm quốc gia có liên quan đến công tác quốc phòng, an ninh theo sự phân công của Chính phủ; thực hiện tốt các nhiệm vụ quốc phòng thường xuyên như dân quân tự vệ, dự bị động viên và giáo dục quốc phòng...

Ngành Xây dựng là ngành kinh tế kỹ thuật đặc thù, trong đó chiến lược, quy hoạch phát triển của Ngành có nhiều nội dung kết hợp phát





*Thứ trưởng Đỗ Đức Duy chụp ảnh lưu niệm cùng các đồng chí cựu quân nhân, thanh niên xung phong và những cán bộ hiện đang tham gia công tác quốc phòng an ninh Bộ Xây dựng*

triển kinh tế - xã hội với đảm bảo quốc phòng an ninh, thực hiện công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước, nhất là trong các lĩnh vực quy hoạch, phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật, phát triển nhà ở và thị trường bất động sản...

Nhờ sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của Đảng, Nhà nước, Chính phủ, sự phối hợp hiệu quả của Bộ Quốc phòng, Bộ Xây dựng đã đạt được nhiều kết quả quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an ninh quốc gia. Thứ trưởng Đỗ Đức Duy đánh giá, những kết quả Bộ Xây dựng đã đạt được trong thời gian qua có một phần đóng góp không nhỏ của các đồng chí cựu quân nhân, thanh niên xung phong và những cán bộ đang trực tiếp tham gia công tác quốc phòng an ninh Bộ Xây dựng.

Thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Đỗ Đức Duy gửi tới các đồng chí cựu quân nhân, thanh niên xung phong, những cán bộ đang tham gia công tác quốc phòng an ninh Bộ Xây dựng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành

công, ngày càng có nhiều đóng góp vào việc thực hiện nhiệm vụ chung của Bộ Xây dựng.

Đánh giá về việc thực hiện công tác quốc phòng an ninh của Bộ Xây dựng, Trung tá Nguyễn Xuân Phúc cho biết: Trong những năm qua, được sự quan tâm của lãnh đạo Bộ Xây dựng, công tác quốc phòng an ninh của Bộ Xây dựng luôn được triển khai và thực hiện nghiêm túc, hiệu quả, có đóng góp quan trọng vào việc đảm bảo quốc phòng an ninh trên địa bàn quận Hai Bà Trưng. Về hoạt động của Ban chỉ huy quân sự quận Hai Bà Trưng, Trung tá Nguyễn Xuân Phúc khẳng định, Ban Chỉ huy quân sự quận Hai Bà Trưng luôn gắn những hoạt động của mình với nhiệm vụ đảm bảo an ninh quốc phòng trên địa bàn quận, đồng thời bày tỏ quyết tâm hoàn thành xuất sắc những nhiệm vụ được giao, đáp ứng lòng tin của nhân dân.

Thay mặt các cựu quân nhân, thanh niên xung phong và những cán bộ đang tham gia công tác quốc phòng an ninh Bộ Xây dựng, đồng chí Nguyễn Duy Thắng - Phó Vụ trưởng Vụ Pháp chế gửi lời cảm ơn Thứ trưởng Bộ Xây dựng Đỗ Đức Duy, cảm ơn lãnh đạo Bộ Xây dựng đã quan tâm, chỉ đạo sát sao đối với công tác quốc phòng an ninh Bộ Xây dựng và cho biết các cựu quân nhân, thanh niên xung phong Bộ Xây dựng sẽ giữ vững phẩm chất anh bộ đội Cụ Hồ, luôn cố gắng và phấn đấu hết mình để thực hiện thắng lợi mọi nhiệm vụ lãnh đạo Bộ, cơ quan giao phó, hoàn thành tốt công tác quốc phòng an ninh Bộ Xây dựng.

**Trần Đình Hà**

## **So sánh điểm giống và khác nhau về chính sách nhà ở của các nước trên thế giới**

Có thể nói, đến nay công cuộc cải cách nhà ở của Trung Quốc đã học hỏi được khá nhiều kinh nghiệm của các nước trên thế giới. Những bài học kinh nghiệm ấy đã giúp Trung Quốc thực hiện phát triển nhà ở tránh đi đường vòng

hay vấp phải khó khăn mà các nước khác đã gặp phải. Tuy nhiên, không phải quan niệm và hệ thống chính sách nhà ở của các nước đều giống nhau, mà còn phải tùy theo điều kiện của từng quốc gia và các yếu tố khác nhau, từ đó

hình thành phương thức thực hiện khác nhau. Đến nay, ngay cả những quốc gia có hệ thống và chính sách nhà ở hoàn thiện, nhưng họ vẫn liên tục điều chỉnh theo tình hình phát triển của đất nước.

## **I. Những điểm giống nhau trong mô hình nhà ở của các nước trên thế giới**

### **1. Kiến toàn hệ thống pháp luật**

Các quốc gia phát triển và 4 con rồng nhỏ của châu Á (Kông Kông, Singapore, Hàn Quốc và Đài Loan) đều không ngoại lệ trong việc xây dựng “Luật Nhà ở”. Có thể nói, đây là bộ Luật cơ bản trong lĩnh vực nhà ở (mặc dù tên gọi có thể khác nhau tùy từng nước), được sửa đổi, bổ sung tùy theo từng thời kỳ phát triển. Có một số quốc gia còn xây dựng các Luật bảo vệ đặc biệt đối với những người có hoàn cảnh khó khăn về nhà ở, thiết lập các quy định như quyền về nhà ở, quyền cho vay, quyền cho thuê nhà ở... Các chủ thể trong thị trường mua và cho thuê nhà ở đều phải dựa trên quy định của pháp luật để hoạt động. Do đó, nhu cầu về nhà ở, vấn đề liên quan tới quyền cơ bản của con người và hoạt động kinh tế xã hội quốc gia vẫn không ngừng được giải quyết một cách thỏa đáng. Bên cạnh đó, có không ít quốc gia, tuy có nền kinh tế phát triển, nhưng lĩnh vực nhà ở lại rơi vào hỗn loạn, nguyên nhân là do thiếu các quy định pháp luật, hoặc các vấn đề liên quan tới hành vi thực hiện không đúng pháp luật, nên tạo ra sự mất cân bằng trong xã hội.

