



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

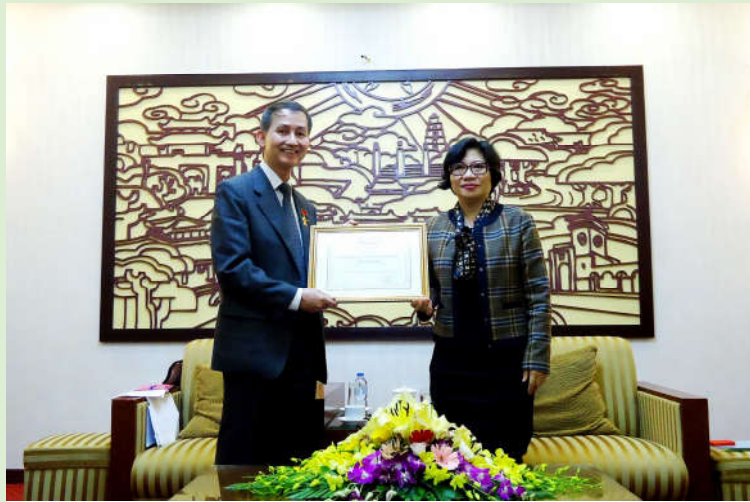
MỖI THÁNG 2 KỲ

6

Tháng 3 - 2016

BỘ XÂY DỰNG TẶNG KỶ NIỆM CHƯƠNG VÌ SỰ NGHIỆP XÂY DỰNG CHO CHUYÊN GIA JICA

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2016



Thủ trưởng Phan Thị Mỹ Linh trao Kỷ niệm chương cho ông Fumihisa Miyoshi



Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Đỗ Viết Chiến tặng quà và chụp ảnh lưu niệm với ông Fumihisa Miyoshi

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

6

SỐ 6 - 3/2016



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 Quy hoạch xây dựng vùng chiến khu cách mạng ATK liên tỉnh Thái Nguyên - Tuyên Quang - Bắc Kạn đến năm 2030 5

- Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt Đề án “Thí điểm hoàn thiện, nhân rộng mô hình hợp tác xã kiểu mới tại vùng đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 2016 - 2020” 7

- Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 9

Văn bản của địa phương

- UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định, quy chế quản lý hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn thành phố 11

- UBND tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong lĩnh vực đất đai 13

- UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh 15

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 LY

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu đề tài “Nghiên cứu chế tạo bê tông tính năng cao sử dụng silica fume và hỗn hợp silica fume với tro bay” 17
- Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 19
- Công nghệ Binishells 20
- Những con đường vĩnh cửu 22
- Chiếu sáng nghệ thuật các công trình có tính lịch sử tại Thủ đô Moskva 24
- Thiết kế công trình sinh thái bền vững 27

Thông tin

- Bộ Xây dựng tặng Kỷ niệm chương vì Sự nghiệp Xây dựng cho chuyên gia JICA 30
- Công nhận thị trấn Ea Drăng là đô thị loại IV 31
- Giải thưởng các công trình xây dựng bền vững WAN năm 2015 32
- Nghiên cứu phát triển hệ thống quản lý mưa lũ của ở Mỹ 36
- Quản lý nhà chung cư và việc thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản chung 39
- Con đường cải cách và chuyển đổi của ngành Xây dựng Trung Quốc trong năm 2016 43
- Xu thế phát triển và hiện trạng thị trường nhà ở cacbon thấp ở Anh quốc 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng chiến khu cách mạng ATK liên tỉnh Thái Nguyên - Tuyên Quang - Bắc Kạn đến năm 2030

Ngày 17 tháng 3 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 419/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng chiến khu cách mạng ATK liên tỉnh Thái Nguyên - Tuyên Quang - Bắc Kạn đến năm 2030.

Vùng chiến khu cách mạng ATK liên tỉnh Thái Nguyên - Tuyên Quang - Bắc Kạn có quy mô diện tích khoảng 5.692,0 km² bao gồm các huyện Định Hóa, Đại Từ và Phú Lương của tỉnh Thái Nguyên; các huyện Sơn Dương, Yên Sơn, Chiêm Hóa và thành phố Tuyên Quang của tỉnh Tuyên Quang; huyện Chợ Đồn của tỉnh Bắc Kạn. Là vùng bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa lịch sử và di tích cách mạng; vùng phát triển kinh tế nông - lâm nghiệp và hoạt động du lịch; có vị trí quan trọng về an ninh - quốc phòng.

Về quy mô dân số toàn vùng dự báo đến năm 2020 có khoảng 1.063.700 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 23,7%. Đến năm 2030 quy mô dân số toàn vùng khoảng 1.200.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 34,5%. Dự báo đến năm 2020, đất xây dựng đô thị có khoảng 3.415,0 ha và đến năm 2030 khoảng 5.332,0 ha.

Vùng chiến khu cách mạng ATK được phân thành 04 tiểu vùng bao gồm: Tiểu vùng trọng tâm ATK (phần lớn huyện Định Hóa, huyện Sơn Dương, một phần huyện Chợ Đồn, huyện Đại Từ) bảo tồn tôn tạo các giá trị di tích lịch sử cách mạng, lịch sử văn hóa; tập trung phát triển du lịch và dịch vụ, nghỉ dưỡng, sinh thái, tâm linh...; phát triển nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và các làng nghề truyền thống. Tiểu vùng phía Bắc bao gồm phần lớn huyện Chợ Đồn và huyện Chiêm Hóa, đẩy mạnh sản xuất

nông lâm nghiệp, trọng tâm phát triển cây công nghiệp (mía, nguyên liệu giấy...), phát triển công nghiệp vật liệu xây dựng, chế biến thực phẩm... Tiểu vùng phía Nam bao gồm phần lớn huyện Yên Sơn, Sơn Dương, Phú Lương và Đại Từ tập trung vào bảo tồn, tôn tạo khu căn cứ cách mạng, đầu tư xây dựng khu du lịch, lịch sử văn hóa; tập trung phát triển công nghệ cao, công nghiệp nhẹ, logistic... Tiểu vùng thành phố Tuyên Quang bao gồm địa giới hành chính của thành phố Tuyên Quang và vùng phụ cận, phát triển mạnh công nghiệp - đô thị - dịch vụ; xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, đặc biệt là mạng lưới giao thông liên kết tốt với các khu vực trong và ngoài Vùng.

Định hướng đến năm 2020 vùng ATK có 18 đô thị trên cơ sở nâng cấp, mở rộng 10 đô thị hiện có và hình thành 08 đô thị. Đến năm 2030 vùng ATK có 25 đô thị trên cơ sở nâng cấp, mở rộng 18 đô thị và hình thành mới 07 đô thị so với năm 2020. Phát triển mô hình tổ chức dân cư nông thôn gắn với phát triển kinh tế vườn đồi, gắn với khu, cụm di tích.

Đối với vùng trọng tâm ATK cần bảo tồn toàn bộ địa thế, thế trận cách mạng; bảo vệ địa hình, khung cảnh thiên nhiên trên diện rộng; các khu rừng đặc dụng; bảo tồn các văn hóa đặc trưng... Tại các xã trọng điểm bao gồm Phú Đình, Bảo Linh thuộc tỉnh Thái Nguyên; huyện Chiêm Hóa, Yên Sơn thuộc tỉnh Tuyên Quang, Lương Bằng, Bình Trung thuộc tỉnh Bắc Kạn; ưu tiên tập trung bảo tồn tôn tạo các di tích lịch sử cách mạng; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ; ưu tiên phát

triển ngành nông nghiệp.

Về định hướng phát triển du lịch, văn hóa chủ yếu phát triển loại hình du lịch văn hóa tín ngưỡng, giáo dục truyền thống cách mạng; đẩy mạnh liên kết du lịch vùng ATK với các khu du lịch quốc gia thuộc các tỉnh lân cận như Đền Hùng - ATK - Pác Bó; Hồ núi Cốc - ATK - Hồ Ba Bể; tổ chức các hoạt động du lịch hiệu quả tại 03 trung tâm dịch vụ du lịch Tân Trào, Phú Đình và Nghĩa Xá.

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội: Đến năm 2020, hình thành trung tâm dịch vụ logistic thuộc khu thương mại dịch vụ Yên Ninh - Phú Lương; tại thành phố Tuyên Quang phát triển các trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp.

Nâng cấp, hoàn thiện các cơ sở y tế tại thành phố Tuyên Quang và các huyện trong Vùng. Đến năm 2030, 100% các huyện, thị xã có trung tâm giáo dục thường xuyên; mỗi huyện đều có trung tâm đào tạo nghề; xây dựng và phát triển đại học Tân Trào thành trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ.

Định hướng phát triển nông lâm nghiệp cần tối đa chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp; phát triển nông lâm nghiệp gắn với du lịch sinh thái, bảo vệ môi trường; tăng cường cơ sở hạ tầng, cơ sở chế biến, ứng dụng khoa học công nghệ phục vụ nông lâm nghiệp. Cần phát huy, bảo tồn các làng nghề truyền thống, gắn phát triển không gian làng nghề với không gian du lịch Vùng. Về quốc phòng - an ninh cần gắn kết chặt chẽ với phát triển kinh tế - xã hội, xây dựng thế trận quốc phòng toàn dân, an ninh nhân dân.

Đối với giao thông cần hoàn thiện tuyến cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên - Bắc Kạn; xây dựng tuyến cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ. Quy hoạch hệ thống giao thông đường tỉnh trong vùng đảm bảo liên kết phát triển Vùng và phù hợp định hướng giao thông đã được phê duyệt từng tỉnh. Cải tạo tuyến đường sắt Hà Nội - Thái

Nguyên; sau năm 2030 xây dựng sân bay taxi tại thành phố Tuyên Quang. Xây dựng cải tạo tuyến đường thủy nội địa Việt Trì - Tuyên Quang và Tuyên Quang - Na Hang. Đối với giao thông nông thôn cần ưu tiên xây dựng đường ô tô đến tất cả các trung tâm xã; tối thiểu 50% đường thôn xóm được cứng hóa, đạt tiêu chuẩn tối thiểu đường giao thông nông thôn loại A; tối thiểu 45% các đường trục chính nội đồng được cứng hóa.

Tận dụng tối đa quỹ đất chưa sử dụng, loại đất kém hiệu quả về phát triển nông lâm nghiệp để phát triển đô thị; đảm bảo nền xây dựng không bị ảnh hưởng của lũ lụt và tai biến thiên nhiên. Xây dựng đồng bộ, hoàn thiện hệ thống thoát nước cho các đô thị loại II và IV; tính đến năm 2030 các đô thị trong vùng đạt 80 - 100% cống theo đường giao thông. Khai thác nguồn nước dưới đất với quy mô vừa và nhỏ để đảm bảo lượng nước ngầm không bị suy thoái về chất lượng, trữ lượng và không ảnh hưởng lún sụt nền đô thị; sử dụng hiệu quả nguồn nước mặt các sông (sông Gâm, sông Lô, sông Phó Đáy...). Mở rộng, nâng cấp các nhà máy nước hiện có (nhà máy nước Tuyên Quang, Vĩnh Lộc, Đại Từ...). Thực hiện lồng ghép Chương trình mục tiêu quốc gia nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn, các chương trình khác và các nguồn vốn của tổ chức quốc tế để hỗ trợ nước sinh hoạt cho các hộ dân nghèo nông thôn, xã ATK, vùng đồng bào dân tộc thiểu số.

Nguồn điện được cấp từ các nhà máy điện hiện có hoặc đang triển khai xây dựng gồm thủy điện Chiêm Hóa, Yên Sơn, nhiệt điện An Khánh, thủy điện Hùng Lợi; đẩy nhanh phát triển mô hình nguồn điện phân tán sử dụng năng lượng mới và tái tạo. Cần phát triển hệ thống thoát nước hỗn hợp trên cơ sở mạng lưới thoát nước chung đã có và xây dựng bổ sung các tuyến cống bao thu gom nước thải về trạm xử lý nước thải tập trung; các khu đô thị mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng; các điểm dân cư nông thôn sử dụng hệ thống thoát nước

chung; tận dụng hệ thống các ao, hồ sẵn có để làm sạch tự nhiên nước thải. Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp phải xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng và có trạm xử lý nước thải đạt quy chuẩn môi trường. Cần xây dựng khu xử lý chất thải rắn tập trung cấp vùng với công nghệ tái chế, phù hợp với tính chất của chất thải rắn và điều kiện kinh tế xã hội của địa phương tại thành phố Tuyên Quang, quy mô xử lý khoảng 20 - 50 ha. Các thị trấn, thị xã sử dụng bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh quy mô từ 5,0 - 10 ha. Xây dựng nghĩa trang tập trung cho đô thị; khuyến khích hình thức hỏa táng, nghĩa trang công viên thân thiện với môi trường. Khu vực nông thôn không sử dụng các nghĩa trang phân tán có quy mô nhỏ, không đảm bảo vệ sinh môi trường; mỗi xã có từ 01 đến 02 nghĩa trang tập trung theo quy hoạch nông thôn mới.

Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng và dịch vụ thông tin liên lạc hiện đại, an toàn có dung lượng đáp ứng đủ, tốc độ cao, phủ sóng rộng; tiếp tục thúc đẩy phát triển hệ thống viễn thông đến vùng sâu vùng xa.

Kiểm soát khu vực khai thác khoáng sản để không ảnh hưởng tới môi trường, khoanh vùng cần bảo vệ; đầu tư công nghệ khai thác khoáng sản tiên tiến, hiệu quả, có kế hoạch bảo vệ môi trường và hoàn nguyên sau khai thác. Xây dựng, cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc

biệt là hệ thống thoát nước, chủ động phòng tránh và khả năng thích ứng biến đổi khí hậu. Kiểm soát ô nhiễm môi trường do chất thải từ các đô thị, khu công nghiệp, làng nghề...; xây dựng hệ thống giám sát chất lượng môi trường vùng; hệ thống cảnh báo sớm tác động của biến đổi khí hậu.

Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư, tiếp tục thực hiện chương trình ổn định và phát triển các xã thuộc chương trình 135 và xã vùng ATK và vùng trung du miền núi Bắc Bộ. Xây dựng 5 chương trình và 24 dự án tập trung các lĩnh vực đầu tư bảo tồn tôn tạo các khu vực có di tích; đầu tư các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phát triển tiểu thủ công nghiệp và nông lâm nghiệp theo nguồn vốn ngân sách kết hợp các nguồn vốn khác.

Đảm bảo sự phát triển vùng mang tính bền vững và hiệu quả, hình thành các nhóm cơ chế chính sách liên quan bao gồm khuyến khích phát triển nông nghiệp, rừng; phát triển du lịch đặc sản địa phương; khuyến khích tài chính; khuyến khích cơ chế đào tạo, hợp tác trong Vùng; khuyến khích đầu tư, hỗ trợ doanh nghiệp.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt Đề án “Thí điểm hoàn thiện, nhân rộng mô hình hợp tác xã kiểu mới tại vùng đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 2016 - 2020”

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 445/QĐ-TTg phê duyệt Đề án “Thí điểm hoàn thiện, nhân rộng mô hình hợp tác xã kiểu mới tại vùng đồng bằng sông Cửu Long giai đoạn 2016 - 2020”.

Mục tiêu của Đề án thúc đẩy sự phát triển

bền vững, đúng bản chất các hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã nông nghiệp; giúp hộ nông dân khắc phục thua thiệt của nông dân trên thị trường; gia tăng lợi ích cho số đông nông dân qua liên kết hữu cơ trong chuỗi giá trị nông sản, từ đó cải thiện đời sống kinh tế, văn hóa, xã hội,

nâng cao tinh thần hợp tác của cộng đồng thành viên nông dân và dân cư địa phương.

Các mô hình thí điểm hợp tác xã phải phù hợp với Luật Hợp tác xã năm 2012, tôn trọng tính tự nguyện của thành viên, tự chủ của hợp tác xã; phát triển từng bước, tự chủ, vững chắc, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và kế hoạch tái cơ cấu ngành nông nghiệp vùng đồng bằng sông Cửu Long. Nhà nước có sự hỗ trợ hiệu quả, phù hợp với nhu cầu thực tế của hợp tác xã gắn với tự chủ, tự chịu trách nhiệm của hợp tác xã.

Tập trung thí điểm hoàn thiện mô hình hợp tác xã với các thành viên là hợp tác xã thành viên và các hộ nông dân sản xuất 3 sản phẩm chính là lúa gạo, thủy sản và trái cây; thời gian triển khai thực hiện từ năm 2016 đến năm 2020. Cách thức thí điểm hoàn thiện mô hình là từng bước, gối đầu nhau, xuất phát từ thí điểm hoàn thiện mô hình hợp tác xã lúa gạo, trái cây, thủy sản, đến mô hình liên hiệp hợp tác xã lúa gạo, trái cây, thủy sản. Đối với mỗi mô hình cần đi theo 3 giai đoạn như sau:

Giai đoạn 1 (từ năm 2016 đến năm 2017) là giai đoạn thí điểm mô hình hợp tác xã cần ưu tiên củng cố, tổ chức lại hoạt động của các hợp tác xã nông nghiệp hiện có phù hợp với Luật Hợp tác xã năm 2012, đồng thời vận động kết nạp thêm thành viên, và tăng vốn góp của các thành viên; khuyến khích thành lập mới các hợp tác xã lúa gạo, trái cây và thủy sản; mỗi tỉnh lựa chọn số lượng thích hợp hợp tác xã để làm mô hình thí điểm, thành viên của liên hiệp hợp tác xã dự định thành lập; ưu tiên thí điểm các hợp tác xã tham gia các chuỗi giá trị nông sản; các tỉnh đã có liên hiệp hợp tác xã thì có thể lựa chọn liên hiệp hợp tác xã cùng các hợp tác xã thành viên làm thí điểm hoàn thiện;

Giai đoạn 2 (từ năm 2017 trở đi) thí điểm hoàn thiện mô hình liên hiệp hợp tác xã lúa gạo quy mô tỉnh; tùy điều kiện cụ thể của từng tỉnh để củng cố liên hiệp hợp tác xã lúa gạo hiện có hoặc thành lập mới, phấn đấu mô hình liên hiệp

hợp tác xã lúa gạo quy mô tỉnh đạt được các mục tiêu có ít nhất 100 thành viên, có vốn điều lệ ít nhất 01 tỷ đồng; tổ chức, hoạt động phù hợp với quy định của Luật Hợp tác xã năm 2012 và ít nhất 4 hợp tác xã thành viên tự nguyện thành lập và hợp tác tương trợ lẫn nhau trong hoạt động sản xuất, kinh doanh; tiếp tục vận động các hợp tác xã lúa gạo có nhu cầu tham gia vào mô hình thí điểm liên hiệp hợp tác xã lúa gạo quy mô tỉnh; tạo tiền đề cho việc thành lập liên hiệp hợp tác xã quy mô vùng.

Giai đoạn 3 (từ năm 2018 đến 2020) thí điểm hoàn thiện mô hình liên hiệp hợp tác xã lúa gạo, trái cây, thủy sản quy mô vùng, phải đạt được các mục tiêu gồm các hợp tác xã thành viên phải đảm bảo tổng số thành viên, vốn điều lệ; tổ chức, hoạt động phù hợp với quy định của Luật hợp tác xã năm 2012; phấn đấu có một hoặc cả 13 liên hiệp hợp tác xã thành viên của 13 tỉnh, thành phố có nhu cầu hợp tác, tự nguyện tham gia; vốn điều lệ hợp tác xã quy mô vùng tối thiểu là 100 tỷ đồng; có thể chuyển các liên hiệp hợp tác xã quy mô tỉnh thành chi nhánh hoặc văn phòng đại diện của liên hiệp hợp tác xã quy mô vùng;

Việc hỗ trợ cho việc thí điểm hoàn thiện mô hình hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được áp dụng theo quy định tại Nghị định số 193/2013/NĐ-CP của Chính phủ; kinh phí hỗ trợ theo Quyết định số 2261/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ phát triển hợp tác xã giai đoạn 2015 - 2020. Hàng năm các Bộ, ngành, địa phương rà soát nhu cầu hỗ trợ cụ thể mô hình các hợp tác xã, liên kết hợp tác xã thí điểm, tổng hợp, đề xuất nội dung hỗ trợ phù hợp theo chính sách hỗ trợ hiện hành phát triển hợp tác xã, gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Bộ Tài chính tổng hợp vào kế hoạch ngân sách nhà nước hàng năm.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

**Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định
phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung
đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 455/QĐ-TTg phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

Theo Quyết định này, phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ phạm vi hành chính huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích 41.078 ha; phía Bắc giáp huyện Long Thành và sông Đồng Nai; phía Đông giáp huyện Long Thành và 1 phần khu vực Mỹ Xuân, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; phía Tây giáp huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh, phía Nam giáp huyện Cần Giuộc. Là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đồng Nai, hỗ trợ các chức năng giáo dục - đào tạo, y tế, thương mại, dịch vụ hỗn hợp cho Vùng Thành phố Hồ Chí Minh; là đô thị công nghiệp - cảng, đô thị vệ tinh Vùng Thành phố Hồ Chí Minh; có vị trí quan trọng về giao thông vận tải, an ninh, quốc phòng của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

Đô thị Nhơn Trạch phát triển theo mô hình tập trung đơn cực, kết nối liên thông với khu vực đô thị Long Thành. Trung tâm hành chính, văn hóa, dịch vụ đô thị nằm trong khu vực trung tâm đô thị, các trung tâm dịch vụ cấp vùng nằm tại các cửa ngõ kết nối đô thị Nhơn Trạch với hệ thống hạ tầng quốc gia. Khu đô thị mới Nhơn Trạch được chia thành 08 khu vực trong đó có 04 khu vực phát triển đô thị; 03 khu vực phát triển công nghiệp, cảng và dịch vụ hậu cần cảng; 01 khu vực bảo tồn sinh thái rừng ngập mặn.

