



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

**3**

Tháng 2 - 2016

# THÀNH PHỐ TRÀ VINH ĐẠT TIÊU CHÍ ĐÔ THỊ LOẠI II

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2016



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu kết luận 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 BẢY**

**3**

**SỐ 3-2/2016**



**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 phê duyệt 5  
Đề án Phát triển thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thành  
trung tâm kinh tế, văn hóa vùng Bắc Trung Bộ đến năm  
2020 theo tinh thần Nghị quyết số 26-NQ/TW của Bộ  
Chính Trị

- Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về việc 7  
phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu  
kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm  
2035 và tầm nhìn đến năm 2050

#### Văn bản của địa phương

- Tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định quy định về 9  
hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công  
nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính  
bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và cấp giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và  
tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá  
nhân và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa  
đối với đất ở trên địa bàn tỉnh

- Tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định quy định quản lý 11  
hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn  
tỉnh

- Tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định về đơn giá bồi 13  
thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và  
di chuyển mồ mả khi Nhà nước thu hồi đất năm 2016

## **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 NHẠN

CN. TRẦN THỊ THU HUYỀN

CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

ThS. PHẠM KHÁNH LÝ

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Nghiệm thu đề tài “Nghiên cứu xây dựng chương trình và đề cương chi tiết luyện thi học sinh giỏi nghề: xây gạch, ốp lát tường sàn, mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ” 16
- Xu hướng phát triển thông tin hóa trong các doanh nghiệp xây dựng trên thế giới 17
- Thiết kế tiết kiệm năng lượng trong công trình xanh tại Trung Quốc 19
- Sắc màu đô thị 21
- Những sáng kiến sinh thái của các siêu đô thị trên thế giới 23
- Nước Đức xử lý “bệnh đô thị” bằng cách nào? 27

## **Thông tin**

- Hội nghị tổng kết hoạt động của Chương trình quốc gia chống thất thoát thất thu nước sạch giai đoạn 2011 - 2015 30
- Thành phố Trà Vinh đạt tiêu chí đô thị loại II 32
- Đánh giá sự phát triển của đô thị thủ đô Bắc Kinh, Trung Quốc qua công tác xây dựng cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường 34
- Thảo luận dưới hình thức mới làm thế nào để ổn định đội ngũ nhân viên thống kê xây dựng ở đô thị và nông thôn 36
- Xây dựng và quản lý hệ thống giao thông xe đạp tại thành phố Freiburg, Đức 38
- Các vấn đề phát triển nhà ở cho thuê tại Liên bang Nga 41



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

# **Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt Đề án Phát triển thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thành trung tâm kinh tế, văn hóa vùng Bắc Trung Bộ đến năm 2020 theo tinh thần Nghị quyết số 26-NQ/TW của Bộ Chính Trị**

Ngày 29 tháng 12 năm 2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 2468/QĐ-TTg phê duyệt Đề án Phát triển thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thành trung tâm kinh tế, văn hóa vùng Bắc Trung Bộ đến năm 2020 (Đề án) theo tinh thần Nghị quyết số 26-NQ/TW của Bộ Chính Trị.

Về mục tiêu phát triển xây dựng thành phố Vinh trở thành thành phố văn minh, hiện đại, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh Nghệ An; trung tâm vùng Bắc Trung bộ về các lĩnh vực tài chính, thương mại, du lịch, khoa học - công nghệ, công nghệ thông tin, công nghiệp công nghệ cao,...; có nền văn hóa tiên tiến, đậm đà bản sắc xứ Nghệ, xã hội phát triển, đời sống vật chất tinh thần của nhân dân ngày càng được nâng cao.

Về phát triển kinh tế đến năm 2020, tổng giá trị gia tăng (theo giá hiện hành) chiếm khoảng 39 - 41% tổng GDP của tỉnh; giá trị gia tăng bình quân đầu người đạt khoảng 141,7 triệu đồng. Về cơ cấu kinh tế thì ngành công nghiệp và xây dựng chiếm khoảng 33 - 34%; dịch vụ khoảng 65 - 66%; nông nghiệp và thủy sản khoảng 0,5 - 1%.

Về phát triển xã hội thì duy trì tỉ lệ tăng dân số tự nhiên dưới 1,5%/năm; giảm tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng còn 7,5%; tỷ lệ trẻ em tử vong dưới 5 tuổi dưới 16%; số bác sỹ/ vạn dân đạt 47 bác sỹ; phấn đấu đến năm 2020, tỷ lệ hộ nghèo trên địa bàn giảm còn dưới 0,5%; tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 70% vào năm

2020; tập trung tối đa các nguồn lực triển khai chương trình nông thôn mới, phấn đấu đến năm 2020, đạt 100% xã hoàn thành chương trình.

Về bảo vệ môi trường đảm bảo 100% dân cư thành thị, nông thôn được sử dụng nước sạch; 100% các khu công nghiệp có hệ thống xử lý nước thải tập trung, chất thải rắn, rác thải y tế được thu gom và xử lý. Khắc phục ô nhiễm môi trường, phục hồi các hệ sinh thái bị suy thoái, từng bước nâng cao chất lượng môi trường; chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu.

Đối với quốc phòng, an ninh và trật tự xã hội xây dựng thế trận quốc phòng gắn với xây dựng tỉnh; tập trung xây dựng lực lượng vũ trang địa phương vững mạnh toàn diện; phối hợp chặt chẽ giữa các lực lượng thực hiện nhiệm vụ bảo vệ an ninh quốc gia, giữ gìn trật tự, an toàn xã hội; đẩy mạnh công tác phòng, chống tệ nạn xã hội.

### **Phương hướng, nhiệm vụ phát triển các ngành, lĩnh vực**

Đối với phát triển tài chính, tín dụng, ngân hàng, bảo hiểm thì phát triển đa dạng hóa các loại hình dịch vụ như kiểm toán, bảo hiểm, cho thuê tài chính, tư vấn tài chính...; xây dựng trung tâm giao dịch chứng khoán, từng bước hình thành trung tâm tài chính vùng Bắc Trung bộ; thu hút các ngân hàng lớn trong và ngoài nước; đẩy mạnh cải cách hành chính, tạo môi trường kinh doanh thuận lợi, minh bạch để thu hút nguồn lực.

Phát triển lĩnh vực thương mại xây dựng thành phố Vinh, thị xã Cửa Lò thành trung tâm

thương mại của vùng Bắc Trung bộ với chức năng đầu mối xuất, nhập khẩu, tập kết, trung chuyển, phân phối, vận chuyển hàng hóa và dịch vụ...; huy động tối đa nguồn lực đầu tư xây dựng các công trình quan trọng, chú trọng phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng khu kinh tế, khu công nghiệp, các dự án thương mại trọng điểm như trung tâm hội chợ triển lãm khu vực Bắc trung bộ, trung tâm logistics khu vực cảng Cửa Lò...; làm tốt công tác thông tin, nghiên cứu thị trường, xây dựng và bảo vệ thương hiệu, kiểm soát thị trường, chống buôn lậu, làm hàng giả, chống đầu cơ nâng giá...

Về lĩnh vực du lịch thì phấn đấu trở thành điểm đến hấp dẫn, thân thiện và an toàn; phát triển du lịch theo hướng chuyên nghiệp, hiện đại, có trọng tâm; là trung tâm trong liên kết, phát triển du lịch vùng và quốc tế đặc biệt với nước bạn Lào, Thái Lan; bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn cho lực lượng lao động; phát triển thị xã Cửa Lò thành đô thị du lịch biển, dịch vụ tổng hợp gồm khu du lịch nghỉ dưỡng, điều dưỡng biển chất lượng cao,...

Đối với phát triển khoa học công nghệ thì chuyển đổi các tổ chức khoa học, công nghệ công lập hoạt động chủ yếu dựa vào ngân sách nhà nước sang hoạt động theo cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm; tăng cường đầu tư cơ sở vật chất, nguồn nhân lực cho các trung tâm như Trung tâm khoa học xã hội và nhân văn, Viện nuôi trồng thủy sản vùng Bắc Trung bộ... xây dựng mạng lưới thông tin khoa học công nghệ trên địa bàn, tập trung vào các sàn giao dịch công nghệ quy mô vùng để liên kết với chuỗi sàn giao dịch của các Trung tâm khoa học công nghệ lớn quốc gia...

Về phát triển công nghệ thông tin đảm bảo đến năm 2020, 50 - 70% tổng số giao dịch của ngành kinh tế được thực hiện thông qua hệ thống giao dịch điện tử; 100% cơ quan, đơn vị quản lý nhà nước ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý và điều hành...

Đối với phát triển y tế cần phát triển hệ

thống cơ sở hạ tầng y tế, mạng lưới khám chữa bệnh, phục hồi chức năng; xây mới một số bệnh viện như bệnh viện đa khoa Nghệ An, bệnh viện Sản Nhi, xây dựng một số bệnh viện đạt tiêu chuẩn quốc tế; chú trọng đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn và y đức của đội ngũ y bác sỹ...

Đối với giáo dục và đào tạo cần nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý giáo dục, đào tạo đội ngũ giáo viên, giảng viên tại các trường đại học, cao đẳng và trung cấp chuyên nghiệp... xây dựng và triển khai chương trình hợp tác quốc tế trong đào tạo bậc cao học, đại học; hoàn thành phổ cập giáo dục trung học cơ sở, giáo dục tiểu học đúng độ tuổi, giáo dục mầm non cho trẻ 5 tuổi.

Theo quy định này, việc phát triển kết cấu hạ tầng giao thông được huy động mọi nguồn lực trong và ngoài nước; vận động vốn vay ODA cho các công trình trọng điểm như với đường bộ là quốc lộ 46 từ Cửa Lò đến cửa khẩu Thanh Thủy, các tuyến đường tỉnh, đường ven biển Nghi Sơn - Cửa Lò; với đường sắt thì nâng cấp đường sắt Bắc Nam; đương thủy cần xây dựng cảng Cửa Lò thành cảng tổng hợp phục vụ trực tiếp khu kinh tế Đông Nam, tiếp chuyển hàng hóa quá cảnh cho Lào, Đông Bắc Thái Lan...

**Theo Nghị định này các giải pháp chủ yếu bao gồm:**

Huy động các nguồn lực đầu tư: Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư; mở rộng lĩnh vực, khuyến khích đầu tư theo hình thức PPP, thu hút đầu tư nước ngoài, các nguồn vốn đầu tư ODA, FDI để phát triển; đẩy mạnh xã hội hóa nhất là trong các lĩnh vực giáo dục, đào tạo, y tế, văn hóa...

Đối với phát triển nhân lực cần thực hiện tốt công tác thu hút, trọng dụng người tài, thu hút lao động di cư từ các địa phương trong tỉnh và vùng; đẩy mạnh các hình thức liên kết đào tạo để mở rộng quy mô, hình thức và ngành nghề đào tạo, chú trọng đào tạo công nhân lành nghề và cán bộ quản lý có trình độ cao...

Cần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về khoa học và công nghệ; đẩy mạnh phát huy sáng kiến, sáng chế cải tiến kỹ thuật trong sản xuất kinh doanh; khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư vốn cho nghiên cứu đổi mới công nghệ, cải tiến kỹ thuật nâng cao năng suất lao động; coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng, xây dựng đội ngũ cán bộ khoa học kỹ thuật...

Trong việc phát triển kinh tế hợp tác cần nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước của các cấp chính quyền; thực hiện

các giải pháp hỗ trợ người dân, doanh nghiệp sử dụng dịch vụ đăng ký doanh nghiệp qua mạng điện tử để tiết kiệm thời gian, chi phí; kiểm tra, giám sát và xử lý các hành vi vi phạm của doanh nghiệp; thúc đẩy phát triển kinh tế hợp tác với các quốc gia lân cận như Lào, Thái Lan.

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

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

## **Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 11 tháng 01 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 75/QĐ-TTg về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế (KKT) Đông Nam Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050

Theo Quyết định này, về phạm vi lập quy hoạch bao gồm địa giới hành chính 16 xã và thị trấn thuộc các huyện Hải Lăng, Triệu Phong và Gio Linh phía Đông Nam của tỉnh, có diện tích 23.792 ha phía Đông giáp Biển Đông; phía Tây giáp các xã Triệu Độ, Triệu Đại, Triệu Hòa...; phía Bắc giáp xã Trung Giang, Gio Mỹ, Gio Thành...; phía Nam giáp huyện Phong Điền - thuộc tỉnh Thừa Thiên Huế.

Về mục tiêu của Nhiệm vụ Quy hoạch này là xây dựng KKT Đông Nam Quảng Trị phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia nói chung và chiến lược phát triển biển Việt Nam nói riêng; xây dựng thành khu phát triển kinh tế năng động, bền vững, là trung tâm thu hút đầu tư, gắn kết chặt chẽ phát triển kinh tế với đảm bảo quốc phòng, an ninh; có hệ thống cơ sở kết cấu hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại, môi trường bền vững và sử dụng đất đai hiệu quả;...

KKT Đông Nam Quảng Trị là Khu kinh tế biển đa ngành, có đô thị với tiêu chí tương đương đô thị loại 3; là cực phát triển của vùng Trung Bộ, Trung tâm lớn về công nghiệp chế biến nông - lâm - thủy sản, sản xuất VLXD, điện năng, du lịch, thương mại dịch vụ; là một trong những trung tâm giao thương của khu vực ASEAN và Châu Á - Thái Bình Dương; là địa bàn trọng điểm về quốc phòng, an ninh. KKT Đông Nam Quảng Trị là vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, vùng biên giới Việt - Lào, trục hành lang kinh tế Đông - Tây... Về quy mô dân số khoảng 77.000 người, dự báo đến năm 2035 có khoảng 100.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 70%.

Về định hướng quy hoạch chung xây dựng bao gồm cần xác định tầm nhìn, hình ảnh của KKT Đông Nam Quảng Trị hướng tới giai đoạn đến năm 2050; xác định các vùng trọng tâm phát triển bao gồm vùng phía Đông QL49C, vùng phía Tây QL49C và vùng phía Bắc sông Cửa Việt là các vùng có chức năng hỗ trợ và dự trữ phát triển mở rộng trong tương lai.

**Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị đến năm**

**2035 bao gồm:** Tôn trọng các yếu tố thực trạng, kế thừa tối đa kết quả nghiên cứu của đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 vùng phía Đông QL49C đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt; đề xuất tổ chức không gian các khu chức năng bao gồm các khu vực xây dựng phát triển mới như khu công nghiệp, khu cảng biển, khu trung tâm điều hành - dịch vụ, khu phi thuế quan, khu logistics, trong đó đặc biệt quan tâm khu vực dân cư tái định cư; đề xuất các không gian trọng tâm, trọng điểm trong Khu kinh tế; định hướng phát triển kiến trúc, cảnh quan theo hướng hiện đại, tiên tiến và văn minh.

Về quy hoạch sử dụng đất cần xác định ranh giới các khu chức năng thuộc Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị, đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng, các hạng mục công trình chính theo cấu trúc phân khu đã lựa chọn; dành quỹ đất phù hợp cho các chức năng công nghiệp, cảng biển, hỗ trợ phát triển, đô thị, du lịch, dịch vụ, tái định cư, hệ thống cây xanh hành lang...; xác định khu vực sử dụng không gian ngầm; dự kiến phân bố dân cư.

#### **Về định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kinh tế - xã hội bao gồm:**

Về giao thông cần xác định mối liên kết trong chiến lược phát triển giao thông của quốc gia, vùng Bắc Trung Bộ, vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, vùng biên giới Việt Lào... và các giải pháp kết nối với tuyến hành lang kinh tế Đông Tây, trục quốc lộ 1A, quốc lộ 49C, đường sắt Bắc Nam cả về đường bộ, đường sắt và hàng không; tổ chức phân loại, phân cấp các tuyến giao thông; xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông như bãi đỗ xe chính và phụ, cầu cống và đường bộ...

Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác cần khoanh định các vùng phát triển, vùng cấm hoặc hạn chế xây dựng; xác định lưu vực, hướng thoát nước chính; xác định cao độ khống chế xây dựng; các giải pháp về đê, kè, đập bảo vệ chống xói lở...

Đối với hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội cần

tổ chức mạng lưới trung tâm như hệ thống trung tâm điều hành, quản lý toàn bộ KKT... trung tâm thương mại, tài chính quốc tế, trung tâm công cộng, trung tâm thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở...; phân bố cơ sở đào tạo - dạy nghề, y tế của khu vực và của vùng; xác định vị trí và quy mô các chợ, chợ đầu mối, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm dịch vụ sản xuất nông nghiệp;

Quy hoạch xây dựng giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 cần đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo động lực phát triển; quy hoạch hệ thống, hạ tầng kỹ thuật, xã hội và bảo vệ môi trường đợt đầu; đề xuất các dự án chiến lược và lộ trình, phương thức thực hiện.

Theo Quyết định này, cần nhận dạng và dự báo các tác động đến môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra; khoanh định các vùng bảo vệ thiên nhiên, các vùng cảnh quan, khu vực cấm xây dựng...; khu vực bảo vệ nguồn nước sạch, xử lý nước thải, bãi thải, vùng ảnh hưởng khói bụi, khí độc hại, tiếng ồn; đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường; xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo phù hợp với dự báo nguồn lực thực hiện.

Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng KKT Đông Nam Quảng Trị đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 cần phân vùng kiểm soát phát triển, quy định cụ thể đối với từng khu chức năng, quy định tầng cao tối đa, tối thiểu, hướng dẫn tổ chức thực hiện theo đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt.

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng.

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

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



**VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG****Tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh**

Ngày 10 tháng 12 năm 2015, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND, quy định về hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở; hạn mức công nhận diện tích đất ở và xác định diện tích đất ở để tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân và quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở trên địa bàn tỉnh.

Theo Quyết định này, nguyên tắc xác định đất ở bao gồm trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân cùng sử dụng chung thì hạn mức đất ở được tính bằng tổng hạn mức đất ở của các hộ gia đình, cá nhân đó; trường hợp một hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhiều thửa đất có nhà ở có nguồn gốc của ông cha để lại và không vi phạm luật đất đai thì hạn mức đất ở được xác định theo quy định đối với từng thửa đất đó; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo diện tích thực tế đã xây dựng; trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất thì áp dụng theo hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở tại Điều 4 của Quyết định này. Trường hợp các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất có

ghi rõ diện tích đất ở nhưng thực tế thửa đất đang sử dụng lớn hơn diện tích ghi trên giấy tờ thì trường hợp ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp thì diện tích đất ở được xác định theo thực tế đang sử dụng; trường hợp ranh giới thửa đất đang sử dụng có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ, người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích chênh lệch tăng theo quy định.

Hạn mức giao đất để xây dựng nhà ở đối với hộ gia đình, cá nhân theo các vùng như sau: Đối với thành phố Quảng Ngãi với các phường là 100 m<sup>2</sup>, với các xã còn lại là 300 m<sup>2</sup>; khu vực thuộc trung tâm huyện lỵ và trung tâm thị trấn là 100 m<sup>2</sup>, các khu vực khác còn lại là 200 m<sup>2</sup>, huyện đảo Lý Sơn là 100 m<sup>2</sup>; các xã thuộc huyện Đồng Bằng là 300 m<sup>2</sup>; các xã thuộc các huyện miền núi là 400 m<sup>2</sup>; khu quy hoạch phát triển đô thị Vạn Tường là 100 m<sup>2</sup>; dự án đầu tư xây dựng khu dân cư, khu tái định cư, khu đô thị mới có phân lô đất thì hạn mức đất ở xác định tại từng lô đất theo quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Hạn mức công nhận diện tích đất ở để cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân thì đối với khu vực thuộc 09 phường và 02 xã Nghĩa Đông, Nghĩa Dũng thuộc thành phố Quảng Ngãi, thị trấn thuộc các huyện đồng bằng và Khu quy hoạch phát triển đô thị Vạn Tường là 300 m<sup>2</sup>; huyện Lý Sơn là 150 m<sup>2</sup>, các khu vực còn lại là 400 m<sup>2</sup>.