### **2. Sự kết hợp giữa Chính phủ và thị trường**

Sự kết hợp chặt chẽ giữa Chính phủ và thị trường có thể giải quyết được vấn đề nhà ở quốc gia. Mỹ là nước tôn sùng quyền sở hữu cá nhân, tôn sùng thị trường tự do nhất, nhưng lại là nước có nhiều hình thức hỗ trợ đối với những hộ gia đình có thu nhập thấp, là quốc gia mạnh nhất trong việc đảm bảo tài chính đối với những gia đình có thu nhập vừa và thấp.

Singapore là quốc gia hiếm hoi trên thế giới do Chính phủ độc quyền thị trường đất đai và nhà ở, nhưng về cơ bản là Chính phủ xây dựng nhà ở

đều thông qua phương thức thị trường mua bán, để tiến hành phân bổ nhà ở. Ngoài ra, thông qua thị trường tài chính hiện đại để thực hiện tín dụng thế chấp, tái cấu trúc tài chính thế chấp, cầm thế chấp nhà ở dưỡng lão...

Đối với mô hình nhà ở xã hội ở các nước châu Âu, trong cung cấp và xây dựng nhà ở đa nguyên, các hình thức tiêu thụ nhà đều phải dựa trên sự kết hợp giữa cơ chế thị trường và chức năng của Chính phủ, chỉ là các quốc gia khác nhau, thời gian khác nhau thì sẽ có các bước thực hiện khác nhau.

### **3. Đảm bảo và hội nhập thị trường nhà ở**

Hình thức này cũng có thể được hiểu theo nghĩa rộng là đảm bảo nhà ở cho người dân. Nhìn chung, các quốc gia Bắc Âu đều có chế độ phúc lợi xã hội cao, họ đều nhấn mạnh “Bình đẳng về nhà ở”, do đó, đảm bảo nhà ở và thị trường nhà ở hoàn toàn là một thể hợp nhất. Sau Thế chiến thứ 2, để giải quyết vấn đề cấp bách về nhà ở, Chính phủ các nước đã thông qua thuế, tài chính, chính sách đất đai, đều hướng tới công cuộc cung cấp và tiêu thụ nhà ở, bao gồm nhà ở xã hội và nhà ở sở hữu cá nhân, cũng bao gồm cả thị trường mua và cho thuê nhà ở. Đặc biệt là thị trường cho thuê nhà ở đóng vai trò lớn trong việc giải quyết chỗ ở cho người dân vào thời điểm đó. Về sau, cùng với sự gia tăng nguồn cung về nhà ở, kịp thời đưa ra những chính sách khuyến khích đối với nhà ở sở hữu cá nhân, giám sát sự quản lý và kiểm soát của Chính phủ, giảm trợ cấp, thúc đẩy cơ chế thị trường thay đổi, giảm sự can thiệp trực tiếp của Chính phủ và tổ chức xã hội. Bình quân diện tích nhà ở vào khoảng 110,4 m<sup>2</sup>, trong đó diện tích trên 100 m<sup>2</sup> chiếm 50 %, diện tích dưới 60 m<sup>2</sup> chỉ khoảng 12,5 %. Bình quân diện tích nhà ở của Đan Mạch vào khoảng 51,6 m<sup>2</sup>, Thụy Điển là 44 m<sup>2</sup>, nhưng hiệu quả thiết bị nhà bếp đồng bộ 100%.

Tiền thân của Công ty cổ phần bất động sản Surbana Land là Cục quản lý nhà ở Singapore (HDB), phương thức độc đáo của họ là thúc đẩy

hợp nhất đảm bảo nhà ở và thị trường nhà ở, hình thức này các nước khác không thể làm theo, nhưng sau khi đạt được thành công trong chương trình “Người người có nhà ở” phương pháp này của Singapore đã được nhiều nước đặc biệt quan tâm, đến nay, chất lượng nhà ở của Singapore đang dần thu hẹp khoảng cách so với Mỹ.

Các nước châu Âu lục địa sau những năm 1970, thông qua phương thức tư nhân hóa nhà ở xã hội để thúc đẩy việc đảm bảo và hội nhập thị trường nhà ở, đồng thời cải thiện đáng kể tỷ lệ sở hữu nhà ở. Đối với Hoa Kỳ, vào những năm 1980, chính phủ Liên bang đã dừng việc xây dựng nhà ở công cộng, điều này đồng nghĩa với công tác đảm bảo nhà ở và thị trường nhà ở đã được đảm bảo đi vào quỹ đạo hoạt động.

## **II. Những điểm khác nhau trong mô hình nhà ở của các nước trên thế giới**

Hầu hết mô hình nhà ở xã hội của các nước châu Âu đều chú trọng tới tính cân bằng, bao gồm: Chính phủ kiểm soát cân bằng nhu cầu và cung ứng nhà ở, cân bằng lợi ích xã hội, thị trường mua nhà và thị trường cho thuê đều phải tuân thủ các quy định của pháp luật.

