



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

**14**

Tháng 7 - 2016

# **BỘ XÂY DỰNG SƠ KẾT CÔNG TÁC 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2016**

Hà Nội, ngày 21 tháng 7 năm 2016



*Bộ trưởng Phạm Hồng Hà phát biểu tại Hội nghị*



*Toàn cảnh Hội nghị*

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

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

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

**14**

**SỐ 14 - 7/2016**



**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 nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng vùng tỉnh Đắk Nông đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050 5
- Thông tư hướng dẫn về năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng 7
- Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình 9
- Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư 11

#### Văn bản của địa phương

- Tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định quy định một số nội dung cụ thể về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh 12
- Thành phố Hà Nội ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố 14

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

### **ĐỖ HỮU LỰC**

**Phó giám đốc Trung tâm**

**Thông tin**

#### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN

**(Trưởng ban)**

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẬN

CN. 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**

- Tọa đàm “Đô thị năng động và cởi mở đáp ứng khả năng chống chịu: Vai trò quản trị đô thị” 17
- Nghiệm thu Đề tài “ Điều tra, khảo sát xây dựng suất vốn đầu tư xây dựng cơ sở xử lý và mức chi phí xử lý nước thải và chất thải rắn sinh hoạt” 18
- Nghiệm thu đề tài “Nghiên cứu các giải pháp công nghệ nhằm tạo lập mô hình phát triển nhà ở xã hội” 20
- Những ưu điểm căn bản của kiến trúc sinh thái 21
- Poraver X - cốt liệu nhẹ mới dùng cho vỉa khô 24
- Kỹ thuật kết cấu thép là một trong những hệ thống kỹ thuật thành thực nhất của ngành Xây dựng Trung Quốc 25
- Vấn đề phát thải quá mức của các nhà máy xử lý nước thải 26
- 5 vấn đề cần giải quyết khi thực hiện đô thị thông minh 28

## **Thông tin**

- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tiếp Đại sứ CHLB Đức tại Việt Nam 31
- Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tiếp Tổng Giám đốc Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế Rolf Alter 32
- Bộ Xây dựng sơ kết công tác 6 tháng đầu năm 2016 33
- Hội nghị quán triệt các văn bản quy phạm pháp luật mới về xây dựng 36
- Cấp giấy phép trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng ở Liên bang Nga 37
- Mô hình cung cấp tài chính cho xây nhà ở xã hội tại các nước châu Âu 41
- Các tranh luận về thi công nhà ở theo phương pháp bê tông toàn khối và đúc sẵn 45



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng vùng tỉnh Đắk Nông đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 19 tháng 7 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1439/QĐ-TTg phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng vùng tỉnh Đắk Nông đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050.

Theo Quy hoạch chung này phạm vi nghiên cứu trên ranh giới hành chính toàn tỉnh Đắk Nông có diện tích tự nhiên 6.509,27 km<sup>2</sup>. Gồm 08 đơn vị hành chính: 01 thị xã và 7 huyện; phía Bắc giáp tỉnh Đắk Lắk, phía Đông giáp tỉnh Đắk Lắk, tỉnh Lâm Đồng; phía Tây giáp tỉnh Bình Phước và tỉnh Mundankiri của Vương quốc Campuchia; phía Nam giáp tỉnh Lâm Đồng, tỉnh Bình Phước.

Về tính chất đây là vùng có vị trí chiến lược đặc biệt quan trọng về an ninh quốc phòng; một trong những trung tâm kinh tế - xã hội của vùng Tây Nguyên, một cực tăng trưởng quan trọng trong khu vực Tam giác phát triển (Việt Nam - Lào - Campuchia), có vị thế trên trường quốc tế; là vùng trung tâm công nghệ khai thác chế biến bô xít - nhôm của Việt Nam; vùng nguyên liệu cây công nghiệp bền vững với các sản phẩm chủ lực có thương hiệu toàn cầu như cà phê, cao su...; có môi trường tự nhiên, văn hóa, lịch sử... được bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị làm nền tảng phát triển du lịch văn hóa, sinh thái, là một phần quan trọng của vùng Tây Nguyên; là đầu mối giao thông có vị trí thuận lợi về giao thương với vùng Nam Tây Nguyên, khu vực tam giác phát triển với các khu vực khác của quốc gia và quốc tế gắn với hệ thống trung tâm giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, dịch vụ (tài chính, du lịch, trung chuyển hàng hóa...) cấp quốc gia.

Về dân số đến năm 2025 dân số toàn tỉnh khoảng 775 - 780 nghìn người. Dân số thành thị khoảng 270 - 275 nghìn người. Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 34,8 - 35,3%. Đến năm 2035 dân số toàn tỉnh khoảng 925 - 930 nghìn người. Dân số thành thị khoảng 415 - 420 nghìn người. Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 44,9 - 45,2%.

Về đất xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 6.750 - 8.250 ha; đến năm 2035 khoảng 8.300 - 10.500 ha.

Quy hoạch chung này cần làm rõ mối quan hệ Đắk Nông trong vùng Tây Nguyên; trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia; Đắk Nông với vùng duyên hải Nam Trung bộ, gắn với vùng thành phố Hồ Chí Minh và Đông Nam bộ, trong quá trình phát triển của quốc gia và trong quá trình hội nhập quốc tế.

Quy hoạch chung phải đảm bảo các yêu cầu xây dựng tỉnh Đắk Nông trở thành một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa - xã hội của vùng Tây Nguyên. Là một cực phát triển quan trọng trong tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia; đảm bảo khả năng huy động và khai thác hiệu quả các nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội, đáp ứng yêu cầu hội nhập kinh tế quốc tế; đảm bảo phát triển bền vững, bảo vệ môi trường tự nhiên, giữ cân bằng sinh thái; đảm bảo giữ vững quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội.

Quy hoạch vùng tỉnh Đắk Nông bao gồm việc đánh giá đặc điểm tự nhiên (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn, tài nguyên...) của vùng núi, gò đồi, hồ chứa... Đánh giá ảnh hưởng tiêu

cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới các khu vực dự kiến xây dựng hệ thống đô thị và các khu chức năng động lực phát triển vùng tỉnh. Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội, các biến động dân số, lao động, tăng trưởng đô thị hóa, đất xây dựng đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Nông. Hiện trạng phân bố hệ thống các đô thị, tính chất, chức năng, quy mô, tỷ lệ đô thị hóa, động lực phát triển, thực trạng quản lý đô thị. Mối liên kết đô thị - nông thôn. Hiện trạng mạng lưới hạ tầng kinh tế, xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật diện rộng. Dự báo quy mô dân số và đất đai, phân vùng phát triển không gian, các cơ sở động lực kinh tế - xã hội theo từng giai đoạn. Xác lập tiền đề phát triển hệ thống đô thị - nông thôn, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội vùng tỉnh.

Xây dựng hệ thống đô thị và nông thôn phải phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội cả nước, vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, vùng duyên hải Nam Trung bộ, vùng Tây Nguyên, tỉnh Đắk Nông.

Phân bố các vùng kinh tế động lực như vùng đô thị hóa, vùng công nghiệp, vùng du lịch, vùng sản xuất nông lâm ngư nghiệp chủ đạo, các trục kinh tế - đô thị chủ đạo, đô thị trung tâm cấp vùng và tiểu vùng, các đô thị chuyên ngành,... phải đảm bảo khai thác tối đa tiềm năng và lợi thế của tỉnh về điều kiện tự nhiên và hệ thống khung hạ tầng kỹ thuật chính; đảm bảo mối liên kết đô thị - nông thôn. Tổ chức không gian hệ thống đô thị, các đô thị nâng cấp mở rộng, đô thị xây mới, phân cấp loại đô thị, lựa chọn hình thái, cấu trúc, tính chất, chức năng và quy mô các đô thị. Trong đó, xác định đô thị Gia Nghĩa là tỉnh lỵ tỉnh Đắk Nông, là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế thương mại du lịch, văn hóa - xã hội và trung tâm khoa học chuyển giao công nghệ của tỉnh Đắk Nông; xây dựng đô thị Gia Nghĩa trở thành đô thị có vai trò thúc đẩy kinh tế - xã hội của tỉnh Đắk Nông, có nhiều lợi thế về vị trí địa lý và là đô thị quan trọng trong vùng Tây Nguyên và của Việt

Nam (trung tâm công nghiệp bô xít), có sức hút và tác động rộng lớn đối với các tỉnh xung quanh và quốc tế. Xây dựng các khu nông thôn gắn với các vùng sản xuất áp dụng công nghệ cao; phát triển một số khu dân cư nông thôn theo hướng hình thành đô thị loại V.

#### **VỀ ĐỊNH HƯỚNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

Về giao thông, cần xác định các công trình đầu mối giao thông toàn vùng tỉnh, nối kết giữa các đô thị và các khu vực đầu tư trọng điểm trong tỉnh, nối kết vùng với đầu mối giao thông quốc gia (sân bay, đường sắt...), đề xuất quy mô và tuyến các trục hành lang giao thông quốc tế, quốc gia, giao thông nội tỉnh, kết nối khu công nghiệp với các trung tâm đô thị của tỉnh. Phát triển hệ thống giao thông gắn kết Vùng với các vùng lân cận, vùng quốc gia, quốc tế. Xác định các hành lang giao thông quan trọng, quy mô các tuyến giao thông, bến xe khách, bãi đỗ xe chính.

Về cấp nước: Dự báo tổng hợp nhu cầu cấp nước toàn vùng, đặc biệt cho các vùng tập trung phát triển đô thị, công nghiệp, du lịch và các dịch vụ thương mại. Rà soát các dự án hồ cấp nước trên địa bàn, đề xuất giải pháp cấp nước theo hệ thống diện rộng trên toàn tỉnh và cho các phân vùng, xem xét đến một số khu vực xây dựng tập trung lớn. Đề xuất giải pháp chính để bảo vệ các nguồn nước và các công trình đầu mối, đặc biệt là các hệ thống hồ cấp nước.

Về cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng điện toàn vùng, đề xuất giải pháp bố trí các công trình đầu mối cấp điện, mạng lưới các tuyến điện cao thế; nghiên cứu đề xuất các nguồn cấp năng lượng tự nhiên khác (thủy điện,...)

Xác định tổng quy mô nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất công nghiệp, đề xuất các công trình đầu mối thu gom xử lý. Tổng quy mô khối lượng chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp, y tế; đề xuất các địa điểm, quy mô công trình đầu mối xử lý chất thải rắn. Đề xuất các hình thức an táng không ảnh hưởng đến môi trường và phù hợp với văn hóa địa phương.

Đề xuất các giải pháp bảo vệ rừng bảo tồn, rừng đầu nguồn, rừng phòng hộ, vùng sinh thái nông nghiệp, vùng bảo vệ cảnh quan,... Dự báo và đề xuất giải pháp đối với các tác động đô thị hóa, đặc biệt là các vùng có nguy cơ gây ra ô nhiễm tại các khu, cụm công nghiệp tập trung, khu bệnh viện, khu xử lý nước thải, xử lý rác, nghĩa trang tập trung; các vùng bị ảnh hưởng

của biến đổi khí hậu,... Đề xuất các nguyên tắc xây dựng không gian tỉnh Đắk Nông ứng phó với biến đổi khí hậu.

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

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

## **Thông tư hướng dẫn về năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng**

Ngày 30 tháng 6 năm 2016, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 17/2016/TT-BXD hướng dẫn về năng lực của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng.

Thông tư này quy định các cá nhân phải có chứng chỉ hành nghề khi tham gia hoạt động xây dựng thuộc các lĩnh vực bao gồm khảo sát xây dựng gồm khảo sát địa hình, khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế xây dựng công trình gồm thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế kết cấu công trình; thiết kế điện - cơ điện công trình; thiết kế cấp - thoát nước công trình; thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt; thiết kế mạng thông tin - liên lạc trong công trình xây dựng; thiết kế an toàn phòng chống cháy nổ công trình xây dựng; giám sát thi công xây dựng gồm giám sát công tác xây dựng công trình; giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình; giám sát lắp đặt thiết bị công nghệ; kiểm định xây dựng, định giá xây dựng. Điều kiện năng lực đối với cá nhân phụ trách công tác an toàn lao động hoặc làm cán bộ chuyên trách về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình tuân thủ quy định của pháp luật về An toàn, vệ sinh lao động.

Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp chứng chỉ hành nghề gồm Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng I; Sở Xây dựng cấp chứng chỉ hành nghề hạng II, hạng III đối với cá nhân tham gia

hoạt động xây dựng trong tổ chức có địa chỉ trụ sở chính tại địa phương hoặc hoạt động xây dựng độc lập có hộ khẩu thường trú hoặc đăng ký cư trú tại địa phương.

Nguyên tắc xác định chuyên môn phù hợp và thời gian kinh nghiệm nghề nghiệp xét cấp chứng chỉ hành nghề như sau: Chuyên môn được đào tạo của cá nhân xác định là phù hợp khi chuyên ngành hoặc nội dung chương trình đào tạo của cá nhân đó phù hợp với lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề được; thời gian kinh nghiệm của cá nhân đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề là tổng thời gian cá nhân chính thức tham gia hoạt động xây dựng thuộc lĩnh vực phù hợp với nội dung đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề; đối với cá nhân chưa có đủ thời gian kinh nghiệm tham gia hoạt động xây dựng theo quy định kể từ ngày tốt nghiệp đại học nhưng trước đó đã có bằng cao đẳng hoặc trung cấp và đã tham gia hoạt động xây dựng thì thời gian kinh nghiệm được tính bằng tổng thời gian cá nhân đó tham gia hoạt động xây dựng từ khi tốt nghiệp cao đẳng hoặc trung cấp để xét cấp chứng chỉ hành nghề hạng II và hạng III; đối với cá nhân đã làm việc tại các cơ quan quản lý nhà nước thì thời gian và kinh nghiệm là tổng thời gian và kinh nghiệm cá nhân đó đã tham gia thực hiện các công việc quản lý nhà nước có liên quan đến lĩnh vực đề nghị cấp chứng chỉ hành nghề.

Thông tư này cũng quy định, tổ chức phải có chứng chỉ năng lực khi tham gia hoạt động xây dựng thuộc các lĩnh vực bao gồm khảo sát xây dựng gồm khảo sát địa hình; khảo sát địa chất, địa chất thủy văn công trình; lập quy hoạch xây dựng; thiết kế, thẩm tra thiết kế xây dựng gồm: thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế kết cấu công trình; thiết kế điện - cơ điện công trình; thiết kế cấp - thoát nước công trình; thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt; thiết kế mạng thông tin - liên lạc trong công trình xây dựng; lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng; quản lý dự án đầu tư xây dựng; thi công xây dựng công trình; giám sát thi công xây dựng gồm giám sát công tác xây dựng công trình; giám sát lắp đặt thiết bị công trình; giám sát lắp đặt thiết bị công nghệ; kiểm định xây dựng; quản lý, thẩm tra chi phí đầu tư xây dựng. Một tổ chức có thể đề nghị cấp chứng chỉ năng lực cho một hoặc nhiều lĩnh vực tương ứng với các hạng khác nhau theo quy định của Thông tư này. Tổ chức chưa đủ điều kiện cấp chứng chỉ năng lực được tham gia các hoạt động xây dựng các lĩnh vực quy định tại Điều này đối với dự án chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình quy mô cấp IV; dự án sửa chữa, cải tạo, bảo trì công trình quy mô cấp IV khi người phụ trách lĩnh vực chuyên môn của tổ chức có điều kiện năng lực phù hợp với lĩnh vực đó.

Tổ chức nước ngoài không yêu cầu phải có chứng chỉ năng lực theo quy định tại Thông tư này khi hoạt động xây dựng tại Việt Nam.

Cục Quản lý hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng có thẩm quyền cấp chứng chỉ năng lực hạng I, Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III đối với tổ chức có trụ sở chính tại địa bàn hành chính thuộc phạm vi quản lý của mình. Chứng chỉ năng lực có hiệu lực trong thời hạn 05 năm. Tổ chức có chứng chỉ năng lực đã hết hạn hoặc có nhu cầu điều chỉnh, bổ sung nội dung chứng chỉ năng lực phải làm thủ tục cấp lại theo quy định của Thông tư này.

Nguyên tắc đăng tải thông tin về năng lực

của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng: Tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài tham gia hoạt động xây dựng tại Việt Nam có trách nhiệm đăng tải công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của Thông tư này. Các tổ chức, cá nhân đã được cấp chứng chỉ năng lực, chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Thông tư này được đăng tải công khai thông tin về năng lực trên Trang thông tin điện tử của cơ quan cấp chứng chỉ. Cơ quan có thẩm quyền xem xét, kiểm tra khi cần thiết đối với các thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân để đăng tải công khai thông tin trên trang thông tin điện tử do cơ quan quản lý. Mọi thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân được đăng tải trên trang thông tin điện tử của các Sở Xây dựng phải được chuyển về Bộ Xây dựng để xem xét, tích hợp dữ liệu và công bố trên trang thông tin điện tử do Bộ Xây dựng quản lý làm cơ sở tra cứu, lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng trong phạm vi cả nước. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực, cơ quan cấp chứng chỉ và Bộ Xây dựng có trách nhiệm đăng tải thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân lên Trang thông tin điện tử do mình quản lý.

Tổ chức, cá nhân bị gỡ bỏ thông tin năng lực hoạt động xây dựng khi vi phạm một trong các hành vi như cung cấp thông tin không đúng hoặc có thay đổi thông tin nhưng không kê khai, báo cáo theo quy định; vi phạm pháp luật trong hoạt động đầu tư xây dựng; tham gia hoạt động xây dựng vượt quá điều kiện năng lực. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo, nếu tổ chức, cá nhân không giải trình, khắc phục vi phạm thì bị gỡ bỏ thông tin đã được đăng tải.

Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 9 năm 2016.

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

## **Thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình**

Ngày 30 tháng 6 năm 2016, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 18/2016/TT-BXD quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình.

Thông tư này ban hành các nguyên tắc thẩm định, phê duyệt dự án, thiết kế và dự toán xây dựng công trình bao gồm: Trình, thẩm định dự án, thiết kế và dự toán xây dựng công trình đúng thẩm quyền, bảo đảm quy trình và thời hạn thẩm định theo quy định; thẩm định thiết kế và dự toán xây dựng được thực hiện với toàn bộ công trình hoặc từng công trình của dự án hoặc theo giai đoạn, gói thầu của dự án nhưng phải bảo đảm sự thống nhất, đồng bộ về nội dung, cơ sở tính toán trong các kết quả thẩm định; công khai, minh bạch về trình tự, thủ tục, hồ sơ, kết quả thẩm định và tuân thủ các quy định về cải cách thủ tục hành chính trong quá trình thẩm định; phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình đúng thẩm quyền hoặc theo ủy quyền sau khi có Thông báo kết quả thẩm định và hồ sơ trình phê duyệt đã được bổ sung, hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan thẩm định; đối với dự án có số bước thiết kế nhiều hơn so với quy định, cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ thẩm định hồ sơ thiết kế tại bước thiết kế theo quy định của pháp luật, các bước thiết kế còn lại do người quyết định đầu tư quyết định việc tổ chức thẩm định, phê duyệt.

### **Trình tự thẩm định dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình**

Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước: Hồ sơ trình thẩm định được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng. Đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách:

Hồ sơ trình thẩm định được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để thẩm định thiết kế cơ sở và đến cơ quan chuyên môn trực thuộc người quyết định đầu tư để thẩm định các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng, thiết kế công nghệ (nếu có). Đối với dự án sử dụng vốn khác: Hồ sơ trình thẩm định được gửi đến cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để thẩm định thiết kế cơ sở (hoặc thiết kế bản vẽ thi công đối với dự án có yêu cầu lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật) đối với dự án đầu tư xây dựng có công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn cộng đồng.

Hồ sơ trình thẩm định dự án, thiết kế cơ sở và thiết kế, dự toán xây dựng công trình: Người đề nghị thẩm định trình một (01) bộ hồ sơ (hồ sơ gốc) đến cơ quan thẩm định; hồ sơ trình thẩm định phải bảo đảm tính pháp lý, phù hợp với nội dung đề nghị thẩm định; hồ sơ trình thẩm định dự án, thiết kế cơ sở gồm: Tờ trình thẩm định và danh mục hồ sơ trình thẩm định. Hồ sơ trình thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng gồm: Tờ trình thẩm định và danh mục hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 04 Phụ lục II của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP. Hồ sơ trình thẩm định thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình gồm: Tờ trình thẩm định và danh mục hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Mẫu số 06 Phụ lục II của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP.

Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, cơ quan thẩm định có trách nhiệm xem xét, gửi văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ trình thẩm định đến người đề nghị thẩm định (nếu cần, việc yêu



cầu bổ sung hồ sơ chỉ được yêu cầu một (01) lần trong quá trình thẩm định) hoặc trả lại hồ sơ thẩm định. Trong thời hạn hai mươi (20) ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của cơ quan thẩm định, nếu người đề nghị thẩm định không thực hiện việc bổ sung hồ sơ thì cơ quan thẩm định dừng việc thẩm định, người đề nghị thẩm định trình thẩm định lại khi có yêu cầu.

Việc thẩm định được thực hiện khi cơ quan thẩm định nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định và kết thúc khi có văn bản Thông báo kết quả thẩm định. Nội dung thẩm định theo quy định tại Điều 58, Điều 83 của Luật Xây dựng và Điều 6, Điều 10 của Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng. Kết quả thẩm định phải có đánh giá, kết luận về mức đáp ứng yêu cầu đối với từng nội dung thẩm định và toàn bộ nội dung trình thẩm định theo mẫu quy định tại Phụ lục II Nghị định 59/2015/NĐ-CP; các kiến nghị đối với người quyết định đầu tư, chủ đầu tư.

Đối với thẩm định dự án, thiết kế cơ sở, đánh giá về sự phù hợp, mức độ đáp ứng đối với chủ trương đầu tư, yêu cầu, nội dung lập dự án, lập thiết kế cơ sở, các tiêu chí phản ánh sự cần thiết phải đầu tư xây dựng, tính khả thi và mức độ hiệu quả của dự án. Đối với thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình, đánh giá về sự phù hợp, mức độ đáp ứng đối với các yêu cầu, nhiệm vụ, nội dung của thiết kế, dự toán xây dựng công trình.