Việc xác định diện tích đất ở khi cấp Giấy chứng nhận và xác định diện tích đất ở để bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở thì đất vườn, ao được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở. Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao hình thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 và người sử dụng đất có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó. Đối với thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và người sử dụng có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất mà trong giấy tờ đó ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó; trường hợp không ghi rõ diện tích đất ở thì đối với trường hợp diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Trường hợp diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở thì đối với hộ gia đình có từ 04 nhân khẩu trở xuống thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận diện tích đất ở tại Điều 5 và không phải nộp tiền sử dụng đất; với hộ gia đình có từ 05 đến 07 nhân khẩu thì diện tích đất ở được xác định bằng 1,5 lần hạn mức công nhận diện tích đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất; đối với hộ gia đình có từ 08 khẩu trở lên thì diện tích đất ở được xác định bằng 2 lần hạn mức công nhận diện tích đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất. Đối với trường hợp người đang sử dụng đất ở có vườn, ao mà không có giấy tờ chứng minh diện tích thửa đất đó hình

thành trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, không có tên trong sổ đăng ký ruộng đất... thì toàn bộ diện tích thửa đất đó được xác định là đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Xác định lại diện tích đất ở đối với trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014 thì diện tích đất ở là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp người đang sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở đối với các loại đất khác trong cùng một thửa đất có nhà ở sang đất ở thì diện tích đất ở xác định lại theo quy định tại Điều 6 của Quyết định này; trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà thửa đất được tách ra từ thửa đất có các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại Điều 6 Quyết định này.

Diện tích tối thiểu khi tách thửa đất ở đối với khu vực đô thị, huyện Lý Sơn, các xã Bình Chánh, Bình Thạnh, Bình Đông, Bình Châu, Bình Hải... thuộc thành phố Quảng Ngãi; khu vực có thửa đất tiếp giáp với Quốc lộ 1A, Quốc lộ 24 là 50 m<sup>2</sup>, các khu vực khác còn lại là 100 m<sup>2</sup>; diện tích tối thiểu tách thửa quy định tại Khoản 1 và 2 Điều này phải có kích thước các cạnh thửa đất tối thiểu gồm chiều rộng mặt tiền thửa đất tối thiểu là 3m, và chiều sâu thửa đất so với chỉ giới xây dựng từ 3m trở lên.

Các quy định cụ thể về tách thửa đất ở gồm trường hợp thửa đất nhận chuyển nhượng, tặng cho đã có xây dựng nhà ở trước ngày 04 tháng 5 năm 2009 có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu nhưng tại thời điểm đó chưa được cấp phép, thì nay không phải lập lại thủ tục tách thửa mà được công nhận theo hiện trạng sử dụng đất. Trường hợp thửa đất được hình thành do người sử dụng đất tự tách ra từ ngày 04 tháng 5 năm 2009 mà thửa đất đó có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được tách thửa thì không được công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được làm các thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh...

Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu để hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu thì được phép tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất mới; đối với các dự án khu dân cư đã thực hiện theo quy hoạch thiết kế phân lô để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, phát triển đô thị - nông thôn thì khi tách thửa đất phải có ý kiến thống nhất của cơ quan thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thiết kế phân lô; trường hợp Nhà nước thu hồi đất đối với một phần thửa đất, thì phần diện tích còn lại sau khi thu hồi phải được cấp giấy chứng nhận mà không áp dụng diện tích tối thiểu và cũng không được yêu cầu người sử dụng đất lập thủ tục tách thửa đất; trường hợp thửa đất nằm trong quy

hoạch mà đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất thì không thực hiện việc tách thửa đất.

Trường hợp đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014 mà diện tích đất ở được công nhận, được cấp giấy chứng nhận chưa đúng thì được xác định lại diện tích đất ở. Trường hợp đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01/7/2014 và người sử dụng đất đã thực hiện nghĩa vụ tài chính khi xác định lại diện tích đất ở không được Nhà nước trả lại tiền đã nộp.

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

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

## **Tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định quy định quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh**

Ngày 16 tháng 12 năm 2015, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 47/2015/QĐ-UBND quy định quản lý hoạt động thoát nước và xử lý nước thải trên địa bàn tỉnh.

Theo Quyết định này, thành phần hệ thống thoát nước bao gồm mạng lưới thoát nước cấp 1 gồm hệ thống cống bao, kênh, mương, sông... có dòng chảy tiêu thoát nước cho khu vực, hoặc vùng; mạng lưới thoát nước cấp 2 gồm hệ thống cống dọc các đường phố chính có chức năng vận chuyển nước thải và nước mưa, có thể thông qua hoặc không thông qua các trạm bơm, các trạm xử lý; mạng lưới cấp thoát nước cấp 3 gồm các tuyến cống dọc đường phố tại các khu dân cư, các khu chức năng...

Kế hoạch đầu tư phát triển thoát nước gồm căn cứ quy hoạch xây dựng được duyệt và yêu cầu phát triển hạ tầng kỹ thuật của địa phương, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND cấp

huyện lập Kế hoạch đầu tư, phát triển hệ thống thoát nước giai đoạn trung hạn (5 năm) trên phạm vi toàn tỉnh, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định; Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường thẩm định Kế hoạch đầu tư phát triển thoát nước của địa phương, trình UBND tỉnh phê duyệt; Kế hoạch đầu tư, phát triển hệ thống thoát nước phải đảm bảo những nội dung cơ bản theo Khoản 1 Điều 12 Nghị định 80/2014/NĐ-CP.

Điều kiện để áp dụng về xả nước thải vào hệ thống thoát nước chung bao gồm đối với nước thải sinh hoạt, các hộ thoát nước được phép xả nước thải trực tiếp vào điểm đầu nối của hệ thống thoát nước thải chung; đối với các loại nước thải khác thì các hộ thoát nước phải thu gom vào hệ thống xử lý nước thải cục bộ đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật theo quy định trước khi

xả vào điểm đầu nối. Đối với khu, cụm công nghiệp, nước thải từ các nhà máy xả vào hệ thống thoát nước tập trung của khu, cụm công nghiệp phải tuân thủ các quy định hiện hành về quản lý môi trường. Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, các công trình công cộng (bệnh viện, trường học, trung tâm thương mại...), nước thải phát sinh phải được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải ngay tại cơ sở, đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về xử lý nước thải. Nước thải sinh hoạt phát sinh từ nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân tại đô thị, điểm dân cư tập trung ở những khu vực chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung phải tuân thủ các quy định hiện hành về bảo vệ môi trường theo Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Kế hoạch bảo vệ môi trường do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Quy định đầu nối vào hệ thống thoát nước thải được thực hiện riêng cho từng dự án khi dự án đầu tư xây dựng hoặc mở rộng hệ thống xử lý nước thải đô thị được triển khai. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với chủ sở hữu xây dựng quy định đầu nối cho dự án do mình làm chủ đầu tư, trình Sở Xây dựng tham mưu. Căn cứ nội dung dự án đầu tư được duyệt hoặc văn bản cam kết giữa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền với nhà tài trợ dự án hệ thống thoát nước thải và điều kiện cụ thể của địa phương, chủ sở hữu quyết định phương thức và mức hỗ trợ đầu nối cho các đối tượng. Việc xác định các hộ gia đình thuộc đối tượng hỗ trợ theo Khoản 2 Điều 34 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP được thực hiện trong quá trình xây dựng Quy định đầu nối nước thải theo Khoản 1 Điều này.

Đối với xử lý nước thải phi tập trung thì tùy thuộc vào điều kiện cụ thể và tổng lượng nước thải khu vực thuộc dự án xây dựng khu đô thị, khu dân cư, khu nhà ở tại các khu vực ngoài vùng dự án xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung, chủ dự án phải có các giải pháp xử lý nước thải phi tập trung và quy định đầu nối cho dự án do mình thực hiện theo Khoản 2 Điều 1

Thông tư 04/2015/TT-BXD. Các giải pháp xử lý nước thải phi tập trung được xác định trong quá trình của dự án tổ chức lập quy hoạch xây dựng phục vụ cho dự án và được thẩm định, phê duyệt theo các quy định chung về quy hoạch xây dựng hiện hành.

Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư mới, chủ đầu tư phải đầu tư hệ thống thoát nước mưa đồng bộ với các công trình hạ tầng kỹ thuật khác; tùy theo vị trí dự án, địa hình điều kiện thực tế, tổng lượng nước thải phát sinh thuộc dự án để lựa chọn giải pháp xử lý nước thải phi tập trung. Dự án xây dựng cải tạo, hoặc xây dựng mới tuyến thoát nước mưa cùng với hệ thống giao thông, sau khi hoàn thành đầu tư trước khi đưa vào sử dụng, đối với chủ đầu tư không phải là đơn vị quản lý vận hành thoát nước có trách nhiệm tổ chức bàn giao cho chủ sở hữu theo quy định.

Quản lý các điểm xả ra nguồn tiếp nhận là hệ thống các suối, hồ trên địa bàn do UBND cấp huyện quản lý; phân công trách nhiệm cho các tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm quản lý chất lượng nước thải xả vào nguồn tiếp nhận theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước, bảo vệ môi trường... Tổ chức, cá nhân có công trình xả nước thải ra nguồn tiếp nhận phải tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, tài nguyên nước, khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi...

Theo Quyết định này, các hộ thoát nước xả nước thải vào hệ thống thoát nước phải thực hiện ký kết hợp đồng dịch vụ thoát nước với các đơn vị được giao quản lý, vận hành hệ thống thoát nước bao gồm các cơ sở sản xuất, kinh doanh hoạt động tại các khu, cụm công nghiệp đầu nối nước thải vào hệ thống xử lý nước thải tập trung hoặc đầu nối nước thải đã qua hệ thống xử lý tại cơ sở đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa đã được đồng bộ đến cửa xả; các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ đầu nối nước thải vào hệ thống nước thải tại các khu vực đô thị đã có hệ thống xử lý nước thải tập trung;...

Đơn vị thoát nước có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, tổ chức được giao thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải để đảm bảo không trùng lặp khoản thu đối với hộ thoát nước.

Sở Tài chính chủ trì thẩm định trình UBND tỉnh quyết định phương án giá dịch vụ thoát nước theo đề nghị của Sở Xây dựng đối với hệ thống thoát nước được đầu tư từ ngân sách nhà nước; Sở Tài chính chủ trì thẩm định trình UBND tỉnh quyết định phương án giá dịch vụ thoát nước theo đề nghị của Chủ sở hữu hệ thống thoát nước đối với hệ thống được đầu tư từ các nguồn vốn khác; đối với khu công nghiệp thì phương án giá dịch vụ thoát nước do đơn vị

quản lý, vận hành hệ thống xử lý nước thải lập trên cơ sở thỏa thuận với các chủ đầu tư trong khu công nghiệp và quyết định mức giá, trước khi quyết định phải có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Xây dựng, Sở Tài chính. Nguyên tắc và phương pháp xác định giá dịch vụ thoát nước thực hiện theo Chương V Nghị định số 80/2014/NĐ-CP và Thông tư số 02/2015/TT-BXD.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 12 năm 2015.

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

## **Tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc, công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất năm 2016**

Ngày 24 tháng 12 năm 2015, UBND tỉnh Hà Nam đã ban hành Quyết định số 32/2015/QĐ-UBND về đơn giá bồi thường nhà, vật kiến trúc (VKT), công trình xây dựng khác và di chuyển mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất năm 2016.

Theo Quyết định này, đối với nhà, công trình xây dựng trên đất của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài khi Nhà nước thu hồi đất thì trường hợp phải tháo dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với mức bồi thường bằng giá trị xây mới của nhà và VKT cộng (trừ) một khoản tiền bằng tỷ lệ % trên giá trị xây mới của nhà và VKT (nếu có). Trường hợp phần còn lại của nhà ở, công trình vẫn đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường theo thiệt hại thực tế với mức bồi thường nhà, VKT bằng giá trị hiện có của nhà và VKT cộng trừ một khoản tiền

bằng tỷ lệ % trên giá trị hiện có của nhà và VKT. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thì mức bồi thường bằng giá trị xây mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương; trường hợp công trình không còn sử dụng thì không được bồi thường.

Đối với nhà, công trình bị phá dỡ một phần nếu phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường 100% giá trị nhà, công trình; nếu phần nhà còn lại vẫn tồn tại và sử dụng được thì được bồi thường 100% phần nhà bị phá dỡ và cộng thêm 30% giá trị diện tích còn lại để chi phí, sửa chữa, hoàn thiện công trình. Trường hợp đối với nhà sau khi phá dỡ nhỏ hơn 50% diện tích mà công trình phụ, cầu thang ở phía trước thì còn được hỗ trợ thêm 80% giá trị bồi thường các công trình phụ, cầu thang bị ảnh hưởng.

Đối với nhà ở, công trình thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ bị thiệt hại thì được bồi thường 100% giá trị nhà, công trình; nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân xây dựng trên đất

có đủ điều kiện bồi thường mà không phải di dời thì được hỗ trợ một lần bằng 70% mức bồi thường giá trị phần nhà ở, công trình trên diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện trên không.

Bồi thường, hỗ trợ nhà, VKT xây dựng trên đất vườn, đất ao hợp pháp trong cùng thửa đất có nhà ở đối với đất vườn, đất ao được công nhận là đất ở theo quy định của Luật Đất đai, mức bồi thường là 100% giá trị; đối với đất vườn, đất ao không được công nhận là đất, mức hỗ trợ là 50% mức bồi thường.

Đối với trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích cơ sở trái phép nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, mức bồi thường căn cứ theo hợp đồng đã ký kết.

Người có mồ mả phải di chuyển được bố trí đất và được bồi thường chi phí về đào, bốc, di chuyển, xây dựng mới và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp.

Đối với các công trình có thể tháo dỡ di chuyển đến chỗ mới lắp đặt (nhà khung kết cấu thép...) thì chỉ được bồi thường các chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; trường hợp không có vị trí di chuyển để lắp đặt đến nơi mới thì được bồi thường theo thông báo Liên Sở Tài chính - Xây dựng tại thời điểm lập (nhân) tỷ lệ % chất lượng giá trị còn lại trừ đi giá trị thu hồi.

Trường hợp nhà, công trình thấp hơn mặt đường, khi xây dựng công trình xong, đường cao ngang mái nhà hoặc không còn lối vào thì thực hiện hỗ trợ chi phí cải tạo lối vào nhà và xử lý thoát nước, mức hỗ trợ là 4.200.000 đồng/1 hộ. Trường hợp nhà, công trình có nền sân thấp hơn mặt đường từ 2,5 đến 5m thực hiện hỗ trợ lối lên xuống dùng loại cầu thang thông dụng, chiều rộng bản thang 1,4m, bậc xây gạch với đơn giá cho loại cầu thang cao 2,5m là 9.465.000 đồng, loại cầu thang cao 3m là

12,205.000 đồng, loại cầu thang cao 4m là 20.205.000 đồng...

Đơn giá bồi thường nhà tạm, nhà thanh tre có kết cấu cột, kèo, đòn tay tre, mái lợp rạ có chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 2,7m là 258.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng, chiều cao lớn hơn hoặc bằng 2,7m là 280.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng; nhà có kết cấu cột gỗ, kèo, đòn tay tre, mái rơm, rạ, lá mía, vách Tooc xi có chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 2,7m là 302.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng, có chiều cao lớn hơn hoặc bằng 2,7m là 315.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng; nhà có kèo tre gỗ, mái lợp rơm, rạ, tường gạch xỉ xây nghiêng, trát 2 mặt có chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 2,7m là 890.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng, với chiều cao lớn hơn hoặc bằng 2,7m là 945.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng...

Đơn giá bồi thường nhà thông dụng gồm với nhà ở cấp IV, mái ngói 22 viên/m<sup>2</sup> không có khu phụ trong nhà có chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 3,3m là 2,270.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng, với chiều cao lớn hơn hoặc bằng 3,3m là 2.430.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng; với nhà ở cấp IV có khu phụ trong nhà với chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 2.525.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng, với nhà có chiều cao lớn hơn hoặc bằng 3,3m thì được bồi thường là 2.685.000 đồng/m<sup>2</sup> xây dựng; nhà ở 1 tầng mái bằng cấp II, cấp III không có khu phụ trong nhà với chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 2.890.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn, với chiều cao lớn hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 3.055.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn; với nhà ở 1 tầng cấp II, III có khu phụ trong nhà với chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 3.200.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn, với chiều cao lớn hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 3.365.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn; nhà ở 2 tầng mái bằng cấp II, cấp III không có khu phụ trong nhà có chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 3.045.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn, với chiều cao lớn hơn hoặc bằng 3,3m là 3.207.000; nhà ở 2 tầng có khu phụ trong nhà có chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 3.360.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn, với chiều cao

lớn hơn hoặc bằng 3,3m là 3.522.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn; nhà ở 3 tầng cấp II kết cấu xây gạch, sàn panel, mái bằng có chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 4.445.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn, với chiều cao lớn hơn hoặc bằng 3,3m là 4.597.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn; nhà ở 3 tầng cấp II kết cấu khung bê tông cốt thép, tường bao xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép có chiều cao nhỏ hơn hoặc bằng 3,3m được bồi thường 4.630.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn, với chiều cao lớn hơn

hoặc bằng 3,3m là 4.772.000 đồng/m<sup>2</sup> sàn.

Đơn giá bồi thường di chuyển mồ mả với mả hung táng được bồi thường 5.765.000 đồng/mộ; mả cát táng là 4.040.000 đồng/mộ; mả cát táng chưa có người nhận là 2.885.000 đồng/mộ.

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

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



## **Nghiệm thu đề tài “Nghiên cứu xây dựng chương trình và đề cương chi tiết luyện thi học sinh giỏi nghề: xây gạch, ốp lát tường sàn, mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ”**

Ngày 28/1/2016 tại Hà Nội, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã họp nghiệm thu đề tài “Nghiên cứu xây dựng chương trình và đề cương chi tiết luyện thi học sinh giỏi nghề: xây gạch, ốp lát tường sàn, mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ”, mã số RD22-14 do Trường Cao đẳng Xây dựng Nam Định thực hiện. Chủ tịch Hội đồng - ThS. Nguyễn Quang Minh - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường (Bộ Xây dựng) chủ trì cuộc họp.

Phát biểu mở đầu cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng Nguyễn Quang Minh cho biết, xuất phát từ nhu cầu đào tạo nguồn nhân lực có tay nghề cao phục vụ sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, bồi dưỡng, luyện thi học sinh giỏi các nghề: xây gạch, ốp lát tường sàn, mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ để tham gia các kỳ thi tay nghề quốc gia, ASEAN và Thế giới, Bộ Xây dựng đã giao cho Trường Cao đẳng Xây dựng Nam Định chủ trì thực hiện đề tài “Nghiên cứu xây dựng chương trình và đề cương chi tiết luyện thi học sinh giỏi nghề: xây gạch, ốp lát tường sàn, mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ”, TS. Trịnh Quang Vinh làm chủ nhiệm đề tài.

Báo cáo Hội đồng về kết quả của đề tài, Phó chủ nhiệm đề tài Nguyễn Văn Tuấn cho biết, trong những năm qua, Việt Nam đã tham gia và đứng trong tốp đầu các quốc gia tham dự Hội thi tay nghề ASEAN, các trường chuyên nghiệp thuộc Bộ Xây dựng đã tổ chức luyện thi và có nhiều đóng góp vào thành tích chung của quốc gia. Tuy nhiên, đối với các nghề: Xây gạch, ốp lát tường sàn, mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ thì chưa có chương trình và đề cương chi tiết chính thức phục vụ luyện thi tay nghề quốc gia và khu vực ASEAN.

Thực hiện nhiệm vụ KHCN do Bộ Xây dựng giao, nhóm đề tài đã tiến hành khảo sát thực



*Toàn cảnh cuộc họp của Hội đồng*  
tiến các cơ sở đào tạo nghề về năng lực dạy nghề và luyện thi học sinh giỏi nghề, kết hợp tham khảo kinh nghiệm của các chuyên gia, từ đó xây dựng được chương trình và đề cương chi tiết, bộ đề thi và phương pháp đánh giá nghề Xây gạch, ốp lát tường sàn, mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ một cách khoa học và hiệu quả cao, phù hợp cho chuyên gia huấn luyện và thí sinh dự thi đạt được trình độ cao về kiến thức và kỹ năng, kỹ xảo của nghề, đáp ứng yêu cầu nâng cao chất lượng đào tạo của Bộ Xây dựng.

Đánh giá về kết quả của Đề tài, các chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng đều nhất trí rằng Đề tài đã được thực hiện một cách nghiêm túc, phương pháp nghiên cứu khoa học, có tính thực tiễn cao, đáp ứng được yêu cầu đặt ra là dùng cho việc luyện thi học sinh giỏi các nghề Xây gạch, ốp lát tường sàn, mộc dân dụng và mộc mỹ nghệ để tham gia các kỳ thi tay nghề quốc gia ASEAN và thế giới, góp phần nâng cao trình độ và kỹ năng nghề cho các học viên. Sản phẩm của đề tài là tài liệu bổ ích có thể phổ biến áp dụng tại các cơ sở đào tạo nghề trong ngoài Bộ Xây dựng liên quan đến các nghề nói trên.

Hội đồng cũng đóng góp với nhóm đề tài một số ý kiến về linh hoạt số giờ luyện thi, bổ



sung các điều kiện về giảng viên, học viên và thiết bị giảng dạy...