Nước Đức đã duy trì cân bằng giá nhà và giá cho thuê trong nhiều thập kỷ, kể cả trong nước hay trên thế giới diễn ra khủng hoảng tài chính, nhưng cũng không làm ảnh hưởng và gây khủng hoảng cho thị trường nhà ở. Người dân mua hay thuê nhà đều được đưa vào phạm vi kiểm soát; Về hệ thống nhà ở xã hội của Anh, về cơ bản là “tư nhân hóa” nhằm giảm gánh nặng tài chính cho quốc gia, đưa tỷ lệ sở hữu nhà ở nhanh chóng gần bằng Mỹ; nước Mỹ thực hiện mô hình nhà ở theo thị trường tự do, nhưng hệ thống nhà ở có chức năng khá hoàn thiện và được hưởng lợi từ trợ cấp của Chính phủ. Đối với những gia đình có thu nhập trung bình và thấp, sẽ được hỗ trợ từ hệ thống thế chấp tài chính đảm bảo hoạt động thông suốt trong 60 năm.

Đối với thị trường nhà ở của Singapore, do Chính phủ quản lý việc cung ứng và kiểm soát

đất đai, tài chính và thị trường nhà ở. Nhà ở do Chính phủ xây dựng chiếm đến 85% số lượng nhà ở trên toàn quốc, đối tượng mua - bán đều phải đáp ứng các điều kiện quy định của pháp luật. Mô hình nhà ở của Singapore đã thể hiện sự quan tâm đến tính công bằng, dân sinh, tài sản..., nhưng trên thực tế, mô hình này khó mà thực hiện đối với quốc gia đông dân.

Mô hình thị trường hóa nhà ở của Chile là một ví dụ điển hình đối với các nước phát triển trong việc giải quyết tình trạng thiếu nhà ở và các khu ổ chuột. Từ những năm 50 - 70 của thế kỷ XX, Chính phủ Chile đã thực hiện xây dựng nhà ở công cộng cho những gia đình có thu nhập vừa và thấp. Bắt đầu từ những năm 80, để kích thích thị trường, Chính phủ hỗ trợ nhà ở cùng các quy định tài chính cho vay, tăng cường xây dựng nhà ở, chỉ trong 10 năm, hầu hết các khu ổ chuột đã được thay bằng những khu dân cư xây mới, đồng thời, thúc đẩy kinh tế và tài chính thoát ra khỏi giai đoạn khủng hoảng.

## **III. Học hỏi kinh nghiệm**

Tránh để thị trường nhà ở rơi vào tình trạng bị đầu cơ, không kiểm soát được, bởi như vậy không những tạo khoảng cách lớn đối với nhà ở xã hội, mà còn khó tránh khỏi nền kinh tế bong bóng. Tối ưu hóa hệ thống nhà ở như: giữa Luật nhà ở và các quy định phải đồng bộ, đảm bảo nhà ở có sự cân bằng về kinh tế và xã hội; nâng cao hiệu quả nguồn lực đầu tư công; xóa bỏ tình trạng đầu cơ nhà ở và độc quyền, giá nhà và giá cho thuê nhà phải luôn ổn định và lâu dài; tài chính nhà ở vừa là công cụ kinh tế, đồng thời cũng là công cụ đảm bảo, ưu tiên những hộ gia đình có thu nhập vừa và thấp được hưởng những khoản vay ưu đãi.

**Hách Ngạn Phi - Trung tâm Thông tin Quốc gia Trung Quốc**

*Nguồn: <http://www.crei.cn> (Trang web Thông tin Bất động sản Trung Quốc ngày 18/9/2015)*

**ND: Bích Ngọc**

## **Những định hướng cơ bản trong chính sách nhà ở và phát triển sản xuất vật liệu xây dựng của nước cộng hòa Tartastan**

Trong vòng 10 năm trở lại đây, tại Tarastan, khối lượng nhà ở được đưa vào sử dụng tăng lên đáng kể. Nếu năm 2005 con số này là 1,6 triệu mét vuông sàn /năm thì 05 năm sau, con số này đã tăng lên 2,4 triệu mét vuông sàn/năm.

Kết quả này đạt được một phần lớn nhờ việc hiện thực các chương trình nhà ở Liên bang. Từ năm 2011, chương trình “Nhà ở” với định hướng bảo đảm nhà ở cho các tầng lớp công dân được quy định trong pháp luật Liên bang đã được thực hiện thành công. Trong khuôn khổ chương trình có cả chính sách hỗ trợ các gia đình trẻ, các hộ gia đình đông con, các cựu chiến binh của cuộc chiến tranh Vệ quốc vĩ đại.

Theo chương trình “Nhà ở dành cho gia đình Nga”, tới thời điểm 1/7/2017, Tartastan sẽ xây dựng 1,5 triệu mét vuông sàn nhà ở dạng tiết kiệm (giá thành không vượt mức 35 nghìn rúp / m<sup>2</sup> - tương đương 580 USD). Theo thỏa thuận đạt được giữa Bộ Xây dựng nhà ở & công trình công cộng Nga (Bộ Xây dựng Nga) và Cơ quan tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản (Cơ quan), tới thời điểm đó, Tartastan sẽ chịu trách nhiệm bảo đảm nhà ở dạng tiết kiệm cho hơn 25 nghìn hộ gia đình có mức thu nhập trung bình và dưới trung bình.

Nhiệm vụ ưu tiên đối với Chính phủ Tartastan là hỗ trợ sự phát triển các khu kinh tế và khu công nghiệp đặc biệt. Để thu hút các chuyên gia có trình độ vào khu vực này, quỹ nhà cho thuê được hình thành. Khối lượng xây dựng cơ bản loại nhà này trong giai đoạn đầu tiên được thực hiện thông qua Quỹ nhà ở quốc gia do Tổng thống Tartastan điều hành. Từ năm 2011, trên cả nước đã hoàn thành thi công xây dựng và đưa vào sử dụng 50 nhà chung cư cho thuê với tổng cộng 1273 căn hộ tổng diện tích 71,4 nghìn m<sup>2</sup>. Trong khuôn khổ chương trình, tại thành phố Innopolice sẽ tiếp tục hoàn

thiện 14 khu chung cư với 735 căn hộ tổng diện tích 43,5 nghìn m<sup>2</sup>.