#### **Thẩm định Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng**

Cơ quan chuyên môn về xây dựng trực thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội quyết định đầu tư, trừ những dự án được phân cấp cho Sở quản lý; thiết kế bản vẽ thi công (trừ phần thiết kế công nghệ), dự toán xây

dựng công trình sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ... quyết định đầu tư.

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do cấp tỉnh quyết định đầu tư, Báo cáo kinh tế - kỹ thuật có công trình từ cấp II trở xuống do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan trung ương của tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội quyết định đầu tư; thiết kế bản vẽ thi công (trừ phần thiết kế công nghệ), dự toán xây dựng công trình cấp II, cấp III sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh do cấp tỉnh quyết định đầu tư, do các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ... quyết định đầu tư; thiết kế bản vẽ thi công công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng.

Đối với dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình theo tuyến đi qua hai tỉnh trở lên thuộc đối tượng do cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thì cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì thẩm định. Đối với dự án gồm nhiều công trình có loại, cấp công trình khác nhau, cơ quan chủ trì thẩm định là cơ quan có trách nhiệm thẩm định công trình chính hoặc công trình có cấp cao nhất của dự án. Đối với dự án thực hiện theo hình thức hợp đồng đối tác công tư (PPP), cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đầu tư theo hình thức đối tác công tư là đơn vị chủ trì tổ chức thẩm định dự án. Dự án sử dụng vốn hỗn hợp có phần tham gia bằng vốn ngân sách nhà nước, vốn nhà nước ngoài ngân sách từ 30% trở lên hoặc dưới 30% nhưng trên 500 tỷ đồng trong tổng mức đầu tư thì dự án được thẩm định như đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách.

Dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân

sách, vốn nhà nước ngoài ngân sách được điều chỉnh trong các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 61 của Luật Xây dựng. Người quyết định đầu tư quyết định đối với các nội dung điều chỉnh liên quan đến mục tiêu, quy mô đầu tư, địa điểm, tiến độ thực hiện dự án, tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn sử dụng.

Việc điều chỉnh thiết kế, dự toán xây dựng công trình trong các trường hợp thiết kế xây dựng do có thay đổi về địa chất công trình, tải trọng thiết kế, giải pháp kết cấu, vật liệu sử dụng cho kết cấu chịu lực (trừ trường hợp làm tăng tính an toàn cho công trình) và biện pháp tổ chức thi công có ảnh hưởng đến an toàn chịu lực của công trình. Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình do việc điều chỉnh dẫn đến làm vượt tổng

mức đầu tư hoặc vượt dự toán xây dựng công trình đã được người quyết định đầu tư phê duyệt.

Đối với việc thẩm định dự án và thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng công trình, thì các dự án đã trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định trước ngày Thông tư này có hiệu lực không phải trình thẩm định lại và được thực hiện thẩm định theo quy định hiện hành trước thời điểm có hiệu lực của Thông tư. Việc điều chỉnh dự án, thiết kế và dự toán xây dựng công trình sau ngày Thông tư này có hiệu lực được thực hiện theo quy định của Thông tư này.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2016.

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

## **Thông tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư**

Ngày 30 tháng 06 năm 2016, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 21/2016/TT-BXD tư hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư.

Lập hồ sơ đề xuất đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư chỉ áp dụng đối với trường hợp lựa chọn chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP. Đơn vị có nhu cầu tham gia làm chủ đầu tư dự án phải trình bày hồ sơ đề xuất đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án tại hội nghị nhà chung cư theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Nghị định 101/2015/NĐ-CP.

Hồ sơ bao gồm: Đơn đăng ký tham gia làm chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, bao gồm: Các nội dung về thông tin nhà đầu tư (tên doanh nghiệp, người đại diện

theo pháp luật của doanh nghiệp, địa chỉ trụ sở chính của doanh nghiệp, điện thoại liên hệ); thông tin dự án đăng ký làm chủ đầu tư (tên, địa chỉ dự án, tổng mức đầu tư tạm tính của dự án); các đề xuất khác của doanh nghiệp về dự án tham khảo theo mẫu tại Phụ lục số 01 của Thông tư này; Giấy tờ chứng minh năng lực chuyên môn, kinh nghiệm, khả năng tài chính của doanh nghiệp, bao gồm giấy tờ chứng minh chức năng kinh doanh bất động sản, chứng minh vốn pháp định theo quy định của pháp luật kinh doanh bất động sản, giấy tờ chứng minh vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật đất đai, hồ sơ năng lực, kinh nghiệm của doanh nghiệp; Phương án đề xuất thực hiện dự án (nội dung về phương án sơ bộ thiết kế và quy hoạch tổng mặt bằng của dự án; các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản gồm hệ số sử dụng đất, chiều cao trung bình, tổng số lượng căn hộ; các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết

yếu của dự án; phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giải pháp tài chính...).

Nguyên tắc thực hiện bố trí nhà ở tái định cư: Việc bố trí nhà ở tái định cư phải được thực hiện thông qua hợp đồng theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này. Việc ký kết hợp đồng để bố trí nhà ở tái định cư phải căn cứ vào phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư đã được UBND cấp tỉnh phê duyệt.

*Ký kết hợp đồng để bố trí nhà ở tái định cư*

Trường hợp chủ sở hữu nhà chung cư bị phá dỡ không có nhu cầu tái định cư tại chỗ thì việc ký kết hợp đồng thuê, thuê mua, mua bán nhà ở để bố trí tái định cư được thực hiện như sau: Đối với nhà ở có sẵn thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và Thông tư của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Đối với nhà ở hình thành trong tương lai thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ quy định chi

tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Trường hợp chủ sở hữu nhà chung cư bị phá dỡ có nhu cầu tái định cư tại chỗ thì việc ký kết hợp đồng thuê, thuê mua, mua bán nhà ở để bố trí tái định cư được thực hiện như sau: Trường hợp được bồi thường bằng nhà ở và bố trí tái định cư tại chỗ thì chủ sở hữu nhà chung cư bị phá dỡ ký hợp đồng với chủ đầu tư hoặc đơn vị được giao bố trí tái định cư. Trường hợp được bố trí tái định cư theo hình thức cho thuê nhà ở thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Thông tư của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Trường hợp người được bố trí tái định cư thuộc diện được mua thêm căn hộ theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 101/2015/NĐ-CP thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 76/2015/NĐ-CP.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2016.

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Tỉnh Lào Cai ban hành Quyết định quy định một số nội dung cụ thể về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh**

Ngày 15 tháng 6 năm 2016, UBND tỉnh Lào Cai đã ban hành Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND quy định một số nội dung cụ thể về quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh.

**Nguyên tắc quản lý cây xanh đô thị:**

UBND tỉnh thống nhất quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh và phân công trách nhiệm cho các sở, ban, ngành tỉnh, UBND huyện, thành phố; UBND tỉnh thống nhất quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh và phân công trách

nhiệm cho các sở, ban, ngành tỉnh; UBND cấp huyện có trách nhiệm đầu tư, phát triển cây xanh sử dụng công cộng, quản lý cây xanh tại đô thị trong địa giới hành chính; khuyến khích xã hội hóa, tạo điều kiện thuận lợi để các tổ chức, cá nhân tham gia quy hoạch, trồng, chăm sóc, ươm cây, bảo vệ cây xanh đô thị; phải tuân thủ quy hoạch đô thị, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và góp phần tạo cảnh quan, bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học; lựa chọn chủng

loại và trồng cây xanh phải phù hợp điều kiện khí hậu thổ nhưỡng, cảnh quan không gian kiến trúc đô thị; mang đặc trưng văn hoá địa phương; đảm bảo an toàn giao thông; không làm hư hỏng hoặc ảnh hưởng các công trình hạ tầng kỹ thuật trên và dưới mặt đất, trên không và theo danh mục cây xanh được trồng trong đô thị; việc trồng cây xanh trên đường đô thị xây dựng mới phải đồng bộ với việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật; việc xây dựng công trình đường có đầu nối giao thông liên quan đến dải phân cách, đảo phân luồng có bồn hoa, thảm cỏ và liên quan đến công viên, vườn hoa cần tối ưu hạn chế ảnh hưởng đến cây xanh; thực hiện việc trồng, chăm sóc cây xanh theo đúng quy trình và các quy định quản lý cây xanh đô thị.

Việc quy hoạch cây xanh đô thị được thực hiện theo quy định tại Điều 8 Nghị định 64/2010/NĐ-CP. Nội dung quy hoạch cây xanh đô thị trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thực hiện theo Điều 9 Nghị định 64/2010/NĐ-CP. Chi tiết cụ thể quy hoạch cây xanh đô thị thực hiện theo “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng” ban hành tại Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng. Về diện tích đất cây xanh đô thị trong đồ án quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn thực hiện cụ thể: Đối với đô thị loại II tối thiểu 12 m<sup>2</sup>/người, loại III và IV tối thiểu 11 m<sup>2</sup>/người, loại V tối thiểu 10 m<sup>2</sup>/người. Quy mô, vị trí các vườn ươm cây phải được xác định trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch hạ tầng đô thị; các khu công nghiệp trong đô thị phải có quy hoạch vành đai cây xanh cách ly.

Cây trồng phải nằm trong danh mục cây được trồng; cây thẳng, phân cành cao, đánh cân đối, có bóng mát có chiều cao phát triển từ 6 - 8m, đường kính thân cây (tại vị trí 1,3m tính từ mặt đất) tối thiểu 10cm; chịu được thời tiết khắc nghiệt, ít rụng lá. Việc trồng cây trên dải phân cách, hè phố, ven đường quốc lộ phải phù

hợp loại đường phố, đảm bảo không gian phát triển; tại các đảo phân luồng giao thông chỉ trồng cây cảnh, cỏ, hoa tạo thành mảng màu. Việc trồng cây trên hè phố phải trồng thành hàng theo khoảng cách 5 - 10m; đối với các tuyến đường lớn có chiều rộng hành lang trên 5m nên trồng các cây trưởng thành có chiều cao lớn hơn 15m; đối với các tuyến đường trung bình có chiều rộng hành lang từ 3m đến 5m nên trồng các cây cao từ 10 - 15m; đối với các tuyến đường nhỏ có chiều rộng hành lang dưới 3m, đường cải tạo, bị khống chế về mặt bằng và không gian thì cần tận dụng những cây hiện có hoặc trồng tại những vị trí thừa công trình, ít vướng đường dây trên không và không gây hư hại các công trình sẵn có, có thể trồng cây có chiều cao trưởng thành nhỏ hơn 10m hoặc đặt chậu cây.

Việc trồng cây trên dải phân cách, đối với dải phân cách rộng dưới 3m không trồng cây bóng mát; đối với dải phân cách đã trồng nếu cây có ảnh hưởng đến an toàn giao thông thì phải có kế hoạch thay thế; đối với dải phân cách rộng từ 3m trở lên có thể trồng 1 hàng cây thân thẳng, phân cành cao, tán lá gọn, trồng cách điểm đầu dải phân cách 10m.

Quản lý cây nguy hiểm, cây bảo tồn trong đô thị: Tổ chức, cá nhân quản lý trực tiếp cây xanh đô thị phải thường xuyên kiểm tra, xác định mức độ cây nguy hiểm có thể tác động tới người, phương tiện và công trình; trên cơ sở đó có biện pháp khắc phục kịp thời hoặc lập kế hoạch chặt hạ, di chuyển cây; UBND cấp huyện, Ban Quản lý Khu kinh tế tổ chức kiểm tra cây thường xuyên, ít nhất một lần mỗi mùa trong năm để có biện pháp xử lý kịp thời hạn chế những rủi ro của cây nguy hiểm và bảo vệ cây bảo tồn.

Các tuyến phố đã có cây xanh, nếu khi thấy cần thiết phải cải tạo, thay thế cây, UBND cấp huyện hoặc Ban quản lý Khu kinh tế tổ chức lập dự án đầu tư cải tạo, thay thế, trong đó phải xác định cụ thể từng vị trí cây cần thay thế, di

chuyển; loại cây, quy cách cây trồng mới; công tác chuẩn bị cây con, ươm cây; thời điểm chặt hạ, di chuyển, trồng thay thế cây xanh; dự toán và phương án xã hội hoá (nếu có). Việc cải tạo, thay thế phải đảm bảo giữ môi trường, cảnh quan đô thị; không chặt hạ, di chuyển hàng loạt cây xanh đã trưởng thành để trồng cây mới; việc chặt hạ, di chuyển và trồng thay thế phải đảm bảo đợt trước có tán bóng mát mới chặt hạ thay thế đợt tiếp, phải có kế hoạch ươm cây lớn trưởng thành.

Khi thi công các công trình ngầm và trên mặt đất, đơn vị thi công có trách nhiệm bảo vệ hệ thống cây xanh đã có trong và xung quanh khu vực công trường. Không được lấy thân cây làm chỗ tựa, đỡ để kéo sắt, thép, cấu kiện vật liệu ảnh hưởng đến sinh trưởng và phát triển của cây. Cây xanh giữ lại trong công trường xây dựng cần được bảo vệ bằng hàng rào tạm xung quanh cây để giữ cho ngọn, tán lá và cấu trúc cành cây không bị tiếp xúc với thiết bị, vật liệu và các hoạt động khác.

Việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị được thực hiện không quá 30 ngày kể từ ngày được cấp Giấy phép chặt hạ, dịch chuyển cây xanh. Đối với việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh phục vụ thi công các công trình, dự án thì được thực hiện theo tiến độ yêu cầu của dự án. Trước khi triển khai việc chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị, đơn vị thực hiện phải thông báo cho UBND phường, thị trấn và tổ nhân dân nơi có cây

xanh biết trước ít nhất 02 ngày làm việc. Việc chặt hạ, di chuyển phải đảm bảo kỹ thuật an toàn về con người, tài sản của tổ chức, cá nhân.

Trường hợp khẩn cấp cần chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị ngay do thiên tai hoặc cây có nguy cơ gãy đổ gây nguy hiểm thì tổ chức, cá nhân trực tiếp được giao chăm sóc, quản lý có trách nhiệm phối hợp với UBND phường, thị trấn hoặc cán bộ đại diện Ban Quản lý Khu kinh tế tại các cụm, khu trực thuộc thực hiện ngay việc chặt hạ, dịch chuyển cây và chậm nhất trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi thực hiện việc chặt hạ, dịch chuyển cây phải lập hồ sơ báo cáo UBND cấp huyện hoặc Ban Quản lý khu kinh tế và Sở Xây dựng.

Việc lựa chọn đơn vị làm dịch vụ quản lý cây xanh đô thị thực hiện theo Điều 19 Nghị định 64/2010/NĐ-CP. Khuyến khích xã hội hóa công tác quản lý, trồng, chăm sóc, bảo vệ cây xanh đô thị và phát triển vườn ươm cây theo quy hoạch; khuyến khích các hộ gia đình tự trồng và chăm sóc cây xanh trước nhà, trên các tuyến phố theo quy hoạch; khuyến khích trồng cây xanh trên hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông, các vùng cách ly khu xử lý rác, khu mai táng, nghĩa trang; sử dụng các bãi rác khi ngừng hoạt động chuyển thành vườn ươm cây xanh.

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

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

## **Thành phố Hà Nội ban hành quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố**

Ngày 24 tháng 6 năm 2016, UBND thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 20/2016/QĐ-UBND quy định chi tiết một số nội dung về cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn thành phố.

Theo Quyết định này, nguyên tắc cấp giấy

phép xây dựng bao gồm sự phù hợp của công trình được xác định trên cơ sở ý kiến của cơ quan chuyên môn về xây dựng và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật tại các văn bản thẩm định, thẩm duyệt, chấp thuận, thỏa thuận; sự phù hợp của



phương án thiết kế kiến trúc công trình với các điều kiện quy định tại Khoản 1 Điều 91; Khoản 1 Điều 92; Khoản 2 Điều 93 Luật Xây dựng 2014 và Khoản 2 Điều 40 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng được xác định trên cơ sở đối chiếu với các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của công trình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, bao gồm: Mật độ xây dựng, số tầng, tổng chiều cao, tổng diện tích sàn xây dựng, khoảng lùi, công năng sử dụng.

#### **Thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng của các cơ quan thuộc Thành phố**

Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng các công trình sau: Công trình cấp I, cấp II; công trình tôn giáo thuộc dự án do các tổ chức tôn giáo làm chủ đầu tư; công trình đã được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa; công trình tượng đài, tranh hoành tráng; công trình thuộc dự án có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (không bao gồm báo cáo kinh tế kỹ thuật) thuộc đối tượng phải cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư; công trình nằm trên địa bàn từ hai (02) quận, huyện, thị xã trở lên; Công trình xây dựng (bao gồm cả biển quảng cáo tấm lớn gắn trên công trình hoặc đứng độc lập) tiếp giáp với một (01) trong các tuyến phố (thuộc địa bàn các quận Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa, Hai Bà Trưng) như Hùng Vương, Hoàng Diệu, Nguyễn Tri Phương, Điện Biên Phủ, Trần Phú, Hàng Khay, Tràng Thi, Tràng Tiên, Đinh Tiên Hoàng, Lê Thái Tổ, Lý Thái Tổ.

Ban Quản lý các Khu công nghiệp và chế xuất cấp giấy phép xây dựng các công trình nằm trong các khu công nghiệp, khu chế xuất thuộc thẩm quyền quản lý. UBND cấp huyện cấp giấy phép xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trong đô thị (bao gồm cả nhà ở riêng lẻ kết hợp chức năng khác không phân biệt quy mô và nhà biệt thự), trung tâm cụm xã, khu bảo tồn, khu di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng thuộc địa bàn mình quản lý, trừ các trường hợp

quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này. Trường hợp dự án gồm nhiều công trình có cấp khác nhau thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng cho các công trình thuộc dự án được xác định theo công trình có cấp cao nhất. Đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh giấy phép xây dựng hoặc cấp giấy phép xây dựng sửa chữa, cải tạo làm thay đổi quy mô công trình thì thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng được xác định theo quy mô công trình mới. Trường hợp có mâu thuẫn giữa các tiêu chí để xác định thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng thì Sở Xây dựng là cơ quan quyết định.

Công trình được cấp Giấy phép xây dựng có thời hạn đối với trường hợp công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng và phù hợp về mục đích sử dụng đất theo quy hoạch nhưng chưa có quy định cụ thể về quy mô xây dựng công trình thì được xem xét theo quy định chung của toàn tuyến phố; công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có quy hoạch phân khu xây dựng nhưng không phù hợp về mục đích sử dụng đất theo quy hoạch phân khu thì quy mô xây dựng công trình không quá 04 tầng (bao gồm cả tầng lửng, không xây dựng tầng hầm hoặc bán hầm), trên có thể có mái tum (chỉ xây dựng trên diện tích buồng thang bộ và cao không quá 2,4m); tổng chiều cao công trình không quá 15m. Đối với công trình sử dụng vào mục đích phục vụ cộng đồng, an sinh xã hội có nhu cầu vượt quá quy mô nêu trên phải được UBND Thành phố chấp thuận trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng.

Các trường hợp chỉ được sửa chữa, cải tạo giữ nguyên quy mô công trình hiện trạng; không thay đổi vị trí, diện tích xây dựng, diện tích sàn từng tầng, chiều cao, số tầng và công năng sử dụng bao gồm công trình, nhà ở riêng lẻ không phù hợp với quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện; công trình và nhà ở không phù

hợp với quy hoạch phòng chống lũ hoặc quy hoạch đề điều đồng thời không nằm trong khu vực đang sạt lở nguy hiểm hoặc có nguy cơ sạt lở nguy hiểm.

Đối với giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất thì trong trường hợp giấy tờ không có đầy đủ thông tin về ranh giới, kích thước và vị trí, diện tích đất trên lô đất thì phải kèm theo một trong các tài liệu sau: Đối với công trình thuộc dự án cần trích lục bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp hoặc Biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa được Sở Tài nguyên và Môi trường, chính quyền địa phương và các cơ quan, tổ chức có liên quan xác nhận theo quy định; đối với nhà ở riêng lẻ, trích đo bản đồ địa chính do đơn vị tư vấn khảo sát có đủ năng lực

lập và được UBND cấp xã xác nhận.

Trong các trường hợp sau đây chủ đầu tư phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận bằng văn bản về việc đã có đủ điều kiện về quyền sử dụng đất hoặc sở hữu công trình để cấp giấy phép xây dựng (trừ trường hợp nhà ở riêng lẻ) gồm giấy tờ đã hết thời hạn (đối với giấy tờ có quy định thời hạn), có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu công trình, ô đất xây dựng công trình chưa giải phóng mặt bằng toàn bộ hoặc một phần.

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

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

## **Tọa đàm “Đô thị năng động và cởi mở đáp ứng khả năng chống chịu: Vai trò quản trị đô thị”**

Ngày 19/7/2016 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng phối hợp với Đại sứ quán Vương Quốc Bỉ tại Việt Nam và Quỹ Phát triển Châu Á tổ chức buổi Tọa đàm: “Đô thị năng động và cởi mở đáp ứng khả năng chống chịu: Vai trò quản trị đô thị”.

Tham dự buổi Tọa đàm có đại diện Đại sứ quán Vương Quốc Bỉ, đại diện Quỹ Phát triển Châu Á, đại diện Diễn đàn Đô thị Việt Nam cùng đông đảo chuyên gia trong nước và quốc tế trong lĩnh vực phát triển đô thị.

Phát biểu khai mạc Tọa đàm, TS. Nguyễn Tường Văn - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Bộ Xây dựng cho biết: Đến nay, hệ thống đô thị của Việt Nam tăng cả về số lượng và chất lượng, với khoảng 790 đô thị. Các đô thị đã và đang đóng vai trò quan trọng, là động lực phát triển của nền kinh tế trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Công tác quy hoạch đã được xây dựng và quản lý theo hệ thống từ quy hoạch vùng, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị. Hạ tầng kỹ thuật của các đô thị được đầu tư xây dựng tương đối đồng bộ, hiện đại. Bên cạnh đó, kiến trúc đô thị, cảnh quan đô thị cũng đang được các cấp, các ngành quan tâm đầu tư xây dựng tạo bộ mặt, cấu trúc đặc trưng cho các đô thị.