Khu vực 1 là khu vực trung tâm, thuộc các xã Long Tân, Phú Trạch, Phú Hội và Vĩnh Thanh; là trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa huyện Nhơn Trạch giai đoạn ngắn hạn;

phát triển đô thị nén với chức năng chính là nhà ở, thương mại dịch vụ, ưu tiên xây dựng các khu nhà ở xã hội, các khu đô thị mới trên tuyến 25B, 25C. Khu vực 2, khu vực dải đô thị vành đai, thuộc các xã Phước An, Long Thọ, Long Tân... là khu trung tâm hành chính mới, khu trung tâm thương mại dịch vụ, công viên vui chơi giải trí, khu nhà ở xã hội, khu đô thị mới hiện đại; duy trì và tiếp tục lấp đầy cụm công nghiệp Vĩnh Thanh - Phú Trạch. Khu vực 3, khu vực dải đô thị ven sông Đồng Nai, là trung tâm dịch vụ du lịch, trung tâm y tế cấp vùng, khu trường đại học, các khu đô thị sinh thái; ưu tiên phát triển các công trình dịch vụ ở cửa ngõ đô thị - khu vực xung quanh nút giao tỉnh lộ 319 với đường cao tốc Long Thành - Dầu Giây, hai bên tuyến đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh. Khu vực 4, khu vực khu dân cư hiện hữu thuộc các xã Phú Hội, Hiệp Phước, Phước Điền và Long Thọ, cần cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo kết nối thuận tiện với KCN Nhơn Trạch và trung tâm huyện lỵ. Khu vực 5 bao gồm khu công nghiệp Nhơn Trạch thuộc các xã Phước Thiện, Hiệp Phước, Phú Hội, Long Tân, Phước An, Long Thọ với mục tiêu tiếp tục hoàn thiện, lấp đầy khu công nghiệp Nhơn Trạch, khuyến khích phát triển loại hình công nghiệp sạch, ít ô nhiễm. Khu vực 6 là khu vực sinh thái ven sông Nhà Bè và sông Lòong Tàu, có mục tiêu phát triển các khu chức năng như khu cảng và công nghiệp hậu cần, khu du lịch sinh thái, khuyến khích phát triển mô hình trang trại vườn, miệt vườn. Khu vực 7 là phân khu dịch vụ hậu cần cảng và cảng Phước An, thuộc các xã Phước An và Long Thọ, có chức năng duy trì các vùng đệm bảo vệ rừng

ngập mặn ven sông Thị Vải. Khu vực 8 là khu vực bảo tồn rừng ngập mặn, thuộc xã Phước An có chức năng bảo tồn vùng sinh thái tự nhiên rừng ngập mặn Phước An gắn với phát triển các điểm dịch vụ du lịch sinh thái quy mô nhỏ.

Theo Quyết định này, định hướng tổ chức hệ thống trung tâm như sau: Trung tâm hành chính, cần giữ nguyên và hoàn thiện trung tâm hành chính huyện Nhơn Trạch; trong tương lai khi hình thành thành phố Nhơn Trạch, chuyển đổi thành trung tâm hành chính cấp phường, công trình dịch vụ công cộng và cơ quan, xây mới trung tâm hành chính thành phố mới tại xã Vĩnh Thanh. Về thương mại dịch vụ, phát triển trung tâm dịch vụ thương mại đầu mối cấp vùng tại điểm giao tỉnh lộ 319 với tuyến cao tốc Long Thành - Dầu Giây và điểm giao tuyến cao tốc Bến Lức - Long Thành với đường ra cảng Phước An; hình thành mạng lưới trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp và công cộng cấp đô thị tại khu trung tâm huyện hiện hữu, khu trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch. Về giáo dục đào tạo, xây dựng làng đại học tập trung tại phía Bắc sông Đồng Môn; nâng cấp cải tạo và xây dựng mới các trường trung học phổ thông. Về y tế, xây dựng trung tâm y tế, chăm sóc sức khỏe cấp vùng tại Long Tân; trung tâm y tế cấp đô thị gồm bệnh viện huyện hiện hữu và 02 bệnh viện xây mới tại Phước An và Vĩnh Thanh quy mô khoảng 5 ha/bệnh viện. Xây dựng các công trình văn hóa cấp đô thị tại Vĩnh Thanh gồm nhà văn hóa, thư viện, bảo tàng...; thiết lập hệ thống quảng trường văn hóa, các không gian giao lưu cộng đồng, công viên, cơ quan, công trình hành chính, công trình công cộng, cơ quan công sở.

Lắp đầy KCN Nhơn Trạch, KCN Ông Kèo và cụm công nghiệp Phú Trạch - Vĩnh Thanh; xây dựng mới khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An diện tích khoảng 375 ha và hệ thống cảng dọc sông Nhà Bè với tổng diện tích khoảng 183 ha. Xây dựng các khu du lịch sinh thái; phát triển dịch vụ du lịch và giải trí, nhà ở sinh thái mật độ

thấp; khai thác phát triển du lịch trên sông Đồng Nai, Nhà Bè, Đồng Tranh kết hợp với du lịch miệt vườn và tham quan rừng ngập mặn.

Đối với các khu vực dân cư nông thôn cần quy hoạch bố trí sắp xếp, cải tạo theo định hướng quy hoạch nông thôn mới; phát triển mô hình nhà miệt vườn gắn với nông ngư nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái và dịch vụ cảng.

Định hướng thiết kế đô thị theo hướng “xanh - hiện đại” và thân thiện với môi trường thiên nhiên. Tại khu vực trung tâm đô thị xây dựng mô hình đô thị nén với các công trình hỗn hợp; mật độ xây dựng khoảng 40 - 70%, tầng cao trung bình từ 6 - 8 tầng. Tại khu vực dải đô thị vành đai mật độ xây dựng khoảng 30 - 50%, tầng cao trung bình từ 3 - 6 tầng. Tại khu trung tâm hành chính mới Nhơn Trạch xây dựng quảng trường văn hóa gắn với công trình hành chính và văn hóa, là nơi tổ chức những sự kiện văn hóa, giải trí lớn, hình thành các tuyến đi bộ từ các khu đô thị đến quảng trường văn hóa. Đối với trung tâm đô thị Nhơn Trạch khuyến khích xây dựng theo hướng kiến trúc xanh - hiện đại, sử dụng không gian công cộng ngầm đô thị để tiết kiệm quỹ đất và kết nối với các phân khu khác trong đô thị.

Về định hướng giao thông: Đối với giao thông đường bộ, giữ nguyên mạng lưới giao thông chính đô thị và các điểm đầu nối giao thông chính đô thị với hệ thống giao thông quốc gia trên các tuyến cao tốc Long Thành - Dầu Giây, tuyến đường vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh. Xây dựng tuyến đường sắt cao tốc Bắc Nam, tuyến đường sắt đô thị trên cao Thủ Thiêm - sân bay Long Thành. Đối với giao thông đường thủy xây dựng hệ thống cảng biển, cảng sông; dọc bờ sông Nhà Bè hạn chế xây dựng cảng đơn lẻ. Nâng cấp, hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông đô thị hiện có. Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường hiện trạng, đảm bảo đến năm 2035 mật độ đường giao thông nông thôn đạt trên 3 km/km².

Định hướng sử dụng nguồn nước: chủ yếu

sử dụng nguồn nước ngầm và nước mặt các sông Đồng Môn, Đồng Nai; tiếp tục sử dụng nhà máy nước KCN Nhơn Trạch I; nâng cấp công suất nhà máy nước ngầm Nhơn Trạch lên 30.000 m³/ngày đêm, nhà máy nước Formosa lên thành 60.000 m³/ngày đêm.

Quy hoạch thoát nước thải cần thu gom theo hệ thống thoát nước thải riêng; xây dựng 04 trạm xử lý cho khu vực đô thị tập trung gồm trạm xử lý số 1 tại xã Phước An, trạm xử lý số 2 tại xã Đại Phước, trạm số 3 phía Bắc; trạm xử lý số 4 công suất 1.100 m³/ngày đêm. Khu vực dân cư nông thôn xử lý nước thải cục bộ bằng bể tự hoại rồi xả ra hồ làm sạch sinh học. Đối với nước thải công nghiệp, xây dựng 02 cụm trạm xử lý tập trung gồm cụm trạm xử lý KCN Nhơn Trạch, và cụm trạm KCN Ông Kèo. Nước thải y tế được xử lý riêng tại cơ sở đạt chuẩn mới xả vào hệ thống chung.

Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR): CTR công nghiệp nguy hại được thu gom và xử lý riêng; tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt và công nghiệp đạt 100%. CTR đưa về khu xử lý CTR Bàu Cạn thuộc huyện Long Thành quy mô 100 ha. Rác thải công nghiệp độc hại đưa về khu xử lý Giang Điền tỉnh Đồng Nai. Khu vực đô thị xây dựng 06 trạm trung chuyển CTR, nằm trong các khu cây xanh cách ly.

Quy hoạch nghĩa trang, nhà tang lễ tại khu vực đô thị, cần hoàn thiện nghĩa trang Long Thọ

20 ha, xây dựng nghĩa trang tại xã Vĩnh Tranh, diện tích 55 - 60 ha bao gồm cả nhà tang lễ. Đối với khu vực nông thôn, các nghĩa trang nằm sát khu dân cư, ảnh hưởng tới nguồn nước cần đóng cửa ngừng chôn cất, cải tạo môi trường.

Khuyến khích xây dựng hệ thống công trình công cộng ngầm kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ để tạo một không gian ngầm hoàn chỉnh; xây dựng các công trình giao thông ngầm, bãi đỗ xe ngầm; ưu tiên xây dựng lối đi bộ ngầm kết nối giữa các khu thương mại, dịch vụ và tại các nút giao thông chính trên tuyến đường 25B và 25C tại các khu đô thị có mật độ cao.

Tại các khu công nghiệp cần kiểm soát ô nhiễm, áp dụng hệ thống quản lý, bảo vệ môi trường theo ISO 14000; tại khu vực trung tâm đô thị tập trung CTR sinh hoạt, trồng các loại cây xanh cách ly có độ cao lớn, có khả năng chịu ảnh hưởng của các KCN; áp dụng hệ thống xử lý nước thải cục bộ, cải tạo hệ thống thoát nước tại các thôn, ấp; tại các vùng sinh thái nông nghiệp sử dụng các giống cây có khả năng chịu mặn giả nguy cơ bị ảnh hưởng do nước biển dâng; bảo tồn, tăng cường trồng và làm giàu rừng ngập mặn.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định, quy chế quản lý hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn thành phố

Ngày 20 tháng 1 năm 2016, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND quy chế quản lý hoạt động quảng cáo ngoài trời trên địa bàn thành phố.

Nguyên tắc quản lý của các hoạt động quảng cáo ngoài trời phải tuân theo các quy định của Luật Quảng cáo và các văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành; phù hợp với quy

hoạch, không gian, cảnh quan, kiến trúc của thành phố. Phương tiện quảng cáo ngoài trời gồm bảng quảng cáo, hộp đèn, bảng điện tử chạy chữ, màn hình nguyên quảng cáo, quảng cáo dạng chữ, băng rôn, khẩu hiệu, phương tiện giao thông...

Khu vực không quảng cáo bao gồm khu vực Quảng trường Ba Đình, hồ Hoàn Kiếm và khu vực bao quanh hồ thuộc các tuyến phố Lê Thái Tổ, Đinh Tiên Hoàng, Hàng Khay; khu vực phố cổ được giới hạn bởi các phố Hàng Đậu, Trần Nhật Duật, Trần Quang Khải, Hàng Gai, Hàng Bông...; di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng, các di tích có trong danh mục kiểm kê của thành phố, di tích cách mạng kháng chiến, khuôn viên nơi đặt tượng đài, bia tưởng niệm và cơ sở tôn giáo; trụ sở của cơ quan đảng, nhà nước các cấp, trụ sở công an, đại sứ quán nước ngoài và các tổ chức quốc tế; khu vực phạm vi hành lang an toàn đường bộ tại các vị trí giao lộ, vòng xoay; đất của đường bộ khu vực ngoài đô thị; các tầng là nhà ở thuộc công trình cao tầng.

Khu vực hạn chế quảng cáo gồm khu vực Quảng trường 19/8 (Nhà hát lớn Thành phố), Quảng trường 1/5, Trung tâm Hội nghị Quốc gia, các quảng trường, công viên thuộc thành phố; tuyến phố Tràng Tiền, Tràng Thi, Điện Biên Phủ; trên mặt các hồ nước của thành phố được quảng cáo cho các hoạt động trong khuôn khổ sự kiện được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cho phép.

Quảng cáo trên băng rôn phục vụ nhiệm vụ chính trị, an sinh xã hội và băng rôn quảng cáo cho chương trình biểu diễn nghệ thuật, hội nghị, tổ chức sự kiện được thực hiện ở cấp thành phố; kích thước băng rôn rộng 0,75m nhân (*) dài 2,5m; nội dung tuyên truyền phải dễ hiểu, ngắn gọn, xúc tích. Chương trình biểu diễn nghệ thuật, hội chợ, triển lãm được quảng cáo tối đa 50 băng rôn/ chương trình, thời gian treo băng rôn tối đa 10 ngày. Chương trình an sinh xã hội được quảng cáo 500 băng rôn/ chương trình;

thời gian treo tối đa 10 ngày. Chương trình tuyên truyền phục vụ nhiệm vụ chính trị có nội dung quảng cáo được thực hiện về số lượng theo tính chất, quy mô của hoạt động, sự kiện; thời gian treo tối đa 15 ngày.

Quảng cáo bằng bảng quảng cáo đứng độc lập, không quy hoạch mới công trình quảng cáo tấm lớn đứng độc lập trong khu vực nội thành; thực hiện theo Quy hoạch quảng cáo ngoài trời trên địa bàn Thành phố; tuân thủ các quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, đảm bảo an toàn cho công trình, các công trình lân cận và các yêu cầu về độ cao tĩnh không, bảo vệ môi trường, độ thông thủy, phòng cháy chữa cháy, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện nước...) công trình thủy lợi, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử và khoảng cách đến các công trình dễ cháy nổ, độc hại, các công trình quan trọng liên quan đến an ninh quốc gia.

Đối với quảng cáo tại công trình, nhà ở riêng lẻ không quảng cáo trên nóc nhà hoặc che lấp nóc nhà. Đối với quảng cáo bảng ngang, mỗi tầng chỉ được đặt một bảng, chiều cao tối đa 2m, chiều ngang không được vượt quá giới hạn chiều ngang mặt tiền công trình, nhà ở. Với quảng cáo bảng dọc chiều ngang tối đa 1m, chiều cao tối đa 4m không vượt quá chiều cao của tầng công trình, nhà ở nơi đặt quảng cáo.

Trường hợp bảng quảng cáo treo, ốp vào mặt tường bên công trình, nhà ở riêng lẻ phải đảm bảo các yêu cầu bao gồm: Đối với khu vực nội thành chiều cao bảng quảng cáo tối đa 5m, chiều dài không vượt quá giới hạn mặt tường tại vị trí đặt bảng; số lượng không quá 2 bảng, tổng diện tích 02 bảng tối đa đến 40m². Đối với khu vực ngoại thành chiều cao bảng tối đa 5m, chiều dài không vượt quá giới hạn mặt tường tại vị trí đặt bảng; số lượng không quá 02 bảng. Đối với các tòa nhà cao tầng là khách sạn, trung tâm thương mại, trung tâm tài chính, ngân hàng, văn phòng cho thuê... được lắp đặt thêm bảng quảng cáo dạng chữ tại tầng trên cùng. Bảng quảng cáo đặt tại mặt ngoài tòa nhà cao

tầng, công trình, nhà ở phải đảm bảo an toàn chịu lực, phòng chống cháy nổ, an toàn sinh mạng... Trong khuôn viên trung tâm thương mại, siêu thị, nhà ga, sân bay... được thực hiện quảng cáo có diện tích tối đa là 40m². Trong các khu vực hạn chế xây dựng được đặt quảng cáo có diện tích tối đa là 20m²;

Theo Quyết định này, quảng cáo tại nhà chờ xe buýt, trạm trung chuyển xe buýt, trạm rút tiền tự động của ngân hàng (trạm ATM) không được đặt trên nóc nhà chờ xe buýt; được thực hiện quảng cáo trong phạm vi nhà chờ xe buýt, trạm trung chuyển xe buýt; phía ngoài trạm ATM được quảng cáo tên gọi, tên viết tắt, nhãn hiệu của ngân hàng, mọi dịch vụ chỉ được quảng cáo bên trong.

Quảng cáo tại dải phân cách của đường đô thị phải đảm bảo mỹ quan, không ảnh hưởng đến các quy chuẩn về giao thông và xây dựng; thực hiện thống nhất mẫu bảng quảng cáo trên cùng tuyến đường.

Quảng cáo trên phương tiện giao thông phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quảng cáo và giao thông. Màn hình chuyên quảng cáo lắp đặt ngoài trời phải tuân thủ theo quy định của Luật Quảng cáo và quy hoạch quảng cáo

ngoài trời của thành phố Hà Nội; việc xây dựng màn hình chuyên quảng cáo ngoài trời có diện tích một mặt từ 20m² trở lên phải có giấy phép xây dựng. Người quảng cáo, người thực hiện quảng cáo chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung quảng cáo.

Đối với việc đặt biển hiệu phải tuân thủ các quy định của Luật Quảng cáo, vị trí đặt ở cổng hoặc mặt trước của trụ sở hoặc nơi kinh doanh của tổ chức, cá nhân; đối với biển hiệu ngang có chiều cao tối đa là 2m, chiều dài không vượt quá chiều ngang mặt tiền nhà; đối với biển hiệu dọc có chiều ngang tối đa là 1m, chiều cao tối đa là 4m; biển hiệu có diện tích một mặt trên 20m² kết cấu khung kim loại hoặc vật liệu xây dựng tương tự gắn vào công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng; biển hiệu thực hiện dạng chữ gắn trực tiếp lên tường công trình với tổng chiều cao các chữ tối đa 2m, chiều ngang các chữ không vượt quá giới hạn kết cấu tường có thể gắn chữ, đảm bảo mỹ quan và phù hợp kiến trúc công trình.

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

Xem toàn văn tại (www.hanoi.gov.vn)

UBND tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong lĩnh vực đất đai

Ngày 01 tháng 02 năm 2016, UBND tỉnh Bến Tre đã ban hành Quyết định số 06/2016/QĐ-UBND quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong lĩnh vực đất đai.

Về nguyên tắc cưỡng chế chỉ thực hiện khi có quyết định cưỡng chế bằng văn bản; cơ quan thực hiện cưỡng chế đã động viên đối tượng bị cưỡng chế tự nguyện thực hiện quyết

định có hiệu lực pháp luật nhưng đối tượng không tự nguyện chấp hành; quá trình cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, đúng quy định pháp luật; thời điểm tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính và diễn ra liên tục không bị gián đoạn; tôn trọng sự thỏa thuận của các bên liên quan, không xâm phạm lợi ích nhà nước, lợi ích công cộng; việc tạm ngừng thi hành quyết định cưỡng chế chỉ thực hiện khi có

quyết định của người có thẩm quyền.

Việc cưỡng chế sẽ được triển khai khi bên được thi hành quyết định có hiệu lực pháp luật gửi đơn yêu cầu thi hành quyết định. Cơ quan tham mưu ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong lĩnh vực đất đai có trách nhiệm hướng dẫn, tiếp nhận đơn yêu cầu thi hành Quyết định. Trong thời hạn 05 ngày, cơ quan tham mưu giải quyết được giao nhiệm vụ giao nhiệm vụ theo dõi thực hiện quyết định phải gặp gỡ, làm việc với các bên tranh chấp để thu thập thông tin, động viên, yêu cầu các bên chấp hành quyết định. Trường hợp các bên không chấp hành, cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện quyết định hướng dẫn bên được thi hành quyết định nộp đơn yêu cầu thi hành quyết định và trình người đã ký quyết định giải quyết xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo, người có thẩm quyền xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Đoàn cưỡng chế.

Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận quyết định cưỡng chế, Trưởng Đoàn cưỡng chế phối hợp cơ quan có liên quan tổ chức và gửi trực tiếp quyết định cưỡng chế cho đối tượng bị cưỡng chế. Trong trường hợp giao trực tiếp mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không nhận, cố tình vắng mặt thì Đoàn cưỡng chế lập biên bản về việc không nhận quyết định, vắng mặt và lập biên bản niêm yết quyết định cưỡng chế tại UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế, biên bản có xác nhận của chính quyền địa phương hoặc 02 người chứng kiến ký tên. Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt thì quyết định cưỡng chế được giao cho một trong những người trong gia đình của đối tượng có đủ năng lực hành vi dân sự bao gồm cha, mẹ, vợ chồng, con của đối tượng bị cưỡng chế. Việc giao phải lập biên bản, phải có ký tên hoặc điểm chỉ của người nhận, xác nhận của UBND cấp xã.

Đoàn cưỡng chế có trách nhiệm thu thập

thông tin, khảo sát hiện trạng, xây dựng kế hoạch cưỡng chế; phối hợp với cơ quan báo chí, đài truyền thanh, Đài truyền hình tổ chức họp báo để kịp thời thông tin, tuyên truyền đến người dân.

Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, Đoàn cưỡng chế phối hợp với chính quyền, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể ở địa phương động viên, thuyết phục đối tượng bị cưỡng chế. Trường hợp đối tượng bị cưỡng chế tự nguyện thi hành thì Đoàn cưỡng chế lập biên bản công nhận sự tự nguyện và phải được đối tượng bị cưỡng chế ký tên hoặc điểm chỉ. Trường hợp đối tượng bị cưỡng chế không tự nguyện thi hành, Đoàn cưỡng chế lập biên bản động viên không thành và thông báo thời gian cưỡng chế bằng văn bản cho các bên liên quan, thời hạn cưỡng chế sau 03 ngày kể từ ngày thông báo.

Việc cưỡng chế phải có đại diện của chính quyền địa phương cấp xã và 02 người thường trú tại địa phương chứng kiến. Đoàn cưỡng chế buộc đối tượng bị cưỡng chế có tài sản phải tháo dỡ, di dời ra khỏi khu đất cưỡng chế. Nếu họ không tự nguyện thực hiện, Đoàn cưỡng chế có trách nhiệm đưa họ cùng tài sản ra khỏi nơi cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế không tìm được nơi ở mới và không còn chỗ ở nào khác thì Đoàn cưỡng chế có phương án bố trí nơi ở tạm cho người bị cưỡng chế.

Đối với tài sản của người bị cưỡng chế mà không bảo quản được, dễ hư hỏng (thủy sản, hoa màu...) thì Đoàn cưỡng chế phối hợp với cơ quan tài chính và đại diện cơ quan chuyên môn tổ chức bán thanh lý tài sản; đối với tài sản bảo quản được, Đoàn cưỡng chế lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại,... và lập biên bản bàn giao cho UBND cấp xã bảo quản hoặc cơ quan có trách nhiệm chủ trì thực hiện cưỡng chế thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để giữ, bảo quản. Đối với tiền Việt Nam, ngoại tệ, chứng chỉ có giá, vàng, bạc... thì phải lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng tài sản và được

gửi tiết kiệm không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản đến nhận.

Thời gian cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, công nhận hòa giải thành trong lĩnh vực đất đai tại thành phố Bến Tre không quá 30 ngày, các huyện còn lại không quá 45 ngày. Đối với những vụ việc phức tạp, thời gian có thể kéo dài thêm nhưng không quá 10 ngày.

Quá thời hạn 06 tháng, kể từ ngày niêm yết thông báo nhận tài sản mà chủ sở hữu tài sản không đến nhận thì cơ quan chủ trì cưỡng chế trình người ra quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng định giá tài sản để bán đấu giá. Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày thành lập. Cuộc họp định giá tài sản của Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng triệu tập phải có ít nhất 2/3 tổng số thành viên tham dự. Đối với tài sản tạm quản lý nhưng không còn giá trị sử dụng hoặc không bán được thì cơ quan chủ trì cưỡng chế tham mưu người ra quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng tiêu hủy.

Nếu đối tượng bị cưỡng chế tái chiếm thì Chủ tịch UBND cấp xã báo cáo với Chủ tịch UBND cấp huyện lập biên bản và xử lý vi phạm hành chính theo quy định. Trường hợp đã bị xử phạt hành chính mà còn vi phạm thì chuyển hồ sơ đề nghị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định pháp luật.

Chi phí cưỡng chế bao gồm chi phí huy động người thực hiện quyết định cưỡng chế; chi phí thù lao cho các chuyên gia định giá để tổ chức đấu giá, chi phí tổ chức bán đấu giá tài sản; chi phí thuê phương tiện tháo dỡ, vận chuyển tài sản; chi phí thuê giữ hoặc bảo quản tài sản; chi phí tiêu hủy tài sản; chi phí thực tế khác. Chi phí cưỡng chế được tạm ứng từ ngân sách nhà nước và hoàn trả ngay sau khi thu được tiền của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế. Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế phải chịu mọi chi phí cho hoạt động cưỡng chế.

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

Xem toàn văn tại (www.bentre.gov.vn)

UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

Ngày 09 tháng 3 năm 2016, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 08/2016/QĐ-UBND quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung chi, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Quy định này quy định về nguồn, mức trích kinh phí, nội dung, mức chi tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

Theo Quyết định này, nguồn kinh phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trích bằng 2% tổng số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án, tiểu dự án. Đối với dự án, tiểu dự án thực hiện trên địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc đặc biệt khó khăn theo quy định của pháp luật về đầu tư dự án, tiểu dự án xây dựng công trình hạ tầng theo tuyến hoặc trường hợp phải thực hiện cưỡng chế kiểm đếm thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường được lập dự toán kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo

khối lượng công việc thực tế và mức trích không khống chế tỷ lệ 2% tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án. Căn cứ mức kinh phí được trích cụ thể của từng dự án, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường xác định kinh phí dự phòng tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm và thu hồi đất bằng 10% kinh phí quy định tại khoản 1 hoặc khoản 2 Điều này để tổng hợp vào dự toán chung.

Trường hợp thành lập Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng cấp tỉnh, đơn vị được giao chủ trì lập dự toán kinh phí sử dụng gửi về Sở Tài chính để trình UBND tỉnh quyết định cụ thể tỷ lệ phân chia kinh phí sử dụng cho hoạt động của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và Ban chỉ đạo công tác giải phóng mặt bằng cấp tỉnh cho phù hợp. Nếu thuê đơn vị thực hiện các dịch vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì kinh phí trả cho đơn vị cung cấp dịch vụ nằm trong dự toán kinh phí đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Nội dung chi và mức chi quy định như sau: Chi tuyên truyền các chính sách, chế độ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; tổ chức vận động các đối tượng liên quan thực hiện quyết định thu hồi đất mức chi là 150.000 đồng/ngày/người. Chi kiểm kê, đánh giá đất đai, tài sản thực tế bị thiệt hại gồm phát tờ khai, đo đạc xác định diện tích đất, kiểm kê số lượng và giá trị nhà và tài sản khác bị thiệt hại; xác định mức độ thiệt hại với từng đối tượng bị thu hồi đất cụ thể với mức chi là 150.000 đồng/ngày/người. Trường hợp Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường cùng các phòng ban có liên quan trực tiếp mức chi 150.000 đồng/người/ngày. Trường hợp thuê tư vấn xác định giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất bồi thường, thẩm định giá đất cụ thể, xác định giá tài sản gắn liền với đất phục vụ thu hồi, tái định cư thì thanh toán theo hợp đồng đã ký kết, theo hóa đơn chứng từ hợp pháp.

Chi lập, phê duyệt, công khai phương án bồi thường từ khâu tính toán các chi tiêu bồi thường đến khâu phê duyệt, thông báo công khai

phương án bồi thường mức chi 150.000 đồng/người/ngày. Chi phục vụ kiểm tra, hướng dẫn thực hiện chính sách bồi thường, giải quyết những vướng mắc trong công tác bồi thường và thực hiện chi trả mức chi 150.000 đồng/người/ngày. Chi thuê nhân công mức chi 150.000 đồng/người/ngày. Chi cho cán bộ thuộc xã, phường, thị trấn trực tiếp tham gia công tác bồi thường mức chi 150.000 đồng/người/ngày. Chi cho thẩm định hệ số điều chỉnh giá đất mức chi là 5%/tổng số kinh phí của dự án.

Chi phí trả cho đơn vị cung cấp dịch vụ bồi thường, tái định cư thông qua Hợp đồng được ký giữa Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và đơn vị cung cấp dịch vụ. Việc lựa chọn đơn vị cung cấp dịch vụ theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Nội dung chi và mức chi tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, thu hồi đất bao gồm chi phí thông báo, tuyên truyền vận động các đối tượng thực hiện quyết định cưỡng chế thu hồi đất; chi phí mua nguyên liệu, nhiên liệu, thuê phương tiện, thiết bị bảo vệ, y tế, phòng chống cháy nổ; chi phục vụ công tác tổ chức thi hành cưỡng chế kiểm đếm, thu hồi đất; chi niêm phong, phá, tháo dỡ, vận chuyển tài sản, di chuyển người bị cưỡng chế và có liên quan ra khỏi khu đất cưỡng chế; chi thuê địa điểm, nhân công, phương tiện bảo quản tài sản; chi phí bảo vệ, chống tái chiếm đất sau khi cưỡng chế thu hồi đất đến thời điểm hoàn thành việc giải phóng mặt bằng được tính theo nhu cầu thực tế của từng dự án và hợp đồng đã ký kết. Các nội dung chi khác có liên quan trực tiếp đến việc thực hiện cưỡng chế kiểm đếm, thu hồi đất được tính bằng 5% các khoản chi từ điểm a đến điểm e khoản 2 Điều này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 19/3/2016.

Xem toàn văn tại (www.dacklak.gov.vn)

Nghiệm thu đề tài “Nghiên cứu chế tạo bê tông tính năng cao sử dụng silica fume và hỗn hợp silica fume với tro bay”

Ngày 24/3/2016 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức nghiệm thu các kết quả của đề tài khoa học “Nghiên cứu chế tạo bê tông tính năng cao sử dụng silica fume và hỗn hợp silica fume với tro bay” do Hội Công nghiệp Bê tông Việt Nam chủ trì thực hiện.

Báo cáo Hội đồng về các kết quả nghiên cứu, đại diện nhóm nghiên cứu - TS. Hoàng Minh Đức cho biết, để đáp ứng nhu cầu mở rộng quy mô, nâng cao chất lượng và tuổi thọ các công trình xây dựng, đã có nhiều công trình nghiên cứu trên thế giới và trong nước về việc cải thiện tính năng của bê tông, trong đó có việc phát triển các chủng loại bê tông tính năng cao, thông qua việc tối ưu hóa cấu trúc bê tông nhờ các loại phụ gia hóa học và phụ gia khoáng hoạt tính. Đối với điều kiện của Việt Nam hiện nay, việc nghiên cứu sử dụng hợp lý hai loại phụ gia khoáng hoạt tính silica fume và tro bay-thải phẩm của các cơ sở công nghiệp luyện thép ferrosilic và tro xỉ của các nhà máy nhiệt điện đốt than - không những giúp cải thiện các tính năng của bê tông mà còn có ý nghĩa lớn trong việc giải quyết các vấn đề môi trường.

Theo nhóm nghiên cứu, phụ gia khoáng hoạt tính, trong đó có silica fume và tro bay, được sử dụng để thay thế một phần xi măng trong bê tông, đã được ứng dụng từ lâu trên thế giới (từ thập niên 1960, 1970 ở châu Âu và Mỹ) và đã được chứng minh là có ảnh hưởng tích cực đến cải thiện chất lượng bê tông, tạo ra các chủng loại bê tông có tính năng vượt trội. Ở Việt Nam trong những năm gần đây, silica fume cũng đã được ứng dụng nhiều trong xây dựng nhà cao tầng, các công trình có yêu cầu cao về chống ăn mòn, các cấu kiện bê tông đúc sẵn...

Silica fume là thải phẩm của quá trình luyện



T.S Hoàng Minh Đức báo cáo các kết quả nghiên cứu của Đề tài

thép hoặc sản xuất cacbua silic trong lò hồ quang điện. Khi sản xuất thép ferrosilic, SiO_2 bị cacbon khử thành kim loại, silic và sắt nóng chảy tạo thành hợp kim ferrosilic. Khi sản xuất cacbua silic, SiO_2 bị khử thành cacbua silic. Cả hai quá trình này đều xảy ra ở nhiệt độ gần 2000°C . Ở nhiệt độ đó, một phần silic bị bay hơi dưới dạng SiO. Khi nguội SiO tác dụng với oxy tạo thành SiO_2 và ngưng tụ thành các hạt hình cầu có kích thước rất nhỏ 0,1 micromet. Khí thải chứa các hạt có kích thước nhỏ như vậy trông như khói nên có tên gọi là silica fume (khói oxit silic). Để thu hồi các hạt bụi này, người ta dùng thiết bị lọc bụi đồng thời nén chúng để tăng khối lượng thể tích, sản phẩm thu được có dạng viên hình cầu kích thước 0,1-1mm. Silica fume là một loại phụ gia khoáng hoạt tính cao, chủ yếu được dùng để chế tạo bê tông chất lượng cao khi phối hợp với phụ gia siêu dẻo. Các hạt silica fume phân bố đều giúp cấu trúc đá xi măng đặc chắc hơn, nhờ đó nâng cao cường độ và khả năng chống thấm của bê tông.

Bên cạnh đó, silica fume có ảnh hưởng tích cực đến tính chất của hỗn hợp bê tông, hạn chế nguy cơ tách nước. Trong hỗn hợp bê tông có phụ gia siêu dẻo và tỷ lệ nước/ xi măng thấp,

các hạt silica fume siêu mịn chiếm chỗ của lượng nước lẽ ra nằm giữa các hạt xi măng vón tụ, làm tăng lượng nước tự do trong hồ và do đó làm tăng độ lưu động của hỗn hợp bê tông.

Các công trình nghiên cứu về silica fume khác cho thấy, bên cạnh ảnh hưởng có lợi của silica fume đối với các tính chất của bê tông nhờ hiệu ứng vật lý, silica fume còn tham gia phản ứng với các sản phẩm thủy hóa của xi măng.

Tro bay cũng được thu hồi sau quá trình lọc khí thải của các nhà máy nhiệt điện đốt than, bao gồm các hạt mịn và có hoạt tính puzolan có thể sử dụng một cách hiệu quả trong sản xuất xi măng, bê tông và vữa. Trong sản xuất xi măng, tro bay được sử dụng như phụ gia khoáng thay thế một phần clanke trong xi măng pooc lăng hồ hợp, tỷ lệ thay thế có thể lên đến 40% tùy theo yêu cầu.

Tro bay có ảnh hưởng tích cực đến tính chất của hỗn hợp bê tông và bê tông. Do tính chất bề mặt tròn trơn nên phụ gia tro bay khiến chuyển động giữa các hạt chất rắn trong hỗn hợp trở nên dễ dàng hơn, cải thiện được tính công tác của hỗn hợp hoặc làm giảm lượng nước nhào trộn mà vẫn đảm bảo tính công tác của hỗn hợp.

Tro bay có hàm lượng silic oxit cao nên cũng có tác dụng làm tăng cường độ của bê tông. *Thứ nhất*, các hạt tro bay có kích thước nhỏ, siêu mịn sẽ lấp đầy các lỗ trống giữa các hạt xi măng, làm tăng độ đặc chắc của cấu trúc bê tông. *Thứ hai*, các hạt siêu mịn SiO_2 hoạt tính sẽ phản ứng với hidroxit canxi tạo ra trong quá trình thủy hóa của xi măng để tạo thành các CHS có độ bazơ thấp, cường độ cao, do đó còn làm cho bê tông bền vững hơn trong các môi trường xâm thực.

Phản ứng giữa tro bay với sản phẩm thủy hóa diễn ra chậm hơn nhưng lại kéo dài hơn so với phản ứng của silica fume. Do đó, nếu như silica fume thể hiện hoạt tính cao ngay ở tuổi sớm, nhưng ở tuổi dài ngày hoạt tính không tăng nhiều thì ngược lại tro bay mặc dù hoạt



Toàn cảnh cuộc họp nghiệm thu

tính ở tuổi sớm không cao nhưng lại duy trì được xu hướng gia tăng hoạt tính ở tuổi dài ngày. Điều này mở ra khả năng sử dụng phối hợp hai loại phụ gia khoáng tro bay và silica fume để vừa đảm bảo cường độ cao tuổi sớm, vừa đảm bảo khả năng phát triển cường độ bê tông ở tuổi dài ngày.

Thông qua các kết quả nghiên cứu lý thuyết và thực nghiệm chế tạo các mẫu bê tông có sử dụng silica fume và hỗn hợp silica fume và tro bay, nhóm tác giả đã tiến hành thí nghiệm để so sánh các chỉ tiêu cơ lý của các mẫu bê tông thí nghiệm với các mẫu đối chứng không sử dụng các phụ gia nói trên đối với cả hai loại xi măng PC40 và xi măng hỗn hợp PCB40. Trên cơ sở đó, nhóm tác giả đã xây dựng các bảng số liệu và biểu đồ về ảnh hưởng của phụ gia khoáng hoạt tính tới độ dẻo tiêu chuẩn của chất kết dính và lượng dùng nước của hỗn hợp bê tông; ảnh hưởng của phụ gia tới cường độ chịu nén, độ co ngót của bê tông; ảnh hưởng của phụ gia tới khả năng bảo vệ cốt thép, khả năng chịu bào mòn, độ bền trong môi trường sunfat của bê tông ... ứng với từng cấp phối khác nhau.

Thông qua các nghiên cứu so sánh đối chứng, nhóm nghiên cứu đã chỉ ra những cấp phối tối ưu về hàm lượng silica fume, hỗn hợp silica fume và tro bay sử dụng cho bê tông có thể mang lại những tính năng vượt trội của bê tông so với bê tông thông thường về cường độ chịu nén, chịu bào mòn, khả năng bảo vệ cốt thép trong môi trường sunfat...

Căn cứ các kết quả nghiên cứu, nhóm đề tài đã tiến hành biên soạn Hướng dẫn sử dụng silica fume và silica fume kết hợp tro bay trong bê tông - là một kết quả quan trọng của đề tài có ý nghĩa ứng dụng cao trong thực tế.

Đánh giá về kết quả của đề tài, các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng đánh giá cao nỗ lực của nhóm tác giả, đã tiến hành nghiên cứu bài bản, công phu, số liệu thí nghiệm nhiều, có độ tin cậy cao, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ đặt ra, đồng thời hướng dẫn sử dụng silica fume và silica fume kết hợp tro bay trong bê tông do nhóm tác giả biên soạn đã khá đầy đủ và có tính áp dụng cao.

Bên cạnh đó, để giúp nhóm tác giả hoàn thiện báo cáo nghiên cứu, các thành viên Hội

đồng cũng đóng góp nhiều ý kiến xác đáng vào từng nội dung chi tiết.

Phát biểu kết luận, Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu - TS. Lê Trung Thành - Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường Bộ Xây dựng đề nghị nhóm tác giả tiếp thu đầy đủ các ý kiến của Hội đồng để hoàn thiện báo cáo, trong đó lưu ý rà soát các số liệu, cập nhật các tiêu chuẩn viện dẫn hiện hành, đặc biệt chú trọng rà soát, hoàn thiện phần hướng dẫn sử dụng silica fume và silica fume kết hợp tro bay trong bê tông.

Đề tài đã được Hội đồng nhất trí thông qua với kết quả xếp loại Khá.

Minh Tuấn

Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 23/3/2016 tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đã chủ trì Hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Tham dự Hội nghị có các thành viên Hội đồng thẩm định đại diện cho các Bộ, ngành Trung ương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành Xây dựng. Đại diện địa phương có ông Phạm S - Phó Chủ tịch UBND tỉnh và lãnh đạo các sở, ngành của tỉnh Lâm Đồng.

Báo cáo Hội đồng thẩm định về những nội dung chính của Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, đại diện đơn vị tư vấn - Viện Quy hoạch Xây dựng Miền Nam (Bộ Xây dựng) cho biết: tỉnh Lâm Đồng nằm trong vùng Tây Nguyên, là trung tâm giao thương của 3 vùng kinh tế Tây Nguyên, Duyên hải Nam Trung bộ và vùng Thành phố Hồ Chí Minh, có vị trí địa lý, kinh tế, chính trị quan trọng có tầm chiến lược quốc gia và quốc tế và vai trò đặc biệt về an ninh quốc phòng.



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn phát biểu kết luận Hội nghị

Vùng tỉnh Lâm Đồng là vùng có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế, trong đó có khai thác, chế biến khoáng sản bô xít, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với địa danh Đà Lạt và các công trình văn hóa di sản, danh lam thắng cảnh phong phú, phát triển nông nghiệp công nghệ cao, giáo dục đào tạo, nghiên cứu chuyển giao công nghệ năng lượng hạt nhân và công nghệ sinh học nông nghiệp và y dược.

Mặc dù có vị trí và tiềm năng như vậy, nhưng hiện nay, Lâm Đồng chưa phát huy hết

các vai trò vị thế của vùng kinh tế đặc thù trên cao nguyên, đặc biệt là kết nối nội vùng Tây Nguyên và các vùng khác; kinh tế phát triển nhanh nhưng chưa cân đối, chưa tương xứng tiềm năng, chất lượng tăng trưởng và hiệu quả kinh tế còn thấp; hệ thống đô thị phân bố chưa hợp lý; kiểm soát các không gian phát triển kinh tế vẫn còn nhiều bất cập; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội chưa đáp ứng yêu cầu phát triển và phục vụ đời sống nhân dân... Do đó, việc nghiên cứu quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng nhằm khai thác, phát huy các vị thế, tiềm năng phát triển của vùng tỉnh Lâm Đồng là hết sức cần thiết.

Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đề ra các yêu cầu, nội dung nghiên cứu quy hoạch, bao gồm phạm vi, ranh giới lập quy hoạch; mục tiêu; dự báo quy mô dân số và đất đai; định hướng phát triển không gian vùng; định hướng phát triển hạ tầng khung và các công trình đầu mối; đánh giá môi trường chiến lược; đề xuất chương trình, dự án ưu tiên và cơ chế quản lý.

Phát biểu tại Hội nghị góp ý cho Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng, các thành viên của Hội đồng thẩm định bày tỏ đồng tình với việc nội dung của Nhiệm vụ theo đề xuất của đơn vị tư vấn, đồng thời cũng đóng góp thêm nhiều ý kiến cụ thể để đơn vị tư vấn hoàn thiện báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ và dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ của Thủ tướng Chính phủ.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định để hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ, trong đó cần bám sát các



Toàn cảnh Hội nghị

chỉ đạo của tỉnh Lâm Đồng đối với Nhiệm vụ quy hoạch này.