Một trong những công cụ quan trọng nhất để đảm bảo nhà ở cho công dân Tartastan là chính sách thế chấp (bất động sản) xã hội. Trong năm 2015, để đáp ứng các yêu cầu trong chính sách này, dự kiến sẽ hoàn thành 421,3 nghìn m<sup>2</sup> sàn (tương ứng với 148 nhà chung cư với 7010 căn hộ). Cũng theo các mục tiêu nhiệm vụ trong chính sách, năm 2016, Chính phủ dự kiến sẽ hoàn thành và đưa vào sử dụng 100 nhà chung cư nữa với 7700 căn hộ có tổng diện tích 450,4 nghìn m<sup>2</sup>.

Có thể lấy khu đô thị mới Xalavat Kupere (ngoại ô thủ đô Kazan) làm ví dụ cho tính hiệu quả cao của các chương trình nhà ở; giai đoạn xây dựng mạnh mẽ ở đây bắt đầu từ tháng 5 năm 2014. Có thể coi đây là một tổ hợp nhà ở lớn nhất Kazan và lớn nhất nước, với 19 nghìn căn hộ được xây trên khu đất rộng 360 ha. Theo kế hoạch, giai đoạn đầu tiên sẽ bàn giao 22 nhà chung cư với 6,4 nghìn căn hộ; hai trường học và ba nhà trẻ. Công tác thi công xây dựng sẽ kết thúc sau thời hạn 05 năm. Khi đó, toàn bộ tổ hợp sẽ có 07 trường phổ thông, 22 nhà trẻ và mẫu giáo, các công trình thể thao - văn hóa & vui chơi giải trí, các trạm y tế với đầy đủ dịch vụ khám chữa bệnh và cấp cứu, các bãi đỗ xe ngầm và bãi đỗ xe nổi sẽ được xây dựng. Theo chủ đầu tư, Xalavat Kupere trong tương lai không xa sẽ trở thành tổ hợp nhà ở cho 50 nghìn cư dân, và sẽ có trung tâm hành chính cũng như khu làm việc riêng.

Song song với việc xây dựng nhà ở, công tác thiết kế hạ tầng giao thông cũng được chú trọng. Trên phạm vi khu vực tổ hợp nhà ở, bảy tuyến đường ô tô sẽ được xây dựng, trong đó có một tuyến đường đôi mang tên A.Gorki. Mạng lưới tuyến phố trong khu vực được thiết kế theo



*Một số hình ảnh về khu đô thị mới  
Xalavat Kupere (Kazan)*

hệ thống không gián đoạn, có tính tới chức năng cụ thể của từng con phố, các đặc điểm bố cục không gian - kiến trúc, đặc điểm giao thông nội khu vực (điểm nào có mật độ giao thông dày hơn; lưu lượng xe đông hơn; điểm nào có thể hình thành những phố đi bộ...). Loại hình giao thông công cộng dành cho người dân sinh sống trong khu vực sẽ là minibus.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nga - ông Mikhail Men - khi tham dự Diễn đàn toàn Liên bang các vùng cận Volga tổ chức tại Kazan cách đây chưa lâu đã có chuyến thị sát tới Xalavat Kupere. Ông nhận xét: Nguyên tắc hỗ trợ xây dựng các công trình ở đây là mua lại mạng lưới hạ tầng cơ sở bên ngoài thông qua cơ chế của Cơ quan tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản. Bốn nghìn rúp (khoảng hơn 66 USD) sẽ được bù hoàn cho mỗi mét vuông sàn nhà ở - khoản tiền không lớn song có ý nghĩa lớn đối với tầng lớp người dân có thu nhập thấp và vừa phải trong xã hội. Cũng theo ông Mikhail Men - điều khác biệt rõ nhất của những công trình nhà ở tại đây là công nghệ nhà xây khung toàn khối được áp dụng triệt để, điều này giúp những khối nhà xây tránh được các hiện tượng rạn nứt. Hơn nữa, các tòa nhà được bao bọc bởi các panel

cách nhiệt có khả năng giữ nhiệt rất tốt. Thiết kế nhà có nhiều ưu điểm, bố cục bên trong khá tiện lợi đối với sinh hoạt của cư dân. Ông nhấn mạnh: Điều quan trọng là đầu vào và đầu ra của dự án được giám sát rất kỹ, vì “ làm giảm chất lượng của các công trình bởi giá thành xây dựng thấp là điều xã hội khó chấp nhận, và cũng không phải là mục đích của chương trình”.

Theo chương trình thế chấp (bất động sản) xã hội, các căn hộ ở Xalavat Kupere được bàn giao theo các hợp đồng chuẩn mực, trong đó bao gồm cả công việc gia công tường, sàn, trần nhà, lắp đặt cửa giữa các phòng trong từng căn hộ, công tắc và ổ cắm điện, cũng như các trang thiết bị đồng bộ dành cho các căn phòng không để ở (bếp, phòng tắm, nhà vệ sinh...). Tức là người dân có thể vào sinh sống bình thường trong căn hộ của mình chỉ một ngày sau khi các căn hộ được bàn giao.