Cũng theo ông Nguyễn Tường Văn, bên cạnh những ưu điểm đã đạt được, phát triển đô thị Việt Nam hiện đang phải đối mặt với nhiều vấn đề khó khăn như: Đô thị hóa nhanh chóng dẫn đến thiếu kiểm soát về chức năng đô thị và hình thái kiến trúc đô thị, phát triển đô thị nhiều nơi vượt quá khả năng điều hành của chính quyền địa phương, trên phạm vi cả nước vẫn phổ biến hiện tượng ùn tắc giao thông, úng ngập, triều cường, nước biển dâng, và các nguy cơ tiềm ẩn do biến đổi khí hậu...

Tham dự buổi Tọa đàm, các diễn giả trao đổi và thảo luận về các khái niệm mới trong



*Cục trưởng Nguyễn Tường Văn phát biểu tại buổi Tọa đàm*

phát triển đô thị như: Phát triển đô thị năng động và cởi mở (Progressive city) hướng tới mục tiêu xây dựng đô thị có khả năng thích ứng (Resilient Cities), kinh nghiệm thực tiễn quản lý đô thị ở Hàn Quốc theo định hướng đô thị năng động và cởi mở, những nỗ lực cải tạo và nâng cao năng lực thích ứng của TP Hồ Chí Minh.

Trình bày tham luận tại Tọa đàm, Giáo sư Michael Douglass, Viện Nghiên cứu châu Á và Trường Chính sách công Lee Kuan Yew, Đại học Quốc gia Singapore cho biết: Đến cuối thế kỷ 21, số dân sinh sống trong các thành phố ở châu Á được dự báo sẽ tăng thêm khoảng một tỷ người. Vì thế, châu Á cần dành nhiều sự quan tâm hơn cho việc nâng cao khả năng ứng phó của các thành phố để đáp ứng những nhu cầu khẩn cấp về kinh tế, xã hội và môi trường.

Do đó, bên cạnh việc chuẩn bị đối phó tình trạng biến đổi khí hậu toàn cầu, các thành phố còn phải ứng phó với những thảm họa môi trường đang diễn ra ngày càng thường xuyên với mức độ khốc liệt hơn, mà phần lớn trong số đó xảy ra ở châu Á. Trước giao thoa của 2 xu hướng lớn của phong trào đô thị hóa và Thế nhân sinh- một kỷ nguyên toàn cầu mà trong đó con người là yếu tố chính quyết định tình trạng môi trường ở Trái đất, vấn đề chính đặt ra là làm cách nào để các thành phố có thể đạt được khả

năng ứng phó theo cách thức đẩy phát triển nở rộ về phương diện nhân bản và môi trường tự nhiên tốt.

Giáo sư Michael Douglass cho rằng khái niệm thành phố năng động và cởi mở luôn đặt phát triển nở rộ về phương diện nhân bản làm trung tâm. Bốn phương diện (hay bốn trụ cột) của các thành phố và quá trình quản lý tại địa phương được đánh giá rất quan trọng trong việc hỗ trợ phát triển nở rộ về phương diện nhân bản là: Hòa hợp trong đời sống cộng đồng, công bằng phân phối, văn hóa xã hội, và môi trường tự nhiên tốt. Để đánh giá một thành phố, cần đưa ra nhận định trên toàn bộ các phương diện này.

Cũng tại buổi Tọa đàm, khi trình bày tham luận “Những hoạt động của Seoul để trở thành một thành phố năng động và cởi mở - Quản trị và cải cách chính sách”, Giáo sư Myung-Rae Cho - trường Đại học Dankook, Hàn Quốc cho biết: Hiện nay, Seoul đang thực hiện tốt quá trình kiến tạo một thành phố nhân văn cấp tiến nhờ 2 chiến lược sáng tạo đổi mới gồm chương trình phân phối (đổi mới nghị trình) và tham gia một cách phổ biến (đổi mới cách quản lý). Sự cấp tiến của những đợt cải cách đô thị như thế có khả năng diễn ra dựa trên các phong trào xã hội dân sự về công bằng kinh tế, môi trường bền vững và dân chủ trong dân, trong giai đoạn trước khi phát triển và dưới hình thức quản lý hỗ trợ đoàn thể của nhà nước theo chủ nghĩa phát triển mới ở cả cấp địa phương và trung ương.



Quang cảnh buổi Tọa đàm

Theo Giáo sư Myung-Rae Cho, những bài học kinh nghiệm rút ra từ trường hợp của Seoul cho thấy con người cần được đặt vào vị trí trung tâm trong quản lý đô thị vì điều đó sẽ giúp cho công cuộc cải cách đô thị phát triển trở thành một thành phố nhân văn cấp tiến.

Kết thúc buổi Tọa đàm, Cục trưởng Cục Phát triển đô thị Bộ Xây dựng - TS. Nguyễn Tường Văn bày tỏ cảm ơn các đại biểu đã tham gia trao đổi, chia sẻ các kinh nghiệm bổ ích về vai trò của Quản trị đô thị ở các thành phố, góp phần giúp Bộ Xây dựng tiếp tục điều chỉnh các chương trình hành động của mình trong quá trình đầu tư, xây dựng phát triển đô thị Việt Nam thân thiện với môi trường, bền vững, thích ứng và chống chịu hiệu quả trước rủi ro do biến đổi khí hậu gây ra.

Trần Đình Hà

## **Nghiệm thu Đề tài “ Điều tra, khảo sát xây dựng suất vốn đầu tư xây dựng cơ sở xử lý và mức chi phí xử lý nước thải và chất thải rắn sinh hoạt”**

Ngày 20/7/2016 tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKH chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức nghiệm thu các kết quả của Đề tài “ Điều tra, khảo sát xây dựng suất vốn đầu tư xây dựng cơ sở xử lý và mức chi phí xử lý nước thải và chất thải rắn sinh hoạt” do Viện Kinh tế

xây dựng thực hiện. ThS. Nguyễn Công Thịnh - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường (Bộ Xây dựng) chủ trì buổi nghiệm thu.

Báo cáo các kết quả nghiên cứu, TS. Lê Văn Cư - Chủ nhiệm Đề tài cho biết, trong những năm qua, Nhà nước đã dành nhiều



*Chủ nhiệm Đề tài - TS. Lê Văn Cư báo cáo kết quả nghiên cứu trước Hội đồng*

nguồn lực để đầu tư và duy trì dịch vụ thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn sinh hoạt cũng như xây dựng các cơ chế chính sách để thu hút nguồn vốn đầu tư của xã hội và khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia lĩnh vực nói trên. Tuy nhiên, trong quá trình lập dự án, các chủ thể liên quan gặp nhiều khó khăn khi xác định tổng mức đầu tư, đánh giá hiệu quả dự án, xác định giá các dịch vụ khai thác, vận hành do thiếu các hướng dẫn về tính toán định mức hao phí, suất đầu tư. Chính vì vậy, việc thực hiện Đề tài này có tính cấp thiết và tính thực tế cao.

Theo TS. Lê Văn Cư, nhằm mục tiêu đề xuất một số chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật phục vụ yêu cầu quản lý dịch vụ xử lý chất thải rắn và nước thải sinh hoạt, nhóm nghiên cứu đã tiến hành khảo sát một số dự án xử lý chất thải rắn và nước thải sinh hoạt có công nghệ được sử dụng phổ biến tại các đô thị hiện nay, thu thập dữ liệu về công nghệ, công suất, tổng mức đầu tư; thành phần và mức tiêu hao nhiên liệu, nguyên vật liệu, chi phí nhân công, chi phí máy trong quá trình vận hành xử lý chất thải rắn và nước thải sinh hoạt. Trên cơ sở phân tích các dữ liệu thu thập được kết hợp với kinh nghiệm chuyên gia, nhóm đề tài đã hoàn thành Đề tài theo đúng mục tiêu đề ra với các sản phẩm: Suất vốn đầu tư xử lý chất thải rắn sinh hoạt và nước thải sinh hoạt; Dự thảo Thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí nước thải và chất thải

rắn sinh hoạt; Tài liệu hướng dẫn nghiệp vụ xác định các hao phí trực tiếp của quá trình khai thác, vận hành các cơ sở xử lý nước thải và chất thải rắn sinh hoạt.

Nhận xét về các kết quả của Đề tài, các chuyên gia phản biện và thành viên của Hội đồng đều thống nhất về tính cấp thiết, ý nghĩa khoa học và thực tiễn của Đề tài, đánh giá cao những nỗ lực của nhóm tác giả. Bên cạnh đó, các chuyên gia của Hội đồng cũng đóng góp nhiều ý kiến giúp nhóm tác giả hoàn thiện Báo cáo đề tài, trong đó có các kiến nghị về cập nhật số liệu, các công nghệ và các cơ chế chính sách mới; phân tích rõ hơn sự khác biệt của việc xác định suất đầu tư với xác định các chi phí thông thường khác; làm rõ hơn các cơ sở tính toán, các đề xuất kiến nghị của Đề tài nên theo nhóm vấn đề, nhóm đối tượng..

Phát biểu kết luận, Chủ tịch Hội đồng Nguyễn Công Thịnh nhất trí với các ý kiến đóng góp và thảo luận của các thành viên Hội đồng và đề nghị nhóm tác giả nghiên cứu, tiếp thu, trong đó, lưu ý nhóm tác giả cập nhật thêm các công nghệ xử lý nước thải, rác thải hiện có để có được bức tranh hiện trạng tổng thể và kiến nghị các bước nghiên cứu tiếp theo; các số liệu tính toán cần nêu rõ phương pháp xác định, đơn vị tính, thuyết minh rõ hơn cơ sở để suất các dải suất đầu tư và công suất.

Chủ tịch Hội đồng Nguyễn Công Thịnh cũng đánh giá cao sự nghiêm túc, công phu của nhóm tác giả trong việc thực hiện Đề tài này, sản phẩm của Đề tài có ý nghĩa khoa học và thực tiễn, giúp các cơ quan quản lý nhà nước, các chủ thể liên quan có công cụ quản lý chi phí đầu tư xây dựng, khai thác vận hành các cơ sở xử lý nước thải và chất thải rắn sinh hoạt.

Đề tài đã được Hội đồng bỏ phiếu nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

**Minh Tuấn**



## **Nghiệm thu đề tài “Nghiên cứu các giải pháp công nghệ nhằm tạo lập mô hình phát triển nhà ở xã hội”**

Ngày 26/7/2016, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức cuộc họp nghiệm thu các kết quả của Đề tài “Nghiên cứu các giải pháp công nghệ nhằm tạo lập mô hình phát triển nhà ở xã hội” do nhóm nghiên cứu của Trường Đại học Xây dựng thực hiện. TS. Hoàng Quang Nhu - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường Bộ Xây dựng chủ trì cuộc họp.

Thay mặt nhóm nghiên cứu, Chủ nhiệm đề tài - TS. Phạm Đình Tuyển cho biết, mục tiêu đặt ra đề tài là nghiên cứu các giải pháp công nghệ tiên tiến và đồng bộ, tạo lập mô hình phát triển nhà ở xã hội phù hợp điều kiện thực tiễn Việt Nam và xu hướng phát triển nhà ở xã hội trên thế giới; cụ thể hóa các quan điểm, đường lối chính sách của Đảng, Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội; cung cấp luận cứ khoa học phục vụ cho việc triển khai thực hiện hiệu quả Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và các Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội.

Thông qua việc điều tra, khảo sát các dự án, mô hình phát triển nhà ở xã hội hiện nay về mặt xã hội học đối với đối tượng thụ hưởng, giải pháp quy hoạch, kiến trúc và xây dựng, mô hình tổ chức quản lý... nhóm đề tài đã tiến hành nghiên cứu tương đối tổng hợp và đồng bộ các vấn đề từ lý luận đến thực tiễn phát triển và quản lý nhà ở xã hội, đồng thời đề xuất những vấn đề mới về lý luận: Phát triển nhà ở xã hội là hướng về người dân chứ không phải hướng về nhà ở; khuyến khích các dự án nhà ở xã hội và hỗ trợ tài chính cho các hộ có thu nhập thấp để thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội, tự cải tạo nhà ở của mình; phát triển nhà ở xã hội theo chuỗi sản xuất; phát triển nhà ở xã hội phải đi trước và là yếu tố tạo lập các khu nhà ở, khu đô thị mới; dự báo đến giai đoạn 2018 - 2020 tại Việt Nam sẽ có sự bùng nổ về phát triển nhà ở xã hội.

Để thực hiện đề tài này, nhóm nghiên cứu



*Toàn cảnh cuộc họp nghiệm thu đề tài*  
đã đặt nền móng ban đầu cho việc xây dựng các khái niệm có liên quan đến phát triển nhà ở xã hội: Cách tính toán nhu cầu về nhà ở xã hội, nhu cầu về vốn và khả năng thu hồi vốn đối với các sản phẩm nhà ở xã hội; doanh nghiệp xây dựng, doanh nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp xã hội, tổ chức cộng đồng; mức lương và khả năng chi trả cho nhà ở xã hội; mối quan hệ giữa nhà ở xã hội và thị trường bất động sản; hệ thống kết cấu hạ tầng cho phát triển và quản lý nhà ở xã hội; sinh kế cho người dân trong dự án nhà ở xã hội...

Đề tài đã xây dựng được Chỉ số đánh giá khả năng hiện thực của sản phẩm để xác lập mối tương quan giữa khả năng chi trả của người dân và giá thành sản phẩm nhà ở xã hội - đây là công cụ quan trọng để đánh giá sự phù hợp của sản phẩm nhà ở xã hội.

Bên cạnh đó, nhóm đề tài còn tiến hành nghiên cứu nhiều biện pháp đồng bộ để giảm giá thành xây dựng nhà ở xã hội song vẫn đảm bảo chất lượng theo quan điểm của nhà sản xuất và cả người tiêu dùng sản phẩm nhà ở xã hội: Cơ cấu hợp lý của sản phẩm nhà ở xã hội; ứng dụng các giải pháp công nghệ xây dựng tiên tiến để giảm chi phí xây dựng; xác định quy mô căn hộ tối thiểu trên cơ sở tổng hợp các không gian chức năng tối thiểu và theo số lượng người sinh sống trong căn hộ, căn nhà; ứng

dụng công nghệ thông tin và mạng xã hội trong phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

Đề tài cũng đã đề xuất 4 mô hình phát triển nhà ở xã hội, gồm: Mô hình phát triển nhà ở xã hội dạng đầu tư xây dựng tập trung (theo dự án); mô hình phát triển nhà ở xã hội dạng dân doanh (hình thức phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân để bán, cho thuê); mô hình phát triển nhà ở xã hội dạng phi tập trung (phát triển nhà ở xã hội theo dự án có sự tham gia của các thành phần kinh tế và người dân); mô hình nhà ở xã hội tự xây đơn lẻ.

Bên cạnh các báo cáo chuyên đề và báo cáo tổng hợp đề tài, nhóm nghiên cứu đã tiến hành thử nghiệm mô hình phát triển nhà ở xã hội tại huyện Đông Anh, Hà Nội, quy mô 0,4ha và Dự án nhà ở xã hội tại huyện Duy Tiên, Hà Nam với quy mô khoảng 9,3ha; xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu về phát triển và quản lý nhà ở xã hội...

Nhận xét về các kết quả nghiên cứu của Đề tài, các chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng thống nhất cao tính thời sự và ý nghĩa của Đề tài đối với thực tiễn hiện nay về phát triển nhà ở xã hội của nước ta. Các chuyên gia của Hội đồng cũng đánh giá cao sự công phu, nghiêm túc trong việc thực hiện đề tài này của

nhóm tác giả, với phạm vi nghiên cứu rộng, số liệu điều tra khảo sát thực tiễn phong phú, các phân tích số liệu có tính khoa học và tin cậy.

Bên cạnh những ưu điểm, các chuyên gia của Hội đồng cũng đóng góp nhiều ý kiến để nhóm tác giả hoàn thiện báo cáo thuyết minh đề tài, trong đó đề nghị bố cục lại báo cáo để người đọc dễ hiểu, làm rõ một số cơ sở về đề xuất diện tích nhà ở xã hội, cập nhật các cơ chế chính sách mới ban hành trong lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội.

Phát biểu kết luận cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng Hoàng Quang Nhu nhất trí với các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng và đề nghị nhóm tác giả tiếp thu, chỉnh sửa trong báo cáo. Bên cạnh đó, Chủ tịch Hội đồng cũng đánh giá cao công sức của nhóm tác giả trong việc thực hiện đề tài này, đề nghị nhóm tác giả sắp xếp lại bố cục báo cáo theo đúng đề cương đề xuất để người đọc dễ theo dõi, rà soát các văn bản quy phạm pháp luật, các tiêu chuẩn trích dẫn trong báo cáo để cập nhật, sắp xếp lại phần kết quả thực hiện và các đề xuất kiến nghị.

Kết quả nghiên cứu của đề tài đã được Hội đồng bỏ phiếu thông qua, xếp loại Khá.

**Minh Tuấn**

## Những ưu điểm căn bản của kiến trúc sinh thái

Vài thập kỷ trước đây, khái niệm “kiến trúc hiệu quả về mặt sinh thái” còn khá mờ nhạt trên thị trường xây dựng thế giới. Chỉ có một số ít các nhà xây dựng, các kiến trúc sư tâm huyết với vấn đề bảo vệ môi trường xung quanh quan tâm tới việc tìm tòi những giải pháp để ngôi nhà/ công trình xây dựng trở nên an toàn hơn về mặt sinh thái. Ngày nay, mọi việc đã thay đổi - các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng & kiến trúc đều tích cực cạnh tranh để dành danh hiệu nhà sáng lập những công trình đậm tính hiệu quả sinh thái nhất.

Điều này xuất phát từ một thực tế - đặc tính

sinh thái chính là giải pháp thông minh, mang tính thực tiễn cao của xây dựng hiện đại. Những tòa nhà/ công trình sinh thái luôn nổi bật bởi bề ngoài độc đáo, các chức năng bên trong hoàn hảo, và quan trọng là có ảnh hưởng tích cực tới môi trường xung quanh. Nói một cách khác, đó là giải pháp rất thuyết phục, do có 4 đặc điểm quan trọng:

### **Kiến trúc sinh thái đem lại cho tòa nhà/ công trình diện mạo độc đáo**

Trong nhận thức của mỗi người luôn có một sự hiểu biết đúng đắn: Khi chuyển sang ứng dụng giải pháp xây dựng sinh thái nghĩa là cần



*Ecohouse 1*

từ bỏ những phong cách chỉ nặng về phần chức năng. Nhiều năm trước - khi kiến trúc sinh thái mới bắt đầu nhen nhóm - sự khảng định này đã có cơ sở khoa học. Tuy nhiên, xét từ quan điểm về một công trình xây dựng hiện đại, tính thẩm mỹ không thể tách rời tính ứng dụng thực tiễn. Điều quan trọng là các kiến trúc sư hiện đại cần nắm vững nguyên tắc: Một thiết kế sinh thái (ecodesign) không nhất thiết rập theo khuôn mẫu. Có rất nhiều giải pháp để ngôi nhà/ công trình trở nên sinh thái hơn và có vô số sự lựa chọn phương án phù hợp, chẳng hạn: Ứng dụng các vật liệu xây dựng tự nhiên (gạch ngói đất sét nung cho mái nhà; đá tự nhiên trong nền móng; các panel tường bằng gỗ...); tái sử dụng các vật liệu xây dựng (dầm xà gỗ, khung nhôm...); một số cải tiến của các thiết bị gia dụng (các thiết bị sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả; thiết bị vệ sinh có khả năng tái chế nước thải và đạt mức tiêu hao nước cực thấp; hệ thống sưởi ấm/ làm lạnh trong nhà được lập trình...

Tất nhiên, một tòa nhà/ công trình sinh thái luôn là sản phẩm hoàn thiện kết hợp trong đó sự sáng tạo của các kiến trúc sư, các nhà thiết kế nội thất, và cả các nhà tư vấn xây dựng chuyên nghiệp am hiểu về lĩnh vực xây dựng sinh thái. Do đó, mỗi tòa nhà, công trình đạt tiêu chuẩn xây dựng xanh đều là những tác phẩm kiến trúc lạ mắt và hấp dẫn.

### **Ngôi nhà xanh giúp tiết kiệm các chi phí**

Một trong những ưu điểm nổi bật để lựa chọn đầu tư cho một công trình sinh thái - đó là



*Ecohouse 2*

chi phí cho các dịch vụ và cho cả công trình nhìn chung thấp hơn rất nhiều so với các công trình thông thường có các thông số xây dựng tương đương. Liệu ai có thể bỏ qua cơ hội này nếu có đầy đủ năng lực thực hiện?

Những nghiên cứu gần đây nhất của các chuyên gia Đại học Havard (Mỹ) cho thấy: Những công trình sinh thái có nhu cầu tiêu thụ điện năng ít hơn 25%, và tiêu thụ nước ít hơn 11% so với những công trình không áp dụng các công nghệ sinh thái. Một nghiên cứu khác chỉ ra: Các tòa nhà sinh thái phát thải vào không khí một lượng khí cacbon thấp hơn tới 34% so với tòa nhà thông thường. Kết quả chung, chi phí hàng tháng cho các dịch vụ trong những tòa nhà/ công trình loại này sẽ thấp hơn bình quân khoảng 15% so với các tòa nhà thông thường. Nghiên cứu trên đây không chỉ được tiến hành cho các tòa căn hộ để ở, mà cả các cao ốc văn phòng. Có nghĩa là, khi quyết định tham gia đầu tư cho một dự án sinh thái, các nhà xây dựng đã thực sự có thể tính toán được khoản tiền tiết kiệm được không hề nhỏ. Tuy nhiên, có một vấn đề cần ghi nhớ như nguyên tắc bất di bất dịch: Tiết kiệm trước tiên nằm trong ý thức của người dân. Sau khi lắp đặt hệ thống sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả trong nhà, làm thế nào để sử dụng năng lượng ở mức tối thiểu? Đơn giản nhất là ý thức - tắt đèn và các thiết bị điện trong nhà, khóa nước, khóa gas... khi gia chủ không có nhu cầu sử dụng.