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng đặc biệt lưu ý đơn vị tư vấn cần làm rõ hơn các mục tiêu của quy hoạch gắn với các tiềm năng đặc thù của vùng tỉnh Lâm Đồng; bổ sung vào nhiệm vụ các yêu cầu nghiên cứu về phát huy tiềm năng thế mạnh du lịch của Lâm Đồng, trong đó lưu ý đến các vấn đề bảo tồn rừng đầu nguồn, cảnh quan thiên nhiên, bản sắc văn hóa dân tộc; nghiên cứu mối liên hệ vùng giữa vùng tỉnh Lâm Đồng trong vùng Tây Nguyên và các vùng lân cận; yêu cầu nghiên cứu động lực cho phát triển vùng tỉnh Lâm Đồng cũng như làm rõ thêm các cơ sở đề xuất nội dung quy hoạch.

Thay mặt Hội đồng thẩm định, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn nhất trí thông qua thuyết minh Nhiệm vụ và đề nghị lãnh đạo tỉnh Lâm Đồng chỉ đạo đơn vị tư vấn phối hợp với cơ quan chuyên môn của Bộ Xây dựng tập trung chỉnh sửa, hoàn thiện Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ để Bộ Xây dựng trình Thủ tướng Chính phủ trong thời gian sớm nhất.

Minh Tuấn

Công nghệ Binishells

Công nghệ binishells có thể ứng dụng để xây nhà nhanh cho người ngụ cư, hoặc những

người dân gặp thiên tai mất nơi cư trú. Vào những năm 60 thế kỷ XX, kiến trúc sư nổi tiếng

người Italia Dante Bini đã phát minh công nghệ xây nhanh những ngôi nhà “bong bóng” hình vòm (hình bán cầu) bằng bê tông. Binishells đầu tiên trên thế giới được xây dựng năm 1964 tại khu vực núi lửa Etna; trải qua rất nhiều trận động đất, hứng chịu hàng chục tấn tro bụi vẫn đứng vững cho tới nay. Trong gần 5 thập niên qua, đã có hơn 1600 binishells được xây thêm tại 23 quốc gia khác.

“Phiên bản” đầu tiên của công nghệ binishells là một kết cấu gồm khung thép, ván khuôn gỗ và túi khí được bơm căng lên tạo thành vòm, sau đó bê tông lỏng được phủ bao quanh. Bản chất công nghệ là ứng dụng ván khuôn trượt, với mọi công việc có thể tiến hành thủ công, không có sự can thiệp của máy móc thiết bị nặng.

Binishells được xây trên một tấm móng tròn đúc sẵn theo kích thước kết cấu. Công tác chuẩn bị mất khá nhiều thời gian; việc dựng “vòm” cũng cần vài giờ đồng hồ, kể cả thời gian khoảng 1 tiếng cho bê tông kết cứng. Tiếp theo, túi khí được làm xẹp và tháo ra (để tái sử dụng); các công tác gia công hoàn thiện cũng như lắp đặt các vật dụng cơ bản bên trong sẽ được tiến hành. Mỗi ngôi nhà với diện tích trung bình 85m² (đạt tiêu chuẩn nhà ở dạng tiết kiệm) có giá bình quân 3500 USD (tính theo thời giá hiện nay).

Về mặt vật lý, hình dạng những túi khí phồng căng sẽ kháng lại các tải trọng cơ - lý một cách hiệu quả nhất. Khi túi khí được bơm căng - với sự gia cố của ván khuôn và khung bên trong - kết cấu sẽ được định hình. Hình bán cầu hay hình vòm có khả năng chịu lực rất cao, thậm chí vượt trội so với dạng khí động học (parabol); tạo sự vững chắc cho toàn bộ kết cấu. Lợi thế này đặc biệt có ý nghĩa đối với những nơi chịu nhiều gió bão, động đất, những nơi cần có các giải pháp nhanh phòng chống thiên tai. Hình cầu có bề mặt nhỏ nhất so với các dạng hình học cơ bản khác. Binishells có hình dạng này nên sự trao đổi nhiệt đạt hiệu quả cao. Mặt khác, bên trong binishells không tồn tại các mối nối liên kết;



Một số dự án hiện đại ứng dụng công nghệ binishells

do đó tính cách nhiệt, cách âm của kết cấu được nâng cao. Công nghệ binishells ứng dụng không chỉ trong việc xây những ngôi nhà đơn lập với diện tích vừa phải, mà cả trong việc xây những công trình tương đối lớn đường kính tới 40m.

Kế tục sự nghiệp của cha, Nicolo Bini mong muốn tạo sức sống mới cho các tác phẩm - hiện đại hóa và hoàn thiện binishells bằng những thành tựu khoa học kỹ thuật tiên tiến.

Ưu điểm của công nghệ binishells không thể phủ nhận. Tuy nhiên, ở thời điểm khai sinh, công nghệ này còn khá đắt. Chính vì thế, Nicolo Bini đã quyết định cải tiến các sản phẩm cho phù hợp tối đa những yêu cầu của thời đại. Hệ binishells cải tiến đã được cấp bằng sáng chế - đó là tổ hợp các giải pháp xây dựng các kết cấu hình vòm (bán cầu) và hình bầu dục bằng bê tông cốt thép theo các kích thước khác nhau. Mô tả tóm tắt như sau: Trên nền móng tròn bằng phiến bê tông dựng một kết cấu hình cầu, với khung bằng vật liệu composite đỡ bên trong cho khoang khí. Một lớp bê tông mỏng sẽ được phủ bọc kết cấu này nhờ các bơm bê tông tự động và máy nén khí chuyên dụng. Nếu không tính thời gian dành cho công tác chuẩn bị, toàn bộ công đoạn thi công trên đây chỉ khoảng 40 - 60 phút.

Binishells là giải pháp hữu hiệu để giải quyết vấn đề cư trú cho người dân qua các đợt thiên tai. Những ngôi nhà được xây nhanh chóng có thể được xem như nơi cư trú dài hạn, giá cả



phải chăng. Bên cạnh đó, binishells còn rất thích hợp cho xây dựng các công trình công cộng, các căn cứ quân sự, sân vận động và nhiều loại công trình chức năng khác.

Công ty Binishells chuyên xây dựng nhanh các công trình còn sở hữu nhiều công nghệ rất hay khác, ví dụ điển hình là binishelter - giải pháp tự động hóa trong xây dựng, trong đó có thể sử dụng bất cứ loại vật liệu sẵn có nào của địa phương. Bản chất công nghệ này là tám yếu tố kết cấu cơ bản (bốn tường và bốn mái), từ đó có thể xây một ngôi nhà 4 bức vách trong một khoảng thời gian cực ngắn. Các yếu tố có thể chế tạo từ những nguyên vật liệu bất kỳ - gỗ, bê

tông, thép, đất sét, thạch cao, gạch nung, tre, ... và từ những liên kết bất kỳ giữa các vật liệu đó. Các yếu tố cơ bản được chế tạo tại nhà máy và vận chuyển tới địa điểm thi công; có thể dễ dàng tháo lắp, liên kết để từ đó xây được ngôi nhà hai tầng với các hình khối khác nhau. Binishelter đặc biệt dành để giải quyết nhanh các tình huống bất lợi nhất. Nhu cầu tiêu thụ năng lượng cũng như nhân công cho công nghệ này rất thấp.

V. Antonov

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 51

(ngày 18/12/2015)

ND: Lê Minh

Những con đường vĩnh cửu

Đầu tháng 12/2015, tại “Tuần lễ giao thông Nga 2015”, việc xây dựng các tuyến đường ô tô, trong đó có hành lang giao thông vận tải quốc tế “châu Âu - Tây Trung Quốc” đã thu hút sự quan tâm lớn của các chuyên gia trong và ngoài nước. Trước đó, Tập đoàn quốc gia Avtodor trong đề án “Xây dựng mạng lưới các tuyến đường ô tô, đường cao tốc của Liên bang Nga giai đoạn tới năm 2030” đã tuyên bố về dự án tuyến đường đôi quốc tế này - tuyến đường bê tông có chiều dài tổng cộng hơn 2.000km. Điều này khá ấn tượng trong bối cảnh nhựa át phan đang lên ngôi. Tại sao cho tới thời điểm này, nước Nga vẫn còn quá ít những con đường bê tông? Theo ông Evgheni Nosov - Phó Cục

trưởng Cục Chính sách quốc gia trong lĩnh vực cầu đường (Bộ Giao thông Liên bang Nga), những con đường bê tông xi măng đã từng được xây dựng đại trà tại Nga những năm 60 - 70 thế kỷ trước. Nhiều tuyến quốc lộ quan trọng bằng bê tông xi măng làm tốt sứ mệnh lịch sử của mình trong suốt nhiều thập niên, có thể lấy các tuyến M-5, M-6, tuyến đường Kaspi... làm những ví dụ điển hình. Tuy nhiên, vào cuối những năm 70, do những thay đổi về công nghệ và cả những thay đổi trong chiến lược phát triển, mặt đường bê tông xi măng dần mất đi vị trí. Các nhà chuyên môn thời kỳ này cho rằng: Điều kiện khí hậu thời tiết của Nga với nét đặc trưng là sự chênh lệch nhiệt độ quá lớn và sự

giảm nhiệt độ rất nhanh chóng là một tác nhân khiến bê tông xi măng không thể là lựa chọn số 1 cho các lớp phủ mặt đường. Những bất thường của thời tiết khiến bề mặt lớp phủ bị hư hỏng nhanh hơn, nhất là tại vị trí các khe biến dạng. Ngoài ra, trước đây nhựa bi tum và matit được sử dụng để trám các khe thường có chất lượng không bảo đảm, nước vẫn có thể thấm qua phá hỏng mặt đường.

Kinh nghiệm làm đường thông qua thực tế trên các tuyến quốc lộ M-5, M-6 cho thấy: Xây dựng đường bê tông đòi hỏi những quy tắc khá nghiêm ngặt về mặt công nghệ, tức là trình độ của các kỹ sư, chuyên gia cần vững vàng. Và một yếu tố rất quan trọng - đó là sự cạnh tranh mạnh mẽ của vật liệu nhựa át phan trong những năm về sau. Với hỗn hợp nhựa át phan, nguyên tắc làm việc đơn giản hơn, không đòi hỏi tay nghề và chuyên môn cao của đội ngũ tham gia xây dựng. Lớp phủ bê tông át phan chỉ cần đầm nén đơn giản, nhanh, sau đó vận hành ngay lập tức; trong khi bê tông xi măng cần thời gian để đạt cường độ cần thiết tới vài tuần. Việc đổ các lớp bên dưới của áo đường cần tiến hành cẩn thận, từng lớp mỏng. Do đó, thời gian thi công đường bê tông xi măng dài hơn, và thời hạn đưa vào vận hành khai thác thường lâu hơn. Từ những năm 90 thế kỷ XX, mặt đường bê tông nhựa đã trở nên phổ biến tại Nga. Kinh nghiệm làm đường bê tông xi măng dần mai một; các kỹ sư cầu đường thế hệ mới chỉ còn được đào tạo quy trình làm việc với nhựa át phan. Bởi vậy, để khôi phục lại việc xây dựng bê tông tại Nga, việc cần trước mắt là sửa đổi các giáo trình đào tạo trong các trường đại học, trung cấp và trung học nghề chuyên ngành.

Kinh nghiệm xây tuyến quốc lộ M-4 (bằng bê tông xi măng) bao quanh toàn bộ vùng Novosibirsk từ những năm 70 tới nay vẫn cần được học tập và phát huy. Việc thi công tuyến đường này là một tổ hợp khổng lồ các công việc: Đổ bê tông, cắt khe biến dạng và dùng matit trám lại; tạo nhám mặt đường bằng cách

son các vạch ngang nhằm cải thiện độ bám dính. Và ở giai đoạn hoàn thiện thi công, các chuyên gia đã trải những băng polymer đặc biệt tạo nhám mặt đường. Băng polymer này còn có tác dụng bảo vệ bê tông suốt giai đoạn ninh kết.

Mặt đường bê tông xi măng là loại mặt đường cứng cấp cao. Lớp trên cùng (tầng mặt) thường là tấm bê tông có cường độ rất lớn. Trạng thái chịu lực chủ yếu của tấm là chịu kéo khi uốn. Cường độ lớp bề mặt này được hình thành nhờ xi măng thủy hoá, và liên kết cốt liệu thành một khối vững chắc đạt cường độ cao, có khả năng chịu nén, chịu kéo, chịu kéo uốn.

Thực tế xây dựng đường giao thông trên thế giới đã chứng minh những ưu điểm cơ bản của mặt đường bê tông xi măng:

- Cường độ cao, thích hợp với mọi loại phương tiện vận tải, kể cả xe bánh xích;
- Cường độ mặt đường hầu như không thay đổi khi có sự thay đổi nhiệt độ; dưới tác động của các yếu tố khí hậu, mặt đường không bị giảm cường độ;
- Độ ổn định nước cao;
- Hệ số bám giữa bánh xe và mặt đường cao, hầu như không giảm khi mặt đường bị ẩm ướt;
- Độ hao mòn không đáng kể, mặt đường sinh bụi rất ít;
- Mặt đường có màu sáng, định hướng xe chạy về ban đêm tốt;
- Tuổi thọ cao (30 - 40 năm);
- Có thể cơ giới hoá toàn bộ khâu thi công;
- Công tác duy tu, bảo dưỡng đơn giản;
- Sử dụng chất liên kết là xi măng nên ít gây ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công.

Tuy nhiên, mặt đường bê tông xi măng có độ cứng quá lớn, xe chạy không êm, tiếng ồn nhiều. Ngoài ra, các khe biến dạng làm cho mặt đường kém bằng phẳng, hạn chế xe chạy tốc độ cao; thi công tương đối phức tạp, đòi hỏi có các thiết bị chuyên dùng; chi phí xây dựng ban đầu thường rất lớn (có thể gấp đôi so với mặt đường mềm); cần có thời gian bảo dưỡng sau khi hoàn thành thi công. Cho dù vậy, những ưu

điểm và hiệu quả kinh tế trong giai đoạn khai thác vận hành của mặt đường bê tông xi măng vẫn nổi trội, do đó hiện nay các nước tiên tiến sử dụng ngày càng nhiều loại mặt đường này.

Trên thực tế, sau khoảng 08 năm đầu tiên vận hành khai thác, tổng chi phí vận hành đường bê tông và nhựa át phan bằng nhau. Sau đó - theo các chuyên gia đường bộ của thế giới - chi phí cho đường bê tông giảm hẳn so với bê tông nhựa. Hiện tại đường bê tông chiếm 60% các tuyến đường tại Mỹ; 38% tại Đức; 46% tại Áo. Trung Quốc, Nhật và Úc cũng là những nước phát triển mạnh mẽ đường bê tông. So với mặt đường bê tông nhựa, bê tông xi măng có hệ số biến dạng thấp hơn 10 lần khi chịu các tác động bất lợi của khí hậu. Các xe tải nặng thường làm võng mặt đường bê tông nhựa, khiến mặt đường nhanh xuống cấp, và dẫn tới việc tiêu hao nhiên liệu gia tăng. Mặt đường bê tông xi măng giảm mức độ ồn, do vậy tiết kiệm nhiên liệu; lượng nhiên liệu tiết kiệm có thể đạt tới 20% - theo các chuyên gia giao thông của Mỹ.

Chi phí làm mặt đường bê tông xi măng luôn cao hơn bê tông nhựa, bởi giá thành cao từ nguyên liệu (nhất là xi măng), cho tới những yêu cầu cao về kiến trúc và kinh nghiệm ứng dụng. Bù lại, bê tông xi măng là hỗn hợp đa thành phần, có cốt, tuổi thọ rất cao, khoảng cách giữa các lần sửa chữa cơ bản sẽ giãn cách lâu hơn. Việc sửa chữa những hư hỏng cơ bản (như ổ gà, các hố hoặc chỗ lồi lõm) đối với mặt đường bê tông nhựa tất nhiên rẻ hơn và đơn giản hơn so với việc khắc phục các sự cố tương tự trên mặt đường bê tông xi măng. Song về tổng thể, làm thế nào để những con đường xây nên đạt chất lượng tối ưu, ít hư hỏng, ít phải sửa chữa nhất? Đáp án cho câu hỏi này dường như khá rõ ràng đối với các nhà xây dựng giao thông Nga.

Vladimir Chen

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 50

(ngày 11/12/2015)

ND: Lê Minh

Chiếu sáng nghệ thuật các công trình có tính lịch sử tại Thủ đô Moskva

Chiếu sáng nghệ thuật đóng vai trò quan trọng trong việc tạo dấu ấn của một đô thị mỗi khi hoàng hôn buông xuống. Tuy hiện nay Moskva đang dành sự quan tâm lớn cho vấn đề này, nhiều công trình có giá trị lịch sử vẫn còn bị “chìm khuất”. Trong số đó có những nhà máy, phân xưởng cũ tồn tại từ trước cách mạng tháng Mười, những di sản của ngành công nghiệp nhẹ hiện vẫn còn là những chấm đen trong bức tranh tổng thể của một siêu đô thị hiện đại. Cảnh quan Moskva có diện mạo thật rực rỡ ban ngày, dường như kém sắc, thậm chí nhiều khu vực biến mất về buổi tối và đêm.

Moskva là thành phố của những sự tương phản. Các trung tâm lịch sử là những bộ phận không thể tách rời cấu thành bức tranh chung của thành phố. Song, về đêm, không chỉ có

nhiều khu dân cư (nhất là ở vùng ngoại ô) mà ngay cả những khối công trình nhà xưởng đồ sộ giữa trung tâm thành phố đều trở thành tẻ nhạt, mất đi sự hấp dẫn.

Nửa cuối thế kỷ XIX, điều kiện chính trị và kinh tế của nước Nga đã thúc đẩy sự phát triển mạnh mẽ nền công nghiệp nhẹ, trong đó công nghiệp dệt may chiếm ưu thế. Xung quanh Moskva cổ, nhiều khu công nghiệp lớn hình thành; những khối nhà bằng gạch nung màu đỏ của các xưởng sản xuất giấy, bông, vải sợi lần lượt mọc lên. Việc xây dựng các khu công nghiệp có ảnh hưởng lớn tới sự phát triển của thành phố, trở thành một yếu tố quan trọng về mặt quy hoạch xây dựng đô thị của Moskva. Một trong những đặc điểm của các công xưởng thời kỳ này là tính đồng bộ - tức là trong địa

phận mỗi công xưởng không chỉ có các khu sản xuất và khu phụ, mà còn có cả khu nhà ở của công nhân, trạm xá, bếp ăn, trường học, thậm chí cả rạp hát. Sự xuất hiện các khu công nghiệp nhẹ đã thu hút một số lượng đáng kể người lao động tới Moskva. Và các công xưởng cùng toàn bộ khu vực phụ cận xung quanh đã dần trở thành một phần hữu cơ trong cảnh quan và không gian văn hóa chung của cả thành phố. Theo thời gian, nhiều công trình trong số này đã bị tàn phá không thể khôi phục; một số khác được cải tạo, có nhiều thay đổi so với diện mạo ban đầu, hoặc chỉ còn lưu lại một phần (mặt tiền, hoặc một khối nhà chức năng chẳng hạn).

Trong điều kiện phát triển của Moskva hiện đại, một giải pháp tổng hợp cho những khu vực từng là các xưởng công nghiệp nhẹ trước đây trở nên đặc biệt cấp thiết. Làm thế nào để bảo tồn các di sản công nghiệp trong điều kiện kinh tế thị trường? Sử dụng những khối nhà có chiều dày lịch sử và kiến trúc như vậy vào chức năng nào thì phù hợp? Việc cải tạo các khu vực này sẽ ảnh hưởng thế nào tới không gian văn hóa lịch sử vốn có của thành phố? Vv và vv...

Cảm nhận của mỗi người về một thực thể về buổi tối và ban ngày khác hẳn nhau - đó là hai hình ảnh riêng biệt, tuy bổ trợ lẫn cho nhau. Chiếu sáng nghệ thuật buổi tối với mỗi công trình di sản là một công việc riêng biệt và đặc biệt, bởi có thể chuyển tải những xúc cảm về không gian và tâm hồn của một thời kỳ lịch sử.

Trên thế giới, tầm quan trọng của việc gìn giữ các công trình di sản công nghiệp đã được đề cập tới từ nhiều năm nay. TateModern London (Anh) là gallery nghệ thuật đương đại nằm trọn trong khu vực nhà máy điện trước đây. Việc chiếu sáng nghệ thuật từ bên trong đã làm nổi bật những khối kính được lắp mới của tòa nhà. Tòa nhà lịch sử mỗi buổi tối lại nổi bật trên phông đèn màu rực rỡ của Thủ đô London, với hai phần mới và cũ tương phản nhau bởi độ chiếu sáng cũng như bởi sự đối lập của các hình khối.



Chiếu sáng nghệ thuật của Tate Modern London (Anh)

Phòng hòa nhạc Niccolò Paganini tại Parma (Italia) được thiết kế bởi kiến trúc sư nổi tiếng thế giới Renzo Piano. Gỡ bỏ toàn bộ các bức vách, cột đỡ trong tòa nhà trước đây là nhà máy đường, ông đã thiết kế một không gian rộng lớn để làm sân khấu cùng những lô gia dành cho thính giả. Giải pháp về bố cục - kiến trúc được nhấn mạnh thêm bởi việc chiếu sáng nghệ thuật buổi tối: Trên nền tường dọc xưởng sản xuất cũ, các ô cửa sổ được chiếu sáng bởi các màu sắc khác nhau, khiến cả khán phòng bừng sáng; ánh sáng len vào tận cánh gà và từng góc sân khấu.