Việc xây dựng khu đô thị mới “M-14” trên tuyến đường Orenburg (Kazan) cũng đang trong giai đoạn tích cực thực hiện. Hiện nay, trong phạm vi khu vực (tổng diện tích hơn 45 ha) theo chương trình thế chấp xã hội, có 04 nhà chung cư với 344 căn hộ tổng diện tích 50,5 nghìn m<sup>2</sup> đang được xây dựng. Bên cạnh đó, các công trình hạ tầng xã hội trong khu vực cũng đang được triển khai thi công. Trong khu đô thị “M-14” theo dự kiến sẽ hoàn thành 17 nhà chung cư với 3800 căn hộ. Sau khi hoàn thành xây dựng nhà ở theo các điều kiện ưu đãi, khoảng 10,5 nghìn công dân Kazan sẽ được cải thiện điều kiện ở, được bảo đảm các công trình hạ tầng xã hội đồng bộ - trong khu sẽ có 5 nhà trẻ, 2 trường học và 5 bãi đỗ xe đa mức.

Đặc điểm khác biệt của khu đô thị mới “M-14” được xây dựng trong khuôn khổ các chương trình nhà ở chính là thông qua các tổ hợp nhà ở, tại khu vực này sẽ xây dựng tổ hợp các công trình hạ tầng cơ sở cần thiết để đảm bảo tiện nghi sống cho các công dân.

Tốc độ xây dựng cao tại Tartastan đạt được nhờ sự phát triển của ngành công nghiệp sản

xuất vật liệu xây dựng trong nước. Trong vòng 05 năm trở lại đây, trên cả nước đã tiến hành xây thêm 80 nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng công suất vừa và lớn, với các sản phẩm truyền thống và cả các sản phẩm trước đây chưa được sản xuất trong nước bao giờ. Hiện tại, có hơn 500 nhà máy công suất lớn và trung bình cung ứng vật tư thiết bị cho các tổ hợp xây dựng trên cả nước, với tổng khối lượng sản phẩm sản xuất được tương ứng 28,145 tỷ rúp.

Liên quan với tốc độ xây dựng nhà ở cao, trong những năm vừa qua, việc đầu tư tương xứng cho sự phát triển và hiện đại hóa cơ sở cho xây nhà panel tấm lớn rất được quan tâm. Cuối quý II/2015, lễ khánh thành tổ hợp xây nhà Kazan sau quá trình hiện đại hóa đã diễn ra trọng thể, với sự tham dự của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nga Mikhail Men và Phó Tổng thống Tartastan Rustan Minikhanov. Quy mô quy trình hiện đại hóa tổ hợp này có thể gọi là “khai sinh lần thứ hai” một trong những cơ sở sản xuất cũ của Tập đoàn xây dựng AK Development; dự án được bắt tay vào thực hiện từ quý II/2012. Cùng thời gian đó, chương trình hiện đại hóa các dây chuyền sản xuất cũng được tiến hành một cách tổng thể và toàn diện. Sau ba năm, toàn bộ tổ hợp đã được đầu tư trang thiết bị hiện đại. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nga đã đánh giá “đây là một nhà máy rất hiện đại, và có thể nói là nhà máy hiện đại nhất của Tartastan chuyên cung cấp vật liệu cho thị trường xây dựng nhà ở”.

Trên diện tích các khu phân xưởng cũ, ngoài việc củng cố cơ sở sản xuất cũ với công suất giữ nguyên, một khối nhà mới được hình thành. Tại đây, toàn bộ quy trình chế tạo, lắp ghép chuẩn bị sẵn sàng đưa vào sử dụng các hệ ván khuôn, giàn giáo, khung sườn chịu lực và cả các thiết bị trộn bê tông. Tại đây, trang thiết bị một phần được cung cấp bởi những đối tác lớn có uy tín của Phần Lan và Đức cho phép tổ hợp tung ra thị trường loại sản phẩm mới - sê ri ABD 9000, với các đặc tính ưu việt có thể ứng dụng

vào xây dựng các nhà thấp tầng cũng như chung cư cao tầng nhiều khối - 17, thậm chí 25 tầng. Tổng mức đầu tư cho dự án xấp xỉ 1,5 tỷ rúp. Ở thời điểm hiện tại, công suất của tổ hợp có thể bảo đảm việc xây lắp đồng bộ 150 nghìn m<sup>2</sup> nhà ở mỗi năm; và trong tương lai không xa, con số này theo dự kiến sẽ tăng lên tới 250 nghìn m<sup>2</sup>/năm. Xét về tổng thể, xây dựng nhà ở sẽ mở ra những cơ hội ứng dụng các công nghệ cải tiến trong xây dựng các cơ quan, khu văn phòng, trường học, nhà trẻ, bệnh viện... - các công trình hạ tầng xã hội đi kèm.

Sự phát triển mạnh mẽ của ngành công nghiệp vật liệu xây dựng diễn ra tại các vùng miền khác nhau của Tartastan. Tại tỉnh Mamadysh, nhà máy sản xuất gạch keramic MAKERAM được triển khai xây dựng thời gian qua. Thương hiệu này rất nổi tiếng tại Liên bang Nga, và nhà máy đầu tiên được xây dựng tại Nga với trang thiết bị hiện đại nhất từ hai nhà sản xuất đẳng cấp thế giới của Tây Ban Nha. Nhà máy mới có công suất thiết kế 60 triệu viên gạch/năm.

Các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng tại Tartastan đủ năng lực đáp ứng về cơ bản các yêu cầu của ngành xây dựng. Bên cạnh đó, Tartastan còn xuất khẩu khối lượng lớn vật liệu cách nhiệt trên cơ sở bông đá, gạch silicat, khối xây bê tông khí, thạch cao xây dựng, các chế phẩm từ polycarbonat, ống polymer... Chất lượng vật liệu xây dựng trong nước - theo đánh giá của các chuyên gia và khách hàng - không thua kém các sản phẩm cùng loại của các thương hiệu nước ngoài có tên tuổi. Do đó, có thể nói công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng của Tartastan đã đóng góp một phần ứng đáng vào chương trình phát triển sản phẩm thay thế nhập khẩu của đất nước.

**Almaz Akhmetshin**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 44  
(ngày 30/10/2015)*

**ND: Lê Minh**

## **Hiện trạng và biện pháp ứng phó trong quản lý an toàn xây dựng ở Trung Quốc**

Những năm gần đây cùng với tốc độ phát triển nhanh chóng của các mặt kinh tế xã hội của Trung Quốc, ngành Xây dựng trở thành một trong những ngành công nghiệp phát triển nhanh nhất, mức độ cạnh tranh trong ngành Xây dựng ngày một kịch liệt, không gian lợi nhuận cũng do vậy mà bị thu hẹp lại, hướng tới quản lý để có được hiệu quả tốt nhất đã trở thành nhận thức chung của ngành Xây dựng. Sản xuất an toàn nên là tiền đề của hiệu quả và lợi ích kinh tế, không có an toàn thì không thể có doanh nghiệp nào có thể phát triển lành mạnh được. Quản lý an toàn xây dựng tức là quản lý an toàn về tài sản sinh mạng của con người, quản lý ổn định xã hội, đảm bảo phát triển lành mạnh kinh tế quốc dân. Cho dù quản lý an toàn trong xây dựng nhận được sự quan tâm cao độ của các cá nhân trong ngành Xây dựng rộng lớn nhưng những sự cố về an toàn xây dựng của những năm gần đây vẫn thường xuyên xảy ra, đã mang tới những tổn thất lớn cho quốc gia và người dân, cũng mang lại thách thức lớn cho công tác an toàn xây dựng thường nhật.

### **1. Hiện trạng quản lý an toàn xây dựng**

Cùng với tình hình phát triển kinh tế xã hội hiện nay của Trung Quốc thì việc đầu tư vào những công trình xây dựng cũng không ngừng tăng cao, đội ngũ của ngành Xây dựng cũng không ngừng mạnh mẽ hơn, nhân viên cũng không ngừng tăng lên. Để ứng phó với tiến độ thi công và sự gia tăng các dự án công trình rất nhiều doanh nghiệp xây dựng đã sử dụng những người lao động từ nông thôn lên và chưa từng được đào tạo về xây dựng. Biện pháp này tuy có thể giải quyết được vấn đề nhân công nhưng cũng đem lại nhiều vấn đề trong công tác an toàn xây dựng.

***Ý thức mơ hồ về an toàn, những chú trọng đối với an toàn sản xuất không đủ***

Từ trước đến nay các doanh nghiệp xây

dựng đều chú trọng tới chất lượng mà lại coi nhẹ về công tác quản lý an toàn, nhận thức về tính quan trọng của an toàn quản lý có sự chênh lệch rõ rệt, không thể làm cho chắc chắn công tác quản lý an toàn tới thực tế. Không thể trang bị những đồ dùng bảo vệ lao động đầy đủ, mặc ý kéo dài thời gian lao động, nâng cao cường độ lao động, dẫn tới những mầm bệnh tiềm ẩn trong công tác quản lý an toàn. Để đạt được những lợi ích kinh tế nhân viên làm việc thi công không chú trọng bồi dưỡng đào tạo kiến thức an toàn, trong quá trình làm việc chỉ chú trọng tới hiệu quả lợi ích làm việc, không chú trọng tới sản xuất an toàn, ý thức về an toàn ít, dẫn tới có thể phát sinh những sự cố về an toàn.

***Công tác bồi dưỡng đào tạo an toàn không đến nơi đến chốn***

Dựa vào yêu cầu quy phạm, nhân viên làm việc trong một tuyến thi công phải trải qua ba cấp đào tạo an toàn và bồi dưỡng kỹ thuật chuyên nghiệp nghiêm ngặt thì mới có thể được vào làm trong công trường thi công. Nhưng trong quá trình làm việc thực tế tỷ lệ chấp hành tuân theo những quy phạm nghiêm ngặt của doanh nghiệp lại không nhiều, dẫn tới một lượng lớn nhân công không thể nhận được đào tạo bồi dưỡng có hiệu quả, làm cho những tố chất văn hóa vốn có của người lao động đã tương đối thấp thì ý thức an toàn và tố chất kỹ thuật an toàn lại càng trở nên eo hẹp hơn, ý thức trong phạm vi phòng tránh rủi ro của chính những người lao động còn thiếu sót rất nhiều, hiện tượng làm trái với quy trình làm việc tương đối nhiều. Từ rất nhiều những nguyên nhân xảy ra sự cố an toàn cho thấy chủ yếu là do người lao động làm trái với quy trình hoạt động dẫn tới, hay nói một cách khác phát sinh những sự cố an toàn chủ yếu là do công tác làm cho hoàn thiện giáo dục bồi dưỡng an toàn chưa được tới nơi tới chốn dẫn tới.

***Hệ thống bảo đảm an toàn chưa hoàn thiện, chế độ an toàn chưa được đưa vào thực tế***

Đa số các doanh nghiệp thi công xây dựng đều dựa vào những quy định pháp luật để xây dựng lên cơ cấu quản lý sản xuất an toàn của mỗi chức vụ được đảm nhiệm, nhưng có rất nhiều doanh nghiệp thiếu nhân viên có chức vụ đảm nhiệm quản lý sản xuất an toàn, phân phối không đủ, trong đó còn có những doanh nghiệp thậm chí còn không có cơ cấu những nhân viên có chức vụ đảm nhiệm quản lý an toàn. Những điều này dẫn tới hệ thống bảo đảm quản lý an toàn không được hoàn thiện, không thể cung cấp những tổ chức bảo đảm sản xuất an toàn trong xây dựng.