Kiến trúc sinh thái luôn gắn liền với sự đổi



*Ecohouse 3*

mới và các công nghệ cải tiến. Có lẽ còn nhiều người hoài nghi vấn đề - các công nghệ cải tiến xuất hiện ngày càng nhiều một phần nhờ sự ra đời và phát triển của kiến trúc sinh thái. Nhưng đúng là như vậy. Nếu nói kiến trúc sinh thái sẽ trở thành một xu hướng bền vững, thì sự tương tác này sẽ phát triển mạnh mẽ trong tương lai không xa.

Một vài dẫn chứng điển hình cho mối tương quan giữa kiến trúc sinh thái và các công nghệ cải tiến:

Tòa nhà hỗn hợp Bosco Verticale tại thành phố Milano (Italia) là tác phẩm của Công ty thiết kế Boeri Studio - khu rừng theo phương thẳng đứng đầu tiên trên thế giới. Các mặt tiền của hai tổ hợp hình tháp (mỗi tòa tháp cao 26 tầng) được phủ kín bởi 17 nghìn cây xanh. Khu rừng có một không gian này đã mang lại vẻ đẹp khó tả cho cả công trình, đóng vai trò là một máy lọc khổng lồ hấp thụ khí cacbon và bụi, đồng thời còn là hệ thống làm mát tự nhiên cho cả tổ hợp công trình.

Thành phố cảng Portland (tiểu bang Oregon, Mỹ) được trang bị hệ thống thu gom nước thải có cơ chế hoạt động rất thú vị (được gọi là “cỗ máy sống”). Công ty Worrel Water Technologies đã thiết kế một hệ thống có thể sử dụng thực vật, cây cỏ để lọc nước thải và tái sử dụng lượng nước này phục vụ các nhu cầu kỹ thuật trong toàn khu vực nội đô. Công dân của thành phố cũng có thể tự hào về công nghệ mái nhà phản quang và hệ thống tưới sử dụng địa

hiệt được ứng dụng rộng khắp trong thành phố.

Kiến trúc sư nổi tiếng người Mỹ gốc Đức Stefan Behnisch (người rất thành công ở cả hai quốc gia với những ý tưởng kiến trúc sinh thái độc đáo) đã tự thiết kế cho mình một module nhà với 100% vật liệu tái chế. Ngôi nhà “Stefan” có hệ số phát thải khí cacbon bằng 0, và tự sản xuất điện bằng các panel pin mặt trời trên mái nhà. Song đặc điểm ấn tượng nhất của nhà là những bức tường vững chắc bằng kính cách âm và cách nhiệt cực tốt bao phủ toàn bộ mặt tiền.

### **Kiến trúc sinh thái có tác động tích cực tới môi trường xung quanh**

Xây dựng những công trình sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả là tiêu chí vàng đối với các kiến trúc sư sinh thái. Khái niệm “tòa nhà sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả” có nghĩa là việc xây dựng tòa nhà này sản sinh ra hoặc một lượng năng lượng tương đương, hoặc nhiều hơn nhu cầu tiêu thụ thực tế. Có thể nhận định này có tính chủ quan, song lại bao hàm thông tin rất thú vị và sẽ làm hài lòng bất cứ ai đang đấu tranh bảo vệ môi trường sinh thái, và ủng hộ cho giải pháp xây dựng những tòa nhà/ công trình có thể “hoạt động vì môi trường xung quanh”.

Kiến trúc sinh thái ngày càng phát triển rộng khắp. Mỗi ngày qua lại có thêm nhiều công trình sinh thái được hoàn thiện trên khắp thế giới. Kiến trúc sinh thái cũng là giải pháp kinh doanh vô cùng thực tế. Những ngôi nhà sinh thái với bề ngoài sinh động, được trang bị hoàn toàn bằng các công nghệ tiên tiến, giúp tiết kiệm đáng kể mọi chi phí liên quan tới việc vận hành, và tất nhiên hỗ trợ đắc lực cho việc cải thiện phong sinh thái chung trong khu vực. Còn điều gì có thể hấp dẫn hơn để các nhà đầu tư đưa ra lựa chọn của mình? Chắc chắn rằng sự cân nhắc của họ về một dự án với các ưu điểm vượt trội như trên rất đáng giá.

**Shapov Egor**

*Nguồn: Tạp chí ArtBuild Nga tháng 2/2015*

**ND: Lê Minh**



## **Poraver X - cốt liệu nhẹ mới dùng cho vữa khô**

Các loại vữa khô trộn sẵn dùng trong xây dựng ra đời từ thập niên 1950 khi người ta phát hiện ra các hệ khoáng có khả năng kết hợp với các chất phân tán dẻo tạo thành các tác nhân kết dính. Sự khác biệt chủ yếu giữa các loại vữa trộn sẵn và vật liệu xây dựng kết dính bằng khoáng chất chính là độ lưu động của các tác nhân kết dính tái phân tán vô cơ. Hiện nay, các sản phẩm vữa trộn sẵn chủ yếu là các loại keo tổng hợp, vữa trám hoặc vữa trang trí có gốc polymer, thường là các sản phẩm có khả năng dùng với nước dựa trên tính chất tái phân tán của các chất vinyl acetate, copolymers/terpolymers, acrylate/styrene và acrylate tinh chất.

Các loại keo và vữa trộn sẵn ổn định cao do các nhà sản xuất phát triển thường có độ linh động cao và không tạo ra bụi, và không cần thiết phải phối trộn nhiều loại phụ gia. Điều này giúp cho việc tiết kiệm thời gian thi công đồng thời cho phép thực hiện các hạng mục công việc nhỏ trong khoảng thời gian rất ngắn. Tùy thuộc vào yêu cầu, các hệ vữa trộn sẵn có thể dùng để chống thấm, có thể sử dụng cho các hành lang bên trong đập thủy điện, có thể dùng có tường trong và tường ngoài của các công trình.

Các hệ vữa khô trộn sẵn có ưu điểm độ dẻo cao, tính công tác tốt hơn và trọng lượng nhẹ hơn đang ngày càng được nghiên cứu, phát triển và ứng dụng rộng rãi trong hoạt động xây dựng. Do đó, các nhà sản xuất vữa khô có nhu cầu lớn về các loại cốt liệu có trọng lượng nhẹ và tính năng cao.

Các loại cốt liệu đó phải đảm bảo các thông số mong muốn như mật độ thấp, độ ổn định cao và khả năng đồng nhất cao sau khi trộn thành hỗn hợp. Sau khi phối trộn, vữa khô phải đảm bảo tính ổn định và các đặc tính của sản phẩm ngay cả khi được lưu kho trong vòng một năm. Điều này đòi hỏi các cốt liệu phải có mức độ hút ẩm thấp và có tính ổn định hóa học cao. Đặc biệt, màu sắc sáng của sản phẩm là một ưu

điểm lớn đối với các loại vữa trang trí hoặc keo dán đá.

Mới đây, Công ty Dennert Poraver GmbH - một trong những nhà sản xuất hàng đầu châu Âu đã cho ra đời sản phẩm cốt liệu nhẹ Poraver X từ thủy tinh tái chế. Dựa trên một quy trình công nghệ hiện đại và cấp phối đặc biệt, sản phẩm Poraver X có độ hút nước thấp và tính ổn định về tính chất hóa học và màu sắc cao. Loại cốt liệu nhẹ này bổ sung cho các chủng loại sản phẩm hiện có của Công ty Poraver và được phát triển để ứng dụng cho các loại vữa trộn sẵn ít phụ gia.

Công thức phối trộn đặc biệt của các nguyên liệu thô chất lượng cao đảm bảo cho Poraver X đạt được bề mặt đặc chắc. Khả năng hút nước của loại cốt liệu nhẹ này được giảm đáng kể mà không cần sử dụng phụ gia không thấm nước hoặc sơn phủ. Do cốt liệu này được làm từ hạt thủy tinh nên nó không tham gia sự cháy và không phát thải khí độc khi xảy ra hỏa hoạn. Khả năng dễ rót đổ của các hạt cốt liệu tròn cho phép dễ định lượng và pha trộn trong quá trình sản xuất. Các kích thước hạt khác nhau cũng được kết hợp để đảm bảo sự đặc chắc tối ưu và khả năng điền đầy cao. Chính điều này giúp cho việc giảm thiểu sử dụng hàm lượng chất kết dính và giảm co ngót.

Poraver X có thể kết hợp với hầu hết các loại chất kết dính hữu cơ và vô cơ và đảm bảo độ nhớt ổn định và thời hạn sử dụng lâu. Khả năng chống nước của sản phẩm cho phép hình thành nhũ tương ổn định. Khi tiến hành các thí nghiệm với keo và vữa khô, sự thay đổi độ nhớt được khảo sát đối với các loại vữa sử dụng cốt liệu Poraver, Poraver X và Cenospheres cho thấy, Poraver X thực hiện tốt như cenosphere với hàm lượng 15% khối lượng thể tích.

**Nguồn: [www.poraver.com](http://www.poraver.com)**

**ND: Minh Tuấn**



## **Kỹ thuật kết cấu thép là một trong những hệ thống kỹ thuật thành thực nhất của ngành Xây dựng Trung Quốc**

Nhà ở kết cấu thép là kết cấu công trình có thể được tận dụng tuần hoàn, nó không chỉ có thể tái chế, tận dụng lặp lại, giảm phát thải rác thải xây dựng mà còn có tác dụng thúc đẩy sự phát triển công nghiệp hóa nhà ở. Cùng với sự gia tăng trong mức độ thành thực của kỹ thuật xây dựng kết cấu thép, tỷ lệ phổ cập của nhà ở kết cấu thép cũng ngày càng lớn, so với nhà ở kết cấu truyền thống, nhà ở kết cấu thép có rất nhiều ưu điểm và ưu thế phát triển trong tương lai.

### **1. Kết cấu thép tăng màu sắc cho xây dựng đô thị**

Trong hơn 20 năm qua, kết cấu thép đã phát huy tác dụng quan trọng trong nhiều lĩnh vực như cơ sở hạ tầng, xây dựng công cộng, nhà xưởng công nghiệp, công trình siêu cao tầng, xây dựng cầu đường... Một loạt các sự kiện thể thao quốc tế trọng đại, các sự kiện hội họp quốc tế được tổ chức tại Trung Quốc đã giúp đẩy nhanh việc ứng dụng của công trình kết cấu thép tại nước này, đặc biệt kể từ Thế vận hội Olympic Bắc Kinh năm 2008 trở lại đây, một loạt các công trình lớn mang tính đại diện cho công trình kết cấu thép của thế giới ngày nay đã lần lượt hoàn công như công trình Sân vận động Tổ chim, Trung tâm Bơi lội quốc gia Water Cube, Nhà ga hành khách T3 cảng sân bay mới tại Thủ đô Bắc Kinh, Tháp truyền hình Quảng Châu... đã mở rộng tầm ảnh hưởng của công trình kết cấu thép trong toàn xã hội.

Trong xây dựng đường sắt tốc độ cao, có tới 80% nhà ga đường sắt tốc độ cao sử dụng hệ thống kết cấu thép hoặc hệ thống bê tông cốt thép, trên 95% mái hiện không cột tại nhà ga tàu hỏa sử dụng kết cấu thép. Ngành kết cấu thép có thể có được sự phát triển nhanh chóng như vậy là nhờ sự hỗ trợ đặc lực của chính phủ

Trung Quốc. Những năm gần đây, Quốc vụ viện, Bộ Nhà ở và Xây dựng đô thị - nông thôn Trung Quốc đã lần lượt đưa ra các chính sách có tác động tích cực tới sự phát triển nhanh chóng của ngành kết cấu thép, ví dụ như “Ý kiến chỉ đạo hóa giải mâu thuẫn năng suất dư thừa nghiêm trọng”, “Phương án hành động xây dựng xanh”... Thực tế cho thấy, muốn thúc đẩy mở rộng công trình kết cấu thép, cần dựa vào sự chỉ đạo của chính phủ. Sự ứng dụng của công trình kết cấu thép lại cần thông qua sự đổi mới của các doanh nghiệp kết cấu thép, dùng các sản phẩm chất lượng để đáp ứng nhu cầu của thị trường.

### **2. Nhà ở kết cấu thép đã có điều kiện công nghiệp hóa**

Tính tới giai đoạn hiện tại, nhà ở kết cấu thép tại Trung Quốc đã có điều kiện xây dựng công nghiệp hóa. Hệ thống kết cấu trong nhà ở kết cấu thép hiện nay đa số sử dụng khung thép làm hệ thống chống đỡ, tấm tường chủ yếu sử dụng tấm lớn, tấm dạng thanh dài, tấm tường vữa, hệ thống sàn nhà là tấm sàn bê tông đổ tại chỗ, tấm sàn bê tông cốt thép hoặc tấm sàn phức hợp.

Các tiêu chuẩn về nhà ở kết cấu thép đã được công bố tại Trung Quốc hiện nay có “Quy trình Kỹ thuật nhà ở kết cấu thép dạng nhẹ” sử dụng cho nhà ở kết cấu thép từ 1- 6 tầng, “Quy phạm Thiết kế nhà ở kết cấu thép” sử dụng cho nhà ở kết cấu thép dạng nặng và dạng nhẹ dưới 90 tầng, “Quy trình Kỹ thuật nhà ở kết cấu thép nhiều tầng và cao tầng” sử dụng cho nhà ở từ 4 tầng trở lên và cao dưới 100m...

Các tiêu chuẩn về nhà ở kết cấu thép này đã bao gồm 3 hệ thống lớn là chủ thể, hệ thống hoàn thiện bên trong và hệ thống bảo vệ bên ngoài, sự đồng bộ giữa tiêu chuẩn thông dụng và

tiêu chuẩn chuyên dụng đã hình thành hệ thống.

### 3. Nhà ở kết cấu thép có nhiều ưu thế

Nhà ở kết cấu thép có những ưu điểm sau:

- Vật liệu có thể tái sinh: Vật liệu kết cấu có thể tận dụng tuần hoàn

- Mức độ công nghiệp hóa cao: Cấu kiện chế sẵn, lắp đặt tại hiện trường, chất lượng đồng đều, quản lý đơn giản.

- Tiến độ ngắn: Chu kỳ thiết kế ngắn, chu kỳ thiết kế cấu kiện được tiêu chuẩn hóa, tiết kiệm thời gian thi công hơn so với nhà ở kết cấu bê tông cốt thép.

- Sử dụng ít nhân công, ít hao phí: So với kết cấu nhà ở bê tông cốt thép cùng loại, nhà ở kết cấu thép tiết kiệm hơn trong nhiều phương diện như diện nước, diện tích đất thi công, vận chuyển thẳng đứng...

- Trọng lượng nhẹ, độ bền cao.

- Chất lượng vật liệu đồng đều.

- Không gian lớn, phân cách linh hoạt: Mức

độ tự do trong thiết kế cao, khả thi trong cải tạo xây dựng, diện tích sử dụng có thể gia tăng.

### 4. Tiềm năng công nghiệp hóa nhà ở lớn

Mức độ công nghiệp hóa của nhà ở kết cấu thép cao, sử dụng chất thải rắn để chế tạo vật liệu sử dụng cho tường là một lựa chọn không tồi. Vật liệu tường là vật liệu bảo vệ và vật liệu kết cấu chủ đạo cho công trình, trong số các vật liệu sử dụng cho công trình nhà ở, có tới 70% là vật liệu tường. Hiện tại, với nhiều ưu điểm như khả năng kháng chấn tốt, giảm thiểu rác thải xây dựng, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường, độ chính xác cao trong chế tạo công xưởng... nhà ở kết cấu thép đang có tiềm năng phát triển hết sức rộng mở.

**Tống Kinh Bình**

*Nguồn: TC Xây dựng và Kiến trúc*

*Trung Quốc, số 3/2016*

**ND: Kim Nhạn**

## Vấn đề phát thải quá mức của các nhà máy xử lý nước thải

Nhà máy xử lý nước thải đô thị là khâu quan trọng giúp hệ thống xử lý nước thải đô thị đạt tiêu chuẩn phát thải, đảm bảo chất lượng môi trường nước, nếu như trong quá trình vận hành tồn tại vấn đề nghiêm trọng thì chính nhà máy xử lý nước thải lại mang tới những hiểm họa môi trường cho đô thị.

### 1. Tăng cường sự quản lý, giám sát của chính quyền

*Một là*, xác định rõ chức trách quản lý, giám sát của các cơ quan chức năng có liên quan. Cơ quan xử lý nước thải thuộc chính quyền địa phương cần thực hiện tốt chức trách quản lý giám sát của mình, các cơ quan liên quan cũng sẽ căn cứ theo các điều lệ và các quy định pháp luật có liên quan, làm tốt các công việc có liên quan trong phạm vi chức trách của mình. *Hai là*, hoàn thiện hệ thống quản lý giám sát trong toàn quá trình bảo trì vận hành cơ sở hạ

tầng xử lý nước thải. *Ba là*, công khai thông tin kịp thời. Đảm bảo quyền được biết thông tin và quyền quản lý giám sát của quần chúng nhân dân, công khai thông tin về việc bảo trì vận hành, phát thải đạt chuẩn, bùn thải sản sinh, công tác xử lý và các số liệu kiểm tra có liên quan tới cộng đồng xã hội. *Bốn là*, tiến hành kiểm tra, giám sát việc vận hành của cơ sở hạ tầng xử lý nước thải, tiến hành giám sát, kiểm tra chất lượng và số lượng nước sau xử lý, đồng thời công bố thông tin tình hình tới xã hội. Kiểm tra nguồn nước đầu vào, đảm bảo nước đầu vào phù hợp với quy định của nhà nước. *Năm là*, thiết lập cơ chế trách nhiệm, tăng cường xử phạt đối với các nhà máy xử lý nước thải phát thải quá mức.

### 2. Lựa chọn các doanh nghiệp vận hành kinh doanh xử lý nước thải

Phát huy đầy đủ tác dụng quyết định của thị

trường trong phân bố tài nguyên, thông qua cạnh tranh thị trường công khai, công bằng, lựa chọn ra các doanh nghiệp vận hành kinh doanh xử lý nước thải tốt. Khuyến khích và thu hút nguồn vốn xã hội tham gia đầu tư, xây dựng và vận hành cơ sở hạ tầng xử lý nước thải tại đô thị. Thông qua các hình thức như gọi thầu, đấu thầu, ủy thác... xác định đơn vị vận hành kinh doanh phù hợp điều kiện để phụ trách quản lý. Khuyến khích thực thi chế độ nhượng quyền kinh doanh trong xử lý nước thải đô thị. Đơn vị vận hành kinh doanh xử lý nước thải cần có tư cách pháp nhân, cần có nguồn vốn và thiết bị tương ứng với hoạt động vận hành kinh doanh cơ sở xử lý nước thải, có chế độ quản lý vận hành và quản lý an toàn hoàn thiện, nhân viên phụ trách kỹ thuật và các nhân viên có liên quan phải trải qua đào tạo chuyên ngành và kiểm tra phù hợp, có kinh nghiệm và thành tích tốt trong công việc. Cơ quan chủ quản thoát nước và đơn vị vận hành xử lý nước thải đô thị cần ký kết hợp đồng vận hành kinh doanh và bảo trì, xác định rõ nghĩa vụ quyền lợi của đôi bên. Đơn vị vận hành kinh doanh xử lý nước thải cần căn cứ theo pháp luật, quy định pháp luật và các quy định có liên quan cùng hợp đồng vận hành kinh doanh và bảo trì để tiến hành hoạt động kinh doanh, bảo trì, định kỳ công khai với xã hội các thông tin vận hành kinh doanh, bảo trì có liên quan, đồng thời tiếp nhận sự quản lý giám sát của các cơ quan liên quan và cộng đồng xã hội. Đơn vị vận hành kinh doanh xử lý nước thải phải tiến hành xử lý bùn thải an toàn, đảm bảo bùn thải sau xử lý phù hợp với tiêu chuẩn có liên quan của nhà nước, theo dõi, ghi chép và báo cáo với các cơ quan liên quan về tình hình xử lý bùn thải, không được tự ý phát thải, chôn lấp hay phân tán bùn thải. Nhà máy xử lý nước thải cần chịu trách nhiệm xử lý bùn thải sản sinh trong quá trình xử lý nước thải, thực thi quản lý toàn quá trình sản sinh, vận chuyển, lưu trữ, xử lý bùn thải, đưa ra và thực thi chế độ quản lý bùn thải, đảm bảo việc xử lý bùn thải thỏa đáng.

### **3. Đẩy nhanh nghiên cứu và phát triển các công nghệ kỹ thuật có hiệu quả xử lý cao, chi phí vận hành thấp, đầu tư xây dựng tiết kiệm**

Hiện tại, việc đầu tư lớn cho công nghệ xử lý nước thải và bùn thải, chi phí vận hành cao, hiệu suất xử lý thấp là những yếu tố quan trọng ảnh hưởng tới việc vận hành kinh doanh bình thường cũng như việc xây dựng cơ sở hạ tầng xử lý. Để khuyến khích, hỗ trợ việc nghiên cứu khoa học kỹ thuật xử lý nước thải, cần mở rộng ứng dụng các công nghệ, kỹ thuật, thiết bị và vật liệu tiên tiến, thúc đẩy tái tận dụng nước thải và tận dụng tài nguyên hóa bùn thải, nâng cao năng lực xử lý nước thải tại đô thị.

### **4. Kiện toàn chế độ giám sát chi phí và đảm bảo kinh phí trong vận hành kinh doanh xử lý nước thải**

*Một là*, phí xử lý nước thải cần đưa vào quản lý dự toán tài chính của địa phương. Tiêu chuẩn thu phí xử lý nước thải không nên thấp hơn chi phí vận hành kinh doanh bình thường của cơ sở xử lý nước thải đô thị. Nếu vì nguyên nhân đặc biệt, phí xử lý nước thải thu được không đủ để hỗ trợ cho chi phí vận hành kinh doanh bình thường của cơ sở xử lý nước thải đô thị, chính quyền cần đưa ra sự hỗ trợ. Việc thu phí xử lý nước thải, tình hình sử dụng phí cần công khai tới xã hội. *Hai là*, các cơ quan có liên quan cần căn cứ tình hình thực thi hợp đồng vận hành kinh doanh bảo trì của đơn vị vận hành kinh doanh xử lý nước thải đô thị và kết quả kiểm tra giám sát của cơ quan chủ quản bảo vệ môi trường về chất lượng nguồn nước đầu ra của cơ sở xử lý nước thải để xác định phí dịch vụ vận hành kinh doanh cơ sở xử lý nước thải đô thị. Khi đánh giá và quyết định chi phí vận hành kinh doanh xử lý nước thải đô thị, cần tập trung xem xét tình hình làm giảm ô nhiễm. *Ba là*, cơ quan kiểm toán tăng cường kiểm tra giám sát đối với việc tập trung, quản lý và sử dụng tiền vốn trong xây dựng, vận hành, bảo trì và bảo vệ cơ sở hạ tầng xử lý nước thải đô thị, đồng thời

công bố kết quả kiểm toán. *Bốn là*, điều chỉnh hợp lý nhằm nâng cao tiêu chuẩn trung thu phí xử lý nước thải, thuận theo cơ chế trả phí xử lý nước thải, đồng thời đưa ra các chính sách xây dựng cơ sở hạ tầng xử lý nước thải hợp lý.

## 5. Đẩy nhanh xây dựng cơ sở hạ tầng xử lý nước thải

Coi việc hoàn thiện hệ thống đường ống nước thải là công tác trọng điểm trong xây dựng các nhà máy xử lý nước thải tại đô thị. Hoàn thiện hệ thống đường ống nước thải giúp nâng cao năng lực xử lý nước thải và nâng cao tỷ lệ thu gom nước thải tại khu vực đô thị, từ đó giúp nâng cao hiệu quả xử lý nước thải.

## 6. Đẩy nhanh xây dựng cơ sở hạ tầng xử lý bùn thải

Trong thiết kế nhà máy xử lý nước thải, song song với việc thiết kế đường nước tỷ mỉ, cần coi trọng công nghệ thiết kế sử dụng cho đường bùn thải. Việc xử lý bùn thải cần tuân thủ theo

nguyên tắc giảm số lượng, ổn định hóa và vô hại hóa. Khi xây mới, cải tạo xây dựng hoặc mở rộng xây dựng nhà máy xử lý nước thải, cơ sở hạ tầng xử lý bùn thải cần được quy hoạch và xây dựng đồng thời với cơ sở hạ tầng xử lý nước thải. Các nhà máy xử lý nước thải hiện có không đủ năng lực xử lý bùn thải cần gấp rút xây dựng và vận hành cơ sở xử lý bùn thải. Trên cơ sở an toàn, bảo vệ môi trường và kinh tế, khuyến khích thu gom và tận dụng nguồn năng lượng và tài nguyên có trong bùn thải. Thông qua nhiều phương thức xử lý như chôn lấp, đốt, tận dụng tổng hợp làm vật liệu xây dựng, xử lý qua lò đốt công nghiệp... để nâng cao tỷ lệ xử lý vô hại hóa bùn thải.

**Uông Quảng Phong**

*Nguồn: TC Xây dựng Đô thị và Nông thôn Trung Quốc, số 3/2016*

**ND: Kim Nhạn**

## 5 vấn đề cần giải quyết khi thực hiện đô thị thông minh

Đô thị thông minh (ĐTTM) là nội dung quan trọng và là xu thế tất yếu của quá trình thực hiện đô thị hóa. Tuy nhiên, việc xây dựng ĐTTM không thể được thực hiện ngay lập tức, mà cần phải có cả một quá trình. Theo kinh nghiệm thực tiễn, tác giả bài viết cho rằng, để thúc đẩy thực hiện ĐTTM, nhất định cần nắm bắt các điểm mấu chốt, tập trung nỗ lực giải quyết 5 vấn đề sau.

### 1. Tăng cường mạng lưới hạ tầng truyền thông

ĐTTM là thông qua mạng lưới internet, điện toán đám mây... và các công nghệ mới khác, để đạt được một sự nhận thức toàn diện, kết nối bằng thông rộng ở khắp mọi nơi, ứng dụng thông minh, sáng tạo bền vững. Tất cả nền móng để phát triển đều bắt nguồn từ mạng lưới hạ tầng thông tin hiện đại. Theo mô hình phát triển đô thị truyền thống sẽ không thể thiếu cơ

sở hạ tầng giao thông, điện, nước, nếu thiếu những hạ tầng này sẽ không khác nào mất đi sự sống, phát triển đô thị truyền thống cũng không thể thiếu mạng lưới hạ tầng truyền thông.

Để thúc đẩy xây dựng ĐTTM, yêu cầu những người thực hiện cần thay đổi quan niệm hạn hẹp về cơ sở hạ tầng truyền thống, đưa mạng lưới hạ tầng thông tin hiện đại thành một thể hợp nhất, tập trung xem xét, quy hoạch và xây dựng đồng bộ, đẩy nhanh việc xây dựng băng thông rộng để nâng cao chất lượng thông tin trên xa lộ thông tin. Cần có mạng lưới thông tin luôn thông suốt, tùy thuộc vào đối tượng và nội dung phục vụ khác nhau, tích cực thúc đẩy dự án FTTH (FTTH là công nghệ kết nối viễn thông hiện đại trên thế giới với đường truyền dẫn hoàn toàn bằng cáp quang từ nhà cung cấp dịch vụ tới tận địa điểm của khách hàng), đẩy mạnh phát triển mạng không dây, dịch vụ

Tripple Play (Dịch vụ Triple Play là một loại hình dịch vụ tích hợp 3 trong 1: Dịch vụ thoại, dữ liệu và Video được tích hợp trên nền IP) và đẩy mạnh việc xây dựng mạng lưới chuyển tải thông tin 3 chiều.

Cần thúc đẩy mạnh mẽ hơn trung tâm điện toán đám mây, nhanh chóng quy hoạch xây dựng, tạo thuận lợi để có thể quản lý một cách thống nhất, có trung tâm dịch vụ điện toán đám mây mạnh mẽ trong khu vực, từng bước thực hiện các loại hạ tầng thông tin và tập trung lưu trữ các nguồn thông tin, thu thập và chia sẻ thông tin, tránh tình trạng phải xây dựng lại và lãng phí nguồn lực. Cuối cùng, thông qua mạng lưới thông tin thông suốt, trung tâm điện toán đám mây, hình thành một mạng lưới thông tin hoàn chỉnh và đồng bộ.

## 2. Thực hiện ứng dụng các hệ thống thông tin

Thực tiễn ứng dụng là con đường duy nhất để kiểm tra sự thành công trong xây dựng hệ thống thông tin. Thực tiễn ứng dụng thành công sẽ trở thành động lực mạnh mẽ để phát triển hệ thống thông tin. ĐTTM là một hệ thống thông tin phức tạp, liên quan đến các lĩnh vực kinh tế - xã hội, các cấp, các ngành. Cần phải dựa trên quản lý công cộng và dịch vụ công cộng, nắm bắt ứng dụng quan trọng, ưu tiên xây dựng một số hệ thống thông tin có liên quan mật thiết đến phát triển đô thị, nhu cầu của người dân đô thị, hiệu quả ứng dụng phải nhận được sự công nhận rộng rãi và hỗ trợ từ xã hội, từ đó, dần dần thực hiện phát triển theo chiều sâu.

Đối với các ứng dụng trong văn phòng các cơ quan chính quyền, cần nhanh chóng xây dựng hệ thống mạng nội bộ, thúc đẩy các ứng dụng phát triển đồng bộ; nhanh chóng mạng lưới thông tin của chính quyền, phát triển hệ thống dịch vụ công của chính quyền và giám sát điện tử; nhanh chóng xây dựng hệ thống hỗ trợ hoạch định chính sách kinh tế vĩ mô.

Trong phương diện ứng dụng quản lý xã hội, có thể ưu tiên việc xây dựng hệ thống thông tin

quản lý đô thị, quản lý xã hội, giao thông thông minh, bảo vệ môi trường... bằng kỹ thuật số. Trong phương diện dịch vụ công cộng, có thể ưu tiên cho việc xây dựng một nền tảng dịch vụ thống nhất để phục vụ xã hội, có thể ứng dụng hệ thống thông tin cho dự án thẻ công dân, y tế kỹ thuật số, giáo dục kỹ thuật số..., phấn đấu để mang đến cho công chúng một hệ thống dịch vụ thông tin toàn diện, hiệu quả cao. Khi các ứng dụng đạt đến phát triển nhất định, cũng cần phải kịp thời tổ chức xây dựng mạng lưới giao thông công cộng, thống nhất trong việc chia sẻ nguồn thông tin.

## 3. Xây dựng các quy chuẩn, tiêu chuẩn

Phần mềm xây dựng dựng ĐTTM hay còn là trao đổi, chia sẻ dữ liệu. Trong thực tế, các ngành, các nghề đều liên tục phát sinh một lượng dữ liệu lớn, không ngừng xây dựng hệ thống ứng dụng phục vụ cho nghiệp vụ của họ. Tuy nhiên, do không có hệ thống tiêu chuẩn và quy chuẩn thống nhất, trong cùng một đơn vị nhưng không có sự tương thích giữa các hệ thống, nên đã hình thành một lượng lớn các đảo thông tin, lãng phí tài nguyên thông tin.

Thúc đẩy xây dựng ĐTTM cần phải dựa trên tiêu chuẩn quốc gia và tiêu chuẩn ngành công nghiệp, kết hợp với thực tế khu vực và ngành nghề, xây dựng chuẩn truyền dữ liệu, trao đổi, điều hành thống nhất, thiết lập hoàn thiện cơ chế thông tin phản hồi, xử lý mọi vấn đề phát sinh, quản lý nhân viên..., thúc đẩy quy định hóa, tiêu chuẩn hóa trong quá trình quản lý, xây dựng và hoàn thiện các quy định có liên quan, tập hợp tất cả các nguồn thông tin từ các ban ngành khác nhau, hệ thống thông tin khác nhau, tránh trùng lặp việc xây dựng và phát triển, đảm bảo các dữ liệu có tính chính xác, thống nhất và sử dụng đầy đủ, đảm bảo nguồn dữ liệu đạt được độ trơn tru, hiệu quả chia sẻ, trao đổi và hội nhập.

Hiện nay, đặc biệt là trong quá trình xây dựng dự án cụ thể, cần tăng cường các tiêu chuẩn và quy định, tránh việc các đơn vị khác nhau khi



tham gia xây dựng các dự án lại triển khai các tiêu chuẩn kỹ thuật khác nhau để thực hiện.

#### 4. Chú trọng nguồn nhân lực, tăng cường hỗ trợ nhân tài

ĐTTM là một dự án có tính đổi mới kiến thức mạnh mẽ, trong đó mức độ xây dựng và quản lý phụ thuộc vào yếu tố con người, yêu cầu nhà tổ chức, nhà xây dựng, quản lý, người ứng dụng có chung tư tưởng nhận thức và kiến thức chuyên môn.

Để thực hiện thúc đẩy xây dựng ĐTTM, trước hết cần có biện pháp phù hợp, cùng với tổ chức cán bộ và lãnh đạo giỏi, có các nhân tài về quản lý và nhân viên ứng dụng thực tiễn. Cần bồi dưỡng chuyên môn công nghệ thông tin cao cấp và kiến thức về công nghệ thông tin cho các nhân tài, đặc biệt là các vị trí lãnh đạo trong các cơ quan có liên quan, nhất định phải giỏi trong cách sắp xếp và hiểu sâu về thông tin hóa. Cần thiết lập bộ phận chuyên gia tư vấn về xây dựng ĐTTM, tăng cường chỉ đạo đối với công tác xây dựng ĐTTM. Dựa vào các trường đại học, các viện nghiên cứu, các tổ chức giáo dục xã hội và doanh nghiệp, thiết lập các loại cơ sở đào tạo giáo dục chuyên nghiệp về công nghệ thông tin. Đối với các nhân viên công tác tại các cơ quan của chính quyền, nhân viên quản lý,... ở các cấp độ khác nhau sẽ có cơ chế bồi dưỡng trong các lĩnh vực khác nhau về ứng dụng thông tin, có kế hoạch thực hiện các ứng dụng thông tin và bồi dưỡng nhân tài phù hợp, để đáp ứng tốt hơn với nhu cầu thực tế xây dựng ĐTTM. Cần dựa vào truyền hình, đài phát thanh, báo, mạng internet... các phương tiện truyền thông đại chúng khác, thông qua các bài giảng khoa học phổ thông, thông tin tuyên truyền, triển lãm công nghệ thông tin... và nhiều hình thức khác, mở rộng công tác phổ biến kiến thức có liên quan đến xây dựng ĐTTM, nâng cao kiến thức khoa học - công nghệ và ứng dụng công nghệ kỹ thuật số cho người dân, tạo ra lợi ích chung cho toàn xã hội, hỗ trợ, tham gia vào bầu không khí xây dựng ĐTTM.

#### 5. Đảm bảo kinh phí xây dựng, tăng cường đầu tư

Khi ĐTTM phát triển đến một trình độ nhất định, trong xây dựng và phát triển đòi hỏi phải có sự hỗ trợ tương ứng, cần có một nguồn đầu tư lớn để hoạt động.

Thúc đẩy xây dựng ĐTTM, nếu chỉ dựa vào nguồn ngân sách thì không đủ, mà cần phải mở rộng các kênh tài trợ, hình thành cơ chế đầu tư đa dạng, kêu gọi toàn xã hội cùng đầu tư. Trước tiên, cần chú ý chính quyền hướng dẫn đầu tư, các cấp chính quyền cần tích hợp sử dụng các quỹ tài chính khác nhau, thiết lập hướng dẫn đặc biệt đối với nguồn quỹ sử dụng trong xây dựng ĐTTM, tập trung vào các dự án hạ tầng lớn, ứng dụng vào các dự án trình diễn, công nghệ thông tin và phát triển sản phẩm.

Cần tăng cường việc đầu tư của các doanh nghiệp, thông qua sự hỗ trợ chính sách của nhà nước, phát huy lợi thế mạng lưới, dịch vụ, công nghệ và tài chính của các doanh nghiệp, hướng dẫn doanh nghiệp tích cực trong việc phục vụ xây dựng ĐTTM; hướng dẫn các doanh nghiệp tự thực hiện xây dựng và ứng dụng thông tin hóa, thông minh hóa cho doanh nghiệp của mình, cùng nâng cấp mức độ thông minh cho ngành công nghiệp và làm cho hệ thống vận hành trong doanh nghiệp trở nên thông minh hơn.

Cần khuyến khích người dân tham gia vào đầu tư, thông qua việc tích cực xây dựng ĐTTM, sẽ thuận lợi hơn trong việc thúc đẩy những sản phẩm thông minh đến cho họ, có hiệu quả trong việc hướng dẫn cộng đồng tự đầu tư xây dựng ĐTTM, tự tiêu thụ và ứng dụng những sản phẩm thông minh, nỗ lực để kêu gọi người dân cùng tham gia, để toàn dân được hưởng thành quả của ĐTTM.

**Lạc Vỹ**

*Nguồn: <http://www.zgghw.org> (Trang web Quy hoạch Trung Quốc ngày 14/5/2016)*

**ND: Bích Ngọc**

## **Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tiếp Đại sứ CHLB Đức tại Việt Nam**

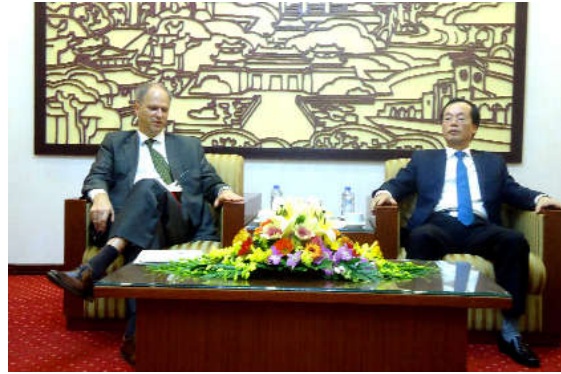
Sáng ngày 19/7/2016 tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà đã có buổi tiếp ông Christian Berger - Đại sứ CHLB Đức tại Việt Nam. Cùng dự buổi tiếp Đại sứ có đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng.

Bày tỏ vui mừng đến thăm và làm việc với Bộ Xây dựng, Đại sứ Christian Berger cảm ơn Bộ trưởng Phạm Hồng Hà và các cộng sự của Bộ Xây dựng đã dành thời gian đón tiếp, đồng thời chia sẻ những cảm xúc và trải nghiệm thú vị trong cuộc sống của ông tại Hà Nội trong 6 tháng đầu nhiệm kỳ công tác tại Đại sứ quán Đức, đặc biệt bày tỏ tự hào về các kiến trúc sư Đức đã tham gia thiết kế nhiều công trình lớn tại Hà Nội như Công trình Nhà Quốc hội, Trung tâm Hội nghị quốc gia.... Tại buổi gặp gỡ lần đầu tiên với Bộ trưởng Bộ Xây dựng, ông Christian Berger mong muốn tìm hiểu các lĩnh vực hoạt động của Bộ Xây dựng cũng như những tiềm năng hợp tác giữa Bộ Xây dựng Việt Nam và các đối tác của Đức.

Tại buổi tiếp Đại sứ Christian Berger, Bộ trưởng Phạm Hồng Hà vui mừng chào đón Đại sứ Christian Berger lần đầu tiên đến thăm Bộ Xây dựng và chúc Đại sứ sức khỏe và hoàn thành tốt nhiệm kỳ công tác tại Việt Nam.

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà cũng vui mừng nhận thấy mối quan hệ hợp tác tốt đẹp giữa CHLB Đức và Việt Nam trong thời gian qua, trong mối quan hệ hợp tác chung đó có những tiến bộ trong quan hệ giữa Bộ Xây dựng Việt Nam với Chính phủ Đức, với sự đóng góp tích cực của Đại sứ quán Đức tại Việt Nam.

Trao đổi về những định hướng sắp tới của ngành Xây dựng Việt Nam, Bộ trưởng Phạm Hồng Hà cho biết, vai trò của ngành Xây dựng trong tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đô thị hóa của Việt Nam là hết sức quan trọng vì là ngành tạo ra cơ sở vật chất kỹ thuật cho



*Bộ trưởng Phạm Hồng Hà và Đại sứ Christian Berger tại buổi làm việc*

nền kinh tế và xã hội. Sự phát triển của ngành Xây dựng thời gian tới cần đạt được một số yêu cầu như: Tạo ra bộ mặt đô thị và nông thôn đẹp, hài hòa với môi trường và có bản sắc. Quá trình phát triển đô thị phải khắc phục được những bất cập của quá trình đô thị hóa của các nước đi trước trên thế giới và của Việt Nam trong thời gian qua. Trong 5 năm tới, việc quản lý phát triển đô thị theo hướng xây dựng hệ thống đô thị hài hòa, bền vững, thân thiện môi trường, giữ gìn bản sắc là nhiệm vụ rất nặng nề. Bộ Xây dựng hoan nghênh các kiến trúc sư, các tổ chức tư vấn quốc tế tham gia công tác phát triển đô thị, các công trình kiến trúc ở Việt Nam trong thời gian qua, trong đó có các kiến trúc sư của Đức, đã tạo lập nên nhiều công trình kiến trúc đẹp, tạo được dấu ấn và điểm nhấn tại các đô thị của Việt Nam.

Về những tiềm năng hợp tác giữa hai bên, Bộ trưởng Phạm Hồng Hà nhấn mạnh một số lĩnh vực mà Bộ Xây dựng đang hết sức quan tâm, đó là xây dựng hệ thống đô thị hài hòa, bền vững, thân thiện môi trường và có bản sắc; đổi mới thể chế quản lý xây dựng, trong đó ưu tiên sửa đổi hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, định mức kinh tế kỹ thuật nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư của xã hội và của từng dự án; phát triển nhân lực ngành xây dựng, khắc phục

tình trạng mất cân đối giữa các bậc học và chú trọng đào tạo công nhân kỹ thuật có tay nghề cao; phát triển nhà ở xã hội. Bộ trưởng Phạm Hồng Hà cũng đánh giá cao sự trợ giúp và hợp tác có hiệu quả của Chính phủ Đức với Bộ Xây dựng Việt Nam thời gian qua trong một số dự án hợp tác cụ thể thuộc lĩnh vực cấp, thoát nước, xử lý chất thải rắn, xử lý nước thải, đào tạo nhân lực ngành nước của Việt Nam.

Tại buổi làm việc, Bộ trưởng Phạm Hồng Hà và Đại sứ Christian Berger cũng đã trao đổi về một số công việc cụ thể liên quan đến việc áp dụng mô hình Ngân hàng tiết kiệm xây dựng nhà ở của Đức, Dự án tuyến Metro số 2 ở thành phố Hồ Chí Minh...

Minh Tuấn

## **Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tiếp Tổng Giám đốc Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế Rolf Alter**

Ngày 22/7/2016, tại Trụ sở Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh có buổi làm việc với Tổng Giám đốc Tổ chức Hợp tác và Phát triển Kinh tế (OECD) Rolf Alter. Dự buổi làm việc có lãnh đạo Vụ Hợp tác quốc tế, Vụ Khoa học công nghệ và môi trường, Cục Phát triển đô thị, Cục Hạ tầng kỹ thuật.

Tại buổi làm việc, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ vui mừng được tiếp Tổng Giám đốc OECD Rolf Alter đến thăm và làm việc tại Bộ Xây dựng.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, trong thời gian qua, OECD và Bộ Xây dựng đã chú trọng đẩy mạnh mối quan hệ hợp tác, đặc biệt là trong lĩnh vực phát triển đô thị, chuyên gia của 2 bên đã phối hợp tích cực trong việc xây dựng Báo cáo về đánh giá phát triển đô thị.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhận định, Báo cáo về đánh giá phát triển đô thị là một tài liệu đặc biệt có giá trị, giúp các nhà đầu tư trong nước và quốc tế có góc nhìn khách quan về đô thị Việt Nam. Mặt khác, thông qua Báo cáo này, Việt Nam sẽ có kinh nghiệm tiếp cận chính sách đánh giá phát triển đô thị của OECD. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh hi vọng trong thời gian tới, OECD sẽ tích cực phối hợp với Bộ Xây dựng trong việc xây dựng Đề án về phát triển đô thị Việt Nam.

Theo Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, trong những năm qua, Việt Nam đã tích cực tham gia



*Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tiếp Tổng Giám đốc OECD Rolf Alter*

các chương trình chống biến đổi khí hậu, thúc đẩy tăng trưởng xanh và đạt được nhiều kết quả tích cực. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh mong muốn Tổng Giám đốc Rolf Alter và OECD quan tâm, đề xuất những chính sách phát triển đô thị Việt Nam tại các hội nghị mà OECD tham dự cũng như có những phương án lồng ghép các chính sách phát triển đô thị ở Đông Nam Á vào chính sách phát triển đô thị Việt Nam.

Bày tỏ sự nhất trí với những kiến nghị, đề xuất do Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đưa ra, Tổng Giám đốc OECD Rolf Alter cho biết, những mục tiêu và nhiệm vụ của Bộ Xây dựng trong lĩnh vực phát triển đô thị cũng là mục tiêu mà OECD hướng tới, đồng thời bày tỏ tin tưởng Chương trình phát triển đô thị Việt Nam sẽ thành công.

Tổng Giám đốc OECD Rolf Altercho biết thêm, Hội nghị Habitat III sắp tới sẽ là dịp quan trọng để OECD đưa ra Chương trình nghị sự về phát triển đô thị Việt Nam, đồng thời hi vọng mối quan hệ hợp tác với Bộ Xây dựng sẽ góp phần

giúp các Bộ, ban, ngành khác của Việt Nam hiểu sâu sắc và đầy đủ hơn về tầm quan trọng của các công việc mà 2 bên đang triển khai.

**Trần Đình Hà**

## **Bộ Xây dựng sơ kết công tác 6 tháng đầu năm 2016**

Ngày 21/7/2016 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị sơ kết tình hình thực hiện nhiệm vụ 6 tháng đầu năm, giải pháp chủ yếu thực hiện kế hoạch 6 tháng cuối năm 2016. Đồng chí Phạm Hồng Hà, Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đến dự và chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các đồng chí lãnh đạo Bộ Xây dựng, đại diện lãnh đạo Văn phòng Chính phủ, Văn phòng Trung ương Đảng và các Bộ, ngành Trung ương; các Sở Xây dựng, Sở Kiến trúc quy hoạch các địa phương trên cả nước; các Hội, Hiệp hội chuyên ngành Xây dựng; lãnh đạo các cơ quan, đơn vị hành chính - sự nghiệp, doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng.

Theo Báo cáo của Bộ Xây dựng tại Hội nghị, ngay từ đầu năm 2016, Bộ Xây dựng đã tập trung xây dựng và chỉ đạo thực hiện Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-CP của Chính phủ về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2016; xây dựng và ban hành các Chương trình hành động của ngành Xây dựng thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ XII, Nghị quyết của Quốc hội về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 05 năm 2016 - 2020 và các Nghị quyết của Chính phủ về: cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia 2016 - 2017, định hướng đến năm 2020; hỗ trợ và phát triển doanh nghiệp đến năm 2020.

Trên cơ sở đó, trong 06 tháng đầu năm 2016, Bộ Xây dựng đã chủ động, tích cực trong công tác chỉ đạo điều hành các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp thuộc Bộ hoàn thành các nhiệm vụ công



*Bộ trưởng Phạm Hồng Hà phát biểu tại Hội nghị tác đã đề ra trong các mặt quản lý nhà nước, sản xuất kinh doanh, nghiên cứu khoa học, thực hiện các dự án mà Bộ được giao thực hiện.*

Trong công tác quản lý nhà nước, Bộ Xây dựng đã hoàn thành và trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành 07 Nghị định, 02 quyết định và 01 Chỉ thị; Rà soát các quy định về thủ tục hành chính liên quan đến cấp giấy phép xây dựng và đề xuất hướng xử lý, đã bãi bỏ quy định về điều kiện kinh doanh tại 14 Thông tư; Hoàn thiện 06 văn bản, đề án trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ; Đã ban hành 21 Thông tư theo thẩm quyền và đang tiếp tục nghiên cứu soạn thảo để ban hành các Thông tư còn lại theo đúng tiến độ Chương trình xây dựng văn bản QPPL năm 2016.

Trong các văn bản mà Bộ Xây dựng tham mưu, trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành hoặc Bộ ban hành theo thẩm quyền đã đảm bảo được tinh thần giảm thiểu tối đa các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp và người dân; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong thực tiễn công tác đầu tư xây dựng, nâng cao chất lượng công trình



và hiệu quả đầu tư; nâng cao chất lượng công tác quy hoạch và phát triển đô thị; đẩy mạnh phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội...

Trong lĩnh vực quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, thực hiện chỉ đạo của Chính phủ về việc rà soát, tháo gỡ các vướng mắc trong triển khai thực hiện Luật Đầu tư, Luật Doanh nghiệp (có hiệu lực ngày 01/7/2016) cũng như tạo môi trường đầu tư lành mạnh và thông thoáng cho cộng đồng doanh nghiệp, trong 6 tháng đầu năm 2016, Bộ Xây dựng đã chỉ đạo thực hiện rà soát một bước các Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành do Bộ chủ trì soạn thảo, làm cơ sở đề xuất sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, đảm bảo tính thống nhất, thông suốt, đồng bộ, phù hợp với thông lệ quốc tế.

Trong lĩnh vực quản lý phát triển đô thị, nông thôn, Bộ Xây dựng tiếp tục đôn đốc, hướng dẫn các địa phương nâng cao chất lượng công tác quy hoạch cũng như nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch do Bộ thực hiện. Trong 6 tháng đầu năm 2016, Bộ Xây dựng đã trình và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 05 đồ án và 03 nhiệm vụ đồ án quy hoạch; đã tổ chức thẩm định 04 nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và 03 đồ án quy hoạch chung đô thị; Tiếp tục triển khai Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới theo kế hoạch năm 2016.

Công tác phát triển đô thị theo Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và các Thông tư hướng dẫn cho đến nay đã thu được những kết quả tích cực, từng bước điều chỉnh một cách toàn diện các hoạt động đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch, tạo bước chuyển biến rõ nét trong công tác quản lý đầu tư phát triển đô thị. Đến nay đã có 07 tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị, 33 tỉnh đang tiến hành điều chỉnh/lập mới Chương trình phát triển đô thị. Các nhiệm vụ trọng tâm, các chương trình nâng cấp đô thị quốc gia giai đoạn 2009 - 2020 và các đề án, dự án liên quan đến lĩnh vực phát



*Toàn cảnh Hội nghị*

triển đô thị cũng đang được Bộ tập trung triển khai thực hiện.

Trong lĩnh vực thị trường bất động sản và nhà ở, Bộ Xây dựng tập trung chỉ đạo, hướng dẫn triển khai Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản. Công tác phát triển nhà ở theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia tiếp tục được đẩy mạnh, ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở của người dân, đặc biệt là người có công, người nghèo ở khu vực thường xuyên bị bão lũ, hộ nghèo ở nông thôn, người thu nhập thấp đô thị có khó khăn về nhà ở. Về cơ bản, thị trường bất động sản 6 tháng đầu năm 2016 tiếp tục duy trì sự tăng trưởng, lượng giao dịch nhà ở thành công tăng, lượng hàng tồn kho giảm, dư nợ tín dụng bất động sản tăng, giá nhà ở trên thị trường nhìn chung ổn định, không có nhiều biến động so với năm 2015.

Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp được Bộ quan tâm chỉ đạo thực hiện theo Đề án đã được phê duyệt, trọng tâm là cổ phần hóa và thoái vốn tại các dự án đầu tư ngoài lĩnh vực kinh doanh chủ yếu. Trong 6 tháng đầu năm, Bộ tiếp tục thực hiện cổ phần hóa 09 Tổng Công ty, thực hiện thoái vốn tại 10 danh mục đầu tư với tổng giá trị 193,4 tỷ đồng, giá trị thu về là 233,5 tỷ đồng, bằng khoảng 120% giá trị đầu tư.

Công tác chỉ đạo, điều hành của Bộ Xây dựng trong 06 tháng đầu năm đã đạt được những chỉ tiêu chủ yếu như: các doanh nghiệp thuộc Bộ giữ được mức tăng trưởng ổn định, giá



trị sản xuất kinh doanh thực hiện ước đạt 76.130 tỷ đồng, bằng 47,2% kế hoạch, tương đương với cùng kỳ năm 2015; Tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt khoảng 35,7%; Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung đô thị đạt 100%, quy hoạch phân khu đạt 73%, quy hoạch chi tiết đạt 33%, quy hoạch xây dựng nông thôn đạt 100%; Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch tập trung khoảng 83% (tăng 1% so với cuối năm 2015); Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch giảm xuống còn 24% (giảm 0,5% so với cuối năm 2015); Tỷ lệ thu gom, xử lý mới đạt khoảng 12 - 13% đối với nước thải sinh hoạt ở các đô thị, 85% đối với rác thải đô thị và 40 - 50% đối với rác thải nông thôn; Diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 22,3m<sup>2</sup> sàn/người (tăng 0,3m<sup>2</sup> sàn/người so với cuối năm 2015); Tổng sản lượng xi măng tiêu thụ 06 tháng đầu năm đạt khoảng 38,77 triệu tấn, bằng 113,5% so với cùng kỳ, đạt 51% so với kế hoạch.

Báo cáo của Bộ Xây dựng cũng nêu lên một số tồn tại hạn chế trong công tác thực hiện nhiệm vụ 06 tháng đầu năm, đó là công tác xây dựng các văn bản QPPL, các đề án còn chậm so với kế hoạch; việc rà soát, đánh giá hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn ngành Xây dựng để xác định các bất cập, mức độ phù hợp với thực tiễn hoạt động xây dựng và nhu cầu hội nhập quốc tế còn chậm được triển khai; công tác chuẩn hóa, công bố công khai, minh bạch và đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong một số lĩnh vực còn chậm; công tác cổ phần hóa tại một số Tổng Công ty, việc sắp xếp lại các đơn vị sự nghiệp triển khai chậm so với yêu cầu.

Tại Hội nghị, đại diện lãnh đạo các Cục vụ chức năng của Bộ Xây dựng, lãnh đạo các Sở Xây dựng địa phương và các doanh nghiệp thuộc Bộ đã trình bày tham luận, trong đó báo cáo về tình hình thực hiện nhiệm vụ, nêu lên các vướng mắc và đề xuất Bộ Xây dựng tham mưu Chính phủ và phối hợp với các Bộ, ngành xem xét tháo gỡ.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Bộ trưởng Bộ

Xây dựng Phạm Hồng Hà bày tỏ vui mừng và cảm ơn các đại biểu đại diện các Bộ, Ban, ngành Trung ương, các địa phương và các đơn vị thuộc Bộ đã về dự đông đủ, mang lại sự thành công của Hội nghị.

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà chỉ ra 03 kết quả quan trọng mà Bộ Xây dựng đã thực hiện trong 06 tháng đầu năm 2016, đó là: Kịp thời quán triệt Nghị quyết Đại hội XII của Đảng và Nghị quyết của Quốc hội về phát triển kinh tế-xã hội giai đoạn 2016 - 2020 để xây dựng Chương trình hành động của ngành Xây dựng, trong đó đã hình dung được con đường đi và các công việc chủ yếu của Bộ Xây dựng trong 05 năm tới, với những giải pháp khả thi, có tiến độ và cơ quan chịu trách nhiệm cụ thể; Tập trung cao độ cho công tác xây dựng, hoàn thiện thể chế với nhiều quan điểm đổi mới và tháo gỡ các vướng mắc trong thực tiễn; Các khối cơ quan quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp và doanh nghiệp đã chủ động, tích cực hoàn thành các nhiệm vụ của mình: nhiều doanh nghiệp tuy còn gặp nhiều khó khăn nhưng đã duy trì được sự phát triển ổn định, tăng trưởng hợp lý; các Sở Xây dựng, Sở Kiến trúc quy hoạch các địa phương đã tham mưu tích cực cho UBND các tỉnh, thành phố ban hành Quyết định về chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng, Sở Kiến trúc quy hoạch kiến trúc, tham gia xây dựng Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh, thành phố, công tác triển khai các nhiệm vụ quản lý nhà nước chuyên ngành ở địa phương có nhiều cố gắng và sáng tạo.

Để thực hiện tốt các nhiệm vụ trong tâm của 6 tháng cuối năm 2016 về tập trung công tác xây dựng thể chế, rà soát sửa đổi hệ thống tiêu chuẩn quy chuẩn, tăng cường quản lý phát triển đô thị, thị trường bất động sản, nhà ở và nhà ở xã hội, tái cơ cấu doanh nghiệp, đổi mới các đơn vị sự nghiệp thuộc Bộ, Bộ trưởng Phạm Hồng Hà yêu cầu các cán bộ lãnh đạo, công chức, viên chức của Bộ Xây dựng phải nâng cao hơn nữa tinh thần trách nhiệm và đạo đức công vụ, nâng cao tinh thần phục vụ nhân dân,

phục vụ doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Bộ trưởng Phạm Hồng Hà cũng đề nghị sự tăng cường phối hợp của Bộ Xây dựng với các Bộ, ngành, địa phương, các Hội, hiệp hội và doanh nghiệp

trong công tác chỉ đạo, điều hành và thực hiện các nhiệm vụ của Bộ trong thời gian tới.

Minh Tuấn

## Hội nghị quán triệt các văn bản quy phạm pháp luật mới về xây dựng

Ngày 22/7/2016, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị quán triệt một số văn bản quy phạm pháp luật mới về quản lý đầu tư xây dựng, phát triển nhà và thị trường bất động sản. Dự Hội nghị có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng, lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện thuộc Bộ Xây dựng, lãnh đạo Sở Xây dựng các địa phương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành xây dựng, đại diện các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng trên toàn quốc.

Phát biểu tại Hội nghị, Thứ trưởng Lê Quang Hùng cho biết, gần đây Chính phủ, Bộ Xây dựng đã ban hành nhiều chính sách mới trong lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng, phát triển nhà và thị trường bất động sản. Những chính sách này có nhiều đổi mới về mô hình quản lý dự án đầu tư xây dựng sử dụng vốn ngân sách nhà nước, tăng cường sự kiểm soát của nhà nước về nhà ở, đặc biệt là nhà ở thương mại để tránh tồn dư bất động sản. Bên cạnh đó, các cấp có thẩm quyền cũng ban hành nhiều cơ chế mới về nhà ở công nhân, nhà công vụ, nhà chung cư cũ, ưu đãi về nhà ở cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài có nhu cầu sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

Thứ trưởng Lê Quang Hùng bày tỏ sự vui mừng khi Hội nghị quán triệt một số văn bản quy phạm pháp luật mới về quản lý đầu tư xây dựng, phát triển nhà và thị trường bất động sản nhận được nhiều sự quan tâm của các chuyên gia, các địa phương cũng như các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng trên toàn quốc. Thứ trưởng Lê Quang Hùng cho biết, Bộ Xây dựng rất quan tâm lắng nghe, tiếp thu những ý kiến đóng góp bổ ích của các đại biểu tham dự Hội nghị nhằm sửa đổi, xây dựng mới



Thứ trưởng Lê Quang Hùng phát biểu tại Hội nghị các cơ chế chính sách liên quan đến lĩnh vực xây dựng, nhà ở và thị trường bất động sản sao cho phù hợp với thực tế cuộc sống và mang lại hiệu quả quản lý nhà nước một cách tối ưu nhất.

Tại Hội nghị, lãnh đạo Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản đã trình bày những quy định trong các văn bản mới về phát triển nhà ở và hoạt động kinh doanh bất động sản. Theo đó, hệ thống pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản đưa ra yêu cầu trước khi quyết định chủ trương đầu tư và lập, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở, dự án bất động sản thì cơ quan có thẩm quyền phải căn cứ vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, bất động sản của địa phương đã được phê duyệt.

Bên cạnh đó, hệ thống pháp luật về nhà ở mới được ban hành đã phân định rõ phạm vi áp dụng pháp luật trong việc quyết định chủ trương đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở, dự án bất động sản và phân định rõ các hình thức phát triển nhà ở cho từng đối tượng khác nhau, từ đó quy định cụ thể các thủ tục thực hiện đối với từng loại hình phát triển nhà ở và những quy định mới khác liên quan đến chủ đầu tư dự án



*Quang cảnh Hội nghị*

bất động sản cũng như về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai.

Tham dự Hội nghị, các đại biểu cũng nghe đại diện lãnh đạo Cục Quản lý hoạt động xây dựng trình bày những điểm mới của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Thủ tướng Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng và những quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD, Thông tư số 18/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng và nghe lãnh đạo Vụ

Kinh tế xây dựng trình bày những điểm mới trong Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng và các Thông tư hướng dẫn thi hành Nghị định này.

Đề cập những điểm mới trong Nghị định số 32/2015/NĐ-CP, ông Phạm Văn Khánh - Vụ trưởng Vụ Kinh tế Xây dựng cho biết: Nghị định này đã bổ sung, sửa đổi một số quy định nhằm khắc phục những tồn tại của quy định trong Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 của Chính phủ về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình, như: Quy định về kiểm soát chi phí của cơ quan nhà nước khi triển khai thực hiện, điều chỉnh tổng mức đầu tư do biến động giá, điều chỉnh cơ cấu dự toán và dự toán gói thầu, về quản lý định mức, công bố chỉ số giá, chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng, thẩm quyền phê duyệt quyết toán.

**Trần Đình Hà**

## **Cấp giấy phép trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng ở Liên bang Nga**

Cuối năm 2013, Chính phủ LB Nga đã dự thảo luật liên bang “Bổ sung sửa đổi Bộ Luật Nhà ở LB Nga và ngừng hiệu lực của một số văn bản quy phạm pháp luật của LB Nga” (“Về sự quản lý của Nhà nước đối với nhà chung cư”).

Điều không còn là bí mật là ở LB Nga hoạt động của nhiều doanh nghiệp dịch vụ công trình công cộng được người sử dụng dịch vụ đánh giá là không đạt yêu cầu. Cá biệt đã xuất hiện tình trạng nghiêm trọng đến mức các vấn đề nảy sinh trong ngành trở nên mối lo ngại đối với sự ổn định của xã hội. Sự lo ngại được thể hiện trên một số cấp như: Các cơ quan chính quyền; các tổ chức xã hội; người dân. Hoạt động cấp giấy phép cùng với việc đưa vào áp dụng trong ngành nhà ở và công trình công cộng các loại giấy phép đặc biệt giúp tạo ra sự chuyển biến mang tính bước ngoặt và góp phần

nâng cao chất lượng cung cấp dịch vụ. Việc áp dụng hình thức cấp giấy phép của nhà nước và việc các cơ quan nhà nước tiến hành giám sát hoạt động của các doanh nghiệp lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng cần phải đem lại hiệu quả. Chính sự kiểm tra đối với từng công ty trong ngành được thực hiện bởi các đồng nghiệp trong phân xưởng sẽ tạo điều kiện thay đổi một cách căn bản tình hình theo chiều hướng tốt hơn, và hiện nay điều này càng trở nên cấp thiết hơn bao giờ hết khi mà cư dân trong nước đã trở thành các đối tượng tham gia chương trình sửa chữa lớn. Nhà nước chuyển giao các quyền hạn về cấp giấy phép cho các thanh tra nhà ở khu vực, bên cạnh đó những đối tượng tham gia thị trường không đứng ngoài cuộc mà ngược lại họ thành lập các công ty hoạt động một cách có trách nhiệm nhìn và định hướng vào

sự phát triển không ngừng của ngành.

Chúng ta xem xét bắt đầu từ thực trạng rằng hiện nay công tác đào tạo cán bộ cho ngành nhà ở và công trình công cộng còn thiếu sự định hướng. Thông thường, cán bộ hoạt động trong lĩnh vực này được đào tạo trong các lĩnh vực liên ngành. Một định đề đã hình thành ngay từ lúc ban đầu là đối với việc khai thác nhà và công trình, hệ thống hạ tầng kỹ thuật có thể sử dụng chuyên gia của lĩnh vực xây dựng và năng lượng. Thêm vào đó Bộ luật Nhà ở mới của LB Nga đã thay đổi một cách căn bản toàn bộ hệ thống quản lý quỹ nhà ở, các cơ sở tài chính của ngành đã trở nên khác trước. Lĩnh vực khai thác trở thành một lĩnh vực có hàm lượng khoa học cao hơn. Do đó không thể nói rằng các cán bộ, chuyên gia thuộc lĩnh vực liên ngành có khả năng giải quyết được tất cả các vấn đề của ngành nhà ở và công trình công cộng. Và chúng ta hiểu rõ rằng việc ban hành các quy chuẩn, tiêu chuẩn đào tạo dành cho một lĩnh vực hoàn toàn mới đối với đất nước trong công tác đào tạo cán bộ, chuyên gia cho cả một ngành sẽ đặt ra những trách nhiệm nhất định.

Hiện nay, cùng với việc đổi mới ngành nhà ở và công trình công cộng, công tác đào tạo cán bộ, chuyên gia của ngành cần phải phù hợp với những yêu cầu mới nảy sinh từ việc hiện đại hoá ngành.

Hoạt động trong các điều kiện mới của thị trường, ngành nhà ở và công trình công cộng cần cung cấp các dịch vụ hiện đại và bảo đảm chất lượng do đội ngũ các chuyên gia có trình độ chuyên môn cao và phù hợp thực hiện. Tình trạng thiếu cán bộ lãnh đạo và chuyên gia được đào tạo chuyên nghiệp cùng với thiếu nhân lực nói chung là một trong những nguyên nhân của tình trạng cung cấp các dịch vụ chất lượng thấp và sự chậm trễ hoặc thiếu liên tục của quá trình hiện đại hoá và đổi mới ngành nhà ở và công trình công cộng.

Theo số liệu của Quỹ Hỗ trợ đổi mới ngành nhà ở và công trình công cộng, tại các khu vực

ở LB Nga số chuyên gia chưa qua đào tạo chuyên ngành chiếm một tỷ trọng lớn trong cơ cấu nhân lực trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng. Ví dụ, tại Cộng hoà Tatarstan, đến 40% số cán bộ, chuyên gia đang công tác trong ngành có trình độ đào tạo không phù hợp với chức vụ. Tình trạng tương tự cũng xuất hiện tại hầu hết các chủ thể của LB Nga. Thêm vào đó còn có những vùng hoàn toàn chưa có cơ sở đào tạo cán bộ, chuyên gia cho ngành nhà ở và công trình công cộng như tại Cộng hoà Adygea.

Tình hình đạt mức gần như thảm hoạ do thiếu cán bộ có đủ trình độ chuyên môn nghiệp vụ được nhận thấy trong toàn ngành và đòi hỏi nhanh chóng thông qua quyết định, thêm vào đó một trong những vấn đề bức xúc nhất của ngành là thiếu chuyên gia được đào tạo chuyên nghiệp hoạt động trong lĩnh vực quản lý nhà chung cư. Trong 4 năm qua số lượng các tổ chức tư nhân có thực hiện quản lý nhà chung cư đã tăng 2 lần, trên 57.000 hiệp hội các chủ sở hữu nhà ở đã được thành lập. Chính phủ LB Nga đặt ra nhiệm vụ nâng cao yêu cầu đối với trình độ chuyên môn của các đối tượng cung cấp dịch vụ nhà ở và công trình công cộng, trong đó một trong những yêu cầu mang tính bắt buộc là chứng nhận trình độ chuyên môn của đội ngũ cán bộ công nhân viên của các đối tượng cung cấp dịch vụ đó. Điều này không thể thiếu sự đào tạo chuyên môn nghề nghiệp.

Tại Sắc lệnh số 600 ngày 7/5/2012 của Tổng thống LB Nga “Về các biện pháp bảo đảm cho công dân LB Nga nhà ở tiện nghi và phù hợp và nâng cao chất lượng dịch vụ nhà ở và công trình công cộng” đã giao nhiệm vụ cho Chính phủ LB Nga trước tháng 11/2012 áp dụng các biện pháp nhằm cải thiện chất lượng.

Những quy định mới áp dụng trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng bắt đầu có hiệu lực từ ngày 1/9/2014 đối với các công ty quản lý nhà chung cư. Các công ty đó bắt buộc phải trải qua quy trình cấp giấy chứng nhận. Trước khi được cấp giấy chứng nhận, công ty bắt buộc trải



qua kiểm tra về việc đáp ứng được hàng loạt các yêu cầu. Tất cả các công ty quản lý nhà chung cư đều phải trải qua quy trình cấp giấy chứng nhận trước ngày 1/5/2015 như đã nêu tại Luật liên bang số 255-FZ ban hành ngày 21/6/2014. Để được cấp giấy chứng nhận công ty cần phải đáp ứng được những yêu cầu khắt khe. Những yêu cầu đó liên quan đến việc cung cấp thông tin hoạt động của công ty và bắt buộc đăng ký hoạt động trên lãnh thổ LB Nga.

Lãnh đạo công ty cần phải là người không có tiền án tiền sự hoặc có tiền án tiền sự nhưng đã mãn hạn và phải có chứng nhận trình độ chuyên môn nghiệp vụ, Sau khi được cấp chứng nhận hoạt động của công ty quản lý sẽ chịu sự kiểm soát. Công ty sẽ bị tước quyền quản lý nếu trong năm dương lịch công ty 2 lần bị toà án ra quyết định về việc không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ quy định của Cơ quan Giám sát nhà ở quốc gia. Trường hợp bị mất quyền quản lý đối với 15% diện tích trong tổng diện tích nhà ở quản lý, công ty đứng trước nguy cơ bị thu hồi giấy phép hoạt động trong 3 năm và dữ liệu về người lãnh đạo công ty được đưa vào hồ sơ đăng ký liên bang và bị mất quyền tham gia loại hình hoạt động này.

Việc chứng nhận được thực hiện bởi Ủy ban chuyên môn cấp giấy phép. Cơ cấu của ủy ban bao gồm ít nhất là 1/3 số thành viên của hiệp hội, các tổ chức phi thương mại và tự quản lý.

Việc cấp giấy phép hành nghề cho các công ty quản lý nhà chung cư sẽ nâng cao chất lượng quản lý quỹ nhà ở. Cơ chế đó giúp loại ra khỏi thị trường những công ty quản lý thiếu trách nhiệm.

Các chuyên gia cũng lo ngại rằng cùng với sự thành lập ủy ban cấp giấy phép thì rủi ro do tiêu cực cũng tăng. Để tránh tình trạng trên các chuyên gia kiến nghị quy trình thành lập ủy ban cần được công khai hoá đến mức cao nhất có thể nhằm loại trừ ảnh hưởng của những đối tượng liên quan. Tuy nhiên, việc cấp giấy phép cho công ty quản lý nhà chung cư sẽ giúp nâng cao ảnh hưởng của người sử dụng nhà lên chất lượng

của dịch vụ và tác động tích cực lên lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng xét về tổng thể.

Ý kiến từ cộng đồng các nhà chuyên môn cho rằng cần bắt đầu từ việc chuyển sang biên soạn một cách có hệ thống các tiêu chuẩn quốc gia áp dụng trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng, trong đó có hoạt động quản lý nhà chung cư. Nước Nga cần thành lập Viện nghiên cứu hoạt động nhà ở và công trình công cộng - một tổ chức sẽ có khả năng hoàn thiện hệ thống các văn bản pháp quy và văn bản quản lý kỹ thuật đạt mức phù hợp. Thiếu những quy tắc thống nhất sẽ không giúp thu được kết quả gì, ngoài ra cần thực hiện công tác đào tạo do thiếu tiêu chuẩn đào tạo áp dụng cho ngành sẽ không giúp tiến về phía trước một cách song hành. Có lẽ mỗi người lãnh đạo của chủ thể của LB Nga đang mong muốn có được một văn bản gọi là “Các tiêu chuẩn áp dụng cho ngành nhà ở và công trình công cộng”. Các tiêu chuẩn đó sẽ là vật cản chủ yếu đối với hiện tượng tiêu cực trong ngành, sẽ giúp cân đối mối quan hệ giữa chính quyền, doanh nghiệp và dân cư, cung cấp cho ngành đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tuy nhiên hiện nay chúng ta vẫn còn nói bằng những ngôn ngữ khác nhau.

Với mục tiêu triển khai thực hiện Luật liên bang số 184-FZ ngày 27/12/2002 “Về quản lý kỹ thuật”, hoàn thiện và nâng cao hiệu quả công tác tiêu chuẩn hoá quốc gia trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng và thực hiện chỉ thị số 502 ngày 19/7/2012 của Cơ quan liên bang về quản lý kỹ thuật và đo lường, Ủy ban kỹ thuật về tiêu chuẩn hoá “Dịch vụ nhà ở và công trình công cộng” (viết tắt là TK 393) đã được tổ chức lại và đổi tên thành “Dịch vụ trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng và quản lý nhà chung cư”. Trong cơ cấu của TK 393 bao gồm các tổ chức có kinh nghiệm độc đáo trong lĩnh vực giải quyết các vấn đề chung về hệ thống của ngành nhà ở và công trình công cộng ở LB Nga, các vấn đề về quản lý nhà chung cư



cũng như các vấn đề liên quan khác trong việc biên soạn và hoàn thiện kịp thời các tiêu chuẩn quốc gia, liên quốc gia và quốc tế thuộc lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng và quản lý nhà chung cư. Điều đó cho phép bảo đảm mức chất lượng cao của các văn bản được soạn thảo. Các tiêu chuẩn không thể trở thành vật cản đối với sự phát triển kinh tế phù hợp với những thành tựu của tiến bộ khoa học - kỹ thuật. Do thời hạn hiệu lực của các tiêu chuẩn không được quy định do vậy cần sự quan tâm thường xuyên của tất cả các thành viên của Ủy ban kỹ thuật và các bên có liên quan hướng tới sự kịp thời đổi mới các tiêu chuẩn đó.

Các tiêu chuẩn áp dụng trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng cùng với việc cấp giấy phép sẽ giúp giải quyết không chỉ các vấn đề nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ chuyên gia làm việc trong các tổ chức thuộc ngành nhà ở và công trình công cộng và các cơ quan chính quyền tự quản địa phương mà còn giúp giảm sự mâu thuẫn giữa chính quyền, doanh nghiệp và cư dân trong một lĩnh vực kinh tế quan trọng như vậy đối với đất nước. Hy vọng rằng việc cấp giấy phép cho các công ty quản lý nhà chung cư sẽ nâng cao chất lượng quản lý nhà chung cư và điều đó chỉ có thể diễn ra cùng với sự phát triển của hệ thống tiêu chuẩn hoá quốc gia trong lĩnh vực nhà ở và công trình công cộng. Cơ chế đó sẽ giúp loại ra khỏi thị trường những công ty quản lý thiếu trách nhiệm đang cung cấp dịch vụ nhà ở và công trình công cộng cho cư dân trong nước.

Đối với việc đáp ứng các nhu cầu về dịch vụ nhà ở và công trình công cộng cho người dân, hiện nay chúng ta chưa chú ý đầy đủ đến hệ thống các tiêu chuẩn quản lý. Các tiêu chuẩn đó giúp đánh giá năng lực cạnh tranh và bảo đảm sự phát triển bền vững. Do vậy, hiện nay mặc dù vấn đề là của quá khứ thế nhưng vẫn cần bắt đầu ngay từ bây giờ việc biên soạn và

ban hành ở LB Nga hệ thống các văn bản pháp quy tương ứng cấp quốc gia và cấp ngành được chỉnh lý cho hài hoà với các tiêu chuẩn quốc tế và các tiêu chuẩn ngành xây dựng mà một phần trong số đó đã và đang được áp dụng trong ngành nhà ở và công trình công cộng kể cả với các tiêu chuẩn về trách nhiệm xã hội.

Việc nghiên cứu các hệ thống quản lý chất lượng khác nhau cho thấy chất lượng dịch vụ nhà ở và công trình công cộng là kết quả của sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan quản lý nhà nước với các doanh nghiệp và tổ chức của ngành nhà ở và công trình công cộng. Trong đó, các tổ chức nhà ở và công trình công cộng trực tiếp cung cấp dịch vụ cho “người tiêu thụ” dịch vụ giữ vai trò là bên “thực hiện” các dịch vụ nhà ở và công trình công cộng trong cơ cấu hiện có về quỹ nhà ở và trong hệ thống quản lý các quan hệ hợp đồng. Do vậy, chất lượng của dịch vụ nhà ở và công trình công cộng cần phải được đặc trưng bởi các chỉ tiêu về kết quả cuối cùng của dịch vụ (sản phẩm, các công việc thực hiện). Còn đối với “người tiêu thụ” thì không quan trọng bằng cách nào hoặc thông qua các hoạt động như thế nào để đạt được các chỉ tiêu về kỹ thuật, kinh tế và thống kê của các tiêu chuẩn. Mặt khác “người tiêu thụ” sẽ quan tâm đến sự ổn định và bền vững của chất lượng của các dịch vụ được cung cấp theo hợp đồng.

Cần lưu ý rằng ngành nhà ở và công trình công cộng đang phải đối mặt với nhiều vấn đề, do vậy việc tìm được sự dung hòa giữa cách tiếp cận thị trường và cách tiếp cận hành chính, giữa sự hợp lý về kinh tế và nhu cầu của xã hội trong lĩnh vực là một công việc không dễ dàng.

**Savin K.N**

*Nguồn: Tạp chí Cơ giới hóa  
Xây dựng (tiếng Nga) số 3/2015*

**ND: Huỳnh Phước**

## **Mô hình cung cấp tài chính cho xây nhà ở xã hội tại các nước châu Âu**

Luật số 131-F3 “Về các nguyên tắc chung trong việc tổ chức tự quản địa phương tại CHLB Nga” có những quy định rõ ràng về việc các chính quyền đô thị có toàn quyền bảo đảm nhà ở cho người thu nhập thấp, tổ chức xây dựng và thành lập quỹ nhà ở xã hội, tạo điều kiện cho công tác xây nhà xã hội phát triển. Việc thực hiện quyền này trong từng giai đoạn nhất định do các Chương trình mục tiêu cấp Liên bang và cấp vùng miền hỗ trợ. Năm 2013, Chương trình mục tiêu Liên bang “Bảo đảm nhà ở tiện nghi có mức giá hợp lý và các dịch vụ công cho các công dân Liên bang Nga” đã được thông qua; trong đó có xem xét việc hỗ trợ thành lập thị trường nhà cho thuê với mức giá hợp lý, và sự phát triển của quỹ nhà ở phi thương mại dành cho các đối tượng thu nhập thấp.

Để hiện thực hóa các nhiệm vụ nêu trên, nước Nga cần dựa vào thực tiễn nhiều năm của các nước châu Âu trong việc xây dựng và cơ cấu quỹ nhà xã hội. Kinh nghiệm của nhiều quốc gia chính là: Đa dạng hóa các công cụ và điều kiện ứng dụng các công cụ đó, từ đó có thể phân ra một số mô hình cung cấp tài chính cho xây nhà xã hội, gồm mô hình nhà nước, phi thương mại và tư nhân. Riêng trong mô hình tư nhân cũng phân ra các mô hình con - dựa vào hình thức tài trợ vốn hoặc tín dụng.

Tại phần lớn các nước châu Âu, việc xây dựng và cơ cấu quỹ nhà xã hội do các chính quyền tự quản các đô thị (sau đây gọi là chính quyền đô thị) điều tiết - đó là chủ sở hữu quỹ nhà này. Mặc dù nhà ở xã hội bình quân chỉ chiếm xấp xỉ 20% quỹ nhà ở nói chung của các quốc gia châu Âu, cơ cấu chủ sở hữu trong vài thập kỷ gần đây cũng có biến động khá mạnh theo chiều hướng có lợi cho các tổ chức phi thương mại (các hiệp hội nhà ở), và các nhà xây dựng tư nhân. Điều này một mặt liên quan tới thực tế - sự quan tâm của các đơn vị này đối với

lĩnh vực xây nhà xã hội với tư cách là các liên danh công - tư. Mặt khác, sự xuống cấp không thể tránh khỏi của phân khúc nhà xã hội (được xây dựng trong những năm sau chiến tranh) đã làm phức tạp thêm việc quản lý loại nhà này.

Tại Pháp, bằng biện pháp hành chính, chính quyền TW đã quy định thị phần của nhà xã hội trong toàn bộ cơ cấu quỹ nhà ở. Cùng với việc coi thành công của chính sách nhà ở xã hội là yếu tố cơ bản thúc đẩy tỷ lệ sinh con gia tăng, Chính phủ Pháp đã quy định tại mỗi khu dân cư, nhà xã hội cần đạt tối thiểu 20% khối lượng nhà ở nói chung; nếu không đạt chỉ tiêu, chính quyền đô thị sẽ phải chịu những khoản phạt rất cao. Đã có rất nhiều trường hợp, chính quyền địa phương sẵn sàng “thường xuyên chịu phạt” để không phải thay đổi cơ cấu nhà xã hội cho người thu nhập thấp. Điều đáng nói là hiện tượng này tần suất cao hơn tại các thành phố lớn của Pháp - những nơi giá bất động sản thường cao hơn so với mặt bằng chung.

Tại Anh, năm 1988, sau khi cải tổ hệ thống trợ vốn cho nhà ở, hầu như toàn bộ quỹ nhà xã hội nằm trong tay các hiệp hội nhà ở phi thương mại; khi đó, xấp xỉ 93% quỹ nhà này thuộc sở hữu của chính quyền đô thị.

Tại Pháp, việc cung cấp tài chính cho các dự án xây mới, cải tạo và bảo trì bảo dưỡng các công trình thuộc quỹ nhà xã hội hiện hữu được thực hiện theo hợp đồng thầu giữa các cơ quan nhà nước và nhà xây dựng. Theo hợp đồng này, nhà xây dựng có quyền nhận trợ vốn để bù lại các chi phí liên quan tới việc cải tạo quỹ nhà xã hội, và hưởng các khoản tín dụng ưu đãi của ngân hàng nhà nước với mức lãi suất thấp. Trong quá trình vận hành khai thác nhà xã hội, chủ sở hữu có nghĩa vụ thực hiện các yêu cầu của Chính phủ, quan trọng nhất trong đó là xác lập giá thuê không vượt mức tỷ giá do nhà nước ấn định.

Các nhà xây dựng nhà xã hội của Pháp được hưởng nhiều ưu đãi, và có thể mua đất với điều kiện ưu đãi. Kinh nghiệm mà Chính phủ Pháp áp dụng là kích thích các nhà xây dựng tư nhân thành lập thị trường bất động sản cho thuê (ưu tiên tại những khu vực nhà có giá cao và các điều kiện khác về nhà ở còn phức tạp so với mặt bằng chung) bằng cách áp dụng các ưu đãi về thuế. Để hưởng các ưu đãi này, nhà cung cấp cần cấp các căn nhà cho thuê trong một khoảng thời gian nhất định (từ 6 - 9 năm) cho các công dân có mức thu nhập cho phép thuê nhà với giá phải chăng (tương đương 70% giá thuê trên thị trường). Các ưu đãi về thuế cũng là sự trợ vốn tiềm năng, tuy có sự khác biệt về cơ chế cấp.

Tại Anh, việc cung cấp tài chính cho xây nhà xã hội được thực hiện thông qua nguồn vốn tài trợ của Chính quyền TW cũng như các nguồn vốn đầu tư tư nhân (đối với nguồn vốn này, việc thu hồi vốn cần dài hạn và được thực hiện từ nguồn thu của quỹ nhà cho thuê). Các nhà xây dựng nhà xã hội sẽ hưởng lợi nhiều từ các ưu đãi về thuế. Nước Anh đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm trong việc tổ chức các liên danh công - tư để huy động tối đa các nguồn vốn tư nhân cho xây nhà xã hội.

Mô hình chính sách nhà xã hội của Áo cũng rất thành công. Tại đây, chính quyền đô thị và các hiệp hội nhà ở phi thương mại đóng vai trò là chủ sở hữu quỹ nhà ở xã hội. Để hỗ trợ và khuyến khích các dự án xây nhà xã hội, Áo thường áp dụng các chính sách trợ vốn trực tiếp từ ngân sách nhà nước dưới hình thức bảo lãnh cho việc xây dựng, hoặc hỗ trợ về lãi suất tín dụng dành cho các nhà xây dựng tham gia dự án (theo thống kê, khoảng 70% các dự án nhà xã hội tại quốc gia này có áp dụng hình thức hỗ trợ về lãi suất tín dụng). Như vậy, ngoài các hiệp hội nhà ở, các nhà đầu tư tư nhân cũng rất quan tâm tới mảng cung cấp tài chính cho xây nhà xã hội. Chẳng hạn, để thực hiện những dự án do các nhà xây dựng tư nhân đề xuất (thỏa

mãn các tiêu chí nhà xã hội), chính quyền Thủ đô Viên sẵn sàng cấp khoản tín dụng dài hạn lãi suất 1% (hạn mức 40% tổng giá trị dự án). Sự phát triển rộng rãi liên danh công - tư là yếu tố thúc đẩy dòng vốn đầu tư tư nhân tăng cao.

Một thành công của mô hình chính sách nhà xã hội tại châu Âu là kinh nghiệm tổ chức quỹ nhà ở xã hội tại thành phố Salzburg (Áo). Bản chất của mô hình này là tích hợp toàn bộ nguồn cung tài chính dành cho việc xây dựng, vận hành, cải tạo quỹ nhà ở của thành phố (thuộc quỹ nhà ở Quốc gia). Sức hút của quỹ nằm trong việc tạo các điều kiện thuận lợi nhất về tín dụng với mức lãi suất thấp kỷ lục 2,5% dành cho các nhà xây dựng nhà xã hội. Bên cạnh đó, còn những điều kiện có lợi khác, chẳng hạn bên vay được hưởng các ưu đãi về tín dụng nếu thực hiện xong nghĩa vụ trước thời hạn. Theo các chuyên gia, những điều kiện hấp dẫn như vậy đối với người đi vay tạo khả năng duy trì quỹ ổn định lâu dài mà không cần nguồn đầu tư từ bên ngoài.

Tại Đan Mạch, nhà xã hội chiếm khoảng hơn 20% tổng khối lượng nhà ở. Chính quyền đô thị sở hữu chỉ khoảng 2% tổng lượng nhà xã hội, phần còn lại thuộc sở hữu của các hiệp hội nhà ở phi thương mại. Nhà ở thuộc sở hữu của chính quyền đô thị được sử dụng dưới hình thức quỹ nhà cơ động.

Đan Mạch phát triển khá mạnh mẽ mô hình cung cấp tài chính cho các dự án xây nhà xã hội dựa vào các liên danh công - tư. Một phần vốn trong tổng giá trị xây dựng với lãi suất theo quy định của Chính phủ sẽ do chính quyền đô thị thông qua tổ chức tín dụng cấp cho nhà xây dựng dưới hình thức khoản tiền cọc ban đầu. Như vậy, chính quyền địa phương đã cho nhà xây dựng hưởng khoản vay không lãi suất mà trong tương lai (sớm nhất 50 năm) cần được thu hồi hết. Một phần nhỏ trong tổng vốn đầu tư nằm trong những cư dân tương lai - 2% giá trị nhà ở/ căn hộ. Đồng thời, những công dân này có thể được nhà nước hỗ trợ vốn cũng như các bảo lãnh tín dụng dành cho đối tượng không có

khả năng thanh toán ngay khoản tiền cọc ban đầu. Cuối cùng, nguồn vốn cơ bản để cung cấp cho các dự án nhà xã hội (phần còn lại trong tổng trị giá xây dựng, sau khi được tài trợ số vốn không lãi suất từ phía nhà nước) là vốn của các hiệp hội nhà ở do các tổ chức tín dụng cấp dưới hình thức tiền vay thế chấp dài hạn (khoảng 30 năm), được bảo lãnh hoặc tài trợ bởi các cơ quan chính quyền địa phương.

Ví dụ điển hình cho mô hình chính sách nhà ở thành công tại châu Âu sau chiến tranh là nước Đức - quốc gia đã giải quyết triệt để vấn đề nhà ở trong vòng 15 năm sau Chiến tranh Thế giới II. Việc cung cấp tài chính xây nhà được thực hiện tùy vào loại hình của nhà.

Loại hình thứ nhất - nhà ở có giá thuê cố định, diện tích không quá 65m<sup>2</sup>, dành cho các đối tượng có thu nhập tương đương mức tiêu chuẩn. Loại nhà này tiệm cận nhất với khái niệm đương thời của nhà xã hội. Việc cung cấp tài chính cho các dự án được thực hiện thông qua sự trợ vốn của nhà nước, bù hoàn cho nhà xây dựng khoản chênh lệch giữa chi phí xây nhà và khoản thu được từ việc cho thuê nhà.

Loại hình thứ hai được xây đại trà - một dạng trung gian giữa nhà xã hội và nhà thị trường. Việc thu hút các nhà xây dựng chú tâm vào loại hình nhà này được thực hiện nhờ chính sách giảm trừ thuế (tới 10% giá trị thi công xây dựng trong vòng 02 năm đầu tiên; 3% trong 10 năm tiếp theo; số còn lại sau thời hạn vận hành khai thác công trình theo quy định của luật pháp). Giá thuê loại nhà này cần bù lại chi phí của nhà đầu tư cho quá trình thi công xây dựng.

Việc xây dựng loại hình nhà thứ ba không do nhà nước trợ vốn, bởi vì nhà có thể trao đổi tự do trên thị trường, và nhà xây dựng hoàn toàn có khả năng tự bù hoàn cho chi phí xây dựng bằng các khoản thu nhập trên thị trường.

Tiền vốn do nhà nước đầu tư vào các dự án nhà xã hội và nhà có mức giá hợp lý được huy động nhờ việc áp dụng các biện pháp hành chính và chính sách thuế khóa của Chính phủ.

Trong những năm đầu ngay sau chiến tranh, nguồn tiền này do các công dân Đức trả các tổ chức tín dụng để thanh toán tín dụng thế chấp. Các cơ quan tín dụng có nghĩa vụ chuyển 90% số tiền trên vào quỹ xây dựng quốc gia (quỹ tài trợ cho hoạt động xây dựng nhà xã hội). Ngoài ra, việc huy động nguồn vốn vào lĩnh vực này còn được thực hiện thông qua khoản thuế 3% trên trị giá đất để xây nhà trên đó (quy định này được áp dụng từ năm 1949).

Trong những năm tiếp theo, Chính phủ Đức sửa đổi biểu thuế nhằm khuyến khích tín dụng trong lĩnh vực nhà ở. Chính phủ đã thành lập Cơ quan tín dụng nhà ở Quốc gia để cấp tín dụng cho các nhà xây dựng với mức lãi suất 6,45%. Các tổ chức tín dụng tham gia vào quá trình đầu tư xây nhà xã hội và cho vay không lãi suất sẽ được nhà nước khấu trừ thuế (giảm mức thuế cơ bản tính trên lợi nhuận) từ các khoản tín dụng này. Những biện pháp nêu trên được củng cố thêm bởi tính áp chế trong quan hệ giữa nhà nước với các tổ chức tín dụng tư nhân, thể hiện trong các việc như: Ấn định tối thiểu một nửa các khoản tín dụng được cấp cho các nhà xây dựng với lãi suất không quá 4,5%; các công ty bảo hiểm cần tham gia đầu tư xây dựng nhà ở với số vốn không dưới 40% khoản thu dưới dạng ký quỹ bảo hiểm an sinh. Và cuối cùng, tiền của những công dân trong diện ít được bảo hiểm sẽ được huy động dưới hình thức đầu tư theo mục đích của các ngân hàng vào lĩnh vực xây dựng nhà ở.

Việc giải quyết các vấn đề rất “nóng” về nhà ở tại Đức trong những năm sau Thế chiến II dẫn tới nguồn vốn trợ cấp từ ngân sách nhà nước vào lĩnh vực này đã giảm đáng kể vào cuối những năm 50. Khoảng thời gian sau đó lượng vốn đầu tư của nhà nước vào xây dựng nhà ở tiếp tục giảm sâu; và thay cho các khoản trợ cấp không hoàn lại là các khoản cho vay không lãi suất. Việc xây dựng các nhà đơn lập được ưu tiên, với quyền được tài trợ một phần chi phí cơ bản dành cho các hộ gia đình có thu nhập thấp.

Hiện nay, nhà xã hội tại CHLB Đức chỉ chiếm khoảng 10% tổng lượng nhà ở. Số lượng các công trình nhà xã hội đang giảm dần. Nhiều công trình thuộc sở hữu tư nhân đã mất đi tính chất của nhà xã hội. Mức giá thuê nhà tăng lên tiệm cận dần với mức giá thuê trên thị trường; song với khả năng được trợ một phần vốn đối với các công dân ít được bảo hiểm. Các công trình thuộc quỹ nhà xã hội tại Đức về cơ bản thuộc sở hữu của các nhà xây dựng tư nhân hoặc các doanh nghiệp nhà ở được nhà nước hỗ trợ trong khuôn khổ “Luật về hỗ trợ cấp nhà ở xã hội”, bằng cách cấp các khoản tiền cho vay với mức lãi suất thấp, và trợ vốn cho việc xây nhà xã hội. Số vốn tài trợ của nhà nước có thể tới 25% giá trị xây dựng.

Như vậy, để khuyến khích các nhà đầu tư tư nhân và các tổ chức phi thương mại nhằm nâng cao tính tích cực của các đối tượng này trong lĩnh vực xây nhà xã hội, cần:

- Dành các ưu đãi cho việc sở hữu hoặc thuê đất xây dựng;
- Dành các khoản tín dụng ưu đãi trong các ngân hàng nhà nước;
- Hỗ trợ về mức lãi suất tín dụng;
- Bảo lãnh cho việc thi công xây dựng;
- Khấu trừ thuế;
- Bảo lãnh tín dụng (ở cấp nhà nước hoặc cấp thị chính) cho các nhà xây dựng.

Ưu điểm cơ bản nhất của các nước phương Tây trong việc thực hiện chính sách nhà ở xã hội là năng lực sử dụng các khoản vay dài hạn với lãi suất thấp. Thông qua đó, nhà xây dựng cần bám sát các yêu cầu về giá cả, chất lượng và thời hạn xây nhà.

Một khía cạnh nữa không kém phần quan trọng là sự phân bố các tổ hợp nhà xã hội - điều này có ý nghĩa quan trọng đối với các nhà xây dựng. Châu Âu là nơi khởi sinh của những khu phố hoàn chỉnh gồm toàn nhà xã hội, thậm chí thiết kế các căn hộ thuộc quỹ nhà xã hội và các dạng căn hộ khác trong cùng một tòa nhà. Xét từ góc độ bình đẳng xã hội, hiện nay nhiều nơi

còn chưa nhận thức đúng thế nào là nhà xã hội; và loại hình nhà ở này tại một số quốc gia hầu như không thể phân biệt với nhà ở của các chủ sở hữu nhà tư nhân. Việc ứng dụng các công nghệ tiên tiến giờ đây đã cho phép xây dựng những tổ hợp nhà ở với đầy đủ khả năng tiếp nhận các giải pháp hình khối - không gian, bao gồm cả các căn hộ dạng tiết kiệm, các căn hộ trung bình và các căn hộ cao cấp (chỉ dành cho thuê tư nhân hoặc để bán). Sự linh hoạt trong thiết kế không gian bên trong của tòa nhà tạo khả năng đa dạng hóa từng thiết kế căn hộ riêng cũng như diện tích của nó.

Trải qua mấy thập kỷ, các quốc gia châu Âu đã làm phong phú thêm các kinh nghiệm xây nhà xã hội của mình, và lựa chọn cho mình những mô hình phù hợp, đồng thời phù hợp thời đại. Đó là những mô hình về sự tương tác giữa nhà nước và xã hội trong những vấn đề liên quan tới chính sách nhà ở.

Nước Nga đang tiến theo con đường này; phân chia một cách hợp lý từng giai đoạn triển khai của các chính sách nhà ở quốc gia liên quan tới vấn đề bảo đảm nhà xã hội cho các đối tượng công dân, cũng như các công cụ quản lý đặc thù cho từng giai đoạn.

*Giai đoạn đầu tiên* là hình thành hệ thống các quan hệ đối tác giữa nhà nước và các nhà đầu tư tư nhân trong khuôn khổ hiện thực hóa các chương trình nhà xã hội. Trong giai đoạn này, nguồn cung tài chính cơ bản cho xây nhà xã hội có thể là vốn ngân sách của chính quyền đô thị, cụ thể là những nguồn mà các địa phương thu được từ việc bán đất. Nhà nước khi vận dụng vốn ngân sách cần đặt cơ sở hình thành tổ hợp xây dựng và vận hành khai thác quỹ nhà ở xã hội; tích lũy vốn kinh nghiệm nhất định giải quyết vấn đề vừa nêu nhằm khơi gợi sự quan tâm của các nhà đầu tư tư nhân. Song song với xây dựng nhà xã hội tại các đơn vị hành chính, cần áp dụng việc trợ vốn cho một số đối tượng đặc biệt, chẳng hạn như sinh viên đang thuê nhà thuộc phân khúc nhà tư nhân.



*Giai đoạn thứ hai* trong tiến trình phát triển chính sách nhà ở xã hội là phân cấp các nhà đầu tư tham gia thực hiện các dự án nhà xã hội, và có những lợi ích nhất định từ việc liên kết với nhà nước. Có thể coi sự chấm dứt thời kỳ tư hữu “miễn phí” là bước tiến mạnh mẽ của các tổ chức tư nhân, tổ chức phi thương mại tiến tới thực hiện các dự án xây nhà xã hội cho thuê. Để tiến tới giai đoạn hai, thông qua việc khuyến khích các nhà đầu tư tư nhân và việc thành lập các doanh nghiệp quản lý nhà ở, cần thành lập quỹ nhà xã hội mới có khả năng đáp ứng nhu cầu thuê nhà xã hội của các công dân.

Bên cạnh đó, ở mô hình cung cấp tài chính cho giai đoạn đầu tiên, cần duy trì nguồn tài trợ của nhà nước đối với một số đối tượng cần ưu tiên với mục đích thuê nhà tư nhân. Đó chính là công cụ hỗ trợ về mặt xã hội cần được duy trì. Tổ hợp các công cụ từ 02 mô hình chính sách nhà ở xã hội trên đây cho phép bảo đảm sự hỗ trợ hiệu quả cho các công dân Nga đang có nhu cầu về nhà ở hiện nay.

**Baltina A.M. & Kirilenko L.S**

*Nguồn: Tạp chí Vestnik Nga tháng 12/2014*

**ND: Lê Minh**

## **Các tranh luận về thi công nhà ở theo phương pháp bê tông toàn khối và đúc sẵn**

Thời gian gần đây, đã nổ ra nhiều cuộc tranh luận xoay quanh các khu nhà chung cư được xây dựng bằng phương pháp bê tông toàn khối và bê tông đúc sẵn, mà phần lớn được hình thành trong Thế kỷ XX. Nhiều người cho rằng việc sống trong các chung cư lắp ghép gắn liền với sự thiếu tiện nghi. Bởi vậy, sự xuất hiện của các chung cư cao tầng được xây dựng theo công nghệ bê tông toàn khối được đón nhận như một giải pháp thay thế cho các tấm panel đúc sẵn. Tuy nhiên, nhà lắp ghép vẫn phát triển tích cực và các công nghệ tiên tiến cho phép khắc phục mọi nhược điểm của các loại nhà lắp ghép trước đây.

*Tranh luận thứ nhất: Sự tương đương về giá thành*

Tác giả và các cộng sự đã tốn rất nhiều công sức để tìm hiểu vấn đề này. Thoạt nhìn, giá thành xây dựng nhà theo phương pháp bê tông liền khối có vẻ như tương đồng với giá thành xây dựng nhà theo phương pháp lắp ghép. Tuy nhiên, các phân tích đơn giản đã cho thấy, nhà lắp ghép rẻ hơn nhà bê tông toàn khối khoảng 20 - 30%. Ví dụ, so sánh một số dự án cụ thể, cho thấy hệ số hiệu quả tầng nhà ở của nhà bê tông toàn khối (tỷ số giữa diện tích căn

hộ của một tầng với toàn bộ diện tích của tầng đó) đạt xấp xỉ 0,89; trong khi đó đối với nhà lắp ghép là 0,75. Chi phí tương ứng để xây dựng cầu thang và thang máy nằm trong giá thành mỗi mét vuông diện tích nhà ở cũng cao hơn, làm giá thành xây dựng bị “đội” lên.

Việc sử dụng các cấu kiện lắp ghép đúc sẵn, cửa sổ chế tạo sẵn trong nhà máy chính là giải pháp tiết kiệm trong ngành xây dựng nhà ở. Chỉ riêng việc sử dụng panel 3 lớp cho kết cấu tường ngoài đã cho phép tiết kiệm từ 2500 - 3000 rúp/m<sup>2</sup>, do không cần hoàn thiện mặt ngoài công trình. Đối với những người mua nhà ở xã hội thì đây là khoản tiết kiệm đáng kể.

Tiến độ thi công nhanh cũng là yếu tố ảnh hưởng đến giá thành xây dựng. Mọi người đều biết, giá một m<sup>2</sup> nhà ở đã hoàn thành luôn cao hơn so với giá trong giai đoạn thi công. Khi đó nhà đầu tư tương ứng cần ít vốn hơn, quay vòng vốn nhanh hơn và mang lại lợi nhuận cao. Ngoài ra, không chỉ vấn đề giá mà số lượng bán cũng đóng vai trò quan trọng. Giá có thể không tăng nếu như tăng được số lượng bán. Điều này rất quan trọng đối với nhà đầu tư.

*Tranh luận thứ hai: Sự tương đương về thời gian thi công*



*Nhà lắp ghép bằng bê tông cốt thép*

Thời gian gần đây, cũng có nhiều chuyên gia khẳng định như vậy. Tuy nhiên, khi nghiên cứu kỹ cho thấy điều này không đúng về mặt kỹ thuật. Nhà ở được xây dựng bằng bê tông liên khối không thể phát huy cường độ cần thiết trong cùng một khoảng thời gian như chế tạo trong nhà máy.

Thời gian trung bình để xây dựng một tòa nhà lắp ghép có hai lối vào cần khoảng 6 - 8 tháng, trong khi đó, tòa nhà thi công bằng bê tông toàn khối sẽ mất thời gian nhiều hơn 2,5 lần (khoảng 14 - 18 tháng). Khi thi công nhà lắp ghép, một đội thi công với một cần trục có thể hoàn thành lắp dựng một tầng nhà trong vòng một ngày đêm. Còn đối với nhà thi công bê tông toàn khối, công việc này cần từ 4-7 ngày. Vấn đề là phải để bê tông được cường độ nhất định thì mới tiếp tục thi công được tầng tiếp theo. Trong xây dựng nhà lắp ghép, bê tông phát huy cường độ trong các thiết bị ninh kết tại nhà máy. Có nghĩa là tầng nhà tiếp theo có thể được lắp ghép từ các kết cấu tiền chế ngay trong ngày hôm sau. Trong xây nhà liên khối thì không thể tiến hành ngay như vậy mà cần phải đợi; quy trình đợi bao gồm cả thời gian tháo dỡ ván khuôn sau khi bê tông đã đóng rắn.

Thêm một điều kiện nữa khiến tốc độ xây nhà lắp ghép tăng cao - sử dụng các tấm panel bê tông cốt thép 3 lớp. Các tấm panel này không đòi hỏi vữa trát của tường bên trong, cũng như công tác gia công hoàn thiện các mặt dựng. Các panel thường giữ nhiệt tốt, bền vững,



*Tòa nhà văn phòng - khách sạn Bella Sky (Copenhagen, Đan Mạch) - công trình độc đáo ứng dụng công nghệ xây lắp ghép*

và điều quan trọng là cho phép lắp dựng cửa sổ, cửa ra vào ngay trong nhà máy. Như vậy, từ nhà máy đi ra, ngôi nhà đã gần như được hoàn thiện, chỉ cần công đoạn lắp ghép cuối cùng. Trong xây nhà liên khối, trước hết cần xây một "khối hộp", sau đó mới gia công hoàn thiện các mặt dựng. Tất cả các bước "thêm" đó đương nhiên đều được đồng quy thành thời gian và tiền bạc.

*Tranh luận thứ 3: Nhà bê tông toàn khối có chất lượng cao hơn*

Đây là vấn đề gây tranh cãi. Những người hiện đang sống trong các căn hộ lắp ghép mới sẽ là người giải đáp vấn đề này: Họ cho rằng các căn nhà lắp ghép rất ấm áp. Ngoài ra, trong các căn nhà lắp ghép, chất lượng hoàn thiện các căn hộ cao hơn, do đó không cần tốn kém tiền cho việc sửa chữa. Đối với khách hàng của phân khúc nhà xã hội, căn hộ bình dân, điều này rất có ý nghĩa.

Chất lượng tường nhà trong các công trình nhà lắp ghép luôn cao hơn so với nhà bê tông toàn khối nhờ việc các tấm tường đã được kiểm định chất lượng sản phẩm ngay tại nhà máy (nơi có đầy đủ bộ phận OTK, phòng thí nghiệm, các kỹ sư công nghệ; từng chế phẩm bê tông, từng khối bê tông đều được kiểm nghiệm). Trong xây dựng toàn khối, việc kiểm tra thông thường được tiến hành không toàn diện, hoặc không triệt để. Chính vì thế, các nhà thiết kế trong lĩnh vực xây dựng toàn khối thường đưa

vào dự án của mình một khối lượng lớn khung cốt, ứng dụng các loại bê tông mác lớn, cường độ cao, nhằm hạn chế các sai sót trên công trường thi công.

*Tranh luận thứ 4: Về khả năng lớn hơn của bê tông toàn khối*

Nhiều người cho rằng, bê tông toàn khối cho phép tạo ra khả năng lớn hơn về lựa chọn giải pháp quy hoạch và kiến trúc. Song, trong các điều kiện hiện nay ở lĩnh vực nhà ở lắp ghép, các công nghệ mới và các triết lý xây dựng mới đã và đang phát triển. Những tiến bộ mới về kỹ thuật cho phép làm cho các đầu mối liên kết trở nên linh hoạt, tức là có thể xây được nhà hoặc một công trình bất kỳ với những hình dạng bất kỳ có ứng dụng mọi ưu thế của xây dựng lắp ghép. Những hạn chế và bó buộc khi thiết kế hầu như không có.

Có thể “dựng” một ngôi nhà (bằng giải pháp công nghiệp) từ các cấu kiện lắp ghép và ốp mặt dựng bằng bất cứ vật liệu nào - đá granite, gạch... Thực tiễn này đã có ở nhiều quốc gia trên thế giới. Bên cạnh đó phải kể tới sự góp mặt của bê tông nghệ thuật. Nhờ kỹ thuật mài bóng và một số phương pháp hóa học khác, những bê tông này sẽ có bề mặt với chất lượng không hề thua kém chất lượng so với các bề mặt của bê tông toàn khối.

*Tranh luận thứ 5: Mọi công trình trên thế giới đều làm bằng bê tông toàn khối*

Điều này hoàn toàn không đúng với thực tế. Ngược lại, nhà lắp ghép được phát triển ở khắp mọi nơi trên thế giới. Hiệp hội bê tông cốt thép lắp ghép thế giới - tổ chức ủng hộ thúc đẩy phát triển xây dựng nhà ở theo phương pháp công nghiệp - có 42 nước là thành viên, trong số đó

là hầu hết các quốc gia châu Âu, và Mỹ, Úc, Ấn Độ, Trung Quốc.

Nhà lắp ghép phát triển rất mạnh ở các nước thuộc vùng Scandinavia - nơi mà hầu hết các công trình nhà ở đều được xây dựng theo công nghệ này. Một ví dụ điển hình cho vẻ đẹp và sự biểu cảm về mặt kiến trúc trong xây dựng lắp ghép là tổ hợp khách sạn - văn phòng Bella Sky tại Copenhagen (Thủ đô Đan Mạch) - công trình độc đáo với những khối nhà tạo thành góc nghiêng 150. Tại công trình này, công nghệ xây lắp ghép cho phép thực hiện mọi điều hiệu quả nhất, đạt kết quả đáp ứng những tiêu chuẩn cao nhất của kiến trúc hiện đại.

Tại châu Âu, trong lĩnh vực xây dựng, các kết cấu lắp ghép và toàn khối luôn có sự liên kết với nhau. Có rất nhiều kết cấu lắp ghép được ứng dụng trong xây nhà tại CHLB Đức, Áo, Pháp, Tây Ban Nha. Ngay cả tại Nga, xây dựng theo công nghệ bê tông toàn khối sẽ không thể phát triển nếu không có các yếu tố chế tạo sẵn trong nhà máy (bậc thang, các block điều hòa thông gió...). Có thể thấy: Xây nhà lắp ghép hiện đại là một lĩnh vực sản xuất công nghệ cao, sản phẩm chất lượng, tốc độ xây dựng nhanh, giá cả hợp lý, thiết kế linh hoạt, và có nhiều lựa chọn cho các giải pháp về kiến trúc. Đó chính là sự thật đã được kiểm chứng qua thực tế xây dựng tại nhiều quốc gia, chứ không hề mang màu sắc của những “truyền thuyết”.

**S.E.Smelev**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng nhà ở Nga*

*tháng 3/2016*

**ND: Lê Minh**

# HỘI NGHỊ QUẢN TRIỆT CÁC VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT MỚI VỀ XÂY DỰNG

Hà Nội, ngày 22 tháng 7 năm 2016



*Thủ tướng Lê Quang Hùng phát biểu tại Hội nghị*



*Quang cảnh Hội nghị*