Xưởng luyện kim cũ tại thành phố Hamburg (CHLB Đức) được cải tạo thành khách sạn East Hotel. Những khối nhà gạch nung màu đỏ được liên kết lại bởi một vòm kính phía trên. Giải pháp chiếu sáng các mặt tiền của khối nhà được "cố tình" thực hiện không rõ: Những ô cửa sổ trên cao tỏa sáng; trong khi các ô cửa bên dưới mờ ảo, kết hợp với một số ngọn đèn chiếu hắt lên và hắt xuống tạo cảm giác êm đềm và bí ẩn cho cả tòa nhà về buổi đêm.

Để hiện đại hóa việc chiếu sáng mặt tiền các tòa nhà, cần tính toán các kịch bản chiếu sáng khác nhau - chiếu sáng mỗi buổi tối; chiếu sáng ban đêm và chiếu sáng vào các ngày lễ. Nhiệm vụ cơ bản của công việc này là không chỉ nhấn mạnh kiến trúc công trình mà còn góp phần tạo lập một không gian tiện nghi và ấm áp cho sinh hoạt của con người bên



Chiếu sáng nghệ thuật của East Hotel Hamburg (CHLB Đức)

trong. Các khu vực có đặc điểm lịch sử mở ra những cơ hội tuyệt vời để tô điểm thêm cho các khu dân cư. Khách du lịch và cư dân mỗi buổi tối đều có thể dạo chơi và ngắm nhìn các công trình di sản dưới góc độ mới, hiện đại hơn, nhờ việc chiếu sáng nghệ thuật.

Xét theo khía cạnh tiêu hao năng lượng một cách hợp lý và thông minh, có những đề xuất hạn chế hoạt động chiếu sáng nghệ thuật buổi tối, khi trên phố còn người qua lại. Sau đó, hệ thống sẽ tự động chuyển sang kịch bản chiếu sáng ban đêm - chỉ còn một số điểm nhấn của công trình có thể nhận thấy từ xa. Kịch bản chiếu sáng nghệ thuật vào các kỳ nghỉ lễ có thể bổ sung thêm một số yếu tố ánh sáng và màu sắc khác. Với các giải pháp này, các công trình di sản công nghiệp sẽ không còn là những chấm đen trên bản đồ Moskva nữa mà sẽ hòa chung nhịp sống của thành phố mỗi buổi tối.

Trên thực tế, nhiều trường hợp sau khi dự án chiếu sáng nghệ thuật được đưa vào thực hiện, công trình di sản trở nên nổi tiếng hơn, và thu hút lượng khách du lịch đông hơn hẳn. Đây là tiền đề để phát triển du lịch công nghiệp - lĩnh vực du lịch khá phổ biến tại các nước Tây Âu hiện nay.

Tại Nga, những nhà máy, phân xưởng cũ từ thời kỳ trước cách mạng có tính hấp dẫn không chỉ về mặt lịch sử, mà cả về mặt kiến trúc và quy hoạch đô thị, với các mặt tiền được trang trí cầu kỳ đẹp mắt. Kiến trúc công nghiệp Nga giai



Chiếu sáng nghệ thuật của Trung tâm thương mại bên bờ sông Moskva (Nga) - được cải tạo từ xưởng dệt cũ

đoạn giữa thế kỷ XIX đầu thế kỷ XX có nét đặc trưng riêng; điểm nhấn là các mặt tiền được trang trí khá độc đáo. Xí nghiệp dệt may “Thợ dệt đỏ” nằm ngay trung tâm Moskva, bên bờ sông Moskva. Một thời gian dài, khu vực này bị coi là thiếu thuận lợi để xây dựng bởi mực nước cao vào mùa lũ. Vào đầu những năm 2000, xí nghiệp dệt được cải tạo thành trung tâm thương mại. Trong quá trình đó, nhiều khối nhà cũ được phá dỡ, chỉ còn khối nhà trung tâm được lưu lại do kiến trúc bốn mặt tiền độc đáo. Kiến trúc sư A.L.Kalmykov (tác giả công trình trung tâm thương mại) rất chú trọng tới các góc trên đỉnh, các ngọn tháp trang trí trên mái, các khuôn cửa sổ và những mảng tường theo phương thẳng đứng của tòa nhà. Ông chỉ sửa đổi hình dạng và kích thước các ô cửa sổ tầng trên cùng của tòa nhà 5 tầng, và kết hợp thêm các yếu tố trang trí bằng gạch nung. Khối nhà được cải tạo là một tác phẩm thể hiện trình độ chuyên môn của cả tác giả và những người thực hiện. Hiện nay, buổi tối, khối nhà được chiếu sáng dọc theo toàn bộ tầng một; ánh sáng nhạt dần ở những tầng cao hơn, và gần như phân tán khi lên đỉnh. Hiệu ứng “trên - dưới”, các luồng ánh sáng đối lập từ trên xuống và từ dưới hắt lên được vận dụng rất hợp lý, tạo cho công trình một bộ mặt rực rỡ; tạo một điểm nhấn đẹp cho cảnh quan hai bên bờ sông Moskva buổi chiều tối.

Do những đặc điểm thời tiết khí hậu, những

ngày đông ở Moskva chỉ kéo dài không quá 7 tiếng. Bởi vậy, chiếu sáng đô thị luôn là vấn đề có tính cấp thiết đối với Thủ đô nước Nga. Các nhà thiết kế Nga cho rằng: Thiết kế ánh sáng tại nhiều đô thị lớn trong nước còn thiếu một quy hoạch ánh sáng tổng thể, nhiều con phố chưa đủ ánh sáng, đường nét và hình hài một đô thị về buổi tối không rõ ràng, thiếu biểu cảm. Mỗi ngày qua đi, tại Thủ đô Moskva cũng như nhiều thành phố lớn khác của nước Nga, những tòa nhà mới kế tiếp nhau xuất hiện. Vấn đề chiếu sáng đô thị chưa bao giờ mất đi ý nghĩa

và tầm quan trọng hàng đầu trong xây dựng và quy hoạch đô thị của Liên bang Nga nói chung, và Moskva nói riêng; trong đó có sự cần thiết tiếp tục nghiên cứu những kịch bản chiếu sáng nghệ thuật các công trình di sản công nghiệp, tạo sự kết nối các giá trị lịch sử với bức tranh đương đại của thành phố.

L.Titova

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng & Kiến trúc Nga
tháng 10/2015*

ND: Lê Minh

Thiết kế công trình sinh thái bền vững

Công trình sinh thái và công trình truyền thống khác nhau ở chỗ công trình sinh thái hoàn toàn không phải là một loại hệ thống công trình dân dụng đơn thuần dựa vào nhân lực, vật lực và nguồn tài chính để hoàn thành, mà trong quá trình phát triển lâu dài của xã hội loài người, nó kết hợp các kiến thức khoa học sinh thái và các lý luận khoa học kỹ thuật về xây dựng để sáng tạo ra những công trình hữu cơ phù hợp với sự phát triển hài hòa giữa con người và tự nhiên.

1. Nguyên tắc thiết kế công trình sinh thái bền vững

Thiết kế công trình sinh thái bền vững cần tuân theo nguyên tắc cùng sinh sống hài hòa giữa con người, công trình và tự nhiên. Đô thị là một sản vật của văn minh loài người, được tạo ra khi con người dựa vào môi trường tự nhiên. Ở mức độ nhất định, việc xây dựng đô thị luôn tồn tại tách rời tự nhiên, điều này đã gây ra vô số các vấn đề tồn tại trong quá trình xây dựng và phát triển đô thị, diện tích che phủ của hệ thực vật xanh đã không đủ, khí thải từ công nghiệp và một số lượng lớn xe hơi đã không thể được hấp thu hết bởi thực vật, các khí thải còn lại được xả ra bầu khí quyển, uy hiếp sức khỏe của con người. Tăng cường thiết kế bảo vệ môi trường sinh thái cho các công trình tại đô thị cần được bắt đầu từ việc thiết kế nhằm giảm thiểu

mối nguy hại đối với sức khỏe con người từ các chất ô nhiễm phát sinh trong quá trình xây dựng đô thị, đảm bảo khả năng bảo vệ môi trường sinh thái trong toàn quá trình xây dựng công trình như lựa chọn không gian, xây dựng, tháo dỡ..., thúc đẩy tính bền vững trong các thiết kế công trình sinh thái, thúc đẩy sự hài hòa giữa con người, tự nhiên và công trình trong quá trình xây dựng đô thị.

Xây dựng là một ngành tiêu hao năng lượng cao, rất cần tận dụng tổng hợp nhiều nguồn năng lượng, vật liệu, nhân lực, vật lực và nguồn tài chính để đảm bảo việc thi công được tiến hành thuận lợi. Ngành Xây dựng truyền thống không quá chú trọng việc lựa chọn nguồn năng lượng, vật liệu trong quá trình thi công, điều này đã tạo ra một khối lượng lớn rác thải xây dựng, đe dọa nghiêm trọng tới môi trường tự nhiên và sức khỏe con người, đồng thời cũng không phù hợp với trào lưu xây dựng công trình sinh thái bền vững. Vì vậy, công trình sinh thái bền vững cần tăng cường tiết kiệm khả năng tiêu hao năng lượng của công trình, thúc đẩy việc sản xuất ra các loại vật liệu xây dựng an toàn, bảo vệ môi trường. Công trình sinh thái nên bắt đầu từ công tác thiết kế, thiết lập sự cân bằng giữa tài nguyên chiếm hữu và tài nguyên tiêu hao trên cơ sở phù hợp với tổng lượng sử dụng tài

nguyên trong toàn vòng đời công trình và các chức năng dịch vụ, thực hiện giảm thiểu tối đa nguồn tài nguyên vật liệu.

2. Phương án thiết kế công trình sinh thái bền vững

2.1. Cải tạo các kỹ thuật thiết kế công trình truyền thống

Do sự phát triển kinh tế xã hội và khoa học kỹ thuật còn hạn chế, việc thiết kế công trình sinh thái truyền thống đã xem nhẹ các thiết kế công trình mang tính sinh thái, công trình mang tính sinh thái truyền thống có hiệu quả tiết kiệm năng lượng không quá lý tưởng, hơn nữa lại thiếu các đặc điểm mang tính bền vững. Cùng với sự phát triển tiến bộ của xã hội hiện đại, các nhà thiết kế công trình cần lấy quan điểm phát triển bền vững làm hướng chỉ đạo, nỗ lực đưa các kiến thức khoa học kỹ thuật sinh thái vận dụng vào các công trình thông thường của con người, cống hiến cho sự phát triển bền vững, phát triển mang tính sinh thái của công trình nhân loại. Thông qua thay đổi các kỹ thuật thiết kế công trình truyền thống, phát triển các kỹ thuật thiết kế công trình thông dụng, đồng thời căn cứ theo môi trường khác nhau để phát triển trọng điểm các công trình sinh thái mang bản sắc kiến trúc của địa phương, đáp ứng tối đa nhu cầu của người dân bản địa.

2.2. Vận dụng các triết lý thiết kế công trình tiên tiến

Xây dựng các công trình sinh thái bền vững cần phải trang bị các triết lý thiết kế công trình sinh thái tiên tiến, cần tích cực phát triển sử dụng các nguồn năng lượng sạch có lợi cho các công trình sinh thái để làm nguồn năng lượng chủ yếu, đáp ứng nhu cầu bền vững và sinh thái trong các thiết kế hiện đại. Ví dụ, tận dụng tài nguyên năng lượng mặt trời để tiến hành thiết kế công trình sinh thái.

Công trình năng lượng mặt trời là các công trình lợi dụng nguồn tài nguyên năng lượng từ mặt trời để cấp nhiệt và làm mát. Trong các công trình hiện đại, nhiệt lượng tỏa ra từ mặt trời



Earth Sheltered Architecture

đã được tận dụng để sửa ấm và làm mát, giúp giảm tiêu hao một lượng lớn tài nguyên than đá, hơn nữa lại không gây ra ô nhiễm môi trường.

Ở Trung Quốc, khu vực Tây Bắc và Tây Nam có thời gian mặt trời chiếu sáng trong năm khá dài, sự chênh lệch nhiệt độ ngày đêm lớn, bầu không khí ô nhiễm ít, điều kiện chiếu sáng rất đầy đủ, hơn nữa khu vực cao nguyên không có lợi cho việc khai thác nguồn tài nguyên khoáng sản, vì vậy, việc tận dụng năng lượng mặt trời để sử dụng trong cuộc sống hàng ngày tại những khu vực này hết sức tiện lợi và khoa học. Công trình năng lượng mặt trời tại Trung Quốc thường được phân thành hệ thống năng lượng mặt trời dạng chủ động và hệ thống năng lượng mặt trời dạng bị động. Hệ thống năng lượng mặt trời chủ động chủ yếu bao gồm hệ thống tích nhiệt bằng tấm phẳng dạng lỏng, hệ thống tích nhiệt bằng tấm phẳng không khí, hệ thống tích nhiệt bằng ống chân không, hệ thống tích nhiệt tập trung, hệ thống tích nhiệt dạng bơm nhiệt. Hệ thống năng lượng mặt trời bị

động chủ yếu bao gồm các hình thức như tường lưu trữ nhiệt, nhà kính năng lượng mặt trời, bể nước trên mái... Trong các thiết kế công trình mang tính sinh thái theo đuổi sự phát triển bền vững thời hiện đại, có thể dựa theo đặc điểm của từng nơi để tạo ra các công trình năng lượng mặt trời khác nhau, vận dụng các triết lý thiết kế công trình khoa học để phát triển các công trình sinh thái bền vững.

2.3. Thúc đẩy mô hình thiết kế xanh, bảo vệ môi trường

Chức năng của các công trình tại đô thị hiện nay có xu hướng đa dạng. Thông thường, những hình thức khác nhau trong phương thức sinh hoạt và sản xuất như kinh doanh, nhà ở, giáo dục... đều tập trung trong 1 công trình, điều này yêu cầu việc thiết kế công trình hiện đại phải có các đặc điểm linh hoạt và đa dạng. Thiết kế các công trình đô thị thay đổi linh hoạt có thể ngăn chặn hiệu quả vấn đề phân khu chức năng đơn nhất và phiến diện tồn tại trong các công trình, giúp xây dựng không gian bên trong công trình linh hoạt, tránh lãng phí vật liệu xây dựng, tiết kiệm tài nguyên xây dựng.

Xây dựng mô hình công trình sinh thái phát triển bền vững có thể tiến hành nghiên cứu đối

với Earth Sheltered Architecture (Kiến trúc mái phủ đất). Earth Sheltered Architecture phát triển cùng với sự phát triển của khoa học môi trường, trong điều kiện các công trình công nghiệp hóa phá hoại đất đai và môi trường sinh thái tự nhiên, nghệ thuật Earth Sheltered Architecture của con người cổ đại đã tạo ý tưởng cho con người ngày nay. Những công trình này được lấy mẫu từ việc tận dụng một cách khéo léo môi trường tự nhiên. Earth Sheltered Architecture là một môn khoa học tổng hợp mới nổi trong kiến trúc học, nó có mối quan hệ mật thiết với xây dựng sinh thái học với tôn chỉ bảo vệ môi trường tự nhiên. Earth Sheltered Architecture là một không gian bao quát, là công trình sinh thái phát triển bền vững. Dưới sự giúp đỡ của khoa học kỹ thuật hiện đại, công trình đô thị có thể học tập ưu thế của Earth Sheltered Architecture để hoàn thiện mô hình thiết kế công trình sinh thái bền vững.

Bao Sư Vũ

Nguồn: Tạp chí Xây dựng và Kiến trúc Trung Quốc, số 22/2015

ND: Kim Nhạn

Bộ Xây dựng tặng Kỷ niệm chương vì Sự nghiệp Xây dựng cho chuyên gia JICA

Sáng ngày 25/3/2016, tại Trụ sở Cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Lễ trao tặng Kỷ niệm chương vì Sự nghiệp Xây dựng cho ông Fumihisa Miyoshi - chuyên gia lĩnh vực phát triển đô thị của JICA. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì buổi Lễ.

Tham dự Lễ trao Kỷ niệm chương vì Sự nghiệp Xây dựng ông Fumihisa Miyoshi có ông Đỗ Viết Chiến - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị và các đồng chí lãnh đạo, chuyên viên Cục Phát triển đô thị, Vụ Tổ chức cán bộ, Vụ Hợp tác quốc tế Bộ Xây dựng.

Phát biểu tại buổi Lễ, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ vinh dự được thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng dự và trao Kỷ niệm chương vì sự nghiệp xây dựng cho ông Fumihisa Miyoshi, trân trọng cảm ơn và đánh giá cao những cống hiến của ông Fumihisa Miyoshi trong hai năm vừa qua đã giúp đỡ Bộ Xây dựng hoàn thiện thể chế pháp luật trong lĩnh vực phát triển đô thị cũng như trong việc nâng cao năng lực cán bộ, công chức Cục Phát triển đô thị. Trước khi ông Fumihisa Miyoshi kết thúc nhiệm kỳ công tác tại Việt Nam và chuyển sang công việc mới tại Phòng Thị chính thành phố Hiroshima từ ngày 1/4/2016, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chúc ông Fumihisa Miyoshi sức khỏe và thành công trên cương vị mới, đồng thời tiếp tục có những hoạt động ủng hộ và giúp đỡ Bộ Xây dựng, góp phần củng cố và tăng cường quan hệ hợp tác giữa Nhật Bản và Việt Nam. Cũng nhân dịp này, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng bày tỏ cảm ơn sự hợp tác, hỗ trợ của tổ chức JICA, thông qua các dự án hỗ trợ kỹ thuật đã cử các chuyên gia nhiều kinh nghiệm giúp đỡ Bộ Xây dựng trong các lĩnh vực thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Phát biểu tại buổi Lễ, ông Fumihisa Miyoshi bày tỏ tự hào và vinh dự được nhận Kỷ niệm



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh trao Kỷ niệm chương cho ông Fumihisa Miyoshi

chương của ngành Xây dựng, đồng thời mong muốn chia sẻ niềm vui này với các cộng sự và đồng nghiệp của Cục Phát triển đô thị.

Ông Fumihisa Miyoshi cũng bày tỏ cảm ơn Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, Cục trưởng Đỗ Viết Chiến đã trao cho ông vinh dự này, đồng thời cảm ơn lãnh đạo Bộ Xây dựng, lãnh đạo và chuyên viên Cục Phát triển đô thị, Tổ chức JICA đã giúp đỡ ông hoàn thành nhiệm vụ trong thời gian gần hai năm làm việc tại Cục Phát triển đô thị Bộ Xây dựng.

Ông Fumihisa Miyoshi cho biết, ông bắt đầu đi làm tại thành phố Hiroshima từ năm 1980. Trong 36 năm công tác, thì 02 năm làm việc tại Cục Phát triển đô thị là thời gian ông cảm thấy hạnh phúc nhất. Ông Fumihisa Miyoshi là chuyên gia của Tổ chức JICA nhận công tác toàn thời gian tại Cục Phát triển đô thị từ tháng 5/2014 đến 31/3/2016. Trong thời gian này, ông Fumihisa Miyoshi đã giúp đỡ Bộ Xây dựng trong việc nghiên cứu kinh nghiệm quốc tế để xây dựng các Luật, Nghị định, Thông tư trong lĩnh vực phát triển đô thị; hỗ trợ xây dựng đề xuất dự án hỗ trợ kỹ thuật với JICA và xúc tiến kêu gọi tài trợ dự án; hỗ trợ xúc tiến đầu tư với

các đối tác Nhật Bản và các tổ chức quốc tế khác; xây dựng chương trình đào tạo nâng cao năng lực cán bộ Cục/Bộ Xây dựng và địa phương thông qua các khóa đào tạo tại Nhật

Bản và trong nước về công tác quản lý phát triển đô thị.

Minh Tuấn

Công nhận thị trấn Ea Drăng là đô thị loại IV

Ngày 28/3/2016, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ea Drăng (huyện Ea Hleo - tỉnh Đắk Lắk) là đô thị loại IV đã diễn ra với sự chủ trì của ông Đỗ Viết Chiến - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng). Đại diện Chính quyền địa phương tham dự Hội nghị có ông Y Dhăm Ênuôi - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Lắk; lãnh đạo Sở Xây dựng tỉnh; lãnh đạo huyện ủy và UBND huyện Ea Hleo, thị trấn Ea Drăng

Báo cáo tóm tắt nội dung, lý do và sự cần thiết lập Đề án, Chủ tịch UBND huyện Ea Hleo - ông Lê Thăng Long cho biết: Thị trấn Ea Drăng là trung tâm huyện Ea Hleo, nằm trong vùng phía bắc của tỉnh Đắk Lắk. Ea Hleo là huyện cuối cùng phía bắc tỉnh Đắk Lắk giáp với tỉnh Gia Lai thông qua Quốc lộ 14 là tuyến giao thông quan trọng của khu vực Tây Nguyên, gắn kết kinh tế giữa thành phố Buôn Mê Thuột (trung tâm tỉnh lỵ tỉnh Đắk Lắk) với thành phố Pleiku (trung tâm tỉnh lỵ tỉnh Gia Lai). Ngoài ra, trục giao thông Đông - Tây đảm bảo sự nối kết thông suốt giữa cảng Vũng Rô (tỉnh Phú Yên) qua Quốc lộ 25 và tỉnh lộ 15 đến cửa khẩu Đăk Ruê (huyện Ea Sup). Với hệ thống giao thông được quy hoạch tương đối hoàn chỉnh như vậy, có thể coi Ea Drăng là đầu mối giao thương quan trọng giữa các cụm huyện phía bắc với tỉnh Đắk Lắk và các tỉnh lân cận. Bên cạnh đó, huyện Ea Hleo là địa bàn có diện tích cà phê lớn trong tỉnh, có thế mạnh về công nghiệp chế biến (cà phê, hồ tiêu...) để tạo đà thúc đẩy phát triển kinh tế toàn huyện và thị trấn một cách toàn diện trên các lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ và nông - lâm nghiệp; góp phần đáng kể trong việc chuyển



Ông Đỗ Viết Chiến - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng) chủ trì Hội nghị thẩm định

dịch cơ cấu kinh tế, đầu tư xây dựng phát triển hạ tầng đô thị cho thị trấn Ea Drăng.