Về mặt chế độ sản xuất an toàn, phần lớn các doanh nghiệp đều lập ra chế độ sản xuất an toàn tương đối đầy đủ như: chế độ trách nhiệm an toàn, chế độ kiểm tra an toàn, chế độ bồi dưỡng đào tạo an toàn, quy trình thao tác an toàn... Nhưng trong công tác thực tế những chế độ này có rất nhiều kiến thức chỉ là hình thức không vận dụng được vào với thực tế, không thể thích ứng với công trường thi công hoặc chuỗi thi công. Thậm chí rất nhiều nhân viên quản lý an toàn của bộ phận dự án lại không làm công việc quản lý an toàn mà lại đi làm những công việc khác, dẫn tới quản lý hiện trường thi công bị hỗn loạn, tiềm ẩn một lượng lớn vấn đề rủi ro, dự án xây dựng mang mầm bệnh từ ngay trong quá trình thi công.

***Các chủ thể xây dựng nhận thức không đủ đối với những nguồn rủi ro lớn***

Nguồn rủi ro lớn là dễ phát sinh những sự cố an toàn lớn mà sự cố đó làm tổn thất tới những bộ phận trọng yếu và khâu yếu kém của doanh nghiệp. Theo thống kê, trên 80% những sự cố sản xuất an toàn trong xây dựng phát sinh là do rủi ro từ độ cao, phá dỡ công trình, thương hại từ máy móc, điện giật và tình trạng sụp đổ ở hiện trường... tạo thành. Trong quá trình thi công công trình xây dựng, các chủ thể chịu

trách nhiệm dự án xây dựng có nhận thức không được đầy đủ đối với những nguồn gốc rủi ro lớn, không biết so sánh và chọn dùng những biện pháp quản lý giám sát có hiệu quả, thậm chí không triển khai các hoạt động xử lý dự án chuyên mục, không lập ra những phương án thi công chuyên mục, do vậy từ những nguyên nhân này làm cho những sự cố sản xuất an toàn không ngừng xảy ra.

***Mức đầu tư chi phí vào công tác an toàn trong xây dựng thiếu hụt một cách nghiêm trọng***

Sản xuất an toàn phải có đầu tư vốn đầy đủ để làm bảo đảm, nhưng do những nguyên nhân còn tồn tại từ giám đốc dự án và người phụ trách doanh nghiệp thi công như tâm lý may mắn, những vấn đề nợ khoản công trình, trúng thầu dự án với giá thấp, thời gian thi công giảm bớt vô hạn, người phụ trách dự án chỉ chú ý tới tiến độ, đảm bảo chất lượng..., trực tiếp làm cho công tác bảo đảm an toàn công trường thi công không được chu đáo, dụng cụ bảo đảm an toàn không đạt tiêu chuẩn, sử dụng những thiết bị và nguyên vật liệu chất lượng kém, làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quá trình sản xuất an toàn công trình xây dựng.

***Không kịp thời sửa đổi quy phạm tiêu chuẩn an toàn của công trình xây dựng, tiêu chuẩn quy phạm không thể thích ứng với nhu cầu sản xuất an toàn xây dựng trên thực tế***

Những tiêu chuẩn quy phạm và quy định pháp luật có liên quan tới an toàn xây dựng không phải là không đủ, mà hiện nay những tiêu chuẩn quy phạm và quy định pháp luật đó đã có thể đáp ứng nhu cầu sản xuất an toàn thi công dự án xây dựng, nhưng do rất nhiều tiêu chuẩn quy phạm và quy định pháp luật được lập ra từ những năm 90 không được kịp thời sửa đổi, không thể thích ứng được với nhu cầu sản xuất an toàn xây dựng hiện nay.

***Luật chấp hành hành chính về an toàn xây dựng không được nghiêm ngặt nên không thể thực hiện có hiệu quả được***



Trong công tác thực tế do kết cấu đội ngũ chấp hành pháp luật an toàn xây dựng không hợp lý, vấn đề về tố chất của nhân viên chấp hành pháp luật, vấn đề về môi trường chấp hành pháp luật, vấn đề thực thi chấp hành pháp luật và vấn đề thể chế hành chính... đều có liên quan tới công tác làm cho chắc chắn hành vi chấp hành pháp luật hành chính về an toàn xây dựng, không thể thực hiện một cách có hiệu quả được.

## **2. Tăng cường biện pháp quản lý an toàn xây dựng**

### **Tăng cường tuyên truyền an toàn xây dựng, nâng cao mức độ nhận thức về an toàn xây dựng**

Các cơ quan chủ quản hành chính xây dựng, các chủ thể chịu trách nhiệm về dự án xây dựng và đội ngũ nhân viên làm việc cần nỗ lực nhận thức được tính quan trọng của sản xuất an toàn, tăng cường tuyên truyền an toàn xây dựng, chọn dùng những hình thức tuyên truyền đa dạng phong phú, quán triệt tới nơi tới chốn và khắc sâu vào trong tâm của mỗi người về những phương châm về an toàn xây dựng như chính sách, quy tắc pháp luật, quy phạm tiêu chuẩn, kiến thức an toàn.... Trong quá trình học tập tuyên truyền cần nâng cao ý thức an toàn, không chỉ cần nâng cao mức độ nhận thức an toàn của nhân viên quản lý chủ quản của doanh nghiệp, lại càng cần nâng cao mức độ nhận thức an toàn của đội ngũ nhân viên, để có thể thực hiện khẩu hiệu “ cần tôi an toàn” thành “ tôi cần an toàn”, hình thành môi trường làm việc an toàn tốt nhất.

### **Làm cho hoàn thiện hệ thống bảo đảm an toàn và chế độ sản xuất an toàn**

Hệ thống chế độ tốt là nền tảng bảo đảm an toàn xây dựng. Cần làm tốt công tác quản lý an toàn xây dựng, đầu tiên phải có hệ thống bảo đảm an toàn và chế độ quản lý an toàn một cách hoàn thiện. Hệ thống bảo đảm an toàn và chế độ sản xuất an toàn phải hình thành một cách hợp lý và đầy đủ, làm cơ sở cho công tác

quản lý an toàn xây dựng có thể dựa vào. Thứ hai là phải hoàn thiện các chế độ một cách nghiêm ngặt, lấy việc làm cho hoàn thiện chế độ an toàn xây dựng được thực tế hơn, cho dù là chế độ kiểm tra an toàn hay chế độ bồi dưỡng đào tạo an toàn; cho dù là chế độ cho phép an toàn hay là chế độ bảo hiểm... Làm cho hoàn thiện bất kỳ chế độ nào đều phải lấy hiệu quả làm căn cứ, kiểm tra nghiêm ngặt, bảo đảm một cách thực tế, để có thể nhận được những hiệu quả tương ứng và bảo đảm sản xuất an toàn.

### **Tăng cường đầu tư tiền vốn vào công tác an toàn xây dựng**

Cần làm tốt công tác sản xuất an toàn xây dựng thì phải có đầu tư. Cơ quan chủ quản hành chính xây dựng cần tăng cường khả năng kiểm tra chi phí biện pháp thi công văn minh an toàn, đơn vị xây dựng dự án cần dựa vào hợp đồng kịp thời chi trả chi phí cho những biện pháp thi công văn minh an toàn, đơn vị giám sát quản lý phải dựa vào phương án thi công và phí dùng sử dụng những biện pháp giám sát quản lý thi công văn minh an toàn, đơn vị thi công phải dựa vào tiến độ thi công, chuyên khoản chuyên dụng, thiết lập kế toán, bảo đảm vốn đầu tư cho công tác an toàn.

### **Hoàn thiện quy phạm tiêu chuẩn an toàn xây dựng và xây dựng hệ thống chế độ**

Quy phạm tiêu chuẩn an toàn xây dựng, nhân viên và cơ quan xây dựng phải kịp thời sửa đổi những quy phạm tiêu chuẩn và hệ thống chế độ có liên quan để có thể thích ứng với nhu cầu quản lý an toàn xây dựng hiện nay. Đặc biệt là cần dựa vào sự ra đời của những công nghệ và nguyên vật liệu mới, kịp thời thiết lập hoặc sửa đổi những quy phạm tiêu chuẩn an toàn xây dựng có liên quan làm căn cứ phát triển công tác cho các: doanh nghiệp thi công, đội ngũ nhân viên, nhân viên quản lý giám sát an toàn xây dựng...

### **Nghiêm ngặt đối với những hành vi chấp hành pháp luật hành chính an toàn xây dựng**

An toàn xây dựng, tăng cường giám sát quản lý là việc lớn. Cơ quan chủ quản hành chính xây dựng phải hoàn thiện hệ thống giám sát quản lý, xây dựng đội ngũ chấp hành pháp luật an toàn xây dựng, phân bổ những nhân viên chấp hành pháp luật chuyên nghiệp và có tố chất cao; ưu thế hóa môi trường chấp hành pháp luật an toàn xây dựng, bảo đảm làm cho chắc chắn và thực tế đối với những hành vi làm trái pháp luật về an toàn xây dựng, ngăn chặn triệt để những hành vi trái pháp luật; nhân viên chấp hành pháp luật quản lý giám sát an toàn xây dựng phải chấp hành nghiêm ngặt theo trình tự chấp hành, kiên trì thái độ chấp hành pháp luật nghiêm ngặt, nỗ lực nâng cao trình độ quản lý giám sát chấp hành pháp luật.

### **3. Kết luận**

Hiện nay tình hình an toàn xây dựng vẫn còn ảm đạm, trách nhiệm nặng nề vẫn còn trên một con đường dài trong quá trình phát triển bền vững, con người phải chú ý tới an toàn, chú

trọng an toàn, cần thực hiện làm tốt công tác an toàn xây dựng. Phải kiên trì kết hợp giữa các công tác kiểm soát trước trong và sau mọi việc, lấy những việc khởi đầu làm chủ thể, chú trọng kiểm soát trong quá trình hoạt động, bổ xung kiểm soát những công việc về sau. Kiên trì thực hiện nguyên tắc tham gia một cách toàn diện, toàn quá trình và toàn bộ nhân viên, quán triệt chấp hành quy phạm tiêu chuẩn, quy định pháp luật, chính sách và phương trâm an toàn xây dựng. Con người phải có tâm lý chuẩn bị, luôn đặt an toàn lên trước tiên, không ngừng tăng cường quản lý an toàn xây dựng, bảo đảm sản xuất an toàn xây dựng và bảo đảm an toàn tài sản sinh mệnh của con người.

**Đỗ Văn Cường**

*Theo tạp chí xây dựng Trung Quốc  
kỳ 16/2015*

**ND: Khánh Ly**

# CHÀO MỪNG 71 NĂM NGÀY THÀNH LẬP QUÂN ĐỘI NHÂN DÂN VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2015



*Thủ tướng Đỗ Đức Duy phát biểu tại buổi lễ*



*Thủ tướng Đỗ Đức Duy chụp ảnh lưu niệm cùng các đồng chí cựu quân nhân, thanh niên xung phong và những cán bộ hiện đang tham gia công tác quốc phòng an ninh Bộ Xây dựng*