Phát biểu kết luận cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng Nguyễn Quang Minh đồng tình với các ý kiến của phản biện và các thành viên Hội đồng, đề tài đã đáp ứng được hợp đồng đặt hàng của Bộ Xây dựng cả về nội dung và sản phẩm; báo cáo thuyết minh đầy đủ, logic, có các kiến nghị xác đáng.

Chủ tịch Hội đồng Nguyễn Quang Minh yêu cầu nhóm tác giả tiếp thu các ý kiến đóng góp

để hoàn thiện báo cáo đề tài, đồng thời cũng đề nghị nhóm tác giả bổ sung vào báo cáo một số đề xuất, kiến nghị về đầu tư trang thiết bị giảng dạy, sửa đổi hoặc bổ sung cơ chế chính sách đối với hệ thống đào tạo nghề, đề xuất thành lập các trung tâm sát hạch nghề, đề xuất chương trình đào tạo tay nghề xây gạch không nung.

Đề tài đã được Hội đồng thông qua với kết quả xếp loại Xuất sắc.

Minh Tuấn

## Xu hướng phát triển thông tin hóa trong các doanh nghiệp xây dựng trên thế giới

Thông tin hóa doanh nghiệp là việc ứng dụng công nghệ thông tin hiện đại nhằm nâng cao hiệu quả quản trị sản xuất - kinh doanh, và quyết sách của doanh nghiệp, từ đó nâng cao hiệu quả kinh tế cũng như năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp.

Bắt đầu từ những năm đầu thập kỷ 1990, các doanh nghiệp xây dựng của Trung Quốc đã ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quản lý dự án, một số doanh nghiệp ứng dụng hệ thống ERP, tiến trình thông tin hóa của các doanh nghiệp xây dựng đã bước lên một tầm cao mới. Từ năm 2007, Bộ Xây dựng Trung Quốc (tên gọi trước đây) đã yêu cầu triển khai ứng dụng thông tin hóa đối với các doanh nghiệp tổng thầu thi công, từ đó tốc độ thông tin hóa của doanh nghiệp xây dựng phát triển nhanh chóng. Đến năm 2012, nhiệm vụ thông tin hóa các doanh nghiệp tổng thầu xây dựng cơ bản hoàn thành và bước vào giai đoạn phát triển mới. Tuy nhiên, hiện nay Trung Quốc chưa bắt kịp tốc độ thông tin hóa của một số nước phát triển. Để đảm bảo thực hiện và nâng cao hiệu quả thông tin hóa các doanh nghiệp xây dựng, Trung Quốc cần nắm vững xu hướng phát triển thông tin hóa của các doanh nghiệp trên thế giới.

Mấu chốt để theo kịp xu hướng phát triển

thông tin hóa của các doanh nghiệp là phải nắm bắt được công nghệ kỹ thuật được ứng dụng nhiều nhất và mô hình ứng dụng của các công nghệ đó trong các doanh nghiệp xây dựng.

### 1. Xác định công nghệ thông tin

Để xác định các công nghệ thông tin kỹ thuật mới ứng dụng trong thông tin hóa các doanh nghiệp xây dựng, tác giả đã tiến hành nghiên cứu tạp chí chuyên ngành của công ty Mc Graw-Hill Construction - một trong những tạp chí xây dựng uy tín hàng đầu của thế giới. Trong 5 năm qua, tạp chí này đã đăng tải 15 bài viết về thông tin hóa doanh nghiệp xây dựng, với những công nghệ được áp dụng nhiều nhất như BIM (Mô hình thông tin xây dựng), VDC (mô hình lập trình thiết kế và thi công ảo), thiết bị di động, hệ thống đồng bộ, điện toán đám mây, mô hình ảo, ứng dụng di động, ứng dụng web.

### 2. Các giá trị ứng dụng của công nghệ thông tin

#### 2.1 BIM

BIM là cụm từ viết tắt của Building Information Model hoặc Building Information Modeling - nghĩa là mô hình hóa thông tin xây dựng, đây là mô hình không gian 3 chiều, BIM là công nghệ mới quan trọng kế thừa công nghệ CAD. Theo đánh giá của các bài viết trong tạp chí thông tin xây dựng nói trên thì giá trị ứng

dụng của BIM bao gồm: Thể hiện một cách trực quan, giúp cho các bên tham gia dự án bao gồm chủ đầu tư, kỹ sư thiết kế và đơn vị thi công dễ nắm hiểu vấn đề, giảm thiểu lãng phí, thúc đẩy ngành xây dựng bắt kịp xu hướng phát triển của các ngành nghề khác.

## **2.2. Máy tính di động**

Cùng với thiết bị di động, mạng internet, kho dữ liệu,... máy tính di động là loại hình kỹ thuật mới rất được quan tâm. Đặc điểm của nó là giúp các thành viên dễ dàng tra cứu, nhập thông tin thông qua các thiết bị công nghệ như máy tính bảng, điện thoại thông minh.

## **2.3. Hệ thống đồng bộ**

Hệ thống đồng bộ là hệ thống mà các kỹ sư chuyên ngành dùng mạng internet và các thiết bị hỗ trợ để phối hợp làm việc. Giá trị ứng dụng của công nghệ này là thuận tiện trong việc hỗ trợ giải quyết công việc, giúp người dùng có thể cung cấp thông tin cho tất cả các khách hàng vào mọi lúc và mọi nơi. Nó được sử dụng ngay tại công trình, thuận tiện cho việc thu thập và tra cứu dữ liệu. Thực tế đây không phải là công nghệ mới mà chỉ sự nâng cấp về tốc độ truy cập internet và phần mềm ứng dụng.

## **2.4. Điện toán đám mây**

Điện toán đám mây là mô hình phát triển dựa trên mạng internet. Công nghệ này cung cấp tài nguyên theo nhu cầu thông qua mạng internet. Giá trị của công nghệ này là tận dụng được các kho dữ liệu nằm rải rác ở khắp nơi trên thế giới; triển khai ứng dụng cao cấp thông qua mạng internet (ví như mô phỏng); hỗ trợ nền tảng quản lý tiến độ trên cơ sở mạng internet; hỗ trợ các đơn vị thuê phần mềm cho từng dự án; hỗ trợ các nhóm dự án tìm kiếm thông tin số liệu trong mô hình BIM thông qua thiết bị thông minh ngay tại công trình.

## **2.5. Mô hình ảo**

Mô hình ảo là ứng dụng công nghệ phát triển từ ứng dụng kỹ thuật hình học không gian 3 chiều, công nghệ hiển thị HD. Mô hình này thông qua ứng dụng công nghệ máy tính tái

hiện một cách chân thực những hình ảnh ảo về các ý tưởng thiết kế. Giá trị của công nghệ này là giúp khách hàng cảm nhận một cách chân thực về thiết kế, để từ đó đưa ra những quyết định hay thay đổi trước khi bắt đầu triển khai.

## **3. Mô hình ứng dụng công nghệ thông tin**

Các doanh nghiệp xây dựng tiên tiến của một số nước trên thế giới đã thực hiện thông tin hóa doanh nghiệp từ rất sớm. Công nghệ thông tin ứng dụng trong các doanh nghiệp xây dựng chủ yếu có 3 loại sau:

### **3.1. Dựa trên mô hình đã có để cải tiến**

Đây là mô hình công nghệ thông tin luôn mang lại thành quả mới nhất và đầy đủ nhất, ví dụ điển hình là: Công ty xây dựng Đại Thành là một trong 5 công ty xây dựng lớn tại Nhật Bản, công tác thông tin hóa được bắt đầu thực hiện từ những năm 1980, bắt đầu nhập khẩu một lượng lớn máy tính, thông qua việc không ngừng tự chủ phát triển, từng bước đã hình thành hệ thống thông tin đầy đủ các chức năng. Sau năm 2003, họ nhận ra rằng, chi phí cho công tác thông tin hóa doanh nghiệp còn cao, chủ yếu là do chi phí bảo trì hệ thống. Thông qua phân tích, họ nâng cấp sử dụng công nghệ thông tin mới nhất, thay thế hệ thống thông tin ban đầu. Do hệ thống thông tin sử dụng công nghệ mới, có thể kiểm soát được việc đầu tư mở rộng hệ thống thông tin, đồng thời giảm đáng kể chi phí bảo dưỡng hệ thống thông tin.

### **3.2. Tăng cường công nghệ hỗ trợ**

Tăng cường công nghệ hỗ trợ là dựa trên công nghệ hiện có, tăng cường thêm các công nghệ khác, để nâng cao hiệu quả công việc. Công ty Turner là nhà thầu xây dựng lớn nhất ở Mỹ, những năm gần đây, công ty này đã sử dụng một loạt các biện pháp nhằm đẩy mạnh ứng dụng công nghệ BIM và đạt hiệu quả cao. Đến năm 2010, công ty đã kết hợp công nghệ máy tính di động cùng với ứng dụng công nghệ BIM, đã thúc đẩy việc ứng dụng công nghệ BIM tại công trường thi công. Kết quả cho thấy, những dự án sử dụng công nghệ BIM, thường

hoàn hoàn thành công việc trước 3 tháng so với dự kiến, giảm 37% nhân công lao động, năng suất lao động cao hơn mức trung bình 42%, tiết kiệm 7% so với dự toán.

### 3.3. Mô hình tích hợp

Mô hình tích hợp là thông qua công nghệ thông tin đang sử dụng nhiều và công nghệ thông tin hiện có kết hợp lại với nhau, thực hiện cải tiến thông tin hóa trong doanh nghiệp. Công ty DPR của Mỹ là một ví dụ điển hình, công ty này là một doanh nghiệp thầu công trình, doanh thu hàng năm của công ty là hơn 1 tỷ USD. Công ty này cũng sử dụng công nghệ BIM, họ đã kết hợp công nghệ BIM với hệ thống ERP mà công ty sử dụng trước đó nhằm thu được hiệu quả cao hơn.

Cùng với sự phát triển nhanh chóng của công nghệ thông tin, thông tin hóa trong các

doanh nghiệp xây dựng cũng ngày càng phát triển. Thông qua nội dung nghiên cứu, kết hợp với nghiên cứu thực tế của tác giả, từ việc ứng dụng mô hình công nghệ thông tin đang được sử dụng phổ biến hiện nay có thể thấy xu thế phát triển thông tin hóa trong các doanh nghiệp xây dựng trên thế giới, nội dung của bài viết cũng đã mang lại giá trị tham khảo quan trọng trong việc duy trì cải tiến thông tin hóa của các doanh nghiệp xây dựng.

**GS.TS. Mã Trí Lượng**

**Khoa công trình xây dựng, Đại học Thanh Hoa - Trung Quốc**

*Nguồn: <http://www.zgjzy.org> (Hiệp hội Xây dựng Trung Quốc, ngày 7/6/2015)*

**ND: Bích Ngọc**

## Thiết kế tiết kiệm năng lượng trong công trình xanh tại Trung Quốc

Ô nhiễm môi trường và khủng hoảng năng lượng toàn cầu đã khiến cho triết lý “phát triển bền vững” trở thành nhận thức chung và cũng giúp cho các thiết kế công trình xanh đi vào cuộc sống. Hiện nay, hao phí trong các công trình xây dựng tại Trung Quốc chiếm khoảng 1/4 tổng hao phí năng lượng toàn quốc, trên 95% công trình đều là những công trình hao phí năng lượng cao. Thêm vào đó, cùng với sự đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa, vấn đề tài nguyên môi trường của Trung Quốc ngày càng nổi cộm, hao phí năng lượng xây dựng cũng đang đi theo xu thế tăng trưởng nhanh. Vì vậy, cần tích cực mở rộng các thiết kế công trình xanh tiết kiệm năng lượng, duy trì sự chung sống hài hòa giữa các công trình và môi trường tự nhiên.

### 1. Nội hàm của công trình xanh

Công trình xanh còn được gọi là công trình phát triển bền vững, công trình tiết kiệm năng lượng, công trình bảo vệ môi trường, công trình sinh thái..., là những công trình xây dựng có

khả năng tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm đất đai, tiết kiệm vật liệu trong toàn vòng đời, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, đồng thời có thể tạo ra không gian sống trong lành, thoải mái cho người sử dụng. Công trình xanh là khái niệm được kiến trúc sư Paolo Soleri đưa ra vào những năm 1960 của thế kỷ XX, ông cho rằng công trình xây dựng cần tạo ra không gian cư trú, làm việc lành mạnh, thoải mái và an toàn cho con người, đồng thời tận dụng hiệu quả tài nguyên, giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Có thể thấy, công trình xanh là công trình có thể tận dụng đầy đủ tài nguyên thiên nhiên, vô hại đối với môi trường tự nhiên và không phá hoại cân bằng sinh thái tự nhiên, là sự kết hợp hoàn hảo giữa con người, tự nhiên và công trình.

### 2. Nguyên tắc cơ bản trong thiết kế công trình xanh tiết kiệm năng lượng

#### 2.1 Nguyên tắc hài hòa

Môi trường sinh thái là chủ đề quan trọng trong thiết kế công trình xanh, cũng là tiền đề

cho sự sinh tồn và phát triển của con người. Trong thiết kế công trình xanh tiết kiệm năng lượng, cần xem xét đầy đủ về môi trường địa lý xung quanh, thu thập tư liệu về khí hậu, môi trường, giao thông, tài nguyên, phong tục xã hội ... của địa phương, tận dụng đầy đủ tính đặc trưng của vùng sở tại. Ngoài ra, khi thiết kế công trình cần đảm bảo an toàn, thoải mái và tính kinh tế cho công trình, xây dựng mối quan hệ hài hòa giữa công trình và môi trường sinh thái xung quanh.

### **2.2 Nguyên tắc tiết kiệm**

Trong thiết kế công trình xanh, cần kiên trì nguyên tắc sử dụng các vật liệu sẵn có tại địa phương, nâng cao khả năng tiết kiệm năng lượng của công trình, sử dụng ít tài nguyên, tiêu thụ ít năng lượng để thu được hiệu quả kinh tế và xã hội lớn nhất

### **2.3 Nguyên tắc thoải mái**

Trong xã hội hiện đại, con người có những yêu cầu khá cao về độ thoải mái của công trình xây dựng, hy vọng công trình có thể kết nối với tự nhiên, mang đến cho con người môi trường tự nhiên thoải mái, ấm áp và khỏe mạnh. Tính thoải mái của công trình chủ yếu thể hiện ở các phương diện như ánh sáng, thông gió, nhiệt độ, độ ẩm... Trong thiết kế công trình xanh, cần xem xét nhiều hơn tới việc thông gió, lấy ánh sáng, nhiệt độ... của công trình, cố gắng nâng cao chỉ số sức khỏe trong môi trường bên trong công trình, đáp ứng yêu cầu về sức khỏe của người sử dụng.

### **2.4. Nguyên tắc bảo vệ môi trường hiệu quả cao**

Trong xã hội ngày nay, ô nhiễm môi trường, lãng phí tài nguyên đã trở thành vấn đề xã hội quan trọng, cũng trở thành nhân tố ảnh hưởng tới sự phát triển bền vững của kinh tế xã hội. Vì vậy, trong thiết kế công trình xanh tiết kiệm năng lượng, cần tuân thủ nguyên tắc bảo vệ môi trường hiệu quả, thông qua các phương thức như tái sử dụng nước, tái sinh vật liệu, sử dụng vật liệu tái chế.... Ngoài ra, khi đầu tư cần

giảm nhập tài nguyên, giảm tiêu hao tài nguyên và giảm ô nhiễm môi trường, giải quyết tốt các vấn đề như thông gió, trao đổi không khí, ánh sáng mặt trời, lấy ánh sáng, xử lý nước ô nhiễm, giảm xả rác thải sinh hoạt.

## **3. Phương pháp, sách lược trong thiết kế công trình xanh tiết kiệm năng lượng**

### **3.1. Thiết kế chính thể công trình**

Thiết kế chính thể công trình là khâu chủ chốt trong thiết kế công trình xanh, cũng là biện pháp cơ bản thực hiện tiết kiệm năng lượng cho công trình. Nếu như việc lựa chọn địa điểm công trình không thỏa đáng hoặc thiết kế bất hợp lý thì trong quá trình vận hành công trình sau này sẽ gặp phải nhiều tổn thất. Vì vậy, cần xuất phát từ góc độ con người, công trình và sự hài hòa tự nhiên trong các khâu lập quy hoạch, lựa chọn địa điểm, thiết kế... đều thể hiện yêu cầu tiết kiệm năng lượng bảo vệ môi trường.

### **3.2. Thiết kế hạng mục bảo vệ kết cấu**

Các hạng mục bảo vệ kết cấu bao gồm tường, cửa, mái, hệ thống che nắng..., có tác dụng bảo ôn, cách nhiệt, tiết kiệm năng lượng ..., có ảnh hưởng trực tiếp đến mức tiêu thụ năng lượng của công trình, chất lượng không khí trong nhà, tính năng môi trường, độ sáng bên trong... Các nghiên cứu cho thấy, hao phí năng lượng của tường ngoài chiếm khoảng 40% hao phí năng lượng của công trình, chi phí cần sử dụng cho việc cải thiện và bảo vệ tính năng tiết kiệm năng lượng của kết cấu chiếm khoảng 5%, tiết kiệm năng lượng có thể đạt khoảng 30%. Có thể thấy, trong thiết kế công trình xanh, việc đầu tư cho các hạng mục bảo vệ kết cấu có thể giúp tiết kiệm năng lượng.

### **3.3. Tận dụng đầy đủ nguồn năng lượng tái tạo**

Trong công trình xanh, việc sử dụng các nguồn năng lượng mới có tác dụng thúc đẩy bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng, có ý nghĩa quan trọng đối với việc xây dựng xã hội tiết kiệm tài nguyên, thân thiện môi trường. Năng lượng mặt trời là một nguồn năng lượng

tái tạo, không gây ô nhiễm, có thể sử dụng lâu dài. Trong thiết kế công trình xanh, có thể thông qua việc sử dụng các tấm hấp thụ nhiệt lượng mặt trời để thực hiện mục đích tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường, cũng có thể dùng vật liệu năng lượng mặt trời để thay thế cho lớp che phủ trên mái nhà, nâng cao hiệu quả cách nhiệt cho tường. Xây dựng “hệ thống nước” khoa học là phương thức quan trọng tiết kiệm năng lượng, giảm ô nhiễm. Trong công trình xanh, “hệ thống nước” là việc tiến hành sử dụng tuần hoàn đối với nguồn nước trong công trình, xử lý nước thải, tận dụng nước mưa, thoát nước... trong điều kiện thỏa mãn yêu cầu về công năng của công trình, chất lượng nguồn nước..., thực hiện kiểm soát ô nhiễm, tận dụng tổng hợp, củng cố sinh thái đối với tài nguyên nước.

Ngoài ra, có thể căn cứ theo đặc điểm, công năng, môi trường địa lý... để thiết kế hệ thống điều hòa không khí hiệu quả năng lượng, ví dụ như hệ thống lưu giữ năng lượng, hệ thống sưởi ấm cho khu vực, hệ thống bơm nhiệt..., sử dụng hệ thống quản lý và giám sát nguồn năng lượng hiệu quả cao để kiểm soát nhiệt độ, độ ẩm, chất lượng không khí... bên trong nhà, thực hiện mục tiêu tiết kiệm năng lượng, nâng cao mức độ thoải mái bên trong công trình.

### **3.4. Sự kết hợp giữa không gian xanh 3 chiều và thiết kế công trình**

Không gian xanh ba chiều tại đô thị là giải

pháp hiệu quả cải thiện môi trường sinh thái đô thị, làm phong phú cảnh quan đô thị. Hiện tại, rất nhiều đô thị đang đối mặt với các vấn đề như đất đai hạn hẹp, mật độ xây dựng gia tăng ... gây cản trở sự phát triển bền vững của đô thị. Vì vậy, khi thiết kế công trình xanh, cần phát triển không gian xanh, có thể thiết kế phần mái của công trình thành hình thức vườn hoa trên không, trồng các loại cây xanh quanh năm, từ đó có thể làm phong phú thêm không gian xanh cho đô thị, giảm thiểu hiệu ứng đảo nhiệt đô thị.

### **4. Kết luận**

Công trình xanh là công trình vừa bảo vệ môi trường vừa tiết kiệm năng lượng, xây dựng công trình xanh là con đường quan trọng nhằm xây dựng xã hội tiết kiệm tài nguyên, thân thiện môi trường. Hiện tại, vấn đề lãng phí tài nguyên, ô nhiễm môi trường... đang ngày càng trở nên nghiêm trọng, trực tiếp ảnh hưởng tới sự phát triển bền vững của các quốc gia. Vì vậy, phát triển công trình xanh, tăng cường thiết kế công trình xanh tiết kiệm năng lượng, thực hiện mối quan hệ hài hòa giữa con người, công trình và môi trường tự nhiên đang trở thành một xu hướng của toàn cầu.

**Trương Minh Vĩ**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng và Kiến trúc Trung Quốc, số 21/2015*

**ND: Kim Nhật**

## **Sắc màu đô thị**

Kính màu (stemalit) là sản phẩm mới của nhà máy kính silicat Perm (Nga) - sản phẩm đã được nhận giải thưởng cao nhất trong cuộc thi “100 mặt hàng tốt nhất của Nga năm 2015”. Giải thưởng này nhằm vinh danh những loại hàng hóa, sản phẩm nội địa chất lượng cao, được người tiêu dùng Nga bình chọn hàng năm. Năm 2015, cùng với nhiều mặt hàng dân dụng và công nghiệp, một số sản phẩm của ngành vật liệu xây dựng Nga đã lọt vào top 100, trong đó phải kể tới vật liệu cách nhiệt của Penoplex,

bê tông công nghệ nano của Tập đoàn Rosatom, và kính màu của nhà máy Perm. Ngoài ra, sản phẩm này còn được cấp bằng “Sáng chế của năm”.

Nhà máy kính silicat Perm đưa vào sản xuất đại trà kính quang màu từ cuối năm 2014. Đối với ngành xây dựng vùng Perm, đây là cải tiến vượt bậc, không chỉ về công nghệ sản xuất mà cả về công suất dây chuyền sản xuất. Với đặc tính bền và độ an toàn sử dụng rất cao, stemalit được sử dụng để lắp dựng kính cho mặt tiền các



*Stemalit làm vách ngăn*

tòa nhà/ công trình, sử dụng để chế tạo các kết cấu màu sắc của cửa sổ và ban công. Từ loại vật liệu này còn có thể sản xuất vách ngăn, tường ngăn cho hiệu quả cao về sức bền vật liệu và tính thẩm mỹ. Đặc biệt, sản phẩm được ứng dụng nhiều trong trang trí nội thất, thay thế hiệu quả cho các sản phẩm gỗ và bê tông.

Trong nội đô thành phố Perm hiện nay, có thể bắt gặp stemalit tại rất nhiều công trình đã và đang xây dựng. Chẳng hạn, trên toàn bộ mặt tiền Trung tâm thương mại “Cầu vồng”, “Galatika”, vách ngăn nội thất của phần lớn Trung tâm “Cầu vồng”, stemalit được lắp như hệ kính màu đồng nhất. Tổng giám đốc nhà máy kính silicat Perm - ông Mikhail Trepanov cho biết: Với phương châm “Không bao giờ đứng tại chỗ, chỉ phát triển và tiến lên không ngừng”, đội ngũ chuyên gia, kỹ sư của nhà máy luôn tìm tòi sáng tạo, không ngừng ứng dụng các công nghệ mới để cải tiến và nâng cao chất lượng sản phẩm. Đặc biệt, năm 2015 vừa qua, việc đưa một loạt dự án vào thực tế đã mang lại sức sống mới cho nhà máy. Chỉ sau một năm đầu tiên sản xuất thử nghiệm, sản phẩm stemalit của Perm đã nhận được giải thưởng cao nhất về chất lượng đối với các mặt hàng nội địa. Vinh dự này đã tạo động lực lớn để nhà máy tiến lên chinh phục các đỉnh cao mới. Nếu biết rằng, để stemalit thương hiệu Perm được ứng dụng rộng rãi trong xây dựng ngày hôm nay và thực sự phát huy tính năng ưu việt trên



*Stemalit trên mặt tiền các công trình xây dựng*

những công trình xây dựng, các chuyên gia của nhà máy đã dày công nghiên cứu, thử nghiệm, thay đổi công thức, tiếp tục thử nghiệm suốt gần 10 năm qua, thì có thể nói sản phẩm này là kết tinh của sự kiên trì bền bỉ sáng tạo, cải tiến. Sản phẩm của nhà máy Perm nổi bật với hoa văn, màu sắc tinh tế, bao gồm cả hiệu ứng ánh kim, lấp lánh, óng ánh...

Stemalit là loại kính tôi có bề dày 6 -12 mm, chủ yếu được dùng để ốp mặt trong và bên ngoài các công trình xây dựng. Stemalit có một mặt được phủ màu từ sơn gốm được nung trong lò, do đó bám chắc và không thể tách rời khỏi bề mặt kính. Lớp sơn này trở thành một phần cấu tạo kính, không bị phai, không thể tẩy rửa ngay cả khi chịu các tác động cơ học. Lớp sơn phủ được tạo thành trong quá trình tôi luyện kính, hợp nhất với kính trong lò nung ở nhiệt độ 1200°C. Phương pháp này tạo ra được sản phẩm kính màu có độ bền cực cao; đồng thời có thể gia công theo yêu cầu thiết kế như cắt, gia cường, gia nhiệt, uốn cong... Ngoài ra, áp dụng đúng quy trình của Perm, lớp sơn phủ sẽ thấm vào bề mặt kính, kính có độ bền màu trong thời gian rất lâu (có thể tới 20 năm và hơn nữa).

Quy trình sản xuất stemalit của Perm có thể tóm lược như sau: Trước hết, những tấm thủy tinh theo dây chuyền qua thiết bị sơn phủ, sau đó qua lò nung để tôi thành những tấm kính lớn. Vật liệu thành phẩm được bảo đảm có cường độ bề mặt rất cao, và được phủ màu chứ không



Một góc nội thất trung tâm thương mại “Cầu vồng” (Perm) với thiết kế ứng dụng stemalit trong suốt như kính thường, với bất kỳ gam màu nào theo bảng màu dạng RAL hoặc BSI, và có độ an toàn sử dụng tối đa. Có thể thực hiện cắt, khoan, đục lỗ, dán, dính... kính mà lớp phủ màu không hề bị ảnh hưởng. Kính được tôi ở nhiệt độ cực cao nên không vỡ khi có vật lạ rơi vào hoặc chịu ngoại lực mạnh, do đó có thể sử dụng kính này để thực hiện các công tác lắp đặt mặt dựng, mặt tiền ở bất cứ độ cao nào của công trình. Hiện tại, thiết bị sơn phủ trong toàn bộ dây chuyền sản xuất của nhà máy bảo đảm sơn 50 m<sup>2</sup> kính mỗi giờ. Tại vùng Perm và cả nước Nga hiện nay chưa có nhà máy kính nào được trang bị dây chuyền có công suất tương tự, và có khả năng sản xuất loại sản phẩm đạt chất lượng cao như nhà máy Perm. (Ngoài Perm, tại Nga

còn một số vùng khác cũng sản xuất stemalit, như các nhà máy ở Cheliabinsk, Tomsk...). Sản phẩm của các nhà máy đều đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật được quy định trong GOST 22279 – 76 “Kính tôi phủ màu (stemalit). Các yêu cầu kỹ thuật”.

Nhu cầu đối với stemalit trên thị trường Nga tương đối lớn. Loại vật liệu xây dựng này đã trở nên phổ biến, tạo nên một xu hướng mới trong kiến trúc cũng như thiết kế và trang trí nội thất. Theo thống kê gần đây nhất của Bộ Xây dựng Nhà ở & Công trình công cộng Liên bang Nga, trong tổng số đơn đặt hàng các sản phẩm kính xây dựng tính đến hết quý 2 năm 2015, hơn 70% thuộc về stemalit. Loại kính này trước hết được các công ty, các doanh nghiệp xây dựng chuyên lắp dựng mặt tiền cho tòa nhà/ công trình rất quan tâm và chào đón trên thị trường. Sử dụng stemalit còn làm tăng tính hấp dẫn, vẻ đẹp thẩm mỹ cho công trình, từ đó gia tăng mỹ quan đô thị - đó là nhận xét của bà Nadia Metarikhovna, Phó Tỉnh trưởng vùng Perm về các công trình có ứng dụng stemalit trong vùng.

**Oksana Pakhmureva**

*Nguồn: Tạp chí Quy đạo Xây dựng Nga  
tháng 1/2016*

**ND: Lê Minh**

## Những sáng kiến sinh thái của các siêu đô thị trên thế giới

Taxi “xanh”, năng lượng từ rác thải sinh hoạt, chiến dịch phủ xanh và hệ thống pin mặt trời trên tháp Eiffel... là những sáng kiến rất có giá trị về mặt sinh thái của 11 siêu đô thị trên thế giới.

*Oslo (Na Uy): đèn đường thông minh và năng lượng từ rác thải*

Hơn 10 nghìn ngọn đèn chiếu sáng trên các đường phố chính của thủ đô Na Uy được kết nối trong một hệ thống điều khiển bởi một máy chủ trung tâm có khả năng tính toán các điều kiện

thời tiết cũng như các nhu cầu của khách hàng, của các cửa hàng - cửa hiệu và quán cà phê nằm gần. Toàn bộ bóng đèn trong hệ thống chiếu sáng được thay thế bằng các bóng đèn natri áp suất cao.

Độ sáng của mỗi ngọn đèn đường có thể được điều chỉnh khi cần thiết. Những ngọn đèn đường này khá đơn giản trong vận hành; và toàn bộ hệ thống cho phép nhận biết trước khi nào thiết bị cần thay thế. Với hệ thống chiếu sáng thông minh, Oslo bước vào danh sách là



*Dự án “xanh hóa” Paris (Pháp) của Vincent Callebaut*

một trong những thành phố giảm thiểu được nhu cầu tiêu thụ năng lượng, đồng thời giảm phát thải khí nhà kính.

Ngoài hệ thống chiếu sáng thông minh, tại Oslo, chương trình “Năng lượng từ rác thải” cũng đang được triển khai thực hiện. Chương trình này cho phép tiếp nhận năng lượng để sưởi ấm từ hơn 70% lượng rác thải đã qua xử lý. Theo chương trình, tại các bãi chôn lấp nghiêm cấm tiếp nhận rác thải phân hủy vi sinh, mà chất thải này cần được vận chuyển tới các nhà máy vi sinh - nơi xử lý rác thành nhiên liệu cho hệ thống xe buýt công cộng trong thành phố. Khí metan được hình thành tại các bãi rác được chuyển theo đường ống tới các nhà máy đốt rác - nơi loại khí này được tận dụng như nguồn nhiên liệu bổ sung.

*New York (Mỹ): Cấm sử dụng bao bì xốp*

New York trở thành thành phố đầu tiên tại Mỹ chính thức cấm sử dụng bao bì xốp để gói, bọc các vật dụng từ 1/7/2015. Vấn đề này đã được Thị trưởng New York - ngài Bill de Blasio tuyên bố sau khi kết thúc Hội nghị về vệ sinh dịch tễ, tại đó vấn đề bao bì chất liệu hạt bọt xốp không thể tái chế được tranh cãi kéo dài. Thị trường thứ cấp để sử dụng các bao bì này cũng sẽ không tồn tại; và việc phân hủy các bao bì này có thể kéo dài rất nhiều năm. Mỗi năm, tại New York có tới hơn 30 nghìn tấn bao bì nhựa xốp được thải ra. Việc cấm loại bao bì này cũng đã có hiệu lực tại San



*Năng lượng nước tại Vancouver (Canada) Fransisco, Seattle và Portland.*

*Hardenberg (Hà Lan): Taxi sinh thái và hệ thống nhiên liệu thông minh cho các tòa nhà*

Tại một trong những thành phố lớn nhất của xứ sở hoa tulip đã triển khai dự án taxi xanh, với đội ngũ xe hoàn toàn là các xe chạy điện. Hành khách có thể vẫy xe trên bất cứ tuyến đường nào trong thành phố, hoặc có thể đặt xe qua điện thoại. Hệ thống taxi xanh ngoài vai trò là phương tiện giao thông thông thường còn kiêm thêm chức năng chuyên phục vụ khách tham quan; trên đó du khách có thể thực hiện chuyến đi quanh Hardenberg; chẳng hạn tham quan tòa nhà thị chính của thành phố - nơi quanh năm bầu không khí tươi mát được duy trì nhờ hệ thống nhiên liệu độc lập và hệ thống điều hòa không khí hoạt động thông qua các mạch nước ngầm dưới đất. Các đường ống được bố trí theo chu vi tòa nhà cho phép sưởi ấm các căn phòng bên trong về mùa đông, và làm dịu mát không khí về mùa hè. Đây là một trong những công trình đạt tiêu chuẩn sinh thái đầu tiên của châu Âu; một điểm đến thú vị đối với khách trong và ngoài nước.

*Tokyo (Nhật Bản): Đường ống dẫn nước hiệu quả cao và bãi giữ xe đạp ngầm dưới lòng đất*

Nhật Bản được biết đến là đất nước có rất nhiều kinh nghiệm trong xây dựng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng đô thị.

Tại thủ đô Tokyo, một trong những hệ thống cấp nước đạt hiệu quả cao nhất thế giới đã được xây dựng. Các chuyên gia hàng đầu của





*Những mái nhà xanh tại Đan Mạch*

Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông & Du lịch Nhật Bản (MLIT) đã nghiên cứu đưa vào hệ thống những giải pháp hiện đại nhất nhằm kiểm tra các vị trí bị rò rỉ; các thiết bị dự báo thông minh tình trạng của các đường ống nước, giúp định vị và sửa chữa nhanh theo nguyên tắc giải quyết vấn đề đạt kết quả trong ngày. Ước tính trong năm 2014, với hệ thống cấp nước mới, lượng nước bị thất thoát trong nội đô giảm đi một nửa.

Mới đây, cũng tại Tokyo, một bãi giữ xe ngầm dành cho xe đạp có khả năng kháng các trận động đất tới 8,5 độ Richter đã được xây dựng thử nghiệm. Hệ thống Eco - cycle underground park được điều khiển chỉ bằng một nút bấm duy nhất - chủ xe bấm mã code và đưa xe đạp vào bãi chỉ trong vòng 08 giây đồng hồ.

Biện pháp trồng giữ này giúp giảm tải các bãi gửi xe đạp và làm thông thoáng hơn các tuyến phố, chống nạn trộm cắp. Chiều rộng bãi đỗ không quá 7m, nhưng bãi đỗ được thiết kế để có thể lưu giữ tới 200 chiếc xe đạp cùng một lúc.

*Paris (Pháp): Kế hoạch phủ xanh và các pin mặt trời trên đỉnh tháp Eiffel*

Dự án “xanh hóa” thủ đô của nước Pháp (Smart city) do Tập đoàn Vincent Callebaut nghiên cứu trong khuôn khổ chương trình Climate Energy. Tới năm 2050, Paris sẽ trở thành đô thị sinh thái an toàn nhất trên thế giới. Ý tưởng của Tập đoàn kiến trúc tên tuổi này khiến nhiều người liên tưởng tới những thước phim khoa học viễn tưởng.

Tuy vậy, Vincent Callebaut rất tin tưởng

rằng việc hiện thực hóa dự án hoàn toàn khả thi mà không hề làm mất đi vẻ đẹp vốn có cũng như diện mạo hiện tại của Paris. Dự án bao hàm cả công nghệ làm sạch nước mưa, tạo ra ánh sáng, làm mát và sưởi ấm nhân tạo, tạo phát năng lượng mặt trời. Dự án cũng gồm những thiết kế vườn treo từ dưới đất đi lên theo chiều cao các công trình, với các loại thực vật xanh tươi quanh năm. Ở thời điểm hiện tại, khi dự án đang nhận được sự quan tâm của người dân Pháp và là chủ đề thảo luận tại rất nhiều Hội nghị cấp quốc gia, thì trên tháp Eiffel - tại vị trí du khách có thể dạo chơi ngắm nhìn toàn cảnh Paris tráng lệ - nguồn năng lượng tái tạo đã được thiết lập. Các chuyên gia đã thiết kế và lắp đặt tại đây một số máy phát chạy bằng sức gió; và đang xúc tiến việc lắp đặt bốn panel pin mặt trời lớn. Hệ thống nước sinh hoạt vận hành bên trong tòa tháp sẽ hoàn toàn sử dụng nước mưa qua xử lý làm sạch; còn việc chiếu sáng toàn bộ ngọn tháp biểu tượng của Paris sẽ do hệ thống đèn hai cực đảm nhiệm. Bằng các biện pháp này, các tác giả dự án cải tạo và nâng cấp tháp Eiffel vừa đảm bảo tính hiện đại của dự án, vừa góp phần giảm thiểu tổng lượng phát thải cacbon của công trình này.

*London (Anh): Năng lượng tại các tuyến đường dành cho người đi bộ*

Tại Thủ đô London (Vương quốc Anh), một số công trình ga xe điện ngầm bỏ hoang sau Thế chiến 2 đã được cải tạo lại thành các tuyến đường hầm dành cho khách bộ hành và phương tiện xe đạp. Dự án do Tập đoàn Gensler đề xuất sẽ góp phần nâng cao mức độ an toàn giao thông đường bộ, giảm ùn tắc. Bên cạnh đó, các tác giả dự án còn nghiên cứu phương án sử dụng động năng (năng lượng động lực) của chính những người đi bộ; thông qua các vật liệu đặc biệt, năng lượng phát sinh từ các bước chân được chuyển hóa và thắp sáng cho các tuyến đường này.

*Hồng Kông (Trung Quốc): Giảm giá cho nhiên liệu sạch*

Chính phủ Trung Quốc đã đề xuất các tàu biển đi qua cảng Hồng Kông nếu sử dụng nhiên liệu sạch thay thế sẽ được giảm (tối đa tới 50%) mức phí ra vào cảng. Tại Hồng Kông, từ nhiều năm nay, Chính phủ đã thực thi chính sách bảo vệ môi trường sinh thái rất quy mô và bài bản, nhằm mục đích trước tiên là cải thiện chất lượng bầu không khí của thành phố cảng.

Việc giảm mức phí cho các tàu biển khi qua cảng Hồng Kông là một trong những điểm đáng chú ý trong toàn bộ chính sách bảo vệ môi trường sinh thái của Chính phủ. Ngoài ra, tại Hồng Kông, các dòng xe hơi có mức thải khí độc hại cao cũng bị nghiêm cấm. Để hỗ trợ chủ xe thay thế phương tiện giao thông cá nhân của mình Nhà nước dành một khoản tiền đặc biệt trợ vốn cho họ.

*Singapore (Singapore): xây dựng sinh thái được đưa vào các hợp đồng thuê mua*

Chính quyền Singapore đã thông qua dự luật về các công trình nhà ở sinh thái. Những ngôi nhà được bảo vệ tránh nền nhiệt đới bằng các màu sơn (trắng), bằng biện pháp lựa chọn hướng nhà phù hợp để tránh ánh nắng mặt trời tối đa và yêu cầu “mái xanh” lần đầu tiên đã trở thành quy định bắt buộc trong lĩnh vực xây dựng nhà ở. Hệ thống thu gom nước mưa trong các công trình nhà ở sẽ tận dụng nguồn nước này để phục vụ sinh hoạt của người dân trong nhà; năng lượng mặt trời được vận dụng để vận hành thang máy, chạy các bơm thủy lực và chiếu sáng ngôi nhà.

Chính phủ Singapore rất ủng hộ các chủ đầu tư, chủ “công trình xanh”, có những chính sách tài trợ đặc biệt ngay khi dự án bước vào giai đoạn triển khai. Luật mới của Singapore còn cho phép cho thuê các panel pin mặt trời cũng như các linh kiện, thiết bị đi kèm với ngôi nhà sinh thái, giúp hoàn vốn đầu tư nhanh hơn thông qua việc bán năng lượng cho khách hàng có nhu cầu.

*Curitiba (Brazil): Rác đổi lấy thực phẩm*

Không có gì đặc biệt về lịch sử, địa điểm,

Curitiba cũng giống như tất cả các thành phố Mỹ Latin khác. Cư dân về bản chất cũng không giàu có, tỷ lệ dân số biết đọc biết viết không cao. Vậy mà tại sao, Curitiba năm 2010 đã được trao tặng giải thưởng Thành phố bền vững toàn cầu - một giải thưởng công nhận thành phố và đô thị tự quản xuất sắc trong phát triển đô thị bền vững trên toàn thế giới? Nếu ai nghĩ rằng quy hoạch đô thị chỉ thành công trong điều kiện mức sống cao của người dân và sự phát triển cao của nền kinh tế thì nên thay đổi tư duy khi làm quen với mô hình phát triển của Curitiba.

Thành phố gần 3 triệu dân ở miền nam Brazil từng nổi tiếng khắp thế giới là nơi ra đời hệ thống xe buýt tốc hành BRT vô cùng hiệu quả (hiện nay, riêng ở châu Á loại hình phương tiện giao thông này đã xuất hiện tại hơn 70 thành phố đang phát triển).

Đặc biệt, trong xử lý chất thải rắn, Curitiba có những đột phá vượt bậc. Các bãi rác của Curitiba đã bị quá tải và thành phố không có đủ tài chính để xây dựng lò đốt rác. Để giảm bớt tốc độ gia tăng rác thải, Curitiba đã phát triển những chương trình quản lý chất thải độc đáo dựa vào người dân thay vì xây dựng những cơ sở hạ tầng xử lý mới tốn kém. Điều mang tính cách tân ở đây là các chương trình này không chỉ giúp giảm tốc độ tăng rác thải mà còn tạo ra nhiều cơ hội cho người nghèo, và là một trong những mục tiêu chính của những người đứng đầu Chính quyền thành phố.

Một bộ phận đáng kể người dân Curitiba sống trong các khu ổ chuột và không có một khái niệm nhỏ nào về vấn đề xử lý rác thải. Do đó, rác thải sinh hoạt trở thành vấn đề khá nghiêm trọng đối với đô thị này. Theo đề xuất của Thị trưởng thành phố, tại các khu vực giáp ranh những quận nghèo, các thùng rác với các hình ảnh khác nhau “thủy tinh”, “nhựa”, “giấy” được đặt (người không biết đọc qua hình vẽ cũng có thể hiểu thùng đựng rác phân loại gì). Mỗi người khi mang rác tới đây đều có thể nhận được một phiếu nhỏ. Dùng phiếu này có thể sử dụng phương tiện công

cộng, hoặc đổi phiếu lấy một túi rau và hoa quả. Vào các ngày lễ, phiếu có thể thay vé đi dự tiệc, đến khu vui chơi công cộng bình dân. Khi dự án mới được triển khai, ngay lập tức, hàng nghìn người dân đã tham gia tổng vệ sinh đường phố. Người dân nhanh chóng học cách phân loại rác thải; còn chương trình giảng dạy trong các trường phổ thông được bổ sung thêm kiến thức sơ cấp về phân loại và xử lý rác thải, đồng thời khối lượng kiến thức này sẽ được bảo đảm phổ biến tới tận các học sinh có hoàn cảnh khó khăn, gia đình nghèo.

Tới nay, gần 90% cư dân thành phố đã hình thành thói quen thu dọn và cung cấp rác để trao đổi các phúc lợi nhỏ. Rác thải cũng như nhiều nguồn ô nhiễm khác sẽ được đưa ra khỏi Curitiba. Sáng kiến của Thị trưởng thành phố đã được báo chí, dư luận trong nước và cả quốc tế nhắc tới rất nhiều khi công nhận Curitiba là thành phố đáng sống nhất tại Brazil.

*Vancouver (Canada): Năng lượng nước và chỉ số xây dựng xanh*

Vancouver là thành phố đứng đầu thế giới về sử dụng năng lượng nước; 90% nhu cầu tiêu thụ nước thuộc về các nhà máy thủy điện. Ngoài ra, việc ứng dụng năng lượng gió, năng lượng mặt trời và năng lượng sóng (biển) cũng khá phổ biến tại Vancouver.

Nhờ các nguồn năng lượng tái tạo này, Vancouver hiện tại có chỉ số phát thải CO<sub>2</sub> tính theo đầu người thấp nhất trong số tất cả các siêu đô thị trên thế giới. Năm 2011, Chính quyền thành phố đặt một mục tiêu vô cùng quan trọng - cho tới năm 2020 sẽ biến Vancouver trở thành thành phố xanh nhất hành

trình. Kể từ thời điểm đó, gần 13 nghìn cây xanh (trong tổng số 150 nghìn theo kế hoạch dự kiến) đã được trồng trong khu vực nội thị. Chính quyền thành phố đã thông qua những tiêu chuẩn xây dựng xanh rất nghiêm ngặt, theo đó tất cả các dự án xây dựng mới cần đạt tiêu chuẩn vệ sinh - sinh thái mới đủ điều kiện thẩm định và đưa vào triển khai thực hiện.

*Copenhagen (Đan Mạch): Phủ xanh các mái nhà*

Copenhagen đang tranh đua cùng Vancouver danh hiệu thành phố sinh thái nhất thế giới - tới năm 2025. Chính quyền thành phố lên kế hoạch biến Copenhagen thành siêu đô thị đầu tiên trên thế giới đạt chỉ số phát thải CO<sub>2</sub> bằng không. Để thực hiện mục tiêu này, tại Copenhagen đã thông qua “Chiến dịch mái nhà xanh” - trong đó, thiết kế của toàn bộ các công trình xây dựng mới đều cần có yếu tố phủ xanh nhất định. (Chiến lược phủ xanh mái nhà” được Chính phủ Đan Mạch thực thi từ vài năm gần đây, mục tiêu ngắn hạn là tới năm 2015, Đan Mạch sẽ phủ xanh 325 nghìn m<sup>2</sup> mái nhà).

Một phần ba cư dân Copenhagen sử dụng xe đạp làm phương tiện giao thông cá nhân. Trong thành phố, hơn 400km đường dành riêng cho xe đạp đã được xây dựng. Tại đây còn quy hoạch những công viên cây xanh xen với các ô phố tạo nên những dải xanh tươi mát dành riêng cho người đi bộ và đi xe đạp.

**Nadia Radnikova**

*Nguồn: Tạp chí Unido Russia tháng 3/2015*

**ND: Lê Minh**

## Nước Đức xử lý “bệnh đô thị” bằng cách nào?

Với dân số khoảng 82 triệu người, diện tích lãnh thổ là 357.000 km<sup>2</sup>, Cộng hòa Liên bang Đức (CHLB) là một trong số các quốc gia có mật độ dân số cao nhất châu Âu, đồng thời, cũng là quốc gia có tỷ lệ đô thị hóa cao trên

90%. Mặc dù vậy, hiếm khi nước Đức phải đối mặt với các “bệnh đô thị” phiền phức như ùn tắc giao thông, giá nhà ở cao, rác thải bao vây thành phố... bởi vì, trong quá trình phát triển, CHLB Đức kiên trì quan điểm đô thị hóa và phát

triển cân bằng các đô thị.

Theo thống kê, tính đến cuối năm 2010, CHLB Đức chỉ có 03 thành phố có dân số trên 1 triệu người gồm Berlin, Hamburg và Munich; 79 thành phố có dân số trên 100.000 người; khu vực có dân số từ 2.000 - 100.000 người chủ yếu tập trung tại các thành phố, thị trấn vừa và nhỏ với số dân tại khu vực này chiếm khoảng 60% tổng dân số của CHLB Đức. Thành phố Berlin lớn nhất của Đức cũng chỉ có số dân khoảng 3,7 triệu người (số liệu 2008).

Vấn đề là các đô thị lớn có nhiều tiềm lực kinh tế và cơ hội việc làm, nhưng người dân Đức lại không đổ về các thành phố lớn.

### **I. Sức hút của các thành phố, thị trấn vừa và nhỏ**

Thăm quan các thành phố, thị trấn vừa và nhỏ ở Đức, ngoài những công trình di sản văn hóa - lịch sử được bảo tồn hoàn hảo, thì có thể rất dễ nhận ra, cuộc sống của người dân nơi đây rất tiện lợi và có nhiều điểm giống nhau. Cho dù dân số là 120 nghìn người như ở thành phố Goettingen, 40 nghìn người như thành phố Wittenberg, hay dân số 10 nghìn người như ở thành phố Rothenburg, đều có bố cục thành phố giống nhau: Nhà thờ lớn luôn nằm ở trung tâm thành phố, bao quanh là quảng trường thành phố và tòa thị chính, từ quảng trường trung tâm sẽ kết nối với các tuyến đường phố kinh doanh thương mại lớn. Bất kỳ đứng ở vị trí nào cũng đều có thể tìm được những cửa hàng thương hiệu nổi tiếng và các chuỗi siêu thị lớn.

Rất nhiều thành phố của Đức có bố cục giống như vậy, chỉ cần mất khoảng 45 phút đi bộ là có thể đi hết thành phố. Đường kính thành phố tuy không lớn, nhưng cơ sở hạ tầng như nước, điện... đều đạt tiêu chuẩn cao, đường phố sạch sẽ, quy hoạch gọn gàng, các cửa hàng bán đầy đủ mọi thứ phục vụ cho cuộc sống. Có nhiều di tích, nhà chung cư, khu thương mại, mặc dù trải qua sương gió nhiều năm, nhưng đến nay vẫn được sử dụng.

Xã hội Đức rất chú trọng tới sự phát triển cân

bằng của đô thị, vì vậy mà những thành phố vừa và nhỏ không bao giờ phải chịu sự thua thiệt, ngược lại, những khu vực này lại vô cùng náo nhiệt, môi trường trong lành, có di sản văn hóa lâu đời, chi phí cuộc sống vừa phải và người dân nơi đây đều gần gũi và thân thiện.

Sau chiến tranh thế giới lần II, Chính quyền liên bang Đức đã thiết lập chính sách nói lỏng các địa phương, cho phép các địa phương dựa vào đặc điểm riêng của khu vực để xây dựng chiến lược văn hóa và thành phố. Năm 1960, Liên bang Đức ban hành "Luật Xây dựng liên bang" mục đích là đảm bảo sự phát triển cân bằng của tất cả khu vực trên cả nước.

### **II. Tình hình hoạt động của khu vực thành phố và thị trấn**

Tuy những thành phố và thị trấn vừa và nhỏ ở Đức có diện tích nhỏ, nhưng những khu vực này không hề yếu kém, không phải là một mớ hỗn độn. Từ những năm 1960, nước Đức đã bắt đầu lập quy hoạch, xây dựng, hỗ trợ cùng phát triển đối với các khu vực thành phố, để đảm bảo sức thu hút với các nước khác.

11 thành phố của Đức lần lượt là: Brandenburg-Berlin, Hamburg, Munich, Nuremberg, Stuttgart, Rhein-Ruhr, Frankfur, Bremen-Oldenburg, Rhein -Neckar, Fort Worth, Tam giác Sachsen, đã được phân bố trên cả nước và các thành phố đều tập trung các doanh nghiệp, trung tâm văn hóa và chính trị. Những thành phố lớn kết hợp với các thành phố và thị trấn vừa và nhỏ, hình thành khu công nghiệp chức năng.

### **III. Mạng lưới giao thông thuận tiện**

Nước Đức là một trong những quốc gia có mật độ mạng lưới giao thông dày đặc nhất trên thế giới, tổng chiều dài đường sắt vào khoảng 38 nghìn km, đường bộ là 650 nghìn km. Khoảng cách dài nhất từ phía Bắc đến phía Nam nước Đức là 876km, từ phía Đông sang phía Tây là 640km.

Mạng lưới giao thông đường sắt và đường bộ đan xen, giúp kết nối giao thông giữa các thành

phố và thị trấn với nhau. Ngoài ra, gần một nửa các tuyến đường cao tốc trên toàn nước Đức cho phép các phương tiện giao thông lưu thông trên đường và không phải đóng phí, đồng thời, phần lớn các tuyến đường cao tốc không hạn chế tốc độ. Ngoài ra, trong thành phố còn có rất nhiều loại phương tiện công cộng như tàu điện ngầm, xe bus, xe điện và nhiều phương tiện công cộng khác phục vụ cho việc đi lại của người dân.

Năm 1973, nhà kinh tế nổi tiếng Schumacher đã xuất bản cuốn sách “Nhỏ là đẹp”, nội dung của cuốn sách này là đánh thức nền văn minh công nghiệp phương Tây thời kỳ đó. Tác giả cuốn sách đã chỉ ra rằng, cái gọi là nổi ám ảnh của con người chính là sản xuất công nghiệp hóa quy mô lớn, nhưng để tạo ra

sản phẩm, trên thực tế, từ “lớn” được nhắc trong cuốn sách mà con người theo đuổi, không những phải sử dụng nguồn tài nguyên trên trái đất, mà còn gây thiệt hại về môi trường, thậm chí còn khiến cho con người mất đi phẩm giá của mình, họ chỉ còn biết đến lợi nhuận. Để tránh xảy ra tình trạng này, tác giả bài viết kêu gọi con người hãy trở lại là chính mình, không vì mục tiêu quy mô lớn và tăng trưởng số lượng mà trở nên mê muội, thực hiện mục tiêu con người và tự nhiên cùng hài hòa phát triển.

**Hàn mặc**

*Nguồn: <http://www.zgghw.org> (Trang web Quy hoạch Trung Quốc, ngày 27/4/2015)*

**ND: Bích Ngọc**

## **Hội nghị tổng kết hoạt động của Chương trình quốc gia chống thất thoát thất thu nước sạch giai đoạn 2011 - 2015**

Ngày 27/01/2016 tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị tổng kết hoạt động giai đoạn 2011 - 2015 và kế hoạch triển khai nhiệm vụ giai đoạn 2016 - 2020 của Chương trình quốc gia chống thất thoát, thất thu nước sạch đến năm 2025. Tham dự hội nghị có các thành viên của Tổ chuyên gia liên ngành và đại diện các Bộ: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Hội Cấp thoát nước Việt Nam, Trung tâm quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn. PGS.TS Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng - cơ quan đầu mối thực hiện Chương trình chủ trì Hội nghị.

Theo báo cáo của Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng, Chương trình quốc gia chống thất thoát, thất thu nước sạch đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2147/QĐ-TTg ngày 24/11/2010 với mục tiêu giảm tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch trên phạm vi cả nước. Sau khi kiện toàn về tổ chức của Ban Chỉ đạo và Tổ chuyên gia liên ngành, việc triển khai thực hiện Chương trình đã bám sát kế hoạch được duyệt, và đạt được nhiều kết quả quan trọng. Sự vào cuộc tích cực, sự phối hợp chặt chẽ của các Bộ ngành, địa phương, doanh nghiệp đã giúp cho Chương trình đạt được mục tiêu đề ra là giảm tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch xuống còn 25% vào năm 2015.

Trong giai đoạn 2011 - 2015, các Bộ, ngành Trung ương đã tích cực hoàn thiện cơ chế chính sách cho việc thực hiện Chương trình, cụ thể đã ban hành Thông tư liên tịch số 75/2012/TTLT giữa Bộ Tài chính - Bộ Xây dựng - Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn hướng dẫn nguyên tắc, phương pháp xác định và thẩm quyền quyết định giá tiêu thụ nước sạch tại các đô thị, khu công nghiệp và khu vực nông thôn.



*Toàn cảnh Hội nghị*

Trong đó đã quy định về tỷ lệ cũng như cơ chế tài chính trong việc giảm lượng thất thoát, thất thu của các đơn vị cấp nước.

Chương trình đã hỗ trợ tích cực công tác cải cách, đổi mới doanh nghiệp cấp nước. Đến nay đã có gần 50% số công ty cấp nước đã cổ phần hóa, tạo ra chuyển biến tích cực về các chỉ tiêu tài chính, nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp, giảm gánh nặng đầu tư cho ngân sách nhà nước, nâng cao tỷ lệ hộ dân được sử dụng nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung. Từ sự hỗ trợ của Chương trình, các cơ quan chức năng đã rà soát, tổng kết và đánh giá tình hình thực hiện Thông tư số 08/2012/TT-BXD của Bộ Xây dựng về hướng dẫn thực hiện đảm bảo cấp nước an toàn; rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Định hướng phát triển cấp nước đô thị đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 để đề xuất sửa đổi, bổ sung; rà soát, sửa đổi và bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật liên quan đến lĩnh vực cấp nước; rà soát đánh giá việc thực hiện Nghị định số 117/2007/NĐ-CP của Chính phủ về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch, đặc biệt liên quan đến quản lý và đảm bảo chất lượng nước tại các khu đô thị, các chung cư.

Ban Chỉ đạo và tổ chuyên gia liên ngành đã

xây dựng kế hoạch triển khai Chương trình theo từng giai đoạn và nhiệm vụ cụ thể của từng hoạt động của Chương trình.

Trong việc kiểm tra, giám sát, đánh giá tình hình thực hiện công tác chống thất thoát thất thu nước sạch, Ban Chỉ đạo và Tổ chuyên gia liên ngành đã tổ chức các đoàn công tác tại một số tỉnh miền Bắc, miền Trung, miền Nam với sự tham gia của đại diện các Bộ, ngành liên quan và các chuyên gia trong lĩnh vực cấp nước. Các chuyến công tác này nhằm kiểm tra, giám sát và hướng dẫn Chương trình quốc gia chống thất thoát thất thu nước sạch cho UBND cấp tỉnh, Sở Xây dựng và các đơn vị cấp nước trên toàn quốc; tập hợp số liệu về tình hình thất thoát thất thu nước sạch của các đơn vị cấp nước; giải pháp chống thất thoát thất thu nước sạch đang triển khai; nghiên cứu đề xuất của các địa phương...

Trong giai đoạn 2013 - 2015, đã tổ chức thành công 6 Hội thảo tại 3 miền với sự tham gia của tất cả các đơn vị cấp nước, các Bộ ngành liên quan và các địa phương nhằm trao đổi kinh nghiệm, nâng cao nhận thức và năng lực chống thất thoát, thất thu nước sạch.

Thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn nhằm giảm tỷ lệ thất thoát nước, Tổ chuyên gia liên ngành đã tiến hành đánh giá tình hình tổ chức thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn, nâng cao năng lực thực hiện cấp nước an toàn cho các đơn vị cấp nước; hướng dẫn sử dụng công cụ đảm bảo chất lượng; xây dựng cơ sở dữ liệu thông tin về đảm bảo cấp nước an toàn; xây dựng hướng dẫn đánh giá hiệu quả việc thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn... Bên cạnh đó, cũng đã tổ chức các hội thảo tại Hải Phòng, Hà Nội, Nha Trang, TP. Hồ Chí Minh, Vũng Tàu về cấp nước an toàn.

Công tác thông tin, tuyên truyền nâng cao nhận thức cộng đồng về cấp nước an toàn, chống thất thoát thất thu nước sạch cũng được chú trọng và đẩy mạnh. Các hoạt động của Chương trình, những tiến bộ KHCN, các dự án, giải pháp mới, các văn bản quy phạm pháp luật

liên quan... thường xuyên được cập nhật trên trang Thông tin điện tử của Cục Hạ tầng kỹ thuật. Bản tin nội bộ phản ánh các hoạt động của Chương trình cũng được phát hành đều đặn gửi tới các cơ quan, đơn vị có liên quan và các đơn vị cấp nước trên toàn quốc.

Công tác hợp tác quốc tế được đẩy mạnh với các đối tác trong lĩnh vực chống thất thoát nước sạch như hợp tác với Chương trình nước và vệ sinh tại các thị trấn nhỏ ở Việt Nam trong tổ chức Hội thảo chia sẻ kinh nghiệm chống thất thoát nước sạch; Hợp tác với Tổ chức y tế thế giới (WHO) trong các hoạt động thực hiện kế hoạch cấp nước an toàn; Hợp tác với Viện Công nghệ và Công nghiệp môi trường Hàn Quốc, Bộ Ngoại giao Đan Mạch...

Ban Chỉ đạo và Tổ chuyên gia liên ngành đã trợ giúp các địa phương xây dựng kế hoạch, đề cương dự án chống thất thoát, thất thu nước sạch giai đoạn 2011 - 2015, tập trung vào hoàn thiện cơ cấu tổ chức thực hiện Chương trình, tổ chức các Hội thảo, các khóa đào tạo tăng cường năng lực, đề xuất các giải pháp kỹ thuật như đầu tư, thay thế cải tạo một số mạng lưới, phân vùng tách mạng, lắp đặt thiết bị phát hiện rò rỉ...

Hưởng ứng Chương trình quốc gia chống thất thoát, thất thu nước sạch, các đơn vị cấp nước của các tỉnh đã chủ động xây dựng lộ trình giảm thất thoát thất thu nước sạch và các kế hoạch và hoạt động cụ thể. Nhiều đơn vị cấp nước đã quyết tâm cũng như tập trung các nguồn lực cho các hoạt động, các dự án chống thất thoát thất thu nước sạch và đã đạt được những kết quả đáng khích lệ, vượt chỉ tiêu đề ra như đơn vị cấp nước Đà Nẵng (tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch còn 19%, giảm 12% so với năm 2009), Thừa Thiên Huế (13%), Bình Dương (9%) Bà Rịa Vũng Tàu (15%), Hải Phòng (15%), Hải Dương (17%).

Về kế hoạch thực hiện Chương trình giai đoạn 2016 - 2020, báo cáo của Cục Hạ tầng kỹ thuật đã đề ra những hoạt động trọng tâm như:

Tiếp tục kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện công tác chống thất thoát thất thu nước tại các địa phương; Xây dựng và hoàn thiện cơ chế chính sách và các quy định, hướng dẫn thực hiện chống thất thoát thất thu nước sạch; Tăng cường hoạt động truyền thông nâng cao nhận thức cộng đồng; Biên soạn tài liệu, giáo trình hướng dẫn thực hiện các nhiệm vụ của Chương trình; Xây dựng các cơ sở dữ liệu cấp nước...

Phát biểu đóng góp ý kiến để hoàn thiện báo cáo của Cục Hạ tầng kỹ thuật, các đại biểu của Tổ chuyên gia liên ngành đều khẳng định việc triển khai thực hiện Chương trình giai đoạn 2011 - 2015 đã đạt được những kết quả quan trọng, hoàn thành giảm tỷ lệ thất thoát nước sạch xuống 25% theo đúng mục tiêu của Chương trình đã được Thủ tướng phê duyệt. Nhằm nâng cao hơn nữa hiệu quả của Chương trình, các đại biểu đã đưa ra những kiến nghị tháo gỡ về cơ chế chính sách (giá nước, tính đặc thù của dự án chống thất thoát nước sạch,

cơ chế vay vốn, sự phối hợp giữa các bên liên quan...) cũng như đề xuất bổ sung một số hoạt động của Chương trình.

Tổng hợp các ý kiến phát biểu của đại diện các Bộ, ngành và các cơ quan đơn vị liên quan, Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật Nguyễn Hồng Tiến ghi nhận các ý kiến đóng góp để hoàn thiện báo cáo trước khi trình Thủ tướng Chính phủ, đồng thời cảm ơn sự tham gia tích cực, phối hợp có hiệu quả các Bộ, ngành, các cơ quan, đơn vị hữu quan đã góp phần giúp Chương trình được triển khai thực hiện đạt được những kết quả quan trọng trong thời gian qua. Đồng thời, Cục trưởng Nguyễn Hồng Tiến cũng mong muốn các Bộ, ngành, các cơ quan, đơn vị, các thành viên của Tổ chuyên gia liên ngành sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ hơn nữa giúp Chương trình hoàn thành các nhiệm vụ đề ra trong năm 2016 và trong cả giai đoạn 2016 - 2020.

Minh Tuấn

## Thành phố Trà Vinh đạt tiêu chí đô thị loại II

Sáng ngày 29/1/2016 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Trà Vinh là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Trà Vinh. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định nâng loại đô thị quốc gia chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, ngành liên quan, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành, các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng. Về phía địa phương tham dự Hội nghị có ông Đồng Văn Lâm - Chủ tịch UBND tỉnh Trà Vinh, ông Nguyễn Trung Dũng - Bí thư Thành ủy Trà Vinh, ông Diệp Văn Thạnh - Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh và đại diện lãnh đạo các Sở, ngành của tỉnh và thành phố Trà Vinh.

Báo cáo Hội đồng thẩm định về Đề án đề nghị công nhận thành phố Trà Vinh là đô thị loại II trực thuộc tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Trà



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

Vinh Diệp Văn Thạnh cho biết: Kể từ khi thị xã Trà Vinh được Bộ Xây dựng công nhận là đô thị loại III năm 2007 và trở thành thành phố trực thuộc tỉnh vào năm 2010, thành phố Trà Vinh đã xây dựng chương trình phát triển đô thị, tập trung đầu tư xây dựng và hoàn thiện kết cấu hạ tầng đồng bộ, diện mạo đô thị ngày càng khang



trang, chất lượng cuộc sống của người dân được nâng cao. Đến nay, về cơ bản, thành phố Trà Vinh đã đạt được các tiêu chí của đô thị loại II theo quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị.

Việc thành phố Trà Vinh được công nhận là đô thị loại II trực thuộc tỉnh sẽ giúp cho thành phố phát huy hơn nữa chức năng trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa - xã hội của tỉnh, thúc đẩy quá trình đô thị hóa, tạo động lực mới cho sự phát triển, xúc tiến đầu tư, tăng thu ngân sách, góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố và tỉnh Trà Vinh.

Theo Đề án của tỉnh Trà Vinh, thành phố Trà Vinh không chỉ là thành phố tỉnh lỵ của tỉnh Trà Vinh mà còn là một trung tâm kinh tế lớn của vùng đồng bằng sông Cửu Long, giữ vai trò đầu mối giao thông, giao lưu quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm đồng bằng sông Cửu Long, cả nước và quốc tế và có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

Trong những năm qua, tốc độ tăng trưởng kinh tế của thành phố Trà Vinh luôn ở mức cao, bình quân giai đoạn 2012 - 2014 đạt 11,97%, thu chi ngân sách cân đối dư, thu nhập bình quân/người năm 2014 đạt 62,928 triệu đồng, bằng 1,45 lần so với mức bình quân của cả nước; các chỉ tiêu cơ bản về nhà ở, công trình công cộng cấp đô thị, giao thông, cấp nước, chiếu sáng, cây xanh đô thị của thành phố đạt được số điểm rất cao. Thành phố đã ban hành và thực hiện quy chế quản lý kiến trúc đô thị, từng bước xây dựng thành phố Trà Vinh thành đô thị xanh, sạch, đẹp và thân thiện.

Trên địa bàn thành phố có nhiều công trình kiến trúc tiêu biểu, công trình văn hóa lịch sử, di sản thường xuyên được trùng tu, tu tạo góp phần quan trọng cho thành phố phát triển dịch vụ du lịch.

Đánh giá về Đề án, báo cáo thẩm định Đề án của Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng), báo cáo phản biện của Vụ Chính quyền địa phương



*Toàn cảnh Hội nghị*

(Bộ Nội vụ) và Vụ Quy hoạch Kiến trúc (Bộ Xây dựng) đều đồng tình với những đánh giá, cho điểm của địa phương trong Đề án.

Qua nghiên cứu hồ sơ và khảo sát thực tiễn, các thành viên Hội đồng thẩm định đồng tình với đề nghị công nhận thành phố Trà Vinh là đô thị loại II trực thuộc tỉnh. Việc công nhận thành phố Trà Vinh là đô thị loại II phù hợp với Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam và Chương trình phát triển đô thị quốc gia của Chính phủ, phù hợp quy hoạch vùng tỉnh Trà Vinh và Quy hoạch chung xây dựng thành phố Trà Vinh, đáp ứng các quy định của 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.

Hội đồng thẩm định cũng đóng góp nhiều ý kiến giúp Trà Vinh hoàn thiện Đề án, trong đó có các đề nghị về việc làm rõ hơn tính chất vùng của thành phố Trà Vinh, các nguồn lực để phát triển mở rộng đô thị Trà Vinh, các giải pháp cụ thể về tăng thu ngân sách, thu gom và xử lý nước thải, rác thải, bảo tồn và phát triển cây xanh, phát triển du lịch sinh thái, cải cách hành chính và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng nếp sống văn minh đô thị...

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị lãnh đạo tỉnh, thành phố Trà Vinh tiếp thu các ý kiến đóng góp của Hội đồng, rà soát các số liệu về dân số, mật độ cây xanh, cập nhật các dự án đang triển khai... để hoàn thiện

Đề án. Theo Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, Hội đồng thẩm định đánh giá cao Đề án nâng loại đô thị Trà Vinh cũng như những thành tựu mà thành phố Trà Vinh đã đạt được trong những năm gần đây. Với việc quan tâm, chỉ đạo và thực hiện các chương trình nâng cấp, phát triển đô thị của lãnh đạo tỉnh và thành phố, đến nay về cơ bản, thành phố Trà Vinh đã hội đủ các điều kiện để được công nhận là đô thị loại II trực thuộc tỉnh.

Thay mặt Hội đồng thẩm định, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chúc mừng lãnh đạo tỉnh Trà Vinh, thành phố Trà Vinh đã được Hội đồng thẩm định nhất trí thông qua Đề án với số điểm cao (86,34) và đề nghị tỉnh, thành phố sớm hoàn thiện Đề án để Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ ra quyết định công nhận thành phố Trà Vinh là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Trà Vinh.

Minh Tuấn

## **Đánh giá sự phát triển của đô thị thủ đô Bắc Kinh, Trung Quốc qua công tác xây dựng cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường**

Đóng vai trò là khu vực đầu não của đất nước, căn cứ theo mục tiêu xây dựng đô thị thế giới “Bắc Kinh nhân văn, Bắc Kinh khoa học kỹ thuật, Bắc Kinh xanh”, thành phố Bắc Kinh đã và đang nỗ lực đẩy mạnh đầu tư cho cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường, tăng cường quản lý vận hành cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường, thúc đẩy phát triển hài hòa đô thị - nông thôn, cải thiện môi trường sinh thái thủ đô, xây dựng đô thị hài hòa đáng sống để đảm bảo và thúc đẩy tích cực cho sự phát triển nhanh chóng, tốt đẹp của thủ đô.

### **1. Cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường gia tăng khá lớn đã đảm bảo cho sự phát triển nhanh chóng của thủ đô**

Sự đẩy mạnh đầu tư cho cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường của Bắc Kinh đã giúp hoàn thành 2 đợt xây dựng cơ sở hạ tầng xử lý rác thải. Đợt 1 là từ năm 1994 đến năm 2000, Bắc Kinh đã liên tiếp xây dựng được 4 bãi chôn lấp vệ sinh rác thải là Tô Vệ, An Định, Bắc Thần Thụ, Lục Lí Đồn và nhà máy ủ phân từ rác thải Nam Xương, giải quyết vấn đề đầu ra cho rác thải khu vực đô thị. Đợt 2 là từ năm 2001 đến năm 2010, một loạt cơ sở hạ tầng xử lý rác thải đã được xây dựng tại khu vực ngoại ô, giải quyết được vấn đề xử lý rác thải cho khu vực

ngoại thành Bắc Kinh. Hiện tại đang là đợt thứ 3 về xây dựng cơ sở hạ tầng xử lý rác thải và đã xây mới hoặc cải tạo xây dựng cho một bộ phận cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường, làm gia tăng năng lực xử lý rác thải, điều chỉnh kết cấu xử lý rác thải, hoàn thiện các công nghệ xử lý rác thải, nâng cao toàn diện trình độ xử lý rác thải trong toàn thành phố. Tính đến năm 2013, thành phố tổng cộng có 50 cơ sở xử lý phân và rác thải sinh hoạt, trong đó, có 9 trạm vận chuyển rác thải, 16 bãi chôn lấp vệ sinh rác thải, 5 nhà máy xử lý tổng hợp, 3 nhà máy đốt rác, 19 trạm tiêu hủy phân, thiết kế vận chuyển 10.900 tấn rác thải/ngày, thiết kế xử lý 16.930 tấn rác thải/ngày, thiết kế xử lý 6.700 tấn phân/ngày. Các cơ sở hạ tầng đều lấy yêu cầu cơ bản là vô hại hóa, lấy loại trừ và kiểm soát ô nhiễm tổng hợp làm chủ đạo, nỗ lực thúc đẩy tiết kiệm năng lượng giảm phát thải, tích cực xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường tiết kiệm tài nguyên, thân thiện môi trường. Năm 2013, Bắc Kinh tổng cộng xử lý 6,699 triệu tấn rác thải, tỷ lệ xử lý vô hại hóa đạt 99,3%, tổng cộng xử lý 1,955 triệu tấn phân, đảm bảo xây dựng môi trường cư trú an toàn, đáp ứng những lợi ích thiết thực cho người dân thủ đô.

Tổng số các thiết bị vệ sinh môi trường tại thành phố Bắc Kinh (chủ yếu là công-ten- nơ rác thải, thùng chứa rác thải, thùng chứa rác mini và thiết bị dọn tuyết) đã tăng lên theo sự phát triển của đô thị, đảm bảo hiệu quả cho sự phát triển nhanh chóng và ổn định của thủ đô. Tổng số thiết bị vệ sinh môi trường tăng từ 42.351 thiết bị vào năm 2005 lên 95.326 thiết bị vào năm 2012. Trong đó, năm 2012 đã có 4.998 thiết bị dọn tuyết các loại, tăng 4.791 thiết bị so với năm 2005. Chức năng của các thiết bị vệ sinh môi trường tại Bắc Kinh ngày càng hoàn thiện đã cho thấy quá trình phát triển nhanh chóng và đổi thay từng ngày, từng tháng của thủ đô. Tuy nhiên, tổng số thiết bị vệ sinh môi trường vào năm 2011 lại giảm 36.231 thiết bị so với năm 2010, tỷ lệ giảm là 31,5%, còn năm 2012 lại tăng 16.460 thiết bị so với năm 2011, tỷ lệ tăng đạt 20,9%, sự thay đổi tăng giảm các thiết bị vệ sinh môi trường cho thấy công tác phân loại rác thải đã được đi sâu triển khai, trình độ xây dựng đô thị hóa không ngừng được nâng cao, trình độ phát triển đô thị thay đổi nhanh chóng.

## **2. Sự gia tăng về số lượng xe vệ sinh môi trường, các tác nghiệp thông qua máy móc đã có diện mạo mới**

Hệ thống xe cộ phục vụ vệ sinh môi trường tại Bắc Kinh bao gồm các loại xe chủ đạo như xe vận chuyển rác thải, xe vận chuyển phân, xe quét dọn và làm sạch đường sá chiếm 80% tổng số xe cộ phục vụ cho công tác vệ sinh môi trường, các loại xe khác chủ yếu là các loại xe hỗ trợ sản xuất và các máy móc phục vụ cho công trình vệ sinh môi trường. Qua phân tích đối với số lượng xe cộ vệ sinh môi trường giai đoạn 2005 - 2012 cho thấy, tổng số lượng cũng như các loại hình xe cộ đều tăng dần theo từng năm, đồng thời trình độ cơ giới hóa trong vệ sinh môi trường được nâng cao bền vững. Các tác nghiệp cơ giới thông qua xe cộ đã nâng cao hàm lượng kỹ thuật trong công tác vệ sinh môi trường, giúp các tác nghiệp vệ sinh môi trường

trở nên nhanh chóng và hiệu quả, bảo đảm cho sự phát triển của thành phố thủ đô.

Tỷ lệ cơ giới hóa trong tác nghiệp vệ sinh môi trường tại Bắc Kinh đã tăng lên theo từng năm. Năm 2005, tỷ lệ cơ giới hóa trong các tác nghiệp đường sá chỉ có 35,8%, diện tích làm sạch đường sá tăng dần theo từng năm, tỷ lệ cơ giới hóa gia tăng hàng năm. Đến năm 2012, tỷ lệ cơ giới hóa trong công tác vệ sinh môi trường đạt 63,3%, góp phần cải thiện đáng kể cho diện mạo thủ đô.

## **3. Công tác cải tạo nhà vệ sinh công cộng đạt chuẩn được phổ cập, nâng cao toàn diện hình tượng cho thủ đô**

Diễn biến lịch trình về nhà vệ sinh công cộng đã trở thành hình ảnh thu nhỏ của sự phát triển thành phố. Việc đẩy mạnh cải tạo và phổ cập các nhà vệ sinh công cộng đạt chuẩn đã khiến diện mạo tổng thể của thủ đô trở nên tốt đẹp. Lấy ví dụ vào năm 2012, Bắc Kinh tổng cộng có 5.773 nhà vệ sinh công cộng các loại, trong đó có tới 5.144 nhà vệ sinh công đạt tiêu chuẩn, chiếm 89%, chỉ có 629 nhà vệ sinh chưa đạt chuẩn, chiếm 11%. Số liệu này cho thấy, để thích ứng với sự phát triển hiện đại của đô thị, công tác quản lý nhà vệ sinh công cộng tại thủ đô Bắc Kinh đã có sự đổi mới, tốc độ cải tạo nhanh chóng, tiêu chuẩn ngày càng nâng cao. Dạo quanh khu vực Bắc Kinh, không khó để phát hiện ra rất nhiều nhà vệ sinh công cộng được thiết kế đặc biệt, phù hợp với cảnh vật xung quanh, bên trong có bồn rửa tay, gương, cây cảnh, thậm chí có cả tivi, máy sấy tay ... Ngoài ra, năm 2012, toàn thành phố có tổng cộng 703 nhà vệ sinh di động, phục vụ thuận tiện cho người dân đô thị. Công tác quản lý nhà vệ sinh công cộng tại Bắc Kinh cũng ngày càng hoàn thiện, tiêu chuẩn phục vụ ngày càng cao. Ngày càng nhiều nhà vệ sinh công cộng với chất lượng cao đã tạo vẻ đẹp và nâng cao hình tượng cho thủ đô, đồng thời trở thành điểm sáng trong quản lý đô thị, tạo sức sống mới cho sự phát triển của đô thị.

#### **4. Nâng cao chất lượng môi trường thủ đô, xây dựng đô thị hài hòa, đáng sống**

Song song với việc tích cực đẩy mạnh xây dựng các cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường, thành phố Bắc Kinh cũng tích cực đẩy mạnh xử lý “tam hóa” rác thải, đó là giảm lượng hóa, tài nguyên hóa và vô hại hóa. Mặc dù dân số trong vài năm gần đây gia tăng khá nhanh, tuy nhiên lượng rác thải gia tăng không nhiều, việc giảm thiểu rác thải đã có những thành công nhất định.

Cùng với việc đi sâu triển khai công tác phân loại rác thải, lượng rác thải có thể tận dụng tài nguyên hóa ngày càng tăng. Rác thải nhà bếp bắt đầu từ con số 0 đã tăng lên 186 nghìn tấn vào năm 2012, hiệu quả tài nguyên hóa rác thải hết sức rõ rệt. Lượng xử lý vô hại hóa rác thải và tỷ lệ xử lý lần lượt là 4,362 triệu tấn, 81,25% vào năm 2005 tăng lên 6,426 triệu tấn và 99,12% vào năm 2012, lượng rác thải được xử lý vô hại hóa và tỷ lệ xử lý tăng dần theo từng năm. Trong khoảng thời gian từ năm 2008 đến năm 2009, lượng rác thải xử lý vô hại hóa khá nhiều, chủ yếu là do năm 2008 diễn ra sự kiện Thế vận hội Bắc Kinh và năm 2009 diễn ra Lễ kỷ niệm 60 năm thành lập đất nước, điều đó cho thấy các hoạt động kỷ niệm long trọng của thủ đô rất cần đẩy mạnh công tác vệ sinh môi trường. Công tác xử lý “tam hóa” rác thải tại Bắc Kinh tiến triển hết sức rõ rệt, chất lượng môi trường ngày càng cao, điều đó cho thấy thủ đô đã thông qua tăng cường quản lý đô thị,

không ngừng thúc đẩy đô thị phát triển, nỗ lực xây dựng môi trường đô thị tươi đẹp, hài hòa và đáng sống.

Bắc Kinh đang tích cực tăng cường quản lý đô thị, tập trung giải quyết các vấn đề tồn tại trong quá trình phát triển đô thị, nỗ lực xây dựng một thành phố thế giới mang bản sắc Trung Quốc. Sự phát triển của sự nghiệp vệ sinh môi trường tại Bắc Kinh cũng đang bước lên một tầm cao mới, Chính quyền thành phố đang tích cực tăng cường công tác quản lý vệ sinh môi trường nhằm xây dựng nên khu vực kinh tế tuần hoàn trong xử lý tổng hợp rác thải, nỗ lực xây dựng cơ sở hạ tầng vệ sinh môi trường thân thiện môi trường, tiết kiệm tài nguyên. Bắc Kinh luôn tích cực tận dụng nguồn tài nguyên rác thải để thúc đẩy phát triển kinh tế tuần hoàn, đi theo con đường phát triển khoa học, tiết kiệm năng lượng giảm phát thải, không ngừng nâng cao trình độ quản lý khoa học kỹ thuật trong vệ sinh môi trường, không ngừng cải thiện môi trường sinh thái đô thị và nông thôn nhằm nâng cao chất lượng môi trường công cộng, thúc đẩy toàn diện sự phát triển hài hòa giữa đô thị và nông thôn.

**Đào Phó Mai**

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

**ND: Kim Nhạn**

### **Thảo luận dưới hình thức mới làm thế nào để ổn định đội ngũ nhân viên thống kê xây dựng ở đô thị và nông thôn**

Thống kê xây dựng đô thị và nông thôn như là một nhân tố quan trọng trong công tác thống kê của chính phủ, cung cấp những số liệu đảm bảo đáng tin cậy cho công tác quản lý của doanh nghiệp và những quyết sách vĩ mô, cần thiết lập chế độ quản lý thông tin và chế độ thống kê ngành công nghiệp xây dựng đô thị và

nông thôn một cách có khoa học, thống nhất toàn diện và nhịp nhàng, do đó càng cần có một đội ngũ nhân viên thống kê có trình độ cao và ổn định.

#### **1. Chú trọng lãnh đạo là tiền đề ổn định của đội ngũ nhân viên thống kê**

Bộ xây dựng nhà ở đô thị và nông thôn yêu

cầu các cơ quan xây dựng nhà ở đô thị và nông thôn các cấp cần chú trọng cao độ hơn về công tác thống kê, lấy công tác thống kê của các cơ quan đưa vào chương trình nghị sự quan trọng, thiết thực tăng cường lãnh đạo, làm rõ nhiệm vụ trọng điểm và mục tiêu yêu cầu, bảo đảm chắc chắn cơ cấu thống kê, nhân viên thống kê, thiết bị thông tin và kinh phí công tác phải được làm cho hoàn thiện; dựa vào pháp luật triển khai công tác thống kê hỗ trợ cho cơ cấu thống kê và nhân viên thống kê, nhưng một số địa phương có trình độ nhận thức về tính quan trọng đối với công tác thống kê xây dựng ở đô thị và nông thôn còn tương đối thấp, về mặt tư tưởng không thật sự coi trọng công tác này, phần lớn sắp xếp cho những nhân viên có liên quan phụ trách luôn công tác thống kê xây dựng đô thị và nông thôn, nhân viên chưa tương đối cố định, thay đổi nhiều lần, vì thế chất lượng dữ liệu thống kê khó có thể đảm bảo. Nhân viên thống kê không nhận thức được sự quan trọng của lãnh đạo đối với công tác thống kê, do đó không thể nhận thức được ý nghĩa của công tác này, cũng do vậy mà khó có thể thiết lập sự quyết tâm và lòng tin đối với công tác thống kê làm việc lâu dài.

## **2. Nâng cao tố chất của nhân viên là nền tảng ổn định đội ngũ nhân viên thống kê**

Công tác thống kê ngành công nghiệp xây dựng đô thị và nông thôn là một công việc mang tính lâu dài mạnh mẽ, sự thay đổi nhân viên thống kê là rất không có lợi đối với công tác này, một số nhân viên mới tiếp xúc với công việc thống kê luôn không được thuần thục với những thao tác của phần mềm bảng biểu, không hiểu sâu về quy định của bảng biểu, kiểm tra dữ liệu bảng biểu không rõ ràng, khi điền các số liệu vào trong bảng biểu xảy ra lỗi, cũng không thể kịp thời tìm ra nguyên nhân từ đó sẽ ảnh hưởng tới chất lượng số liệu và hiệu quả thời gian của công tác thống kê. Do đó, cơ quan chủ quản thống kê xây dựng đô thị và nông thôn các cấp khi thiết lập mạng lưới thống

kê nội bộ tương ứng cần xác định rõ ràng giữa nhân viên thống kê với cơ quan chịu trách nhiệm, nghiêm túc dựa vào yêu cầu mở rộng công tác thống kê ngành công nghiệp, là nhân viên với cương vị làm việc thống kê nên được đơn vị chính thức xác nhận cương vị của nhân viên. Một mặt cần linh hoạt chọn ra những hình thức đa dạng để phát triển bồi dưỡng nghiệp vụ, nỗ lực nâng cấp trình độ nghiệp vụ của nhân viên thống kê. Mặt khác cần tăng cường giáo dục đạo đức nghề nghiệp cho nhân viên, nỗ lực chấp hành trách nhiệm cương vị của tự mỗi người. Đồng thời, tích cực tổ chức nhân viên thống kê xây dựng đô thị và nông thôn tham gia kiểm tra và đào tạo tư cách nghiệp vụ thống kê của tổ chức cơ cấu thống kê. Đối với nhân viên nhận được tư cách về nghiệp vụ thống kê cần tiếp tục kiên trì tham gia đào tạo, nội dung đào tạo tiếp tục bao gồm các kiến thức về các mặt như thống kê, kinh tế, điều tra, phân tích, máy tính... làm cho đội ngũ thống kê xây dựng đô thị và nông thôn dần đi vào làm việc một cách chuyên nghiệp hóa và chuyên gia hóa logic.

## **3. Hình thành các cơ chế khuyến khích là mấu chốt ổn định đội ngũ nhân viên thống kê**

Tuy lượng công việc của nhân viên thống kê xây dựng đô thị và nông thôn là tương đối lớn và có nhiệm vụ nặng nề, nhưng có một số ít nhân viên thống kê xây dựng đô thị và nông thôn vì công việc thống kê hoàn thành nổi bật và được cất nhắc, điều này đã góp phần làm ảnh hưởng tới tinh thần làm việc nhiệt tình của nhân viên làm việc thống kê, bộ phận những nhân viên xuất sắc đó chỉ có thể chọn cách tìm cơ hội phát triển hơn. Do đó về mặt cơ bản cần nghĩ tới việc làm thế nào để giữ lại người tài, để thu hút người tài thì trong cơ chế cất nhắc dùng người còn cần cố gắng hơn nữa, xây dựng chức vụ cho nhân viên thống kê, ổn định nhân viên thống kê, đưa ra luật cương vị thống kê. Đối với những nhân viên thống kê có nhiệt huyết với công việc, trong công tác đưa ra những phương pháp làm việc hiệu quả và có tố chất cao trong nghiệp vụ cần

được kịp thời cất nhắc và trọng dụng, nỗ lực điều động mở rộng tính tích cực làm việc của nhân viên thống kê. Chỉ có thông qua việc nâng cao đãi ngộ và địa vị của nhân viên thống kê mới có thể ổn định được đội ngũ thống kê và nâng cao chất lượng số liệu thống kê.

#### **4. Hoàn thiện cơ chế truy xét trách nhiệm là cách bảo đảm ổn định đội ngũ nhân viên thống kê**

Luôn làm tốt công tác thống kê xây dựng đô thị và nông thôn, ổn định đội ngũ nhân viên thống kê cần một hệ thống chế độ đánh giá có hiệu quả, đồng thời thống nhất đưa vào trong hệ thống kiểm tra quản lý mục tiêu của đơn vị. Trên cơ sở xác định chức năng rõ ràng cần xác định rõ ràng trách nhiệm của nhân viên thống kê và người phụ trách trong phòng thống kê, lãnh đạo ở các phòng ban và lãnh đạo chính, trách nhiệm cần được giao tới nơi tới chốn tới từng người; mục đánh giá cần từng bước chi tiết hóa, khi xảy ra hiện tượng sai sót cần đưa ra những biện pháp xử phạt tương ứng. Đồng thời thiết lập cơ chế truy xét trách nhiệm, đơn vị trên một cấp phụ trách giám sát quản lý. Nhân viên thống kê khi nhận được đồng ý của cơ quan cấp trên, đồng thời dựa vào quy định cố gắng làm tốt công việc được giao và những công việc về hồ sơ chuyển giao dữ liệu thống kê, không được

để xảy ra tình trạng sai sót, nếu không sẽ bị truy xét trách nhiệm.

Cơ quan xây dựng đô thị và nông thôn các cấp trên cơ sở tăng cường ý thức trách nhiệm của nhân viên có liên quan, còn cần phải chú trọng và hỗ trợ xây dựng thông tin thống kê, dựa vào yêu cầu tổng thể của công tác thông tin hóa hệ thống xây dựng đô thị nông thôn và nhà ở. Tăng cường đầu tư, cung cấp nơi làm việc, bảo đảm kinh phí làm việc, cung cấp máy tính đồng bộ cho nhân viên thống kê đồng thời cung cấp điều kiện truy cập mạng thông tin an toàn. Cần tăng tốc nhịp bước của mạng liên kết máy tính thống kê thông tin giữa hương trấn, huyện và thành phố, thực hiện thông dụng hóa, tiêu chuẩn hóa quản lý thông tin thống kê và tự động hóa truyền tải và xử lý số liệu thống kê, thiết lập hệ thống thông tin thống kê hiện đại hóa phản ánh linh hoạt và có chất lượng hiệu quả cao, thiết thực nâng cao chức năng công tác thống kê xây dựng ở đô thị và nông thôn, giảm nhẹ cường độ làm việc cho nhân viên thống kê.

**Hà Quỳnh**

*Theo tạp chí xây dựng đô thị và nông thôn*

*Trung Quốc kỳ 6/2015*

**ND: Khánh Ly**

## **Xây dựng và quản lý hệ thống giao thông xe đạp tại thành phố Freiburg, Đức**

Tại nước Đức, nếu coi giao thông xe đạp là môi trường vĩ mô trong bộ phận cấu thành sự phát triển giao thông bền vững thì hệ thống giao thông xe đạp của thành phố Freiburg đã phát triển khá hoàn thiện.

Thành phố Freiburg được mệnh danh là một trong những “thành phố xanh nhất” của thế giới. Tại Freiburg, đạp xe đạp, đi xe điện là những lựa chọn đầu tiên khi xuất hành của người dân khu vực đô thị, trong 220 nghìn người dân đô thị có khoảng 1/3 số đó lựa chọn lưu thông bằng

phương tiện xe đạp. Những tuyến đường được xây dựng để dành riêng cho xe đạp đã có mặt ở khắp khu vực thành phố Freiburg và đang từng bước mở rộng ra vùng ngoại ô. Hiện tại ở Freiburg vẫn còn có một bộ phận các tuyến đường bộ đang được tiến hành cải tạo thành các công trình đường sá chuyên sử dụng cho đi bộ và đạp xe đạp. Cho tới nay, hệ thống giao thông xe đạp đã trở thành một bộ phận không thể thiếu trong hệ thống giao thông đô thị tại Freiburg. Tuy nhiên, giống như đa số các thành

phố khác tại Đức và các thành phố khác ở Châu Âu, sự chuyển mình của Freiburg từ “thời đại xe hơi nhỏ gọn” sang “thời đại giao thông xanh” cũng đã phải trải qua một quá trình tổng kết thực tiễn và lý luận lâu dài.

## **I. Lịch trình phát triển chính sách giao thông xe đạp tại Đức**

### **1. Giao thông xe đạp được Chính phủ Đức coi trọng vào những năm 1970 của thế kỷ XX**

Sau Chiến tranh Thế giới thứ 2 đến những năm 1960 của thế kỷ XX, ngành công nghiệp xe hơi nước Đức phát triển mạnh mẽ, xe hơi cá nhân được sử dụng rộng rãi, lúc này môi trường giao thông xe đạp ngày càng suy yếu và được coi là phương tiện giao thông lỗi thời. Tuy nhiên, song song với việc hệ thống giao thông xe hơi mang lại cho con người sự tiện lợi và nhanh chóng thì nó cũng mang tới rất nhiều vấn đề cho đô thị như sự lan tỏa thiếu trật tự, ô nhiễm môi trường, tiêu hao năng lượng... Từ những năm 1970 của thế kỷ XX, xu thế bảo vệ môi trường trở nên nở rộ, trong phương diện giao thông, người dân bắt đầu tìm kiếm các phương tiện giao thông không sử dụng năng lượng dầu mỏ, phương thức giao thông “bằng sức người” truyền thống như đi bộ, đạp xe đạp... lại bắt đầu nhận được sự coi trọng. Năm 1979, Ủy ban Môi trường liên bang Đức đã đưa ra chiến lược phát triển “đô thị thích hợp sử dụng xe đạp”, đồng thời bắt đầu triển khai thực thi tại hơn 130 thành phố và thị trấn của Đức nhằm quy hoạch lại mạng lưới đường giao thông xe đạp. Tháng 9/1979, Câu lạc bộ Xe đạp nước Đức được thành lập tại thành phố Bremen và nhanh chóng phát triển trên toàn nước Đức.

Giai đoạn những năm 1970 là giai đoạn Chính phủ Đức bắt đầu coi giao thông xe đạp là bộ phận cấu thành quan trọng trong hệ thống giao thông đô thị, đồng thời trên cơ sở đó Chính phủ cũng bắt đầu tìm kiếm và thử nghiệm một số chính sách khích lệ sự phát triển của giao thông xe đạp.

### **2. Sự kết hợp giữa giao thông xe đạp và**

### **giao thông công cộng vào những năm 1980 của thế kỷ XX**

Xe đạp là phương thức giao thông bằng sức người và chịu sự tác động bởi các phương diện như độ thoải mái khi lưu hành, năng lượng cơ thể..., hơn nữa khoảng cách đi lại bằng giao thông xe đạp rất hữu hạn, đây cũng là 1 trong những hạn chế làm ảnh hưởng tới sự phát triển của giao thông xe đạp. Để đối phó với trở ngại này, trong và sau những năm 1980 của thế kỷ XX, Chính quyền liên bang Đức đã bắt đầu xem xét tới sự kết hợp tương hỗ giữa giao thông xe đạp và giao thông công cộng, tức là xây dựng nên một hệ thống giao thông tổng hợp tại đô thị để tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển bền vững của môi trường. Cụ thể, sự kết hợp vận hành của xe đạp và giao thông công cộng trở thành mục tiêu phát triển chủ đạo. Các thành phố vừa và lớn cũng đã lần lượt đưa vào hệ thống “xe hơi công cộng được trang bị xe đạp”, tuy nhiên xét về các phương diện như tính khả thi, tính kinh tế... thì vào lúc bấy giờ loại hình xe hơi công cộng này chủ yếu được vận hành vào ngày cuối tuần và ngày nghỉ.

Vào thời kỳ này, Chính phủ Đức đã thử nghiệm mở rộng tác dụng của hệ thống giao thông xe đạp trong hệ thống giao thông đô thị, đứng từ góc độ giao thông xe đạp để thử nghiệm tiến hành tối ưu hóa, cải thiện hệ thống giao thông.

### **3. Sự kết hợp giữa giao thông xe đạp và giao thông đường sắt vào những năm 1990 của thế kỷ XX**

Vào những năm 1990 của thế kỷ XX, cùng với sự tập trung của dân số đô thị, giao thông xe hơi nhỏ gọn đã mang đến nhiều vấn đề cho giao thông đô thị. Chính phủ lúc này thiên về tập trung cho các chính sách giao thông công cộng, mạng lưới giao thông đường sắt có tỷ lệ phổ cập rất cao tại các đô thị vừa và lớn. Để nâng cao hơn nữa sức hấp dẫn của giao thông công cộng, đồng thời đóng vai trò là cơ sở hạ tầng dịch vụ giao thông đem lại lợi ích cho

người bộ hành, ngành đường sắt nước Đức đã đưa ra hạng mục “xe đạp trên đường ray xe lửa” nhằm tạo mối liên kết giữa xe đạp và hệ thống giao thông đường sắt, cho phép người dân mang theo xe đạp khi tham gia các chuyến xe lửa công cộng có tuyến đường ngắn tại đô thị. Động thái này đã nâng cao đáng kể tỷ lệ lưu thông bằng xe đạp.

#### **4. Hệ thống cho thuê xe đạp được mở rộng toàn diện vào năm 2002**

Năm 2002, dưới sự thúc đẩy của Câu lạc bộ Xe đạp nước Đức, Chính quyền liên bang Đức đã đưa ra một dự án quy hoạch giao thông xe đạp trên phạm vi toàn quốc. Trong khung quy hoạch này, Chính quyền liên bang có thể đưa ra sự hỗ trợ kinh phí và các hạng mục hỗ trợ phát triển giao thông xe đạp. Thời kỳ này, Bộ Quy hoạch xây dựng giao thông liên bang Đức cùng với Chính quyền liên bang, Chính quyền bang và Chính quyền địa phương phối hợp với các Hiệp hội xe đạp liên tiếp đưa ra một loạt dự án thúc đẩy giao thông xe đạp, ví dụ như dự án “thuê xe đạp bằng điện thoại” do Công ty đường sắt nước Đức thống nhất quy hoạch và quản lý các dự án như “xe đạp và doanh nghiệp”, “đi xe đạp đi làm”... đều thông qua sự hợp tác của các doanh nghiệp nhằm kích lệ nhiều hơn nữa các nhân viên lựa chọn xe đạp làm phương tiện giao thông. Các dự án kích lệ giao thông xe đạp như đi xe đạp đi học, đi xe đạp mua sắm hoặc du lịch... cũng được các địa phương tại Đức lần lượt triển khai. Mục đích của các dự án đều vì môi trường sống và sức khỏe của người dân, kích lệ người dân đi lại bằng phương tiện xe đạp. Việc phát triển hợp lý các tuyến đường giao thông dành cho xe đạp tại cả khu vực đô thị và nông thôn đã trở thành mục tiêu quan trọng thực hiện sách lược phát triển bền vững của nước Đức.

#### **II. Kinh nghiệm xây dựng hệ thống giao thông xe đạp tại thành phố Freiburg, Đức**

Hệ thống giao thông xe đạp của thành phố Freiburg đang từng bước phát triển hoàn thiện.

Nguyên tắc phát triển bền vững giao thông của thành phố này thông qua bộ hành - xe đạp - giao thông công cộng để thay thế giao thông bằng động cơ cá nhân, đồng thời sử dụng một loạt các biện pháp để nâng cao tỷ lệ tham gia giao thông bằng xe đạp.

#### **1. Nâng cao độ tiện lợi khi lưu thông bằng xe đạp**

- Hệ thống hóa các tuyến đường dành cho xe đạp. Hiện tại, tổng chiều dài các tuyến đường giao thông xe đạp tại thành phố Freiburg là 410km, các tuyến đường xe đạp đã trở thành một mạng lưới bao phủ tại khu vực thành phố, trong đó có 46km đường chuyên dụng dành cho xe đạp, 114km đường xe đạp ven theo các tuyến đường dành cho xe có động cơ, 120km đường giao thông xe đạp tại khu vực ngoại ô, ngoài ra còn có 130km đường mà xe đạp có thể lưu hành. Để nâng cao khả năng thông hành của các tuyến đường dành cho xe đạp, thành phố Freiburg không chỉ tiến hành phân tách các loại hình giao thông bằng động cơ và phi động cơ mà thậm chí còn phân chia rõ ràng các tuyến đường dành để đi bộ và các tuyến đường dành cho xe đạp, mục đích là để giảm thiểu việc giảm tốc của xe đạp khi nhường đường cho người đi bộ.

- Kết hợp giao thông xe đạp và xe công cộng. Hiện tại, sự kết hợp giữa phương thức giao thông bằng xe đạp và bằng các phương tiện giao thông công cộng tại Freiburg hết sức mật thiết, đa phần xung quanh các trạm điểm giao thông đường sắt đều có các bãi dừng đỗ xe đạp. Các phương tiện giao thông đường sắt và xe buýt công cộng đều được bố trí không gian để xe đạp, động thái này giúp hóa giải sự hạn chế về khoảng cách khi sử dụng xe đạp.

- Tối ưu hóa và hoàn thiện hệ thống phụ trợ. Trên cơ sở hệ thống các tuyến đường dành cho xe đạp, thành phố Freiburg còn đồng bộ hoàn thiện hệ thống cho thuê xe đạp, hệ thống bảo trì sửa chữa trong phạm vi toàn thành phố. Xung quanh các trạm điểm giao thông đường



sắt đều có các cơ sở dừng đỗ và cho thuê xe đạp. Ngoài ra, Freiburg còn kết hợp việc thiết kế các hệ thống phụ trợ khác tại các cơ sở dừng đỗ xe đạp, ví dụ như tủ đựng đồ, phòng tắm..., điều này giúp giải quyết những vấn đề bất lợi mà người sử dụng xe đạp hay gặp phải, đồng thời giúp nâng cao tính khả thi khi lưu thông bằng loại phương tiện này.

**2. Bảo đảm tính an toàn khi xuất hành bằng xe đạp**

Tại Freiburg, các điểm nút giao nhau có cho phép lưu thông xe đạp đều có thể nhìn thấy rõ các biển chỉ thị cũng như vạch giới hạn tuyến đường dành cho xe đạp. Tại các nút giao thông không có đèn tín hiệu, người bộ hành và người đi xe đạp có quyền được ưu tiên. Hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn thiện kết hợp với các quy định chính sách đã đảm bảo tính an toàn cho người dân khi lưu thông bằng xe đạp.

**3. Nâng cao mức độ thoải mái khi lưu thông bằng xe đạp**

Đảm bảo tỉ lệ bố trí, môi trường sinh hoạt, cảm nhận không gian là những nguyên tắc quan trọng trong quy hoạch thiết kế của thành phố Freiburg. Độ rộng của đường, độ cao của các công trình bên đường, màu sắc, hình thức ... đều cần đảm bảo tạo cảm nhận tốt đẹp cho người tham gia loại hình giao thông chậm, tức giao thông bộ hành và giao thông xe đạp.

Nhà thờ vừa là trung tâm lịch sử của thành

phố, vừa là cơ sở hạ tầng công cộng quan trọng của Freiburg. Vào thế kỷ XX, khu vực xung quanh nhà thờ cơ bản đều bị chiếm dụng bởi các bãi đỗ xe và các con đường dành cho xe hơi lưu hành. Trải qua sự cải tạo và quản lý giao thông trong thế kỷ mới, hiện tại giao thông bộ hành và xe đạp là hình thức lưu thông chủ đạo xung quanh nhà thờ, các loại hình xe cộ vận chuyển chỉ được cho phép định kỳ qua lại.

Hiện tại, thành phố Freiburg vẫn tiếp tục tiến hành cải tạo, nâng cấp một số con đường dành cho hơi bị xuống cấp để tạo thêm nhiều không gian cho giao thông xe đạp.

**III. Kết luận**

Nhìn từ lịch trình phát triển của hệ thống giao thông xe đạp tại thành phố Freiburg nói riêng và cả nước Đức nói chung có thể thấy hệ thống giao thông xe đạp trong hệ thống giao thông đô thị đang được coi trọng. Chính phủ Đức tiến hành thiết kế hệ thống giao thông và đưa ra các chính sách hỗ trợ xuất phát từ góc độ lợi ích của người đi xe đạp nhằm nâng cao hiệu quả và sức hấp dẫn khi lưu thông bằng phương tiện xe đạp, từ đó nâng cao tỷ lệ sử dụng phương tiện xe đạp.

**Lý Truật, Thi Vi Na**

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 12/2015*

**ND: Kim Nhạn**

**Các vấn đề phát triển nhà ở cho thuê tại Liên bang Nga**

Thực tiễn của các nước trên thế giới đã khẳng định vai trò quan trọng của các mối quan hệ cho thuê trên thị trường nhà ở. Ví dụ, tại các nước Tây Âu, tỷ trọng của khu vực nhà ở cho thuê tính trong quỹ nhà ở đạt 30% - 50%. Nhà ở cho thuê cho phép giải quyết vấn đề nhà ở của các đối tượng khác nhau, tạo điều kiện cho sự di chuyển của dân cư giữa các địa phương một cách hiệu quả, tạo điều kiện thuận lợi cho sự thu hút các đối tượng có trình độ chuyên

môn cao cần thiết cho sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Trong số các quốc gia có tỷ trọng nhà ở cho thuê đạt mức cao tính trong cơ cấu của quỹ nhà ở là Áo (38%), Đức (54%), Đan Mạch (35%), Pháp (38%), Thụy Điển (44%), Hà Lan (42%). Trong cơ cấu quỹ nhà ở cho thuê đã hình thành khu vực cho thuê mang tính thị trường (kinh doanh) và khu vực cho thuê phi thương mại. Tại Anh, quỹ nhà ở cho thuê phi thương mại chiếm

tỷ trọng lớn (bằng 65% của quỹ nhà ở cho thuê), tại Hà Lan là 75%, Đan Mạch: 51%, Áo: 59%, Phần Lan: 53%, Pháp: 44%, Thụy Điển: 46%.

Chúng ta xem xét đặc điểm của khu vực cho thuê nhà ở kinh doanh và khu vực cho thuê nhà ở phi thương mại. Chức năng hàng đầu của nhà ở cho thuê kinh doanh là thu lợi nhuận từ việc cho thuê nhà ở. Các tổ chức tư nhân và các cá nhân là chủ sở hữu của nhà ở cho thuê kinh doanh. Những đặc điểm khác biệt của nhà ở cho thuê phi thương mại là sự cho thuê không vì mục đích thu lợi nhuận và các nhà ở cho thuê phi thương mại được xây dựng và khai thác chủ yếu bởi các tổ chức phi thương mại. Nhà nước có thể hỗ trợ các tổ chức phi thương mại nêu trên trong xây dựng và khai thác nhà ở cho thuê không sử dụng cho mục đích kinh doanh thông qua việc cấp đất không phải thanh toán hoặc thanh toán với mức giá thấp hơn cho việc xây dựng nhà ở, cung cấp sự hỗ trợ hoặc ưu đãi thuế. Về phần mình các tổ chức phi thương mại có trách nhiệm cung cấp căn hộ thuộc quỹ nhà ở cho thuê phi thương mại cho các đối tượng gia đình đã được xác định trước, ví dụ các gia đình có mức thu nhập không đủ để thuê nhà ở hoặc mua nhà ở làm sở hữu riêng trên thị trường. Một trong các loại nhà ở cho thuê phi thương mại là nhà ở xã hội. Đây là loại nhà ở do nhà nước xây dựng và hỗ trợ. Loại nhà ở này được dành cho các đối tượng gia đình đang có nhu cầu cấp thiết về nhà ở nhưng thu nhập của họ lại thấp. Thông thường xét về mặt khái niệm, nhà ở xã hội bao gồm cả nhà ở cho thuê phi thương mại thêm vào đó tại nhiều quốc gia hai khái niệm trên là đồng nhất với nhau. Chủ thể tham gia phát triển nhà ở phi thương mại cũng có thể là các tổ chức hoạt động kinh doanh với điều kiện các tổ chức này đáp ứng được các yêu cầu mà nhà nước đặt ra khi cung cấp cho họ sự hỗ trợ (ví dụ trách nhiệm dành một tỷ lệ nhất định của quỹ nhà ở cho việc cho thuê nhà ở phi thương mại).

Tại nhiều nước, nhà nước thực hiện sự hỗ trợ phát triển khu vực nhà ở cho thuê dưới hình

thức này hoặc hình thức khác. Sự hỗ trợ của nhà nước cho sự phát triển thị trường nhà ở cho thuê diễn ra dưới các hình thức chủ yếu sau:

- Hỗ trợ các đối tượng có mức thu nhập thấp trong việc thanh toán tiền thuê nhà ở phi thương mại hoặc cho các đối tượng đó thuê nhà ở phi thương mại;

- Hỗ trợ các đối tượng cho các đối tượng cư dân nhất định thuê nhà ở phi thương mại;

- Cấp đất kèm theo các điều kiện ưu đãi dành cho việc xây dựng nhà ở chung cư sử dụng cho mục đích thuê nhà ở phi thương mại và thuê nhà ở thương mại;

- Hỗ trợ việc xây dựng nhà ở vì mục đích cho thuê nhà ở phi thương mại;

- Huy động các nhà đầu tư tư nhân đầu tư vào xây dựng nhà ở cho thuê với điều kiện sau đó chuyển đổi nhà ở này thành sở hữu tư nhân.

Xu hướng chung trên thị trường nhà ở phi thương mại tại các nước trên thế giới là tăng tỷ trọng các nhà đầu tư tư nhân trong xây dựng quỹ nhà ở cho thuê phi thương mại. Các nhà đầu tư chủ yếu đầu tư phát triển nhà ở phi thương mại đa phần là các hiệp hội nhà ở phi thương mại và các nhà xây dựng tư nhân nhận sự hỗ trợ tương ứng của nhà nước.

Ở tất cả các nước trên thế giới, nhà nước tham gia ở mức độ này hoặc mức độ khác vào việc phát triển thị trường nhà ở mà trước hết là hình thành thị trường nhà ở để tiếp cận. Một trong các hình thức mới về sự tham gia của nhà nước trong quá trình bảo đảm nhà ở của các chủ sở hữu nhà là hình thức đối tác công - tư (sau đây viết là hình thức PPP). PPP thường được áp dụng trong các lĩnh vực như xây dựng nhà ở phù hợp, các công trình hạ tầng xã hội (trường học, trạm y tế, bệnh viện,...) kể cả xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, hệ thống thoát nước, hệ thống giao thông).

PPP trong lĩnh vực nhà ở nhằm mục tiêu bảo đảm nhà ở cho các đối tượng cư dân khác nhau thông qua sự phối hợp giữa nhà nước và khu vực tư nhân.

Mô hình tài chính của hình thức PPP dựa trên sự hợp tác giữa nhà nước với khu vực tư nhân đôi khi là với khu vực phi thương mại. PPP có các hình thức tổ chức khác nhau và các mô hình khác nhau, xét về tổng quát PPP là sự thoả thuận dài hạn giữa các bên khác nhau, theo đó mỗi bên tham gia đóng góp phần nhất định và chịu một phần rủi ro.

Xét về tổng thể một PPP điển hình đòi hỏi thành lập một côngxooxium tư nhân bao gồm một số giai đoạn trong vòng đời của dự án và tự chịu rủi ro tài chính.

Từ đầu những năm 1990, hầu như tất cả các nước trên thế giới đều áp dụng cơ chế PPP dưới hình thức này hoặc hình thức khác nhằm đầu tư vào xây dựng nhà ở và phát triển kết cấu hạ tầng đô thị. Tại Canada, Hà Lan và Anh, hình thức PPP đã đóng góp đặc biệt quan trọng vào sự hình thành thị trường nhà ở để tiếp cận và



*Nhà ở cho thuê ở Liên bang Nga*

nâng cao hiệu quả của các dự án phát triển kết cấu hạ tầng đô thị (như các công trình cấp nước và thoát nước, đường sá và các công trình bảo vệ sức khỏe).

Kinh nghiệm các nước cũng cho thấy những ưu điểm cơ bản của hình thức PPP là: Giảm chi phí dự án; định hướng hợp đồng vào những kết quả cuối cùng rõ ràng; phân chia rủi ro giữa các bên tham gia PPP; giảm gánh nặng cho chính quyền về mặt thực hiện các chức năng quản lý và khai thác công trình kết cấu hạ tầng; nâng cao khả năng tiếp cận các nguồn lực dành cho dự án kết cấu hạ tầng.

Các nước trên thế giới đã và đang triển khai thực hiện thành công mô hình đối tác PPP trong lĩnh vực phát triển nhà ở cho thuê phi thương mại. Xét trên quan điểm của chính sách nhà ở quốc gia, PPP cho phép đạt được cùng lúc hai mục tiêu là giảm được chi phí của nhà nước (nhờ chuyển sang đầu tư tư nhân) và triển khai vào thực tiễn ý tưởng về sự phối kết hợp đặc tính xã hội và tính sở hữu trên cùng một khu vực xác định. Đối với trường hợp phân bổ hợp đồng trên cơ sở đấu thầu thì ưu điểm của việc huy động vốn đầu tư của các công ty tư nhân thể hiện ở chỗ sự cạnh tranh giữa các công ty sẽ thúc đẩy việc nâng cao hiệu quả. Một yếu tố khác có tác dụng khuyến khích các chủ đầu tư xây dựng tư nhân phát triển nhà ở cho thuê phi thương mại là do họ có khả năng dễ tiếp cận hệ thống hỗ trợ của nhà nước dưới hình thức nhà nước cung cấp các gói hỗ trợ hoặc thực hiện sự ưu đãi về thuế. Việc cho thuê nhà ở được thực hiện bởi nhà nước (chính quyền các địa phương) hoặc các chủ đầu tư xây dựng tư nhân trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu đối với các đối tượng được ưu tiên thuê nhà ở. Đôi khi nhà nước nhận trách nhiệm bảo đảm việc cho thuê đối với loại nhà ở còn chưa có người đến ở và đó là một công cụ hấp dẫn đối với các chủ đầu tư xây dựng tư nhân.

Nhiều nước (như Pháp, Anh, Aixolen, Đức,...) đã và đang áp dụng rộng rãi biện pháp quy định tỷ lệ tối thiểu nhà ở phi thương mại trong dự án mới phát triển nhà ở.

Tại Đức việc hỗ trợ phát triển nhà ở chỉ được thực hiện một khi doanh nghiệp tư nhân cho thuê nhà ở hoặc nhà đầu tư tư nhân vào phát triển nhà ở sẵn sàng dành số nhà ở do họ xây dựng cho các đối tượng dân cư thuê trong đó các đối tượng dân cư này thuộc các nhóm mục tiêu đã được chính sách nhà ở quy định. Các nhóm doanh nghiệp cho thuê nhà được hưởng quy chế miễn thuế áp dụng đối với tổ chức hoạt động phi thương mại giữ vai trò là các nhà cho thuê nhà ở phi thương mại. Các tổ chức đó thực



*Nhà ở cho thuê ở Liên bang Nga*

hiện sự hoạt động của họ trên cơ sở các nguyên tắc thị trường. Nhà ở do khu vực tư nhân phát triển mà có sử dụng sự ưu đãi thuế cũng như các hình thức hỗ trợ khác từ nhà nước được xem là nhà ở phi thương mại và được điều tiết bằng các luật tương ứng trong một khoảng thời gian nhất định (15 đến 20 năm). Sau thời hạn này nhà ở đó có thể được chuyển sang khu vực cho thuê theo điều kiện thị trường và sau đó được bán.

Hiện tại khu vực nhà ở cho thuê ở Liên bang Nga còn chưa giữ vai trò quan trọng trong việc cải thiện điều kiện nhà ở cho nhân dân. Còn nhiều vấn đề vẫn chưa được giải quyết trong đó có những vấn đề thuộc lĩnh vực quản lý bằng pháp luật. Và những vấn đề đó đang gây trở ngại cho việc phát triển loại nhà ở cho thuê và hạn chế việc áp dụng rộng rãi hình thức thuê nhà ở như một hình thức nhằm đáp ứng các nhu cầu về nhà ở.

Ở LB Nga mục tiêu tăng số lượng các chủ sở hữu nhà ở đã được chú trọng trong một thời gian dài. Với mục tiêu trên, các hoạt động đã được tập trung thực hiện là tư nhân hoá nhà ở trên cơ sở miễn phí và triển khai các biện pháp nhằm phát triển hình thức tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản. Các chương trình nhà ở của quốc gia đặt ra các chỉ tiêu mang tính mục tiêu là số lượng chủ sở hữu nhà ở, là tỷ lệ gia đình có khả năng mua nhà ở tương ứng với tiêu chuẩn về bảo đảm nhà ở cho nhân dân, bằng kinh phí tự có hoặc kinh phí vay,...

Tuy nhiên, khả năng tiếp cận nhà ở đối với một số lượng đông đảo các đối tượng có nhu cầu còn bị hạn chế mà nguyên nhân là do lãi suất tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản còn cao (tính trung bình theo mức thị trường là không dưới 10%), giá nhà ở còn cao và thu nhập của người dân còn thấp.

Do vậy, đã nảy sinh vấn đề về phát triển khu vực nhà ở cho thuê trước hết là loại nhà ở cho thuê phi thương mại hướng vào các đối tượng dân cư mà do sự hạn chế về thu nhập nên không đủ khả năng mua nhà ở trên thị trường và cũng không có khả năng tiếp cận loại nhà ở cho thuê theo mục đích kinh doanh do giá thuê loại nhà này cao. Một số văn bản pháp quy đã được ban hành trong đó đề nghị hình thành khu vực nhà ở cho thuê phi thương mại.

Một trong các công cụ hình thành nhà ở cho thuê là phát triển hình thức tín dụng ngân hàng sử dụng cho việc mua nhà ở sau đó cho thuê nhà ở đã mua. Với mục tiêu nêu trên Cơ quan Tín dụng nhà ở thế chấp bất động sản đã triển khai hình thức tín dụng thế chấp bất động sản với tên gọi “Nhà ở cho thuê” và do chi nhánh của Cơ quan này là Cơ quan cấp vốn xây dựng nhà ở thực hiện. Mục tiêu của hình thức tín dụng nêu trên là thanh toán một phần giá trị nhà ở mà người vay tín dụng mua với mục đích sau đó cho thuê nhà ở này. Đối tượng được vay tín dụng có thể là tất cả các căn hộ trong một chung cư đơn lập (hoặc trong cùng một đơn nguyên của chung cư đơn lập đó); nhà ở kèm theo đất xây dựng nhà (số lượng không quá 5 ngôi nhà); một số căn hộ trong một chung cư đơn lập với điều kiện tổng diện tích của các căn hộ được mua đó phải lớn hơn 50% tổng diện tích tất cả các căn hộ của chung cư đơn lập này.

Sản phẩm tín dụng nêu trên là một công cụ tài chính và cần phải hỗ trợ các tổ chức liên quan trong việc xây dựng quỹ nhà ở cho thuê nhằm giúp họ mua được quỹ nhà ở nêu trên làm tín dụng. Sản phẩm tín dụng nêu trên cũng có thể được cung cấp trong khuôn khổ các chương



*Nhà ở xã hội tại Liên bang Nga*

trình nhà ở của địa phương cấp vùng nhằm phát triển trường nhà ở cho thuê. Sự hợp tác hiệu quả giữa Cơ quan Tín dụng nhà ở thể chấp bất động sản với chính quyền các vùng có thể đạt được thông qua việc xây dựng tại các vùng mô hình đối tác công - tư với sự tham gia của chính quyền các chủ thể thuộc LB Nga và trong điều kiện thực hiện sự ưu đãi tương ứng về thuế (trong phạm vi quyền hạn của chính quyền của chủ thể thuộc LB Nga). Ngoài ra, trong quá trình thực hiện các dự án phát triển nhà ở cho thuê, Cơ quan Tín dụng nhà ở thể chấp bất động sản cũng có thể đề nghị các cơ quan chính quyền của chủ thể tham gia vào các dự án này. Để đạt được điều đó, Cơ quan Tín dụng nhà ở thể chấp bất động sản có thể thông qua việc tạo điều kiện thuận lợi cho các ngân hàng cung cấp tín dụng cho nhà ở cho thuê, như: Bảo đảm việc cho thuê các nhà ở đó; bảo đảm sự ổn định về tài chính của người vay tín dụng và sự ổn định của dòng tiền thanh toán. Các số liệu cho thấy đến cuối tháng 4/2015 đã có tất cả 11 dự án được triển khai thực hiện tại các tỉnh Novosibirsk, Nizhegorod, Penzen, tại các

nước cộng hoà Altai và Tatarstan, tại khu tự trị Hanta - Mansyiski. Số lượng nhà ở hiện tại đang cho thuê là 669 căn hộ. Hiện nay có thêm 8 dự án khác đang được triển khai thực hiện.

Năm 2014 nhiều văn bản pháp quy đã được bổ sung, sửa đổi nhằm hình thành loại nhà ở cho thuê. Các căn hộ của loại nhà ở này được sử dụng cho người dân thuê theo hợp đồng thuê nhà ở của quỹ nhà ở xã hội và theo hợp đồng thuê nhà ở, trong đó tỷ lệ căn hộ cho thuê theo hợp đồng thuê nhà ở của quỹ nhà ở xã hội không được thấp hơn 50% tổng số căn hộ trong nhà ở xã hội đó.

Mức tiền thuê nhà theo hợp đồng thuê nhà ở của quỹ nhà ở xã hội được điều tiết và không được cao quá mức tiền thuê cao nhất mà cơ quan chính quyền nhà nước của chủ thể thuộc LB Nga đã quy định.

Đối tượng nào được sử dụng nhà ở cho thuê Đó là các đối tượng cư dân được xác nhận là đang có nhu cầu nhà ở kể cả các đối tượng cư dân đáp ứng được các yêu cầu của pháp luật hiện hành quy định về việc họ được quyền thuê nhà ở theo hợp đồng thuê nhà ở của quỹ nhà ở xã hội. Để được quyền này mức thu nhập của gia đình và giá trị tài sản phải chịu thuế của họ không được cao hơn mức giá trị cao nhất đã quy định và đối tượng không thuộc diện được công nhận là người nghèo.

Pháp luật cũng đã nêu ra các hình thức hỗ trợ của nhà nước và địa phương cho sự phát triển của quỹ nhà ở cho thuê, trước hết đó là việc ưu tiên tiếp cận đất dành cho xây dựng nhà ở cho thuê. Ngoài ra, các chủ thể thuộc LB Nga, các thực thể thuộc các chủ thể, các tổ chức mà có liên quan đến việc thuê nhân công và bảo đảm chỗ ở cho họ có thể thực hiện sự hỗ trợ cho việc xây dựng nhà ở cho thuê mà bên xây dựng loại nhà ở này là các tổ chức kinh doanh hoặc phi thương mại, cung cấp sự bảo đảm của nhà nước (địa phương) đối với việc vay tín dụng của các tổ chức nêu trên để sử dụng cho mục đích xây dựng nhà ở xã hội.

Như vậy, ngày nay khá nhiều việc đã được triển khai thực hiện trong lĩnh vực phát triển khu vực nhà ở cho thuê. Điều được xem là rất quan trọng đó là bảo đảm sự quan tâm của các doanh nghiệp tư nhân vào việc phát triển nhà ở cho thuê. Với mục tiêu đó sự hỗ trợ của nhà nước về ưu đãi thuế nên được xem như một biện pháp cần được áp dụng. Trước hết, nhiều khả năng các vùng sẽ là những địa phương

triển khai xây dựng nhà ở cho thuê. Doanh nghiệp tư nhân sẽ được bình đẳng, đánh giá các rủi ro của họ và chờ đón sự ưu đãi về thuế.

**Rogozhina N.N. và Maslevich T.P**

*Nguồn: Tạp chí Cơ giới hoá xây dựng,  
số 10/2015*

**ND: Huỳnh Phước**

# HỘI NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐỀ ÁN ĐỀ NGHỊ CÔNG NHẬN THỊ TRẤN ĐỨC PHỔ ĐẠT TIÊU CHUẨN ĐÔ THỊ LOẠI IV

Hà Nội, ngày 22 tháng 01 năm 2015



Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Bộ Xây dựng Đỗ Viết Chiến chủ trì Hội nghị



Phó Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi Phạm Trường Thọ phát biểu tại Hội nghị