Qua gần 20 năm hình thành và phát triển (từ 1998 đến nay), Ea Drăng đã đạt được những bước tiến đáng khích lệ trong phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững an ninh quốc phòng. Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần đây đạt 14,04%; thu nhập bình quân đầu người năm 2014 tương đương 1.405 USD bằng 0,69 lần so với cả nước (đạt rất cao so với tiêu chí của một đô thị loại IV, hơn nữa lại là đô thị vùng cao). Tỷ lệ hộ nghèo giảm đáng kể, năm 2014 chỉ còn 5,28% (trong đó tỷ lệ hộ nghèo khu vực dân cư tập trung còn 4,09%). Đến nay, kết cấu hạ tầng đô thị của khu vực thị trấn đã cơ bản hoàn thiện đồng bộ; chất lượng đời sống người dân được nâng cao, diện mạo đô thị ngày càng khang trang theo hướng đô thị văn minh và hiện đại. Việc nâng loại cho thị trấn Ea Drăng là cần thiết, tạo cho thị trấn, cho huyện Ea Hleo thế và lực mới trong xu thế hội nhập, đóng góp tích cực cho sự phát triển của tỉnh Đắk Lắk và vùng Tây Nguyên. Điều này cũng hoàn toàn phù hợp với Quyết định số 1659/QĐ-TTg của Thủ tướng

Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020; Nghị quyết 140/2014/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Đắk Lắk về việc Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 tầm nhìn đến 2030; và một số văn bản khác.

Góp ý cho Đề án, bên cạnh việc đánh giá cao nỗ lực phấn đấu của Đảng bộ, Chính quyền và nhân dân địa phương, các thành viên Hội đồng cũng chỉ ra một số tồn tại về hạ tầng (xử lý nước thải, rác thải...), về kiến trúc cảnh quan (địa phương chưa chú trọng công tác trùng tu tôn tạo các công trình kiến trúc - lịch sử trên địa bàn); kiến nghị lãnh đạo tỉnh quan tâm chỉ đạo thị trấn khắc phục những tiêu chí chưa đạt và đạt thấp. Đánh giá theo 06 chỉ tiêu và 49 tiêu chí quy định trong Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, thị trấn hội tụ đủ điều kiện để được công nhận là đô thị loại IV, với 24/49 tiêu chí đạt điểm tối đa; 18/49 tiêu chí vừa đạt (trong đó có 5/49 tiêu chí áp dụng quy chế đô thị miền núi). Hội đồng cũng góp ý để UBND tỉnh và thị



Phó Chủ tịch tỉnh Đắk Lắk Y Dăm Enuôl phát biểu trong Hội nghị

trấn lưu ý lồng ghép các vấn đề ứng phó biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường vào Đề án; nâng cấp một số tuyến giao thông huyết mạch đi qua địa bàn, tạo cơ sở vững chắc để thị trấn Ea Drăng phát triển hơn nữa sau khi được nâng loại, xứng đáng là trung tâm tiểu vùng phía bắc của tỉnh Đắk Lắk, khẳng định vai trò động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội đối với tỉnh Đắk Lắk nói riêng và vùng Tây Nguyên nói chung.

Hội đồng nhất trí công nhận Ea Drăng là đô thị loại IV với điểm số trung bình 83,87 điểm.

Lệ Minh

Giải thưởng các công trình xây dựng bền vững WAN năm 2015

Giải thưởng WAN (World Architecture News – Mạng Tin tức xây dựng thế giới) là một trong những giải thưởng xây dựng lớn nhất thế giới. Hạng mục giải thưởng công trình xây dựng bền vững WAN năm 2015 (The WAN Sustainable Building 2015) nhấn mạnh vào các hạng mục phát triển bền vững chứ không chỉ xem xét tới tính năng thông thường của các công trình thiết kế ưu tú. Số lượng các công trình nhà ở không cacbon và công trình không hao phí năng lượng tăng dần theo từng năm, các hạng mục lọt vào vòng chung kết giải thưởng phát triển bền vững năm 2015 đã hoàn toàn đạt tới tiêu chuẩn của

hạng mục giải thưởng này.

Ủy ban Bình xét khen thưởng WAN đã đã tiến hành xem xét, đánh giá kỹ lưỡng đối với 37 hạng mục được lựa chọn sơ bộ và đã lựa chọn ra 6 hạng mục đoạt giải phát triển bền vững. Các ủy viên bình xét đều cho rằng, các hạng mục đoạt giải này đều có chất lượng hàng đầu, đều tiến hành điều chỉnh khoa học đối với mỗi giai đoạn thiết kế, bảo đảm tính hoàn chỉnh của thiết kế, các nguyên vật liệu được lấy từ bản địa, các vật liệu tái sinh sử dụng đều được chế tạo qua quá trình sản xuất cacbon thấp và đạt được chứng nhận của các quốc gia có liên

quan, đạt mức phát triển bền vững.

Giải thưởng WAN đã tạo ra một sân chơi rộng rãi cho các nhà thiết kế xây dựng, giúp các tác phẩm xây dựng ưu tú giành được sự khen ngợi của Ban Giám khảo. Ban Giám khảo của giải thưởng công trình xây dựng phát triển bền vững đều là những người rất có danh tiếng, họ là Carl Stuart - Tổng Giám đốc Công ty Thiết kế công trình Chapman Taylor, Chris Kassel - Tổng Giám đốc Công ty xây dựng EPR, Jon Eaglesham - Tổng Giám đốc Công ty xây dựng Barr Gazetas và Jim Hoffman - Giám đốc thiết kế Công ty Thiết kế công trình Perkins+Will.

1. Germany Stuttgart Office Building

Vị trí: Stuttgart, Đức

Phân loại: Công trình văn phòng

Thiết kế công trình: Blocher Blocher Partners

Germany Stuttgart Office Buildings được công ty xây dựng Blocher Blocher Partners thiết kế làm công ty xây dựng, do đó tiêu chuẩn rất cao, nó đại diện cho giá trị quan của doanh nghiệp về sự sáng tạo và phát triển bền vững. Tòa nhà văn phòng mới này cách tòa văn phòng cũ rất gần. Tòa nhà trước đây được phân thành 3 vị trí độc lập, công trình khách sạn được xây dựng sau chiến tranh do bị bỏ rơi và không được tu sửa nên đã được tháo dỡ. Đơn vị quản lý đưa ra yêu cầu rất nghiêm ngặt đối với công trình mới xây này, kích thước cũng như khu vực xây dựng công trình phải tương xứng với công trình cũ. Germany Stuttgart Office Buildings tổng cộng có 3 tầng, phía sau còn có 1 tầng hầm cao và nhà để xe ngầm. Mặt tiền ngoài của công trình được xây dựng bằng bê tông lộ đá tạo cảm giác mộc mạc của đồng quê, tường ngoài rộng cách nhiệt và cửa sổ rộng được làm bằng thủy tinh rộng hình thành nên sự đối lập giữa hư và thực, nhấn mạnh độ sâu chính diện của công trình, các đường vân đơn giản giúp công trình văn phòng trở nên gọn gàng và sinh động. Phần mái sử dụng kết cấu bê tông cốt thép, phát huy ưu thế kết dính của xi măng, tạo



Germany Stuttgart Office Building

ra phần mái với các “mặt gấp”. Khu vực trung tâm sử dụng kết cấu bê tông phun cát, bao gồm giếng ống thông gió, phòng vệ sinh, phòng thay đồ và nhà bếp. Khu trung tâm khác được làm bằng kết cấu gỗ tấm kết hợp với cửa sổ mặt tiền hình lập phương được làm bằng gỗ, đây là khu vực dành cho phòng họp nhỏ và phòng in ấn. (Ảnh 1)

Tòa nhà văn phòng sử dụng bơm địa nhiệt để cấp nhiệt và làm mát, tiêu hao 1kWh điện năng có thể thu được trên 4,4 kWh nhiệt lượng hoặc từ 5 kW trở lên dành cho làm lạnh. Tổ máy bơm địa nhiệt lợi dụng nhiệt độ của đất hoặc nước vào mùa đông từ 12 - 22°C, nhiệt độ cao hơn nhiệt độ môi trường không khí, nhiệt độ bốc hơi của bơm nhiệt tuần hoàn nâng cao, tỷ lệ hiệu quả năng lượng (EER, energy efficiency ratio) cũng nâng cao. Nhiệt độ của đất hoặc nước vào mùa hè từ 18 - 32°C, nhiệt độ thấp hơn nhiệt độ môi trường không khí, nhiệt độ ngưng tụ của hệ thống làm lạnh giảm thấp, hiệu quả làm lạnh tốt hơn thiết bị làm mát bằng gió hoặc bằng tháp làm mát, hiệu quả của tổ máy bơm địa nhiệt được nâng cao rõ rệt. Theo thống kê, toàn bộ tòa nhà một năm có thể tiết kiệm 30% - 40% chi phí vận hành cho các thiết bị điều hòa cấp nhiệt và làm mát. Tòa nhà còn tái chế thành công nước thải sản sinh sau tắm giặt để sử dụng cho tưới tắm cây cối trong khuôn viên, tiết kiệm được khá nhiều chi phí.

Germany Stuttgart Office Buildings đã nhận được Chứng nhận Vàng của Ủy ban Công trình bền vững Quốc hội Đức.



Karuna House

2. Karuna House

Vị trí: Newberg, bang Oregon, Mỹ

Phân loại: Công trình văn phòng

Thiết kế công trình: Holst Architecture

Karuna House là ngôi nhà đầu tiên của Mỹ đoạt chứng nhận Minergie - P - ECO với đánh giá cao nhất về ngôi nhà tiết kiệm năng lượng dạng bị động, ngoài ra còn đạt chứng nhận Bạch Kim của LEED.

Karuna House nằm ở khu vực Tây Bắc của nước Mỹ, màu sắc bên ngoài của ngôi nhà có được là do vật liệu công trình và màu sắc phản ánh môi trường tạo nên. Ngôi nhà tọa lạc ở sườn phía Nam của một ngọn núi vì vậy luôn có đủ ánh nắng mặt trời, mùa đông ấm áp, mùa hè mát mẻ. Từ ngôi nhà có thể nhìn xuống ngắm nhìn những cánh đồng sản xuất rượu nho tại Thung lũng Willamette và thưởng lãm phong cảnh tươi đẹp nơi đây.

Song song với việc lắp đặt các tấm pin năng lượng mặt trời, Karuna House còn sử dụng thiết kế khép kín siêu cách nhiệt. Nhiệt lượng mặt trời cũng có thể thu được thông qua sự hoạt động của các lá rèm cửa sổ ở bên ngoài, loại rèm cửa này có thể đóng mở, thông gió, chắn mưa, che nắng và được lắp đặt trên các cửa sổ chính bằng khung gỗ với 3 lớp kính. Hệ thống bơm nhiệt bảo vệ môi trường phụ trách cấp nhiệt, làm mát và cung cấp nước ấm, thiết bị thông gió giữ ấm có thể sử dụng nhiệt lượng thải để cung cấp không khí dự nhiệt ổn định cho ngôi nhà. So sánh với các ngôi nhà thông



The Sacred Heart Lower & Middle Schools Stevens Library

thường, năng lượng sử dụng cho gia nhiệt và làm mát của Karuna House có thể giảm thiểu tới 90%.(Ảnh 2)

3. The Sacred Heart Lower & Middle Schools Stevens Library

Vị trí: Atherton, bang California, Mỹ

Phân loại: Công trình văn phòng

Thiết kế công trình: Interface Engineering & WRNS Studio

The Sacred Heart Lower & Middle Schools Stevens Library có được chứng nhận công trình của Viện Tương lai cuộc sống quốc tế (ILFI, International Living Future Institute), là thư viện đầu tiên tại Mỹ thực hiện không tiêu hao năng lượng. Thư viện gồm 7 khu làm việc, trong đó có 2 phòng đọc sách, 2 phòng thực nghiệm kỹ thuật cao, 1 phòng họp, 1 phòng làm việc và 1 gian để xe, ngoài ra còn có 1 vườn cây sinh thái. Bố cục của thư viện khá linh hoạt, có thể căn cứ theo nhu cầu để thay đổi các dụng cụ đã được mô đun hóa để tạo ra các không gian với mục đích sử dụng khác nhau.(Ảnh 3)

The Sacred Heart Lower & Middle Schools Stevens Library đã sử dụng những chiến lược tiết kiệm năng lượng hiệu quả:

- Đưa ánh sáng tự nhiên làm nguồn chiếu sáng chủ đạo, sử dụng nguồn chiếu sáng tích năng cao để bổ sung.

- Hệ thống phát điện năng lượng mặt trời 42,5 kW cung cấp toàn bộ năng lượng cần thiết cho nhu cầu vận hành hàng ngày của ngôi nhà,



The Edge

năm đầu tiên sản sinh 56.811 kWh điện năng, vượt xa so với nhu cầu thực tế với 24.384 kWh.

- Thông qua sử dụng thiết bị thông gió thay thế để đảm bảo chất lượng không khí tốt nhất, hệ thống đường nước với lưu lượng nước thấp đã giảm thiểu tối đa việc sử dụng nước, giúp người dùng tiết kiệm nước nóng và nhiệt lượng.

- Tường ngoài được thiết kế đặc biệt với hệ thống che nắng giúp đảm bảo nhiệt độ trong nhà được ổn định cả năm.

4. The Edge

Vị trí: Amsterdam, Hà Lan

Phân loại: Công trình văn phòng

Thiết kế công trình: PLP Architecture và OVG Real Estate

Tòa nhà văn phòng The Edge thông qua sử dụng kỹ thuật thông minh sáng tạo đã đạt được 98,36% điểm số và nhận được Chứng nhận công trình mới “xuất sắc” của BREEAM (Hệ thống đánh giá công trình xanh của Viện nghiên cứu Công trình Anh quốc), là công trình giành được điểm đánh giá cao nhất của cơ cấu đánh giá công trình bền vững toàn cầu của Viện Nghiên cứu Công trình Anh quốc.

The Edge đã thu hút được sự chú ý của công chúng nhờ phương thức thiết kế độc đáo, môi trường bên trong và bên ngoài của toàn bộ công trình thống nhất hữu cơ với nhau. Ánh sáng tự nhiên bên ngoài được tận dụng đầy đủ thông qua bề mặt kính để chiếu sáng không gian văn phòng bên trong. Căn phòng phía Nam được lắp đặt các tấm pin năng lượng mặt



Edith Green - Wendell Wyatt Federal Building

trời, cung cấp nguồn năng lượng tái tạo liên tục cho tòa nhà. Nước mưa thông qua hệ thống thu gom và xử lý sẽ được sử dụng để tưới tắm cây trồng. Bên trong tòa nhà, nhân viên làm việc có thể sử dụng điện thoại thông minh để điều chỉnh ánh sáng và nhiệt độ trong phòng, đồng thời có thể giám sát và kiểm soát hao phí năng lượng. So sánh với các tòa nhà văn phòng thông thường, tòa nhà này có khả năng tiết kiệm tới 70% điện năng sử dụng.

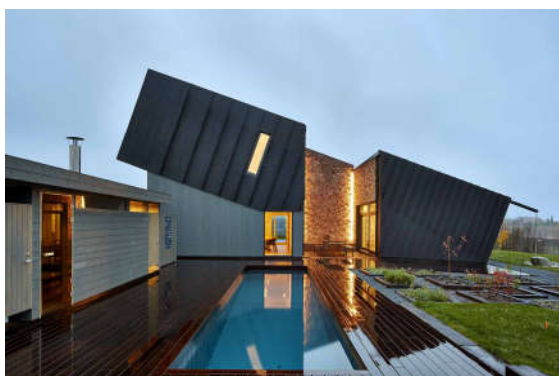
5. Edith Green - Wendell Wyatt Federal Building

Vị trí: Portland, bang Oregon, Mỹ

Phân loại: Công trình văn phòng

Thiết kế công trình: SERA Architects và Cutler Anderson Architects

Edith Green - Wendell Wyatt Federal Building được xây dựng từ năm 1974 với 18 tầng, tuy nhiên phong cách kiến trúc không có gì đặc biệt. Tháng 2/2010, thành phố Portland bắt đầu tiến hành cải tạo công trình này. Sau khi được nâng cấp, Edith Green - Wendell Wyatt Federal Building đã mở cửa trở lại vào ngày 30/5/2013, lượng hao phí năng lượng đã giảm đi đáng kể, đây được coi là một hình mẫu công trình về thiết kế sinh thái. Số liệu thống kê cho thấy, tòa nhà có thể tiết kiệm 60 - 65% năng lượng, mỗi năm tiết kiệm 280 nghìn USD chi phí dành cho năng lượng. Các tấm pin năng lượng mặt trời có thể cung cấp cho tòa nhà 15% sản lượng điện, đường ống với lưu lượng nước



Plus House Larvik

thấp tại các nhà vệ sinh giúp giảm 68% hao phí sử dụng nước, hao phí cho điện chiếu sáng cũng giảm đi một nửa. Tòa nhà trở thành công trình tiết kiệm năng lượng tốt nhất thế giới, giành được Chứng nhận Bạch Kim của LEED. Năm 2014, công trình vinh dự nhận được giải thưởng thiết kế xuất sắc của GSA, Mỹ (GSA, The General Services Administration - Tổng cục Dịch vụ).

6. Plus House Larvik

Vị trí: Narvik, Đức

Phân loại: Nhà ở dân dụng

Thiết kế công trình: Snøhetta

Plus House Larvik do Công ty thiết kế công trình Snøhetta thực hiện để chứng minh phương án thiết kế có khả năng bảo vệ môi trường, tăng độ thoải mái cho người sử dụng. Ngôi nhà sử dụng phương án thiết kế với chi phí năng lượng thấp khi sử dụng vật liệu gỗ để xây dựng, phù hợp với truyền thống kiến trúc Na Uy,

đồng thời thể hiện tiêu chuẩn kỹ thuật kiến trúc trong tương lai. Việc lựa chọn vật liệu xây dựng tại Plus House Larvik lấy tiêu chuẩn là đặc tính nhiệt và năng lượng, tức dựa trên khả năng chế tạo vật liệu phù hợp với nhiệt độ trong nhà, chất lượng không khí và chất lượng thẩm mỹ. Plus House Larvik được đặt trong một vườn hoa, phần mái được lắp đặt các tấm pin, tấm tích nhiệt năng lượng mặt trời, đặt nghiêng theo hướng Đông Nam. Hệ thống này kết hợp với bơm địa nhiệt sẽ cung cấp nguồn năng lượng tái tạo cần thiết cho căn nhà.

Hạng mục này đã kết hợp hữu cơ nguồn ánh sáng mặt trời, tầm nhìn và cảnh quan, tạo nên một nơi cư trú ấm áp và đẹp mắt. Vườn hoa được bố trí bể bơi và phòng tắm, toàn bộ tận dụng năng lượng mặt trời để sản sinh nguồn nước nóng. Ngoài ra, ngôi nhà còn có một phòng xông hơi được cấp nhiệt bằng củi gỗ và một gian cất đồ. Sân trồng trước nhà được bao vây bởi các đồng cỏ và gạch, không khí dễ chịu và các dụng cụ mang tính trang trí tại ngôi nhà khiến người người sử dụng luôn có cảm giác sống tại ngôi nhà gỗ nhỏ này chính là sống trong một ngôi nhà hiện đại nhất trên thế giới. (Ảnh 6)

Lý Trung Đông

*Nguồn: TC Xây dựng và Kiến trúc,
số 22/2015*

ND: Kim Nhạn

Nghiên cứu phát triển hệ thống quản lý mưa lũ ở Mỹ

Quá trình đô thị hóa một cách nhanh chóng đã làm thay đổi nghiêm trọng tình hình và xu hướng của môi trường nước, chỉ dựa vào hệ thống ống thoát nước mưa truyền thống khó có thể ứng phó với những vấn đề nước mưa phức tạp ở đô thị. Vào những năm 70 thế kỷ 20 các nước phát triển ở phương tây đã bắt đầu tiến hành nghiên cứu một cách hệ thống đối với hệ thống quản lý nước mưa, qua nhiều kinh nghiệm cho thấy đô thị nên thiết lập những

công việc về kiểm soát ô nhiễm, phòng lũ lụt và sử dụng nước mưa... để làm mục tiêu thực hiện. Những năm gần đây, Trung Quốc đã bắt đầu nhận thức và chú trọng hơn đối với những công tác nghiên cứu về quy hoạch quản lý mưa lũ, để thúc đẩy Trung Quốc thiết lập cơ chế và hệ thống quản lý mưa lũ ở những đô thị hiện đại, và chính sách hệ thống khoa học, xây dựng, thiết kế quy hoạch cơ sở hạ tầng cho hệ thống nước mưa ở đô thị, cần phải học hỏi những kinh

nghiệm thực tiễn của các quốc gia phát triển trên thế giới.

1. Quá trình phát triển quản lý mưa lũ, thoát nước ở Mỹ

a) Giai đoạn công trình đô thị (từ đầu thế kỷ 19 đến những năm 70 thế kỷ 20)

Hệ thống thoát nước của những đô thị ở Mỹ đã được xây dựng từ rất sớm nhưng chủ yếu vẫn là mô hình của nông thôn như trước đây, đó là mô hình những kênh mương tập trung và thoát thải nước mưa và nước thải sinh hoạt, những kênh mương này bình thường có thể đáp ứng được nhu cầu thoát thải hàng ngày ở đô thị, nhưng lại không thể ứng phó được với những trận mưa lớn, những trận mưa lớn làm cho hệ thống thoát thải nước mưa và nước thải sinh hoạt bị đan xen làm ảnh hưởng tới tình trạng vệ sinh và giao thông đường phố ở đô thị. Tới đầu thế kỷ 19, những công trình cung cấp nước và thoát nước được coi là những công trình dân sinh công cộng, nhằm giải quyết những vấn đề về ôn dịch và ô nhiễm môi trường mà đô thị phải đối diện trong thời kỳ phát triển và công nghiệp hóa bước đầu của các đô thị ở Mỹ, đồng thời có thể cung cấp một cơ sở nền tảng tương đối hoàn thiện cho hệ thống cấp thoát nước ở đô thị những năm về sau, khi đó công tác quản lý mưa lũ ở Mỹ còn đang ở giai đoạn công trình vệ sinh đô thị; đến những năm 50 thế kỷ 20, Mỹ đã bắt đầu xem xét tới những vấn đề về an toàn vệ sinh công cộng ở đô thị như chú ý tới chất lượng an toàn của nước và phòng tránh những tạp chất gây ô nhiễm..., hệ thống thoát nước của các đô thị ở Mỹ trong suốt 20 năm về sau đã phổ biến chọn dùng mô hình kết hợp giữa hai hệ thống phân luồng giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt.

b) Giai đoạn điều chỉnh kiểm soát lượng nước (từ những năm 70 đến những năm 90 thế kỷ 20)

Cho đến những năm 70 thế kỷ 20, các công trình thoát nước ở đô thị đã không thể giải quyết được những vấn đề ngập úng ở đô thị, xói mòn

sông hồ liên tục xảy ra không ngừng ở đô thị, hệ thống quản lý mưa lũ ở Mỹ nhờ vào khoa học kỹ thuật phát triển khi đó đã bắt đầu chuyển hướng sang giai đoạn kiểm soát lượng nước, ngay từ đầu là sử dụng những công trình chưa hoàn thiện như đầm lầy chứa nước, vùng chũng... làm biện pháp khống chế, làm cho dòng chảy trên mặt đất tạm thời ngưng lại hoặc làm chậm lại rồi chuyển vào mạng lưới ống thoát nước mưa ở đô thị. Tuy biện pháp này vẫn được thúc đẩy mở rộng ở những năm về sau, nhưng những mặt trái của biện pháp này cũng ngày một thể hiện rõ rệt, một mặt là do các công tác thiết kế, thực thi và quản lý đều khó có thể kết hợp nhịp nhàng làm cho hiệu quả quản lý mưa lũ là rất thấp, mặt khác có rất nhiều thành phố ở Mỹ đều nhận thức được rằng với mức độ ngưng tụ trên bề mặt đất như thế này không thể giải quyết điều tiết lượng nước trên phạm vi lớn của khu vực được, từ những năm 80 đến năm 90 thế kỷ 20 thì công tác quy hoạch tổng thể về quản lý mưa lũ cũng dần được thực hiện một cách rộng rãi ở các thành phố lớn của Mỹ. Thời gian này, những tiến bộ của khoa học kỹ thuật máy móc cùng quá trình hoàn thiện mô hình thủy lực học và thủy văn học của quốc tế đã thực hiện được những mô hình mô phỏng về quá trình thủy văn và lượng tử hóa giữ lượng nước. Đặc biệt giữa những năm 80, những tiến bộ về lý luận và khoa học đã thúc đẩy phần lớn các thành phố lớn ở Mỹ tiến hành sửa đổi lại quy hoạch tổng thể về quản lý mưa lũ, và đã nhận được hiệu quả rõ rệt đối với những vấn đề về mưa lũ.

c) Giai đoạn quản lý chất lượng nước (những năm 80 thế kỷ 20 đến đầu thế kỷ 21)

Trong thời kỳ đầu của quá trình thực hiện quy hoạch tổng thể về quản lý mưa lũ, các đô thị lớn ở Mỹ đã ý thức được những công tác trước mắt về quản lý chất lượng nước và kiểm soát lượng nước, nhưng công tác quản lý chất lượng nước ngay từ đầu lại không giống với giai đoạn kiểm soát lượng nước mà lại xuất phát từ

nhu cầu nội tại của quá trình phát triển đô thị, quá trình phát triển và sản xuất ở đô thị được bắt nguồn từ việc đẩy mạnh quy phạm pháp luật, luật quản lý chất lượng nước đã được áp dụng trên toàn nước Mỹ từ rất sớm, đó là “dự luật kiểm soát ô nhiễm nước của liên bang (Federal Water Control Act)” do quốc hội Mỹ ban hành năm 1948, luật này dùng để kiểm soát nguồn điểm ô nhiễm về nước thải sinh hoạt ô nhiễm ở đô thị và các khu công nghiệp..., năm 1977 cục bảo vệ môi trường Mỹ (EPA) dựa theo dự luật về nước sạch (Clean Water Act), tiền thân là “dự luật kiểm soát ô nhiễm nước của liên bang” đã đưa ra sửa đổi lớn, chú ý tới vấn đề không phải là nguồn điểm ô nhiễm, trong chương 304 và 404 của dự luật có đưa ra nhiều biện pháp quản lý tối ưu nhất cho công tác kiểm soát nguồn ô nhiễm có độc hại và khai thông các sông hồ ở các khu công nghiệp, năm 1987 ở “dự luật chất nước” (Water Quality Act, là tài liệu chỉnh sửa của “dự luật nước sạch”) đã chính thức đưa ra biện pháp quản lý tối ưu nhất trong việc kiểm soát không phải là nguồn điểm ô nhiễm (Best Management Practices, BMPs), nhưng do định nghĩa này lại không rõ ràng, chỉ thích hợp dùng cho những công trình mang tính kiểm soát lượng nước, chất lượng dòng chảy và những biện pháp mang tính phi công trình. Năm 90 thế kỷ 20 sở tài nguyên môi trường quận Maryland (the Department of Environmental Resources) đã tổng hợp kỹ thuật Bioretention và BMPs phát triển thành phương pháp và lý luận quy hoạch quản lý mưa lũ, đặc biệt trọng tâm là lấy biện pháp kỹ thuật sinh thái xanh với quy mô nhỏ và phân tán để kiểm soát sự ngưng tụ của nước mưa, duy trì chu kỳ thủy văn trước khi khai thác khu vực, thực tiễn chứng minh, sử dụng biện pháp LID (Low Impact Development) đã mang lại hiệu quả lợi ích kinh tế và bảo vệ môi trường, phần lớn các thành phố ở San Francisco Mỹ quy hoạch đều ứng dụng khái niệm LID.

d) Thời kỳ quản lý mưa lũ bền vững (từ đầu thế kỷ 21 đến nay)

Tình trạng đô thị lan tràn đã dẫn tới những vấn đề về đô thị, lúc này cần thúc đẩy đưa ra những mô hình phát triển theo một hệ thống như tăng trưởng thông minh, cơ sở nền tảng xanh..., đồng thời cũng ảnh hưởng đến công tác quản lý mưa lũ ở đô thị. Sang thế kỷ 21, Mỹ đã chú trọng công tác thăm dò về sinh thái học thủy văn định hướng cho đất đai ở đô thị sử dụng quy hoạch, tuân theo quá trình thủy văn, để quá trình khai thác đô thị có mức độ ảnh hưởng tới môi trường nước là thấp nhất, sử dụng tuần hoàn nguồn tài nguyên nước mưa cũng được nghiên cứu từ rất sớm, nhưng đặc biệt chủ yếu là lấy việc thực thi kỹ thuật công trình làm chủ đạo, làm thế nào để mở rộng cơ sở quản lý mưa lũ mang tính phi công trình để giảm bớt chi phí đầu tư cho hệ thống nước mưa cũng là một vấn đề mà Mỹ đang cần tiếp tục đi sâu vào thăm dò và nghiên cứu, dưới bối cảnh phát triển bền vững, các thành phố ở nước Mỹ đã chuyển hướng từ việc ngay từ ban đầu ứng phó với những vấn đề về mưa lũ sang kiểm soát ngay từ đầu việc phát sinh mưa lũ, giảm chi phí thời gian và kinh tế đối với công tác quản lý mưa lũ.

2. Kết luận

Quản lý nước mưa ở các thành phố thuộc những quốc gia phát triển có quá trình phát triển từ hình thức thoát thải đơn thuần tới biện pháp tuân theo chu kỳ của thủy văn đều đáng được Trung Quốc học hỏi. Trên quốc tế có rất nhiều khái niệm về quản lý mưa lũ vẫn đang được nghiên cứu và thực hiện, từ những nghiên cứu và thực tế đó có thể báo trước xu hướng phát triển trong tương lai của phương hướng đa cấp đa mục tiêu và hệ thống hóa bền vững hóa về quản lý mưa lũ.

Chu Triệu

Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc số 11/2015

ND: Khánh Ly

Quản lý nhà chung cư và việc thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản chung

Thể chế quản lý chung cư gắn chặt chẽ với quyền sở hữu đã được đưa vào luật dân sự. Quyền sở hữu là cơ sở của quyền tài sản đã được đưa vào lĩnh vực các quyền dân sự như nền tảng cho việc điều tiết các quyền về tư nhân.

Nội hàm của quyền sở hữu trong đó có quyền sở hữu theo phần đối với tài sản chung trong nhà chung cư tạo nên cơ sở của các quyền của cá nhân trong việc sở hữu, sử dụng và định đoạt đối với tài sản.

Tương ứng với thẩm quyền nêu trên người chủ sở hữu của căn phòng trong nhà chung cư cũng có những quyền sau:

- Quyền sở hữu: Theo đó trên cơ sở pháp luật hoặc hợp đồng người chủ sở hữu trên thực tế có quyền được sống trong phòng ở;

- Quyền sử dụng: Quyền này cho phép người chủ sở hữu được khai thác và sử dụng phòng ở thông qua việc khai thác các đặc tính hữu ích của phòng ở;

- Quyền quyết định: Quyền này cho phép người chủ sở hữu được định đoạt số phận pháp lý và thực tế của phòng ở.

Những quyền hạn nêu trên quyết định trên thực tế quyền sở hữu và cho phép người chủ sở hữu trong phạm vi thẩm quyền được quy định tại pháp luật nhà ở triển khai thực hiện vào thực tế quyền sở hữu đối với khối tài sản chung trong nhà chung cư.

Tại Điều 3 của Quyết định của Phiên họp toàn thể của Tòa án trọng tài cấp cao LB Nga “Về một số vấn đề thực tiễn giải quyết các tranh chấp về thẩm quyền của chủ sở hữu phòng đối với tài sản chung của nhà” đã chỉ rõ rằng quyền sở hữu theo phần đối với tài sản chung thuộc về các chủ sở hữu của các căn phòng của ngôi nhà theo pháp luật và không bị phụ thuộc vào sự đăng ký đối với ngôi nhà. Do vậy, các cá nhân chú ý tới sự nảy sinh của quyền sở hữu đối với chỗ ở cụ thể nhưng quyền sở hữu của cá

nhân trong ngôi nhà chung cư lại không thể tồn tại nếu thiếu các yếu tố phụ trợ do đó cùng với việc có quyền sở hữu đối với các phòng ở cá nhân đó còn có quyền sở hữu chung đối với tài sản chung. Quyền hạn nêu trên nảy sinh trên cơ sở luật pháp và không phụ thuộc vào ý muốn chủ quan của đối tượng mua phòng ở, nghĩa là dù muốn hay không một khi cá nhân đó mua căn hộ thì đồng thời cá nhân đó cũng bắt đầu tham gia vào mối quan hệ đối với tài sản chung.

Trong quá trình thực hiện các quyền đối với tài sản nêu trên, người chủ sở hữu với tư cách là chủ thể của quyền sở hữu sẽ đối mặt với sự cần thiết điều chỉnh ý chí của mình cho phù hợp với ý chí của các chủ thể khác do quyền sở hữu nảy sinh đối với tất cả các chủ sở hữu của khối tài sản chung ở mức độ như nhau: Số lượng các chủ sở hữu càng lớn sự đồng thuận trong việc quản lý tài sản chung của nhà chung cư càng khó đạt được hơn. Do việc một số lượng lớn các chủ sở hữu cùng thực hiện các thẩm quyền của họ nên quy trình thông qua quyết định nêu trên cần phải được thiết lập trình tự, thêm vào đó quy trình cần phải được hướng vào việc đưa ra ý chí thống nhất với sự tham gia của từng ý chí của mỗi một chủ thể và kết quả là phải hình thành được một tổng thể của các ý chí.

Trong bối cảnh nêu trên việc đạt được giải pháp thống nhất về tất cả các vấn đề trên thực tế là điều không khả thi. Đó là những vấn đề liên quan đến việc thực hiện các quyền hạn đối với khối tài sản chung của nhà chung cư, đặc biệt là trong điều kiện có sự tham gia của một số lượng lớn chủ thể. Các nhà xây dựng quan điểm phát triển pháp luật về quyền tài sản trong lĩnh vực quản lý tài sản chung của nhà chung cư thừa nhận sự cần thiết của việc từ bỏ nguyên tắc về sự nhất trí.

Trên quan điểm thực tế, nguyên tắc đồng thuận không áp dụng được như một phương



Nhà chung cư ở Liên bang Nga

pháp tạo ra sự thống nhất hành động trong xác lập quy trình thực hiện các quyền đối với tài sản chung của nhà chung cư. Những nỗ lực nhằm thực hiện giải pháp thống nhất gây ra tình trạng tê liệt hoạt động quản lý chung cư. Với mục tiêu đạt sự dung hoà hợp lý các lợi ích của khối đa số và khối thiểu số các chủ sở hữu phòng ở trong nhà chung cư cần một cơ cấu theo đó các quyền của các chủ sở hữu được thực hiện theo các quyết định được thông qua bằng đa số phiếu.

Cơ cấu nêu trên là hội nghị toàn thể của các chủ sở hữu phòng trong nhà chung cư. Kết quả của cuộc hội nghị là quyết định của hội nghị toàn thể. Cơ cấu đó là cơ chế chính quản lý tài sản chung của nhà chung cư và được xây dựng trên nguyên tắc đa số phiếu. Cơ chế được thể hiện trong pháp luật nhà ở và pháp luật dân sự mới.

Như vậy, các nhà lập pháp đã xem xét đến việc thực hiện quyền sở hữu và quyền sử dụng và trong giới hạn quy định của quyền định đoạt đối với tài sản chung của nhà chung cư căn cứ theo quyết định của hội nghị toàn thể của các chủ sở hữu của các căn phòng của nhà chung cư mà đã được thông qua bằng đa số phiếu.

Xét cho cùng những quyền sở hữu nêu trên đặt các chủ sở hữu trước sự cần thiết nỗ lực trong việc quản lý nhà chung cư còn các nhà lập pháp thì đứng trước sự cần thiết phải xây dựng cơ chế pháp lý rõ ràng cho sự quản lý đó.

Công tác quản lý giữ một vai trò quan trọng trong quyền sở hữu. Lưu ý rằng vấn đề xác định khái niệm quản lý nhà chung cư được hình



Nhà chung cư phù hợp khả năng kinh tế ở Stockhol Thụy Điển

thành trong lĩnh vực pháp luật cũng như trong môn khoa học về pháp luật.

Theo một số tác giả, công tác quản lý cần được xem như một trong các thẩm quyền của chủ sở hữu. Các tác giả khác thì cho rằng quản lý là một thẩm quyền độc lập.

Tuy nhiên, nhiều nhà nghiên cứu đã xác định rằng quản lý là phương thức, là hình thức hoặc một khía cạnh của việc thực hiện trên thực tế các quyền của chủ sở hữu.

S.V. Strembelev cho rằng quản lý không nằm trong bộ ba truyền thống các quyền của chủ sở hữu (là các quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt). E.A. Sukhannov cũng cho rằng những nỗ lực nhằm bổ sung các quyền hạn khác nữa cho “bộ ba” các quyền hạn nêu trên, ví dụ quyền quản lý, cho thấy đã không thành công. Việc nghiên cứu kỹ hơn cho thấy các “quyền hạn” đó không phải là những khả năng độc lập được giao cho các chủ sở hữu mà chỉ là hình thức thực hiện các thẩm quyền mà các chủ sở hữu đang có mà thôi và đó cũng chính là hình thức thực hiện quyền sở hữu của chủ thể.

Tác giả I.V. Markova cho rằng việc quản lý là một phạm trù mang tính tập hợp hình thành từ những khả năng về kinh tế đối với việc sở hữu, sử dụng và định đoạt trong đó những quyền này được thực hiện thông qua việc quy định trình tự nào đó cho việc thông qua quyết định và triển khai thực hiện các quyết định. Ý nghĩa chủ yếu của thuật ngữ “quản lý” thể hiện thông qua việc thuật ngữ này thông tin về



Nhà chung cư phù hợp khả năng kinh tế ở Niu-oc Mỹ

những hình thức đặc biệt thực hiện quyền sở hữu mà không phải là thông tin về chức vụ của người chủ sở hữu. Do đó, quản lý tài sản là một hình thức thực hiện thẩm quyền và nghĩa vụ của người chủ sở hữu của tài sản đó.

Tác giả I.B. Mironov cũng nhấn mạnh rằng quản lý tài sản chung không nên xem xét như là một thẩm quyền do “quản lý” là phạm trù hình thành từ những khối lượng khả năng kinh tế đối với các quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt trong đó những quyền này được thực hiện thông qua việc quy định trình tự nào đó cho việc thông qua quyết định và triển khai thực hiện các quyết định. Do vậy, việc quản lý nhà chung cư cần được xem không phải là thẩm quyền mà như một phương pháp (hình thức) thực hiện bộ ba các quyền hạn hoặc như chức năng thể hiện cho các mối quan hệ kinh tế.

Việc thực hiện công tác quản lý được xem như những hoạt động nhằm bảo đảm đạt hiệu quả từ việc sở hữu, sử dụng và định đoạt. Trong đó không phải tự bản thân các quyền hạn nêu trên bảo đảm cho chủ sở hữu đạt được các hiệu quả pháp lý cần thiết mà là bằng cách nào đó những quyền hạn đó (thông qua kết quả của việc quản lý hoặc bằng bản thân hành động quản lý) được thực hiện. Do quyền sở hữu không chỉ đem lại các lợi ích cho người có quyền này mà mặt khác còn là trách nhiệm thể hiện ở trách nhiệm của người chủ sở hữu trong việc giữ gìn phòng ở của họ trong tình trạng cần thiết mà kể cả đối với tài sản chung trong nhà

chung cư do đó việc quản lý cần được xem như việc thực hiện đầy đủ các nội dung của quyền sở hữu trong đó bao gồm cả trách nhiệm của người chủ sở hữu. Tuy nhiên, việc thực hiện nội dung của quyền sở hữu còn chưa giải thích rõ ràng công tác quản lý nhà chung cư một cách đầy đủ.

Tại Điều 2 của Quy định quản lý nhà chung cư nêu rằng việc quản lý nhà chung cư được xem là việc thực hiện các tiêu chuẩn nhằm đạt các mục tiêu quy định tại Điều 161 Bộ luật nhà ở LB Nga, và được xác định thông qua quyết định của những người chủ sở hữu các căn phòng của nhà chung cư.

Theo Điều 161 Phần 1 Bộ luật nhà ở LB Nga việc thực hiện các tiêu chuẩn là nhằm đạt các mục tiêu như sau: Bảo đảm các điều kiện sống thuận lợi và an toàn cho cư dân; giữ gìn tài sản chung của nhà chung cư ở tình trạng cần thiết; giải quyết các vấn đề về sử dụng các tài sản đó, cung cấp các dịch vụ công cộng cho cư dân sống trong nhà chung cư.

Công việc quản lý nhà chung cư do đặc tính công nghệ cao, sự liên quan đến sự vận hành của các cơ chế phức tạp, đòi hỏi kỹ năng, kiến thức và nguồn lực cần thiết và cần thực hiện các quy định, quy chuẩn, tiêu chuẩn mang tính mệnh lệnh được pháp luật quy định. Sự không tuân thủ các quy định, quy chuẩn và tiêu chuẩn có thể gây thiệt hại cho các quyền, các lợi ích phù hợp pháp luật, cuộc sống và sức khỏe của người dân, do vậy đòi hỏi sự quản lý của nhà nước.

Đối với phần lớn các trường hợp, các chủ sở hữu không có đủ khả năng tự giải quyết các vấn đề quản lý nhà còn ngay chính các cuộc họp toàn thể cũng chưa phải là công cụ linh hoạt để giải quyết các vấn đề hiện nay trong công tác quản lý ngôi nhà. Do đó, các nhà lập pháp đã tính đến việc thực hiện quản lý nhà chung cư thông qua không chỉ các chủ sở hữu mà bằng cả các tổ chức được các chủ sở hữu giao thẩm quyền giải quyết tất cả các vấn đề về quản lý nhà. Lúc này việc quản lý được các chủ sở hữu

thực hiện thông qua các cuộc họp toàn thể cũng như bằng sự tham gia của một tổ chức tương ứng.

Các chủ sở hữu nhất thiết phải lựa chọn một trong các hình thức quản lý sau: Các chủ sở hữu của các căn phòng trực tiếp quản lý nhà chung cư; quản lý thông qua hội các chủ sở hữu nhà ở hoặc hợp tác xã nhà ở hoặc hợp tác xã chuyên môn hóa của những người sử dụng; quản lý thông qua tổ chức quản lý (Điều 161 Phần 2 Bộ luật nhà ở LB Nga). Danh mục các phương pháp quản lý nêu trên mang tính đóng và không được mở rộng. Đồng thời sự kết hợp của một vài trong số các phương pháp quản lý nêu trên là không được phép.

Thông qua việc đề xuất một số phương pháp quản lý nhà chung cư nêu trên, các nhà lập pháp hướng tới việc tạo ra các điều kiện pháp lý cho sự cạnh tranh tự do giữa các chủ thể quản lý và khuyến khích sự quan tâm của họ qua đó nhằm nâng cao chất lượng phục vụ.

Việc lựa chọn phương pháp quản lý nhà chung cư trong đó sử dụng sự tham gia quản lý của một tổ chức thì chỉ một số lượng nhất định các quyền và trách nhiệm được quản lý trong khi số lượng các quyền và trách nhiệm đó chưa thể bao quát được tất cả các thẩm quyền của chủ sở hữu.

Việc đưa các chức năng khác vào lĩnh vực hoạt động của chủ sở hữu hoặc của chủ thể còn tùy thuộc và phương pháp quản lý được lựa chọn. Việc lựa chọn phương pháp quản lý trực tiếp của chủ sở hữu sẽ chỉ đòi hỏi thực hiện sự quản lý từ phía các chủ sở hữu trong khi đó sẽ thiếu vắng sự quản lý của các đối tượng khác.

Khi lựa chọn phương pháp quản lý như Hội các chủ sở hữu nhà ở, Hợp tác xã nhà ở, Hợp tác xã nhà ở - xây dựng hoặc các hợp tác xã chuyên môn hóa khác của những người tiêu dùng, các chức năng nêu trên sẽ hoàn toàn được chuyển sang chủ thể quản lý khác (như Hội các chủ sở hữu nhà ở, Hợp tác xã nhà ở, Hợp tác xã nhà ở - xây dựng hoặc các tổ chức

hợp tác xã chuyên môn hóa khác của những người tiêu dùng). Khi lựa chọn hình thức tổ chức quản lý thì tổ chức đó sẽ được chuyển giao một số lượng ít hơn các chức năng quản lý (như công tác bảo trì, bảo dưỡng tài sản chung) trong khi đó phần lớn các chức năng quản lý (như giải quyết vấn đề sử dụng chi phí cho việc bảo trì, bảo dưỡng tài sản) vẫn thuộc về chủ sở hữu.

Lúc đó, tất cả các vấn đề then chốt liên quan đến việc quản lý nhà chung cư vẫn nằm trong tay của các chủ sở hữu của các căn phòng (Điều 44 Phần 2 Bộ luật nhà ở LB Nga). Việc thực hiện các quyền hạn của chủ sở hữu chỉ diễn ra đối với các trường hợp việc quản lý nhà chung cư được thực hiện bằng các chủ sở hữu của các căn phòng của nhà chung cư. Bản thân công tác quản lý chỉ được thực hiện hoặc bằng chủ sở hữu (hình thức chủ sở hữu trực tiếp quản lý) hoặc thông qua sự kết hợp giữa chủ sở hữu với tổ chức quản lý (hội các chủ sở hữu nhà ở, hợp tác xã nhà ở, tổ chức quản lý). Như vậy, việc quản lý nhà chung cư không chỉ bị giới hạn trong phạm vi hoạt động của các chủ sở hữu của các căn phòng nhằm duy trì quyền sở hữu mà còn bao gồm cả hoạt động của đối tượng được lựa chọn như phương pháp quản lý nhà.

Quản lý nhà chung cư có thể được xem như một phương pháp (hình thức) thực hiện các quyền sở hữu. Quá trình thực hiện bao gồm hoạt động của chủ sở hữu của các căn phòng trong nhà chung cư nhằm thông qua quyết định tại các cuộc họp toàn thể cũng như hoạt động của các chủ thể khác trên cơ sở quyết định lựa chọn phương pháp quản lý nhà nhằm bảo đảm duy trì và hiệu quả vận hành của nhà chung cư trong phạm vi đã được pháp luật quy định.

Ilya Saradzhev

Nguồn: Tạp chí Cơ giới hóa xây dựng (tiếng Nga), số 5/2015

ND: Huỳnh Phước

Con đường cải cách và chuyển đổi của ngành Xây dựng Trung Quốc trong năm 2016

Đối với ngành Xây dựng Trung Quốc, năm 2015 là một năm có nhiều khó khăn. Tổng giá trị sản lượng ngành Xây dựng trên cả nước là hơn 18 nghìn tỷ, tăng 2,3% so với năm 2014 là 10,2%, tốc độ tăng trưởng đã giảm mạnh; diện tích xây dựng nhà ở trên toàn quốc đạt 12,43 tỷ m², so với cùng kỳ tăng 0,6%, lượng công trình tiếp tục giảm. Đồng thời, năm 2015 cũng là một năm ngành Xây dựng Trung Quốc cải cách sâu toàn diện.

Thông qua việc thực hiện chuẩn mực mới, con đường cải cách, phát triển của ngành xây dựng ngày càng trở nên rõ ràng. Bước vào năm 2016, nhiệm vụ cải cách ngành xây dựng của Trung Quốc vẫn còn cấp bách. Đối với những doanh nghiệp ngành Xây dựng, làm sao có thể nắm bắt những bước ngoặt trong cải cách, để sự phát triển của các doanh nghiệp có thể cộng hưởng với chính sách của quốc gia và phát triển của ngành, tìm ra con đường phát triển bền vững, có khả năng chủ động tham gia cạnh tranh trong tương lai, doanh nghiệp cũng cần phải xem xét một cách nghiêm túc.

I. Nắm bắt những đặc điểm trong quá trình chuyển đổi

Từ năm 2014, ngành xây dựng đã bắt đầu thực hiện cải cách sâu, đến cuối năm 2015, thông qua hội nghị công tác đô thị hóa Trung ương cho thấy, trong 2 năm qua, ngành xây dựng đã có những thay đổi mạnh mẽ về phương thức sản xuất, môi trường sinh hoạt, phương hướng phát triển... và nhiều phương diện khác. Nhận biết và tiếp nhận những đổi mới này, trong những đổi mới ấy xác định vị trí của mình, đây là chìa khoá quan trọng mà doanh nghiệp xây dựng cần nắm bắt để phát triển trong tương lai.

Môi trường phát triển hướng đến tiêu chuẩn hóa

Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn trung Quốc đã thực hiện một loạt các chính

sách: “Thúc đẩy cải cách và phát triển ngành Xây dựng”, “Thúc đẩy thị trường Xây dựng thống nhất mở rộng và phát triển”... trong 2 năm thực hiện, đã thúc đẩy nền tảng xây dựng phát triển ngày càng bền vững, báo hiệu ngành công nghiệp sinh thái xây dựng đang dần hình thành.

Khi ngành Xây dựng hướng đến tiêu chuẩn hóa, quy định pháp luật, thì những hành vi vi phạm trong xây dựng sẽ dần biến mất. Do đó, ngành Xây dựng phải tăng cường các tiêu chuẩn về quản lý, làm tốt công tác chuẩn bị để đối phó với những thay đổi mới trong thị trường.

Mô hình phát triển xây dựng xanh

Trong những năm gần đây, nền kinh tế Trung Quốc đã xuất hiện những hình thái phức tạp chưa từng thấy, khiến cho mô hình tăng trưởng kinh tế truyền thống khó mà phát triển bền vững. Tháng 11/2015, Chủ tịch Tập Cận Bình đã tham dự Hội nghị Biến đổi khí hậu và cam kết sẽ sớm thực hiện giảm lượng phát thải cacbon đioxit, đến năm 2030 lượng khí thải cacbon đioxit sẽ giảm từ 60 - 65% và khối lượng cây xanh sẽ tăng khoảng 45 tỷ m² so với năm 2005. Điều này cho thấy, mức tiêu thụ năng lượng cao, ô nhiễm cao, công suất năng lượng dư thừa, chi phí cho phương thức tăng trưởng này sẽ phải trả giá bằng sự phá hủy môi trường, do đó cần thay thế bằng mô hình kinh tế mới như đổi mới thể chế, đổi mới công nghệ để tạo động lực phát triển. Doanh nghiệp xây dựng của Trung Quốc cũng phải phát triển theo xu hướng xây dựng xanh, giảm lượng phát thải khí cacbon, đây chính là xu hướng mà các nước trên thế giới đang thực hiện, đồng thời cũng là yêu cầu của quốc gia, là mục tiêu tất yếu cần thực hiện trong quá trình cải cách, cũng là để nâng cao lực cạnh tranh trong quá trình chuyển đổi.

Cơ cấu ngành Xây dựng hướng đến chuyên nghiệp

Ngày 1/1/2015, Trung Quốc thực hiện “Tiêu

chuẩn phân loại năng lực doanh nghiệp xây dựng” và đã có sự thay đổi lớn về phương diện nhân sự, tài sản, nhà thầu chuyên nghiệp.... Trong đó, đối với nhà thầu chuyên nghiệp đã có sự phân loại năng lực hợp lý hơn. Do đó, các doanh nghiệp phải căn cứ vào thị trường, năng lực của mình và thực trạng phát triển của ngành Xây dựng, tự xác định mục tiêu thị trường và lĩnh vực kinh doanh, tránh rơi vào cuộc chiến “đẫm máu”.

Phạm vi kinh doanh hướng tới việc toàn cầu hóa

Chiến lược cùng thực hiện phát triển giữa Bắc Kinh, Thiên Tân và vành đai kinh tế Trường Giang đã phá vỡ tư duy truyền thống “đồng hành là kẻ thù”, cho phép các doanh nghiệp vươn các xúc tu kinh doanh của mình ra thị trường nước ngoài, hợp tác lẫn nhau, đôi bên cùng có lợi. Ngoài ra, việc các doanh nghiệp phát triển hướng ra nước ngoài, cũng là để khảo nghiệm toàn diện năng lực như nhân tài, trình độ quản lý, công nghệ... của mình.

II. Doanh nghiệp cần nắm bắt cơ hội để phù hợp với xu hướng

Có thể nói, năm 2015 có thể được mô tả như là một bước ngoặt mới trong ngành công nghiệp xây dựng của Trung Quốc. Từ góc độ của ngành công nghiệp mà nói, trong năm 2015, ngành Xây dựng cũng xuất hiện hiện tượng mới, hoạt động tái cơ cấu ngành cũng ngày càng trở nên rõ rệt hơn. Tuy nhiên vấn đề chất lượng công trình đang trở thành “di chứng” chủ yếu trong mô hình phát triển của ngành Xây dựng và càng biểu hiện rõ rệt trong những năm gần đây.

Năm 2015, các bộ phận chủ quan trong ngành Xây dựng đã nỗ lực chấn chỉnh lại thị trường Xây dựng, xem vấn đề quản lý chất lượng là việc khởi đầu cần thực hiện, thúc đẩy ngành Xây dựng phát triển đúng hướng và mang lại kết quả tốt.

Phân loại doanh nghiệp

Năm 2015, mô hình PPP đã được Trung

Quốc triển khai rộng rãi trên cả nước. Theo thống kê, tính đến nay, cả nước đã thực hiện hơn 1.800 dự án PPP, tổng vốn đầu tư hơn 3,4 nghìn tỷ. Như vậy có thể dự đoán, năm 2016 sẽ trở thành năm bùng nổ dự án PPP. Để có đủ khả năng tham gia vào các dự án PPP, doanh nghiệp xây dựng đã có sự phân loại khá rõ ràng. Doanh nghiệp Trung ương, doanh nghiệp nhà nước do có khả năng tài chính, có khả năng tích hợp nguồn lực mạnh mẽ, kết hợp có mối quan hệ tương đối tốt với chính quyền địa phương, nên những doanh nghiệp này trở thành quân chủ lực của dự án PPP. Nhiều doanh nghiệp tư nhân, doanh nghiệp nhỏ, do có năng lực tài chính yếu kém, trình độ quản lý rủi ro thấp, nên vẫn chỉ loanh quanh với những hợp đồng kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng nhà ở truyền thống. Năm 2016, là thời đại cạnh tranh năng lực, những doanh nghiệp mạnh thì càng mạnh hơn, những doanh nghiệp yếu sẽ càng bộc lộ yếu điểm của mình.

Năm 2016, để duy trì phát triển, ngành Xây dựng Trung Quốc vẫn phải đối mặt với nhiều thách thức, nhưng cơ hội cũng nhiều hơn so với trước đây. Quan niệm phát triển như: Đổi mới, phối hợp, xây dựng xanh, mở rộng và phát triển, chia sẻ, sẽ tiếp tục dẫn dắt ngành Xây dựng phát triển. Doanh nghiệp xây dựng cần nắm bắt chính xác chuẩn mực mới, thay đổi khái niệm phát triển, điều chỉnh chiến lược phát triển, tăng cường lực cạnh tranh, nắm bắt cơ hội phát triển trong vòng cải cách mới.

Tống Khang

Nguồn: <http://www.chinajs.com>

(Báo Xây dựng Trung Quốc ngày 19/2/2016)

ND: Bích Ngọc

Xu thế phát triển và hiện trạng thị trường nhà ở cacbon thấp ở Anh quốc

I. Nhà ở cacbon thấp sẽ thúc đẩy vòng tăng trưởng giá mới

Theo tờ thời báo kinh tế của Anh xuất bản vào tháng 7/2015, trong đó có nội dung bài viết về dự báo của một chuyên gia kinh tế thuộc ngân hàng Citibank: “Xây dựng cacbon thấp của Anh sẽ thúc đẩy vòng tăng trưởng giá mới”, chuyên gia này còn chỉ rõ: Do ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường, nửa cuối năm 2015, giá bất động sản cacbon thấp của Anh có xu hướng tăng trưởng, đồng thời thúc đẩy tăng chi phí tiêu dùng.

Theo báo cáo tổng hợp toàn diện của ngân hàng Halifax Bank về giá bất động sản của Anh cho thấy: Mức giá nhà cacbon thấp trong quý IV của năm 2014 tăng 3,8% so với cùng kỳ, trong quý II/2014 tăng 4,9%, trong quý III tăng 6,9% và quý IV là 7,2%, như vậy hàng năm trung bình tăng khoảng 5,7%. Đây là lần đầu tiên kể từ năm 2010, giá bất động sản của Anh trung bình tăng 5% trong dài hạn. Chỉ số giá bất động sản cũng cho thấy, sau năm 2000 trở lại đây, đặc biệt là năm 2011, 2012 và 2013, sau 3 năm liên tiếp bị suy giảm, vào năm ngoái, giá nhà ở thụ động cacbon thấp của Anh mới thực sự mở ra một trào lưu mới về xây dựng xanh. Nhưng theo kết quả điều tra, trong thị trường nhà ở của Anh, đã xuất hiện những loại hình nhà ở cacbon thấp đưa vào thế chấp, và theo thống kê giá bất động sản hàng tháng cũng cho thấy có xu hướng tăng.

II. Sinh thái cacbon thấp và môi trường không cacbon

Tình trạng ô nhiễm môi trường, suy thoái sinh thái sẽ làm cho con người ngày càng nhận ra giá trị của môi trường sinh thái. Ở khu vực phía Nam nước Anh, người ta đã tận dụng những chất thải, ánh sáng mặt trời, không khí và nước vào các hạ tầng công cộng để tăng gấp đôi giá trị sử dụng. The Cotswolds là ngôi làng đẹp nhất nước Anh, người ta đã xây dựng

cả một làng sinh thái, những ngôi nhà được xây dựng theo mô hình cacbon thấp, cùng với không khí trong lành, môi trường sạch đẹp, giá nhà ở nơi đây được bán với giá cao kỷ lục 7,2 triệu USD. Qua đó phải thừa nhận rằng, sinh thái cacbon thấp và môi trường không cacbon là điều không thể thiếu trong cuộc sống, thậm chí còn vô cùng hữu ích.

Xét từ lý thuyết giàu có, nhà ở cacbon thấp và xây dựng không cacbon là một trong những yếu tố quan trọng để tạo ra sự giàu có trong tương lai. Một chuyên gia kinh tế trong Hội đồng công trình xanh vương quốc Anh đã nói: Sinh thái cacbon thấp hay môi trường không cacbon là một nguồn sống có giá trị và có giá. Đôi khi thể hiện tính chất thực sự của giá trị sản phẩm, đôi khi lại thể hiện giá trị tiện nghi của dịch vụ, giá trị lớn nhỏ sẽ quyết định tính hạn chế, điều kiện mở rộng và phát triển của nó. Một khi giá trị của sinh thái cacbon thấp và môi trường không cacbon trở thành nguồn lợi ích, thì nó càng có thể mang lại giá trị lớn hơn.

III. Nắm bắt cơ hội thị trường và thực hiện điều chỉnh phù hợp

Tháng 10/2010, EU đã chính thức đưa ra dự luật hướng dẫn tiết kiệm năng lượng trong xây dựng tại các nước châu Âu, EU đòi hỏi các tòa nhà phải đạt được tiêu chuẩn gần như không phát thải cacbon vào năm 2018. Tháng 8/2014, các nhà lãnh đạo EU đạt được thỏa thuận thống nhất, EU yêu cầu các nước thành viên phải tăng cường các luật về xây dựng, xây dựng các quy chuẩn, tiêu chuẩn chứng nhận năng lượng, đến năm 2020 phải thực hiện mục tiêu các tòa nhà xây không phát thải cacbon. Để thực hiện được mục tiêu này, sau khi nước Anh thực hiện điều chỉnh “Luật Xây dựng”, Hiệp hội Thương mại và Công nghiệp Luân Đôn, Hội đồng công trình xanh vương quốc Anh và Bộ quy hoạch nhà ở cùng tuyên bố, đến năm 2016, tất cả nhà

ở xây mới của Anh phải thực hiện tiêu chuẩn cacbon thấp.

Theo Trung tâm nghiên cứu cacbon thấp dự kiến, trong khoảng thời gian 2015 - 2025, giá trị hàng năm của ngành nhà ở cacbon thấp của Anh và ngành công nghiệp bảo vệ cacbon thấp sẽ vượt ngưỡng 100 tỷ bảng anh, tỷ lệ tăng trưởng kinh tế hàng năm khoảng 20 - 35%, chiếm khoảng 2,4% GDP của Anh, điều này cho thấy, nước Anh sẽ trở thành nhà cung cấp lớn sản phẩm nhà ở cacbon thấp ra thị trường toàn cầu.

IV. Hoàn thiện thị trường cacbon thấp

Trong thị trường cacbon thấp, doanh nghiệp bất động sản có thể được hưởng lợi từ cacbon thấp mang lại, đến một mức độ nhất định nào đó sẽ bù đắp vốn đầu tư ban đầu cho việc nghiên cứu và phát triển cacbon thấp.

Để nắm bắt cơ hội thị trường, thông qua việc thiết lập thị trường giao dịch cacbon, thực hiện hệ thống tiêu chuẩn tham gia thị trường xây dựng xanh, hệ thống công bố thông tin môi trường... chỉ như vậy mới có thể loại những doanh nghiệp bất động sản không đáp ứng tiêu chuẩn xây dựng cacbon thấp, việc làm này không những có thể loại bỏ sự cản trở trong quá trình phát triển và mở rộng, còn khiến các doanh nghiệp bất động sản có nhiều không gian phát triển hơn. Cụ thể mà nói, *một là* thiết lập thị trường giao dịch cacbon thấp, thúc đẩy doanh nghiệp bất động sản cacbon thấp thu được lợi ích; *hai là*, thiết lập hệ thống công bố thông tin về môi trường, yếu tố môi trường là đối tượng chính công bố cho công chúng, giám sát doanh nghiệp để giảm lượng khí thải; *ba là*,

thực hiện hệ thống tiêu chuẩn tham gia thị trường xây dựng xanh, sẽ giúp các doanh nghiệp bất động sản cacbon thấp về hoạt động tài chính.

V. Xu thế thị trường bất động sản trong tương lai

Loại hình nhà ở cacbon thấp và không cacbon đã trở thành động lực mới thúc đẩy thị trường bất động sản Anh quốc. Trong thị trường xây dựng nhà biệt thự, chung cư thấp cacbon và không cacbon, đang xuất hiện xu hướng giảm giá. Chuyên gia kinh tế Mike Matson - Hội đồng công trình xanh vương quốc Anh cho rằng: Nguyên nhân chính khiến giá loại hình xây dựng này giảm là do trào lưu xây dựng cacbon thấp và không cacbon đang nổi lên ở Anh, người ta đã bỏ vào một nguồn vốn khá lớn để thực hiện những dự án này cũng chính là để từng bước hoàn thiện thiết kế và công nghệ xây dựng cacbon thấp và không cacbon, nên chi phí xây dựng đã dần giảm xuống so với trước đây.

Có thể nói, xây dựng xanh không phải là một thứ gì đó xa xỉ, tầng lớp trung lưu hoàn toàn có thể mua loại hàng hóa bất động sản này và nó đang trở thành sản phẩm bất động sản chủ đạo tại Anh. Tuy nhiên, trong tương lai loại nhà ở cacbon thấp và không cacbon cũng nên định hướng đến mức giá hợp lý để có thể được nhiều tầng lớp người dân trên cả nước đón nhận, từ đó có thể mở rộng và phát triển loại hình nhà ở này.

Vương Chí Thành

Nguồn: <http://www.chinajsb.cn> (Báo Xây dựng Trung Quốc ngày 28/1/2016)

ND: Bích Ngọc

THẨM ĐỊNH NHIỆM VỤ QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG TỈNH LÂM ĐỒNG ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 2016



Thú trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn phát biểu kết luận Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị