



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

23

Tháng 12 - 2016

BỘ TRƯỞNG PHẠM HỒNG HÀ TIẾP TRƯỞNG ĐẠI DIỆN CƠ QUAN HỢP TÁC QUỐC TẾ NHẬT BẢN FUJITA YASUO

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2016



Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tiếp Trưởng đại diện Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản Fujita Yasuo



Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tặng quà kỷ niệm cho Trưởng đại diện Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản Fujita Yasuo

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

23

SỐ 23 - 12/2016



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 có Quyết định phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Hồ Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. 5
- Chính phủ ban hành quy định về các cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2016 - 2020 7

Văn bản của địa phương

- UBND tỉnh Quảng Ninh có Quyết định Quy định cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh 9
- UBND tỉnh Bình Định có Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chế độ báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh 11
- UBND tỉnh Long An có Quyết định Quy định về quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh 12
- UBND tỉnh Hà Nam có Quyết định Quy định về quản lý cao độ xây dựng trên địa bàn tỉnh 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

- Nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế của Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam 16
- Nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế “Thiết kế điển hình nhà ở xã hội và trung tâm dưỡng lão” 18
- Nghiệm thu Dự thảo Đề tài “Nghiên cứu biên soạn Tiêu chuẩn TCVN: Móng máy chịu tải trọng động” 19
- Nghiệm thu Dự thảo Tiêu chuẩn TCVN “Bảo vệ chống ăn mòn cho kết cấu xây dựng” 21
- Nghiệm thu Đề tài “Biên soạn cẩm nang kỹ thuật sản xuất gạch sa mốt và gạch cao nhôm” 22
- Nghiệm thu Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang” 23
- Triển vọng phát triển nhà ở dạng tiết kiệm có mức giá hợp lý tại Liên bang Nga 25

Thông tin

- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tiếp Trưởng đại diện Cơ quan Hợp tác quốc tế Nhật Bản Fujita Yasuo 30
- Lễ ký kết và Hội thảo Dự án hỗ trợ kỹ thuật Quy hoạch đô thị xanh tại Việt Nam 31
- Hoàn thiện biện pháp và nghiên cứu về hoạt động giao thông quanh khu vực trường học ở đô thị 32
- Trung Quốc thực hiện nâng cao tuổi thọ cho các công trình xây dựng 36
- Ngành Xây dựng Belarusia: Từ đổi mới đến hiện đại hóa 38
- Sơ lược về mối quan hệ pháp luật cơ bản trong dự án PPP 43
- Làm sao để doanh nghiệp giám sát khống chế tốt chất lượng công trình hoàn thiện 46

**Thủ tướng Chính phủ có Quyết định phê duyệt
Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia
Hồ Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025,
định hướng đến năm 2030**

Ngày 18 tháng 11 năm 2016, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 2228/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Hồ Núi Cốc, tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Quan điểm phát triển:

Phát triển du lịch gắn liền với bảo vệ, khai thác hợp lý tài nguyên, bảo đảm an toàn chất lượng môi trường của hồ Núi Cốc; khai thác có hiệu quả lợi thế về vị trí địa lý, khí hậu, đặc biệt là cảnh quan hồ, hệ sinh thái chè và bản sắc văn hóa Trà Thái Nguyên; phát triển khu du lịch trong không gian kết nối với các tiềm năng du lịch quan trọng khác của tỉnh, đặc biệt là di tích lịch sử ATK Định Hóa; phát triển Khu du lịch bền vững, hài hòa với các mục tiêu phát triển về kinh tế - xã hội, an sinh xã hội, bảo đảm an ninh, quốc phòng, bảo vệ môi trường, phòng chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu.

Mục tiêu phát triển cụ thể

Chỉ tiêu về khách du lịch: Đến năm 2025, đón được 2,5 triệu lượt khách, trong đó khách quốc tế lưu trú là 10 nghìn lượt. Đến năm 2030 đón được khoảng 4 triệu lượt khách, trong đó khách quốc tế lưu trú là 20 nghìn lượt khách.

Chỉ tiêu việc làm: Đến năm 2025 tạo việc làm cho khoảng 1800 lao động, trong đó khoảng 600 lao động trực tiếp. Phấn đấu đến năm 2030 tạo việc làm cho khoảng 2.800 lao động, trong đó có khoảng 1.000 lao động trực tiếp.

Các định hướng phát triển chủ yếu

Phát triển thị trường khách du lịch

Khách du lịch quốc tế: củng cố và phát triển thị trường khách du lịch truyền thống; khai thác

có hiệu quả phân khúc thị trường khách du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, du lịch thể thao...

Khách du lịch nội địa: Ưu tiên phát triển thị trường khách du lịch nội vùng, thị trường khách mục tiêu đến từ thủ đô Hà Nội, Hải Phòng, Vinh Phúc và các tỉnh lân cận. Tập trung khai thác thị trường khách du lịch tại các khu công nghiệp, du lịch hội nghị hội thảo, trao đổi thương mại gắn liền với văn hóa trà.

Phát triển sản phẩm du lịch:

Sản phẩm du lịch chính bao gồm tham quan, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí... Các sản phẩm du lịch bổ trợ như du lịch văn hóa - tâm linh, cắm trại, dã ngoại, nghỉ dưỡng cuối tuần...

Định hướng phát triển cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch

Về cơ sở lưu trú: Phát triển đủ số lượng buồng lưu trú cho khách du lịch theo từng giai đoạn; đồng thời nâng cấp chất lượng cơ sở lưu trú hiện có tại Khu trung tâm.

Cơ sở vui chơi giải trí ưu tiên phát triển các cơ sở vui chơi giải trí thể thao, tổng hợp tại Khu trung tâm, Khu sinh thái, Khu nghỉ dưỡng...

Cơ sở thương mại cần phát triển các cửa hàng lưu niệm, chợ truyền thống tại các xã, đặc biệt là các sản phẩm gắn liền với đặc sản chè, lương thực thực phẩm trong vùng.

Cơ sở ăn uống: Nâng cấp chất lượng các nhà hàng đạt tiêu chuẩn chất lượng phục vụ khách du lịch, đồng thời chú trọng phát triển văn hóa ẩm thực.

Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng du lịch

Phát triển hệ thống giao thông:

Tuyến giao thông đối ngoại là các đường

tỉnh lộ 270, tỉnh lộ 261; đầu tư tuyến mới từ thành phố Thái Nguyên vào Khu DLQG Hồ Núi Cốc và kết nối với di tích lịch sử ATK Định Hóa.

Đầu tư nâng cấp các tuyến giao thông nội bộ kết nối với các khu chức năng trong khu DLQG.

Định hướng đầu tư:

Huy động mọi nguồn lực bao gồm vốn từ ngân sách Nhà nước, quỹ Hỗ trợ phát triển du lịch, vốn của các tổ chức, doanh nghiệp, các thành phần kinh tế và các nguồn huy động hợp pháp khác.

Căn cứ vào khả năng cân đối vốn hàng năm, ngân sách nhà nước ưu tiên hỗ trợ đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ một phần cho công tác xúc tiến quảng bá, xây dựng thương hiệu Khu DLQG.

Các giải pháp thực hiện quy hoạch:

Giải pháp về quy hoạch và quản lý quy hoạch

Rà soát quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu chức năng, các dự án thành phần trong Khu DLQG theo định hướng chú trọng phát triển du lịch sinh thái. Thực hiện quản lý đầu tư xây dựng phát triển Khu DLQG theo quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật.

Giải pháp về đầu tư:

Xây dựng chương trình xúc tiến đầu tư, thu hút đầu tư, tập trung xúc tiến, kêu gọi đầu tư theo Danh mục dự án ưu tiên đầu tư, ưu tiên phát triển các dự án phát triển du lịch sinh thái và du lịch nghỉ dưỡng cao cấp. Dành nguồn ngân sách nhà nước hợp lý cho hỗ trợ đầu tư kết cấu hạ tầng Khu DLQG.

Giải pháp phát triển nguồn nhân lực:

Lập kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ nhân viên trực tiếp phục vụ, tăng cường trao đổi kinh nghiệm trong phát

triển nguồn nhân lực du lịch. Áp dụng tiêu chuẩn kỹ năng nghề quốc gia nhằm nâng cao chất lượng, kỹ năng phục vụ cho đội ngũ cán bộ quản lý, hướng dẫn viên, nhân viên hoạt động trong Khu DLQG.

Giải pháp bảo vệ tài nguyên, môi trường, an ninh quốc phòng

Đối với hệ sinh thái trong Khu DLQG cần thực hiện các phương án đồng bộ, biện pháp bảo vệ hệ sinh thái.

Đối với công tác bảo tồn văn hóa, phong tục tập quán: Khôi phục một số tài nguyên gắn liền với giá trị văn hóa tốt đẹp của các dân tộc trong Khu du lịch để tạo nên tính đa dạng và phong phú tài nguyên.

Giải pháp bảo vệ môi trường

Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường nước, hệ sinh thái hồ, đảm bảo chất lượng nguồn nước cấp từ đầu nguồn.

Bảo đảm 100% cơ sở kinh doanh dịch vụ và cộng đồng dân cư trong khu vực có hệ thống thu gom nước thải tập trung và xử lý đạt chuẩn môi trường theo quy định. Đến năm 2030, việc thu gom chất thải rắn đạt 100% và chuyển dịch các cơ sở kinh doanh gây ô nhiễm ra khỏi vùng hồ và phụ cận.

Tăng cường công tác phòng, chống thiên tai và ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng chống lũ, lụt trong mùa mưa bão.

Đảm bảo an ninh, an toàn: Thực hiện nghiêm Chỉ thị số 18/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường công tác quản lý, bảo đảm an ninh an toàn trong các khu, điểm du lịch.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

Chính phủ ban hành quy định về các cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2016 - 2020

Ngày 2/12/2016, Chính phủ ban hành Quyết định số 161/2016/NĐ-CP quy định về các cơ chế đặc thù trong quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án thuộc các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2016 - 2020.

Tiêu chí dự án nhóm C quy mô nhỏ đáp ứng các tiêu chí sau: Thuộc nội dung đầu tư của các chương trình mục tiêu quốc gia giai đoạn 2016 - 2020; Tổng mức đầu tư dưới 05 tỷ đồng; Dự án nằm trên địa bàn 01 xã và do UBND xã quản lý; Kỹ thuật không phức tạp, có thiết kế mẫu, thiết kế điển hình; Sử dụng một phần ngân sách Nhà nước, phần kinh phí còn lại do nhân dân đóng góp và các nguồn khác, có sự tham gia thực hiện và giám sát của người dân; Thuộc danh mục loại dự án được áp dụng cơ chế đặc thù do UBND cấp tỉnh ban hành.

Thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn ngân sách Trung ương, vốn trái phiếu Chính phủ, vốn công trái quốc gia, vốn ODA (gọi tắt là vốn ngân sách Trung ương) đối với dự án nhóm C quy mô nhỏ

Căn cứ thông báo của Trung ương về số vốn trung hạn hoặc hàng năm, UBND cấp tỉnh tổ chức thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn ngân sách Trung ương đối với danh mục các dự án nhóm C quy mô nhỏ, không thẩm định từng dự án riêng lẻ.

UBND cấp tỉnh gửi báo cáo tổng hợp kết quả thẩm định nguồn vốn và khả năng cân đối vốn ngân sách Trung ương các dự án khởi công mới của từng chương trình mục tiêu quốc gia (gọi tắt là báo cáo tổng hợp kết quả thẩm định) tới Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính và Chủ chương trình mục tiêu quốc gia để theo dõi và giám sát. Thời gian báo cáo chậm nhất không

quá 30 ngày sau khi UBND cấp tỉnh phân bổ vốn ngân sách Trung ương cho các dự án khởi công mới trong kế hoạch hàng năm.

Nội dung báo cáo tổng hợp kết quả thẩm định gồm các nội dung:

Về nguồn vốn: Sự phù hợp của các dự án đối với nguồn vốn đầu tư, mục tiêu, đối tượng của chương trình;

Về cân đối vốn: Khả năng bố trí vốn cho các dự án trong tổng số vốn kế hoạch đầu tư trung hạn hoặc hàng năm của chương trình, sắp xếp thứ tự ưu tiên theo quy định của pháp luật;

Danh mục các dự án được thẩm định: Tên dự án, địa điểm, quy mô, tổng mức đầu tư (ngân sách Trung ương, ngân sách địa phương, dân góp, các nguồn khác ...), thời gian và hình thức thực hiện.

Lập hồ sơ xây dựng công trình

Các dự án được áp dụng cơ chế đầu tư đặc thù lập hồ sơ xây dựng công trình đơn giản thay cho báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Nội dung hồ sơ xây dựng công trình gồm

Tên dự án, mục tiêu đầu tư, địa điểm xây dựng, chủ đầu tư, quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật theo thiết kế mẫu, thiết kế điển hình đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành, thời gian thực hiện; Tổng mức đầu tư, trong đó gồm kinh phí Nhà nước hỗ trợ, đóng góp của nhân dân, huy động khác; Bản vẽ thi công (nếu có) theo thiết kế mẫu, thiết kế điển hình; Khả năng tự thực hiện của nhân dân, cộng đồng hưởng lợi.

Thẩm định hồ sơ xây dựng công trình

UBND xã có trách nhiệm thẩm định hồ sơ xây dựng công trình. Trường hợp UBND xã không đủ năng lực thì UBND cấp huyện giao cơ quan chuyên môn của huyện thẩm định.

Nội dung thẩm định

Đánh giá sự phù hợp của dự án với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất của địa phương, các quy hoạch xây dựng và đề án xây dựng nông thôn mới cấp xã;

Đánh giá sự phù hợp của thiết kế mẫu, thiết kế điển hình với điều kiện thực tế của mặt bằng thi công công trình;

Tính khả thi về kỹ thuật, khả năng tự thực hiện của nhân dân và cộng đồng được giao thi công; Chủ trương đầu tư và khả năng huy động vốn.

Tính hợp lý của các chi phí so với mặt bằng giá của địa phương (giá thị trường), với các dự án tương tự khác đã và đang thực hiện (nếu có).

Cơ quan thẩm định có báo cáo kết quả thẩm định bằng văn bản tới UBND xã; thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Lựa chọn nhà thầu theo hình thức tham gia thực hiện của cộng đồng

Tư cách hợp lệ của cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ tại địa phương thực hiện gói thầu:

Cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ tại địa phương được coi là có tư cách hợp lệ để tham gia thực hiện các gói thầu khi người dân thuộc cộng đồng dân cư hoặc tổ, nhóm thợ, tổ chức đoàn thể sinh sống, cư trú trên địa bàn triển khai gói thầu và được hưởng lợi từ gói thầu;

Người đại diện của cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ phải có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật, không thuộc đối tượng đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự, được cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ lựa chọn để thay mặt cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ ký kết hợp đồng.

Quy trình lựa chọn nhà thầu là cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ:

Ban quản lý xã dự thảo hợp đồng trong đó

bao gồm các yêu cầu về phạm vi, nội dung công việc cần thực hiện, chất lượng, tiến độ công việc cần đạt được, giá hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên;

Cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ quan tâm nhận dự thảo hợp đồng để nghiên cứu và chuẩn bị đơn đăng ký thực hiện gói thầu hoặc dự án gồm: Họ tên, độ tuổi, năng lực và kinh nghiệm phù hợp với tính chất gói thầu của các thành viên tham gia thực hiện gói thầu; giá nhận thầu và tiến độ thực hiện;

Ban quản lý xã xem xét, đánh giá lựa chọn cộng đồng dân cư hoặc tổ chức đoàn thể tốt nhất và mời đại diện vào đàm phán và ký kết hợp đồng.

Thời gian tối đa từ khi thông báo công khai về việc mời tham gia thực hiện gói thầu đến khi ký kết hợp đồng là 30 ngày.

Tổ chức, giám sát thi công và nghiệm thu công trình

Căn cứ hồ sơ xây dựng công trình được duyệt, kết quả lựa chọn đơn vị thi công và kế hoạch giao vốn chi tiết cho dự án, ban quản lý xã tiến hành ký kết hợp đồng với đại diện của cộng đồng, tổ chức được giao để tổ chức thi công.

UBND cấp huyện (đối với công trình do UBND xã thực hiện) và xã (đối với công trình do thôn thực hiện) có trách nhiệm cử cán bộ chuyên môn hỗ trợ thi công; Ban quản lý xã, Ban giám sát đầu tư của cộng đồng xã có trách nhiệm giám sát trong quá trình thi công công trình.

Ban quản lý xã tổ chức nghiệm thu công trình, thành phần gồm: đại diện UBND xã, Ban quản lý xã; Ban giám sát đầu tư của cộng đồng xã; đại diện cộng đồng dân cư, tổ chức đoàn thể, tổ, nhóm thợ thi công; các thành phần có liên quan khác do UBND xã quyết định.

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

Xem toàn văn tại (www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**UBND tỉnh Quảng Ninh có Quyết định Quy định cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh**

Ngày 4 tháng 10 năm 2016, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có Quyết định số 3272/2016/QĐ-UBND Quy định cấp giấy phép xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh.

Theo Quyết định này, các công trình được miễn giấy phép xây dựng gồm công trình bí mật nhà nước, công trình xây dựng theo lệnh khẩn cấp và công trình nằm trên địa bàn của hai đơn vị hành chính cấp tỉnh trở lên; Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng được Thủ tướng Chính phủ, Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Chủ tịch UBND các cấp quyết định đầu tư; Công trình xây dựng theo tuyến ngoài đô thị nhưng phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Công trình xây dựng thuộc dự án khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Công trình xây dựng ở nông thôn thuộc khu vực chưa có quy hoạch phát triển đô thị và quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt...

Giấy phép xây dựng gồm: Giấy phép xây dựng mới; Giấy phép sửa chữa, cải tạo; Giấy phép di dời công trình.

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng:

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình trong đô thị

Phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt; Bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận và yêu cầu về bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm an toàn hạ tầng kỹ thuật, hành lang bảo vệ công trình thủy lợi, đê điều,

năng lượng, giao thông, khu di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa; Thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định; Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng phù hợp với từng loại giấy phép theo quy định.

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với công trình không theo tuyến ngoài đô thị

Phù hợp với vị trí và tổng mặt bằng của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản; bảo đảm an toàn cho công trình, công trình lân cận về bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ...; thiết kế xây dựng công trình đã được thẩm định, phê duyệt;

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ

Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị gồm: Phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt; bảo đảm về các yêu cầu bảo vệ môi trường, chống cháy, nổ, an toàn hạ tầng kỹ thuật cho công trình, công trình lân cận; Thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ tuân thủ tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật, quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng, đáp ứng yêu cầu về công năng sử dụng, công nghệ áp dụng (nếu có); bảo đảm an toàn chịu lực, an toàn trong sử dụng, mỹ quan, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu, phòng, chống cháy, nổ...

Đối với nhà ở riêng lẻ tại đô thị phải đáp ứng các điều kiện quy định nêu trên; phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng; đối với nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực, tuyến phố trong đô thị đã ổn định nhưng chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì phải phù hợp với quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

Đối với nhà ở riêng lẻ tại nông thôn khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.

Điều kiện cấp giấy phép xây dựng có thời hạn

Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm: thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Công trình, nhà ở được cấp giấy phép xây dựng tạm không được xây dựng tầng hầm, tầng nửa hầm, có số tầng tối đa không quá 1 tầng và chiều cao tối đa không quá 4,2m, phù hợp với kiến trúc, cảnh quan trong khu vực. Giấy phép xây dựng có thời hạn chỉ cấp cho từng công trình, nhà ở riêng lẻ, không cấp theo giai đoạn và cho dự án.

Đối với công trình, nhà ở riêng lẻ thuộc khu vực đã có 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 thì không cấp giấy phép xây dựng có thời hạn cho việc xây dựng mới mà chỉ cấp giấy phép xây dựng có thời hạn để sửa chữa, cải tạo.

Giấy phép xây dựng bị thu hồi trong các trường hợp giấy phép xây dựng được cấp không đúng quy định của pháp luật; Chủ đầu tư không khắc phục việc xây dựng công trình sai so với giấy phép xây dựng trong thời hạn ghi trong văn bản xử lý vi phạm theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Quản lý trật tự xây dựng

Đối với công trình được cấp giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào nội dung được quy định trong giấy phép xây dựng đã được cấp và các quy định của pháp luật có liên quan.

Đối với công trình được miễn giấy phép xây dựng: Việc quản lý trật tự xây dựng căn cứ vào quy hoạch xây dựng được duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan. Đối với khu vực chưa có quy hoạch xây dựng được duyệt, việc

quản lý trật tự xây dựng căn cứ quy định quản lý về quy hoạch xây dựng, kiến trúc để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng. Việc quản lý trật tự đối với các công trình này bao gồm các quy định về kiểm tra sự tuân thủ quy hoạch xây dựng, thiết kế đô thị (nếu có) hoặc quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc.

Người đề nghị cấp phép xây dựng có quyền yêu cầu cơ quan cấp giấy phép xây dựng giải thích, hướng dẫn và thực hiện đúng các quy định về cấp giấy phép xây dựng; Khiếu nại, khởi kiện, tố cáo các hành vi vi phạm pháp luật trong việc cấp giấy phép xây dựng;...

Có nghĩa vụ nộp đầy đủ hồ sơ và lệ phí cấp giấy phép xây dựng; Thông báo ngày khởi công xây dựng bằng văn bản cho cơ quan cấp giấy phép xây dựng và UBND cấp xã nơi xây dựng công trình trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi khởi công xây dựng công trình.

Cơ quan cấp giấy phép xây dựng có trách nhiệm niêm yết công khai các điều kiện, thủ tục hành chính, quy trình, thời gian cấp giấy phép xây dựng tại nơi tiếp nhận hồ sơ; Thực hiện đúng quy trình cấp, cấp lại, điều chỉnh, gia hạn giấy phép xây dựng; xem xét cấp giấy phép xây dựng và chịu trách nhiệm về những nội dung của giấy phép xây dựng đã cấp; bồi thường thiệt hại do việc cấp phép chậm, cấp phép sai so với quy định; Thu, quản lý và sử dụng lệ phí cấp giấy phép xây dựng.

Trách nhiệm của tổ chức tư vấn xây dựng và thi công xây dựng

Đối với tư vấn thiết kế: Giám sát tác giả thực hiện theo thiết kế đã được cấp phép; Chịu sự kiểm tra, bị xử lý vi phạm và bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Đối với tư vấn giám sát thi công xây dựng: Giám sát thực hiện theo thiết kế và giấy phép xây dựng đã được cấp đối với trường hợp theo yêu cầu phải có giấy phép xây dựng; Giám sát thực hiện theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt đối với trường hợp được miễn giấy phép

xây dựng; Báo cáo cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư, nhà thầu thi công xây dựng thực hiện sai với thiết kế và nội dung giấy phép xây dựng được cấp; Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra.

Nhà thầu thi công xây dựng có trách nhiệm thi công đảm bảo chất lượng theo thiết kế đã được phê duyệt và giấy phép xây dựng; Từ chối thực hiện khi công trình không có giấy phép xây dựng đối với công trình theo quy định phải có giấy phép xây dựng hoặc khi chủ đầu tư yêu

cầu xây dựng sai với thiết kế; Thông báo cho cơ quan có trách nhiệm khi chủ đầu tư yêu cầu xây dựng không đúng với thiết kế, nội dung giấy phép xây dựng được cấp; Bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra.

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

Xem toàn văn tại
(www.quangninh.gov.vn)

UBND tỉnh Bình Định có Quyết định ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chế độ báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh

Ngày 27 tháng 10 năm 2016, UBND tỉnh Bình Định đã có Quyết định số 57/2016/QĐ-UBND ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chế độ báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này quy định nguyên tắc phối hợp như sau:

Nội dung thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản báo cáo phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của từng cơ quan, tổ chức; nội dung thông tin phải báo cáo đầy đủ, chính xác; thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản báo cáo theo đúng biểu mẫu và đúng thời hạn quy định.

Nội dung báo cáo thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản

Thông tin về nhà ở gồm:

Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và đất ở do HĐND, UBND cấp tỉnh, cấp huyện ban hành theo thẩm quyền; Số liệu, kết quả thống kê, tổng hợp, báo cáo của các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở; Các thông tin, dữ liệu về chương trình, kế hoạch phát triển nhà; thông tin cơ bản, số lượng các dự án đầu tư xây dựng nhà ở; số lượng và diện tích từng loại nhà ở; diện tích đất để đầu tư xây dựng nhà ở; Số lượng, diện tích nhà ở đô thị,

nông thôn; Số lượng, diện tích nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước, tập thể, cá nhân và thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân nước ngoài; Các biến động liên quan đến quá trình quản lý, sử dụng nhà ở, đất ở; Số lượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà; Công tác quản lý nhà chung cư.

Thông tin về thị trường bất động sản gồm:

Hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến thị trường bất động sản do HĐND, UBND cấp tỉnh, cấp huyện ban hành theo thẩm quyền; Số lượng, tình hình triển khai các dự án, số lượng từng loại sản phẩm bất động sản của dự án; nhu cầu đối với các loại bất động sản theo thống kê, dự báo; Tình hình giao dịch bất động sản gồm các thông tin về lượng giao dịch, giá giao dịch; Các thông tin, dữ liệu về các khoản thu ngân sách từ đất đai và hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản; Số lượng nhà ở cho thuê và văn phòng, khách sạn, mặt bằng thương mại, dịch vụ gồm các thông tin: Đặc điểm về đất đai, xây dựng; quy mô, mục đích sử dụng; đăng ký sở hữu; Tình hình phát triển thị trường BĐS.

Chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu của các cơ quan, tổ chức

Các thông tin, dữ liệu báo cáo định kỳ hàng tháng:

Sàn giao dịch bất động sản; tổ chức kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản; công ty, tổ chức bán đấu giá tài sản; Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh báo cáo thông tin về lượng giao dịch, giá giao dịch bất động sản bán, cho thuê về Sở Xây dựng.

Chủ đầu tư báo cáo thông tin về tình hình giao dịch bất động sản của dự án về Sở Xây dựng. Sở Tư pháp, Tổ chức hành nghề công chứng, UBND cấp xã báo cáo thông tin về số lượng giao dịch bất động sản thông qua hoạt động công chứng, chứng thực hợp đồng về Sở Xây dựng.

Các thông tin, dữ liệu được báo cáo định kỳ hàng quý:

Chủ đầu tư báo cáo thông tin về tình hình triển khai các dự án nhà ở, bất động sản, số lượng sản phẩm của dự án về Sở Xây dựng.

Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND cấp huyện báo cáo các thông tin về số lượng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà về Sở Xây dựng.

Các thông tin, dữ liệu được báo cáo định kỳ 6 tháng:

UBND cấp huyện báo cáo thông tin về công tác quản lý nhà chung cư về Sở Xây dựng. Sở

Tài nguyên và Môi trường báo cáo thông tin về sử dụng đất; Cục Thuế tỉnh, Sở Tài chính báo cáo thông tin về tình hình thu nộp ngân sách từ đất đai và từ hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản về Sở Xây dựng.

Các thông tin, dữ liệu được báo cáo định kỳ hàng năm:

UBND cấp huyện báo cáo thông tin về số lượng, diện tích nhà ở đô thị, nông thôn và nhà ở theo mức độ kiên cố xây dựng tại địa phương về Sở Xây dựng.

Xử lý vi phạm đối với các sàn giao dịch, tổ chức môi giới, chủ đầu tư bất động sản; các tổ chức hành nghề công chứng; các công ty, tổ chức bán đấu giá tài sản

Vi phạm lần thứ nhất: Sở Xây dựng gửi văn bản nhắc nhở tới các sàn giao dịch, chủ đầu tư bất động sản; các tổ chức hành nghề công chứng; các công ty, tổ chức bán đấu giá tài sản;

Vi phạm lần thứ hai: Tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà các cá nhân, tổ chức bị xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 07/11/2016.

Xem toàn văn tại (www.binhding.gov.vn)

UBND tỉnh Long An có Quyết định Quy định về quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh

Ngày 18 tháng 11 năm 2016, UBND tỉnh Long An đã có Quyết định số 62/2016/QĐ-UBND Quy định về quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh.

Quy định này áp dụng cho các sở, ngành tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố; UBND các xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có hoạt động liên quan đến nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh Long An.

Nguyên tắc thực hiện

Tuân thủ các nội dung hướng dẫn, quy định theo Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về việc xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng và một số vấn đề được cụ thể hóa cho phù hợp với địa bàn tỉnh Long An.

Trường hợp mai táng trong khuôn viên nhà thờ, nhà chùa, thánh thất tôn giáo phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của UBND cấp huyện trước khi thực hiện, nhưng không cho phép mai táng đối với khu vực nội thị.

Quy hoạch nghĩa trang, cơ sở hỏa táng

UBND tỉnh giao Sở Xây dựng tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch nghĩa trang vùng tỉnh theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng.

UBND cấp huyện tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng trong phạm vi địa giới hành chính do mình quản lý. Trước khi phê duyệt phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng.

Trường hợp phải lập quy hoạch phân khu trước quy hoạch chi tiết thì Sở Xây dựng tổ chức lập các thủ tục để trình UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu trước khi UBND cấp huyện triển khai về quy hoạch chi tiết.

Cải tạo, đóng cửa, di chuyển nghĩa trang

UBND cấp huyện tổ chức kiểm tra, theo dõi hoạt động của các nghĩa trang trên địa bàn do mình quản lý để yêu cầu chủ đầu tư thực hiện việc cải tạo, đóng cửa, di chuyển nghĩa trang theo quy định. Đối với các nghĩa trang từ 30ha trở lên thì thông qua Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Quản lý, sử dụng nghĩa trang

Nghĩa trang được đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước phải dành tối thiểu 20% diện tích đất mai táng đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng nghĩa trang được cấp có thẩm quyền phê duyệt, để phục vụ cho các đối tượng chính sách xã hội khi chết trên địa bàn.

Quỹ đất được quy định ở trên được chủ đầu tư nghĩa trang bàn giao cho UBND cấp huyện để giao Công ty Công trình đô thị huyện hoặc đơn vị có chức năng để quản lý, khai thác.

Đối tượng chính sách xã hội khi chết được bố trí vào phần quỹ đất quy định ở trên là những đối tượng được hỗ trợ chi phí mai táng theo quy định pháp luật hiện hành về chính sách trợ giúp xã hội đối với đối tượng bảo trợ xã hội.

UBND cấp huyện tiếp nhận việc đăng ký

trước khi sử dụng phần mộ cá nhân trong nghĩa trang được đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 5 Điều 14 Nghị định số 23/2016/NĐ-CP.

Quản lý, sử dụng cơ sở hỏa táng

Cơ sở hỏa táng báo cáo về tình hình hoạt động hàng năm về UBND cấp huyện. UBND cấp huyện có trách nhiệm báo cáo tình hình hoạt động các cơ sở hỏa táng trên địa bàn về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh.

Các quy định chung về quản lý, sử dụng cơ sở hỏa táng thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 23/2016/NĐ-CP.

Trách nhiệm của Sở Xây dựng

Tổ chức thực hiện, hướng dẫn và giải quyết những vướng mắc trong quá trình thực hiện quy định này. Tổng hợp tình hình xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh; định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng.

Chủ trì tổ chức lập giá dịch vụ nghĩa trang, dịch vụ hỏa táng đối với các nghĩa trang, cơ sở hỏa táng được đầu tư từ nguồn vốn ngân sách nhà nước theo quy định, hướng dẫn tại Điều 27 Nghị định số 23/2016/NĐ-CP.

Tham mưu UBND tỉnh chấp thuận giá chuyển nhượng quyền sử dụng phần mộ cá nhân và giá dịch vụ nghĩa trang, dịch vụ hỏa táng đối với các nghĩa trang, cơ sở hỏa táng được đầu tư từ nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trước khi chủ đầu tư phê duyệt.

Tham mưu UBND tỉnh xem xét việc cải tạo, đóng cửa, di chuyển nghĩa trang đối với các nghĩa trang từ 30ha trở lên.

Kiểm tra và xử lý vi phạm đối với các hoạt động về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng trên địa bàn tỉnh.

Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng, quản lý nghĩa trang, cơ sở hỏa táng

Xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng đúng theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Thực hiện đúng theo quy chế quản lý nghĩa trang và giá dịch vụ nghĩa trang, dịch vụ

hỏa táng do cơ quan có thẩm quyền ban hành.

Chủ đầu tư xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, đơn vị quản lý nghĩa trang, đơn vị quản lý vận hành cơ sở hỏa táng có trách nhiệm lập và lưu trữ hồ sơ nghĩa trang, hỏa táng theo quy định.

Bảo đảm chất lượng dịch vụ theo quy định. Thực hiện việc cải tạo, đóng cửa, di chuyển nghĩa trang theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

Báo cáo định kỳ, đột xuất về tình hình quản lý, sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng theo yêu cầu. Lập hợp đồng dịch vụ nghĩa trang, dịch vụ hỏa táng theo quy định.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/12/2016.

Xem toàn văn tại (www.longan.gov.vn)

UBND tỉnh Hà Nam có Quyết định Quy định về quản lý cao độ xây dựng trên địa bàn tỉnh

Ngày 21 tháng 11 năm 2016, UBND tỉnh Hà Nam đã có Quyết định số 49/2016/QĐ-UBND Quy định về quản lý cao độ xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Nguyên tắc chung về quản lý cao độ xây dựng trên địa bàn tỉnh

Cao độ san nền khu mới phải đảm bảo hài hòa với cao độ khu dân cư hiện trạng ở lân cận và tuân thủ hướng dốc chung của toàn bộ lưu vực. Trường hợp xa khu dân cư, cao độ san nền phải đảm bảo các điều kiện về thủy văn (theo quy định cụ thể của từng công trình) tại khu vực.

Cao độ các tuyến đường giao thông phải thống nhất với cao độ san nền và theo lưu vực, tôn trọng cao độ các tuyến đường có chức năng chắn lũ hay phân lũ qua khu dân cư cũ, cao độ đã ổn định.

Cao độ được quản lý thống nhất một hệ Lục địa nhà nước (Hòn Dấu, Đồ Sơn, Hải Phòng) trên toàn tỉnh thông qua hệ thống mốc quốc gia và mốc riêng (được xây dựng theo đề án riêng).

Nguyên tắc phân chia lưu vực để quản lý cao độ

Việc phân chia lưu vực để xác định cao độ san nền các khu vực trên địa bàn tỉnh Hà Nam đảm bảo các nguyên tắc sau: Địa hình trong một lưu vực cơ bản đồng đều; Hệ thống các công trình thủy lợi trong cùng một lưu vực là một khối thống nhất, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình tiêu thoát nước, được giới hạn bởi các sông:

sông Hồng, sông Đáy, sông Châu, sông Nhuệ, sông Biên Hòa, sông Sắt...

Phân chia lưu vực để quản lý cao độ

Lưu vực 1: Tây sông Đáy chia thành 2 tiểu lưu vực gồm tiểu lưu vực A (Nam sông Đáy - Tây QL21A); tiểu lưu vực B (Tây - Nam sông Đáy, cao độ +3.0 đến +3.5m).

Lưu vực 2: Đông - Bắc huyện Kim Bảng, cao độ +3.0m đến +4.0m

Lưu vực 3: Toàn bộ huyện Duy Tiên chia thành 3 tiểu lưu vực gồm tiểu lưu vực A (Sông Nhuệ - cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, cao độ +2.9m đến +3.5m); tiểu lưu vực B (Đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình - Tây Bắc sông Châu, cao độ +2.5m đến +3.2m); tiểu lưu vực C (Tây Bắc sông Duy Tiên và Bắc sông Châu, cao độ +2.9m đến +3.6m).

Lưu vực 4: Toàn bộ huyện Lý Nhân chia thành 2 tiểu lưu vực gồm tiểu lưu vực A (Phía Bắc đường nối 2 đường cao tốc, cao độ +3.3m đến +4.3m); tiểu lưu vực B (Phía Nam đường nối 2 đường cao tốc, cao độ +2.5m đến +3.5m).

Lưu vực 5: Từ QL1A - QL21A - Nam sông Châu - Tây sông Biên Hòa, cao độ +3.0m đến +3.5m.

Lưu vực 6: Đông sông Đáy - Nam QL21A - Tây sông Biên Hòa, cao độ +2.8m đến +3.2m.

Lưu vực 7: Phía Đông sông Biên Hòa - Tây sông Sắt - Nam sông Châu gồm tiểu lưu vực A (Phía Bắc QL21A, cao độ +2.3m đến +3.5m);

tiểu lưu vực B (Phía Nam QL21A, cao độ +2.0m đến +3.0m).

Lưu vực 8: Phía Nam sông Châu - Đông sông Sắt, cao độ +2.3m đến +2.8m.

Khai thác, sử dụng mốc cao độ

Các điểm độ cao Quốc gia hạng I, II, III đã có được sử dụng làm cơ sở để lập lưới cao độ (trên cơ sở các điểm hạng I, II) và đo vẽ, phát triển số lượng điểm mốc mới phục vụ công tác quản lý cao độ.

Tận dụng tối đa các tài liệu đã có trước đây về mốc cao độ trên địa bàn toàn tỉnh để đánh giá và quy đổi về hệ cao độ thống nhất (hệ cao độ Lục địa Nhà nước), làm cơ sở khai thác đồng bộ với hệ thống mốc cao độ được xây dựng mới

theo Dự án sau này.

Sở Xây dựng có trách nhiệm thực hiện “Dự án xây dựng lưới độ cao” để phục vụ công tác quản lý cao độ trên địa bàn toàn tỉnh. Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan trong việc xác định cao độ san nền, cao độ các tuyến đường giao thông, làm cơ sở để quản lý và cung cấp cao độ, cho các đơn vị, cá nhân có nhu cầu để phục vụ cho việc khảo sát lập quy hoạch, lập dự án.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2016.

Xem toàn văn tại (www.hanam.gov.vn)

Nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế của Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam

Ngày 29/11/2016, tại Hà Nội, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế: “Điều tra, khảo sát, đánh giá các văn bản pháp luật về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Đề xuất các nội dung cần bổ sung, điều chỉnh và huy động sự tham gia của các hội nghề nghiệp và cộng đồng trong quá trình lập, thẩm định và quản lý quy hoạch xây dựng” (viết tắt là Dự án), do Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam thực hiện. Ông Vương Anh Dũng - Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - kiến trúc (Bộ Xây dựng) là chủ tịch Hội đồng.

Tại Hội nghị, GS.TS Đỗ Hậu - Phó Chủ tịch kiêm Tổng thư ký Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Chủ nhiệm Dự án trình bày tóm tắt Báo cáo Dự án. Theo đó, Dự án có nhiệm vụ: Khảo sát hệ thống văn bản pháp luật thuộc lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; đề xuất các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung; đánh giá thực trạng và đề xuất công tác tư vấn và phản biện xã hội với sự tham gia của cộng đồng và các tổ chức xã hội nghề nghiệp trong công tác quy hoạch xây dựng; đưa ra cơ sở khoa học và đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả của công tác tư vấn, phản biện của cộng đồng và các tổ chức xã hội nghề nghiệp trong công tác quy hoạch xây dựng. Phạm vi nghiên cứu của Dự án là hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị từ sau khi có Luật xây dựng năm 2003 đến nay.

GS.TS Đỗ Hậu nêu lên những tồn tại, bất cập trong hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, như: Việc lập và quản lý quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc ở một số nơi còn chậm, gây ảnh hưởng đến công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị; hệ thống quy hoạch còn chồng chéo, trùng lặp gây tốn kém nguồn lực và giảm hiệu lực của



Quang cảnh Hội nghị

các quy hoạch; chất lượng công tác quy hoạch còn thấp, thiếu tính khả thi; bất cập trong công tác lập, thẩm định quy hoạch, kế hoạch hóa quy hoạch; thiếu chế tài trong kiểm tra, giám sát, đánh giá quy hoạch; chưa có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành dẫn đến tình trạng thiếu thống nhất giữa quy hoạch đô thị với các quy hoạch chuyên ngành khác; chưa thu hút được sự tham gia rộng rãi của cộng đồng dân cư; chưa thu hút được các nhà đầu tư tham gia quản lý và phát triển đô thị; nguồn nhân lực phục vụ cho công tác lập quy hoạch cũng như triển khai thực hiện quy hoạch còn thiếu về số lượng, chất lượng chưa cao.

Bên cạnh đó, hiện nay vẫn còn một số nội dung chưa thống nhất giữa Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Nhà ở; có sự chồng chéo giữa các văn bản pháp luật; còn thiếu khung pháp lý trong quản lý quy hoạch xây dựng; hệ thống các quy trình, quy phạm, tiêu chuẩn thiết kế quy hoạch xây dựng, quản lý đô thị, thiết kế đô thị chưa được bổ sung và hoàn chỉnh phù hợp với yêu cầu.

Theo tác giả, nguyên nhân của những hạn chế nêu trên là do: Hệ thống pháp luật về quy hoạch của Việt Nam vẫn chưa thực sự đồng bộ, đầy đủ; Việt Nam chưa kiểm soát được định hướng quy hoạch đô thị ở cấp quốc gia và chưa

huy động được các tổ chức xã hội nghề nghiệp, các tập thể, cá nhân tham gia vào công tác quy hoạch; việc phân cấp cho các Bộ, ngành, các địa phương khi chưa có cơ chế phối hợp chặt chẽ dẫn đến sự chia cắt, mâu thuẫn của các quy hoạch; chất lượng đội ngũ những người tham gia vào công tác quy hoạch còn nhiều hạn chế.

Trên cơ sở đó, GS.TS Đỗ Hậu đưa ra kiến nghị: Việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật cần theo hướng đổi mới, nâng cao chất lượng, đảm bảo tính đồng bộ, nhất quán; đối với các dự án quan trọng cần được phân bổ kinh phí thẩm định trước khi giao kế hoạch; điều chỉnh định mức kinh phí chi cho công tác tư vấn, phản biện; triển khai Quyết định số 501/QĐ-TTg ngày 15/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về thí điểm tổ chức diễn đàn khoa học chuyên nghiệp trong hoạt động tư vấn, phản biện và giám định xã hội theo cơ chế thỏa thuận bằng hợp đồng chứ không phải bằng quyết định hành chính; xây dựng đội ngũ chuyên gia trong các lĩnh vực cần tư vấn, phản biện; tăng cường công tác tập huấn, nâng cao nhận thức cho người dân và bố trí kinh phí cho hoạt động này cũng như kéo dài thời gian lập quy hoạch.

Sau khi nghe GS.TS Đỗ Hậu - Chủ nhiệm Dự án trình bày tóm tắt báo cáo Dự án, các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã đưa ra những ý kiến góp ý nhằm giúp nhóm tác giả hoàn thiện Dự án. GS.TS.KTS Hoàng Đạo Kính - chuyên gia phản biện, nhận xét: Tác giả đã xác định rõ mục tiêu, phương pháp cũng như những nội dung cần nghiên cứu, đồng thời chỉ ra được những hạn chế, bất cập của hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Bên cạnh đó, Dự án cũng đưa ra được những đề xuất, kiến nghị làm cơ sở cho các cơ quan quản lý nhà nước xem xét, vận dụng trong quá trình xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên, Dự án cần phân tích kỹ hơn sự thiếu hụt của khung pháp lý, nhất là việc quy hoạch được điều

chỉnh bởi quá nhiều luật, hệ thống pháp luật hiện hành vẫn còn những hạn chế nhất định, việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư đối với các đồ án quy hoạch cần được quy định cụ thể hơn.

TS. Đào Ngọc Nghiêm - thành viên Hội đồng cho biết: Đây là một Dự án rất cần thiết không chỉ đối với ngành Xây dựng mà còn với nhiều ngành, lĩnh vực khác. Song đây cũng là một Dự án rất khó, đòi hỏi kiến thức chuyên sâu, am tường về hệ thống pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị của tác giả. Tuy nhiên, tác giả đã hoàn thành rất tốt nhiệm vụ của mình, đưa ra được những đánh giá, nhận xét có cơ sở thực tiễn. Bố cục của Dự án được tác giả phân chia thành những nhóm, như: Nhóm tồn tại, những vướng mắc. Đây là sự phân chia hợp lý, tạo cho người đọc dễ hệ thống, nắm bắt vấn đề.

TS. Đào Ngọc Nghiêm dẫn lại nhiệm vụ của Dự án là điều tra, khảo sát, đánh giá các văn bản pháp luật về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, trong khi đó tác giả đã tiến hành điều tra, khảo sát, đánh giá các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị, tức là thực hiện ở quy mô rộng hơn so với nhiệm vụ được giao (không chỉ các văn bản pháp luật mà bao gồm cả các văn bản quy phạm pháp luật). Đây là việc làm cần được đánh giá cao của tác giả, khi đã giúp cơ quan quản lý nhà nước có góc nhìn rộng hơn về những tồn tại, bất cập của hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật (chứ không chỉ là các văn bản pháp luật) trong lĩnh vực về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

Kết luận Hội nghị, ông Vương Anh Dũng - Chủ tịch Hội đồng đưa ra những đánh giá: Dự án đã thực hiện đầy đủ những nhiệm vụ được giao, đưa ra được những tồn tại, bất cập của hệ thống văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và đề xuất nhiều nội dung quan trọng, thiết thực trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Tuy nhiên, nhóm tác giả cần lưu ý xem xét lại bố

cục của một số đoạn cho hợp lý. Ông Vương Anh Dũng yêu cầu nhóm tác giả tiếp thu đầy đủ những ý kiến đóng góp ý của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng HKCN Bộ Xây dựng để nhanh chóng hoàn thiện Dự án,

trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

Dự án được Hội đồng HKCN Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu với kết quả đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

Nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế “Thiết kế điển hình nhà ở xã hội và trung tâm dưỡng lão”

Ngày 30/11/2016, tại Hà Nội, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị nghiệm thu Dự án sự nghiệp kinh tế “Thiết kế điển hình nhà ở xã hội và trung tâm dưỡng lão”. Dự án do nhóm tác giả thuộc Viện Kiến trúc quốc gia thực hiện. Chủ trì Hội nghị là Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn - Chủ tịch Hội đồng.

Tại Hội nghị, TS. Nguyễn Khánh Bình - Phó Chủ nhiệm Dự án trình bày báo cáo tóm tắt Dự án. Theo đó, Dự án gồm 4 nội dung chính: Thiết kế nhà ở điển hình cho công nhân, thiết kế nhà ở điển hình cho sinh viên, thiết kế điển hình nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp, thiết kế điển hình trung tâm dưỡng lão.

Để thực hiện Dự án, nhóm tác giả đã tiến hành nhiều cuộc điều tra, khảo sát và đánh giá các mẫu nhà ở đã được hình thành trên thực tế để đúc rút kinh nghiệm. Bên cạnh đó, nhiều mẫu nhà ở điển hình do Sở Xây dựng các địa phương thiết kế cũng được nhóm tác giả lựa chọn, đưa vào trong Dự án nhằm tạo ra sự đa dạng, phong phú trong thiết kế, tránh sự áp đặt của đơn vị chủ trì thực hiện Dự án. Mỗi loại hình nhà ở, nhóm tác giả đều đưa ra nhiều mẫu điển hình khác nhau, từ độc lập đến liên kết, từ thấp tầng đến cao tầng, áp dụng trong các trường hợp điều kiện địa hình, mặt bằng khác nhau.

Đối với thiết kế nhà ở công nhân khu công nghiệp, Dự án đã nghiên cứu 6 mẫu thiết kế gồm: Mẫu nhà 5 tầng theo mô hình nhà ở container; mẫu nhà 5 tầng không thang máy; mẫu nhà hình chữ L; mẫu nhà công nhân 9 tầng và mẫu nhà ở linh hoạt để tối ưu hóa diện tích của căn hộ. Đối với nhà ở sinh viên, nhóm tác giả đưa ra các



Quang cảnh Hội nghị

mẫu: Mẫu nhà ở trên diện tích đất hẹp; mẫu nhà cho địa hình đồi núi; mẫu nhà 6 tầng; mẫu nhà 8 tầng, mẫu nhà 10 và mẫu nhà 12 tầng. Đối với nhà ở cho người thu nhập thấp, nhóm tác giả đưa ra các mẫu, gồm: Mẫu nhà thấp tầng, có giá trị đầu tư thấp; mẫu nhà có tầng lửng. Đối với trung tâm dưỡng lão, nhóm tác giả đưa ra các mẫu: Mẫu nhà thấp tầng có chú trọng đến không gian sống phù hợp với các đối tượng là người ở có khả năng tự phục vụ hoàn toàn và người ở chi tự phục vụ được một phần, nhà dưỡng lão cần có phòng khám và phục hồi chức năng, đa năng và vườn trồng thuốc.

Nhận xét về Dự án, ông Nguyễn Trọng Ninh - Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản (Bộ Xây dựng), chuyên gia phản biện cho biết: Nhóm tác giả đã dành nhiều thời gian, công sức để thực hiện Dự án một cách công phu và có khoa học. Bên cạnh đó, Dự án được cập nhật đầy đủ và chính xác những quy định hiện hành về nhà ở, đưa ra nhiều mẫu điển hình nhà ở với các kiểu dáng, chức năng khác nhau, trên các địa hình, diện tích đất khác nhau, cho

thấy sự đa dạng, phong phú về loại hình nhà ở điển hình theo từng đối tượng cụ thể.

Tuy nhiên, ông Nguyễn Trọng Ninh cũng đưa ra những góp ý đối với nhóm tác giả trong việc hoàn thiện Dự án: Đối với loại hình nhà ở xã hội dành cho người có thu nhập thấp, chúng ta cần đa dạng về diện tích. Trong đó, chú trọng nhiều hơn về những căn hộ có diện tích nhỏ, giá thành hợp lý để phù hợp với khả năng chi trả của người có thu nhập thấp. Đối với nhà ở dành cho sinh viên và nhà ở dành cho công nhân, khi thiết kế cần có sự khác biệt với nhà ở dành cho gia đình vì nhu cầu sử dụng của các đối tượng này là khác nhau. Chẳng hạn, công nhân và sinh viên có giờ giấc làm việc và sinh hoạt gần giống nhau, trong cùng một khoảng thời gian nên cần nhà tắm, nhà vệ sinh rộng rãi, hoặc cần thiết kế phòng tắm và nhà vệ sinh riêng biệt, trong khi người trong một gia đình thường có khung giờ khác nhau về sinh hoạt, sử dụng các trang thiết bị, vật dụng trong phòng.

Trong khi đó, KTS. Phạm Thanh Tùng - Hội Kiến trúc sư Việt Nam, thành viên Hội đồng đề cao tính đơn giản, hiệu quả của nhà ở công nhân và đưa ra ý kiến Việt Nam nên khuyến khích xây dựng nhà ở công nhân có chiều cao từ 5 - 6 tầng, vì đây là loại hình nhà ở tiết kiệm chi phí và rất phù hợp đối với đối tượng là công nhân.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn - Chủ tịch Hội đồng đưa ra những đánh giá: Dự án sự nghiệp kinh tế “Thiết kế điển hình nhà ở xã hội và trung tâm dưỡng lão” do nhóm tác giả thuộc Viện Kiến trúc quốc gia thực hiện đã tuân theo đầy đủ những nhiệm vụ được giao, trình bày công phu, thuyết minh rõ ràng và đưa ra được mẫu thiết kế có khả năng áp dụng thực tiễn cao. Thứ trưởng đánh giá cao việc nhóm tác giả đưa các mẫu nhà ở điển hình do Sở Xây dựng các địa phương thiết kế vào trong Dự án.

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn lưu ý nhóm tác giả cần chú trọng đến sự kết hợp hài hòa giữa công năng và kiến trúc các mẫu thiết kế điển hình nhà ở xã hội và trung tâm dưỡng lão, có sự phân tích các yếu tố xã hội, vùng miền nhằm đảm bảo tính thực tiễn của Dự án. Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn yêu cầu nhóm tác giả tiếp thu đầy đủ ý kiến góp ý của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng, sớm hoàn thiện Dự án, trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xem xét, phê duyệt.

Dự án được Hội đồng HKCN Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu với kết quả đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

Nghiệm thu Dự thảo Đề tài “Nghiên cứu biên soạn Tiêu chuẩn TCVN: Móng máy chịu tải trọng động”

Ngày 1/12/2016, tại Hà Nội, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị nghiệm thu Dự thảo Đề tài “Nghiên cứu biên soạn Tiêu chuẩn TCVN: Móng máy chịu tải trọng động”. Dự thảo do Viện Khoa học công nghệ xây dựng thực hiện. Chủ tịch Hội đồng là ông Hoàng Quang Nhu - Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường (thuộc Bộ Xây dựng).

Tại Hội nghị, TS. Lê Minh Long - Chủ nhiệm Đề tài nêu lên sự cần thiết của việc nghiên cứu biên soạn Tiêu chuẩn TCVN: “Móng máy chịu tải

trọng động”. TS. Long dẫn chứng: Hiện nay, Việt Nam chưa có TCVN về Móng máy chịu tải trọng động, nên khi thiết kế công trình có liên quan đến móng máy chịu tải trọng động, các kỹ sư phải tự tìm hiểu, áp dụng các tiêu chuẩn của nước ngoài hoặc tự triển khai dựa trên kinh nghiệm của bản thân, nên thiếu tính khoa học, không đảm bảo chất lượng. Trong khi đó, ở các nước phát triển trên thế giới, trong đó có Nga đều có Tiêu chuẩn “Móng máy chịu tải trọng động” được áp dụng phổ biến trong lĩnh vực xây dựng.

Mặt khác, hệ thống các Tiêu chuẩn TCVN của Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng chủ yếu được biên soạn từ Tiêu chuẩn của Nga. Do đó, việc nghiên cứu biên soạn Tiêu chuẩn TCVN: “Móng máy chịu tải trọng động” từ Tiêu chuẩn Nga là rất hợp lý và cần thiết, không những đối với thực tiễn cuộc sống hiện nay mà với cả việc đồng bộ hóa hệ thống TCVN của Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng.

TS. Lê Minh Long cho biết, trong quá trình biên soạn, nhóm tác giả đã chú ý biên soạn sát với bản gốc, nhằm đảm bảo chuyển dịch nguyên bản từ tài liệu gốc sang tiếng Việt, đồng thời loại bỏ những phần không phù hợp với Việt Nam về điều kiện tự nhiên, khí hậu, như phần dành cho điều kiện băng tuyết, lạnh giá. Tuy nhiên, bản dịch cũng đã có sự Việt hóa thuật ngữ, câu chữ theo lối đọc, hiểu của người Việt, đồng thời tuân thủ chặt chẽ những quy định trong việc xây dựng TCVN từ thể thức văn bản cho đến cách sử dụng các từ ngữ.

Sau khi nghe Chủ nhiệm Đề tài trình bày tóm tắt Đề tài, các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã đưa ra những ý kiến góp ý để nhóm tác giả hoàn thiện Đề tài. Theo đó, các chuyên gia đánh giá cao sự cần thiết của đề tài vì hiện nay Việt Nam chưa có Tiêu chuẩn TCVN: “Móng máy chịu tải trọng động”. Việc nghiệm thu, ban hành Tiêu chuẩn TCVN: “Móng máy chịu tải trọng động” sẽ giúp các cơ quan quản lý nhà nước, các kỹ sư có cơ sở quan trọng trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình. Các chuyên gia cũng chỉ ra một số lỗi trong việc sử dụng thuật ngữ còn trùng lặp và đề nghị nhóm tác giả chỉnh sửa cho hợp lý.

Ông Lê Văn Khương - nguyên Chủ tịch HĐQT Tổng công ty COMA, thành viên Hội đồng đánh giá cao độ chính xác của Đề tài so



Quang cảnh Hội nghị

với tài liệu gốc, bố cục Đề tài chặt chẽ, sử dụng thuật ngữ chính xác. Tuy nhiên, ông Khương cũng góp ý với nhóm tác giả trong quá trình biên dịch cần chú ý Việt hóa câu chữ, để người đọc dễ dàng tiếp cận Đề tài hơn.

Kết luận Hội nghị, ông Hoàng Quang Nhu - Chủ tịch Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đánh giá: Đề tài đã thực hiện đầy đủ những nhiệm vụ được giao, bố cục chặt chẽ, hợp logic, chất lượng tốt. Tuy nhiên, nhóm tác giả cần lưu ý xem xét lại cách sử dụng thuật ngữ ở một số đoạn cho hợp lý, chính xác hơn. Ngoài ra, về thông số “Biên độ giới hạn cho phép”, nhóm tác giả cần tham khảo thêm Tiêu chuẩn của các nước châu Âu, Tiêu chuẩn của Mỹ về “Móng máy chịu tải trọng động” để có sự hài hòa, hợp lý hơn khi áp dụng vào Việt Nam.

Ông Hoàng Quang Nhu yêu cầu nhóm tác giả rà soát lại toàn bộ các công thức, các chỉ số được nêu trong Đề tài, đồng thời tiếp thu đầy đủ những ý kiến đóng góp của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng HKCN Bộ Xây dựng, sớm hoàn thiện Dự án, trình cơ quan thẩm quyền xem xét, quyết định.

Đề tài được Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu với kết quả đạt loại Xuất sắc.

Trần Đình Hà

Nghiệm thu Dự thảo Tiêu chuẩn TCVN “Bảo vệ chống ăn mòn cho kết cấu xây dựng”

Ngày 2/12/2016, tại Hà Nội, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị nghiệm thu Dự thảo Tiêu chuẩn TCVN “Bảo vệ chống ăn mòn cho kết cấu xây dựng”. Đề tài do nhóm tác giả thuộc Viện Khoa học công nghệ xây dựng (Bộ Xây dựng) thực hiện. Chủ tịch Hội đồng là ông Hoàng Quang Nhu - Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường (Bộ Xây dựng).

Tại Hội nghị, TS. Phạm Văn Khoan - Chủ nhiệm Đề tài thay mặt nhóm tác giả trình bày tóm tắt báo cáo Đề tài. TS. Phạm Văn Khoan cho biết: Tiêu chuẩn TCXD 149:1986 “Bảo vệ kết cấu xây dựng khỏi ăn mòn” (được biên soạn từ Tiêu chuẩn Liên Xô cũ, nay là Nga) đã hết hiệu lực thi hành từ đầu năm 2013. Do đó, việc biên soạn “Tiêu chuẩn TCVN Bảo vệ chống ăn mòn cho kết cấu xây dựng” thay thế Tiêu chuẩn TCXD 149:1986 là rất cần thiết đối với việc bảo vệ chất lượng công trình xây dựng hiện nay. Mặt khác, việc biên soạn Tiêu chuẩn TCVN “Bảo vệ chống ăn mòn cho kết cấu xây dựng” trên cơ sở biên dịch từ Tiêu chuẩn Nga góp phần đồng bộ hóa hệ thống tiêu chuẩn được biên dịch từ Tiêu chuẩn Nga.

Do biên soạn từ Tiêu chuẩn Nga, nên nhóm tác giả đã lược bỏ những phần nội dung không phù hợp với Việt Nam về điều kiện tự nhiên, khí hậu như mưa tuyết, băng giá. Theo TS. Phạm Văn Khoan, thông qua việc biên soạn từ Tiêu chuẩn Nga, chúng ta đã tiếp cận với những tiêu chuẩn chung của các nước phát triển trên thế giới. Vì bản thân các chuyên gia Nga khi soạn thảo các tiêu chuẩn cũng đã tham chiếu, cập nhật thông tin từ việc biên soạn tiêu chuẩn của những nước phát triển khác.

Sau khi nghe TS. Phạm Văn Khoan trình bày tóm tắt báo cáo Đề tài, các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã đưa ra những nhận xét, góp ý nhằm giúp nhóm tác giả hoàn thiện Đề tài.



Quang cảnh Hội nghị

Theo đó, các chuyên gia đánh giá cao sự cần thiết của Đề tài trong việc bảo vệ chống ăn mòn, đảm bảo chất lượng công trình xây dựng, đồng thời ghi nhận sự nỗ lực của nhóm tác giả trong việc biên dịch từ tài liệu tiếng Nga sang tiếng Việt. Tuy nhiên, các chuyên gia cũng chỉ ra một số nhầm lẫn của tác giả trong việc sử dụng thuật ngữ, một số lỗi đánh máy cần được chỉnh sửa để hoàn thiện Đề tài.

TS. Trần Bá Việt - thành viên Hội đồng nhận xét: Nhóm tác giả đã phân tích rõ những khác biệt về điều kiện môi trường, khí hậu Nga và Việt Nam để biên dịch nội dung tiêu chuẩn cho phù hợp, lược bỏ những nội dung không cần thiết. Do tầm quan trọng của việc bảo vệ chống ăn mòn, đảm bảo chất lượng công trình xây dựng nên Đề tài có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, cần sớm được ban hành. Tuy nhiên, để Đề tài được hoàn thiện, nhóm tác giả cần xem xét, biên tập một số câu chữ cho sát nghĩa hơn so với bản gốc, đồng thời rà soát toàn bộ phụ lục, lược bỏ những phần không cần thiết, tránh sự dài dòng, khó tiếp cận.

Kết luận Hội nghị, ông Hoàng Quang Nhu đánh giá: Nhóm tác giả đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được giao. Đề tài có bố cục rõ ràng, trình bày khoa học, nội dung phong phú có khả năng áp dụng thực tiễn cao.

Tuy nhiên, một số thuật ngữ được dùng

chưa thật sự chính xác, ngôn ngữ ở một số câu vẫn còn mang hình thức của văn bản chỉ dẫn chưa phải là ngôn ngữ của TCVN. Ông Hoàng Quang Nhu yêu cầu nhóm tác giả rà soát, biên tập kỹ lưỡng phần thuyết minh Đề tài, đồng thời tiếp thu đầy đủ những ý kiến đóng góp của các chuyên gia phản biện và các chuyên gia thành

viên Hội đồng, sớm hoàn chỉnh Đề tài, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Hội đồng KHCVN Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu Đề tài với kết quả đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

Nghiệm thu Đề tài “Biên soạn cẩm nang kỹ thuật sản xuất gạch sa mốt và gạch cao nhôm”

Ngày 7/12/2016, tại Hà Nội, Hội đồng KHCVN Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị nghiệm thu Đề tài “Biên soạn cẩm nang kỹ thuật sản xuất gạch sa mốt và gạch cao nhôm”. Đề tài do Hiệp hội Gốm sứ xây dựng Việt Nam thực hiện. Chủ tịch Hội đồng là ông Phạm Văn Bắc - Phó Vụ trưởng Vụ Vật liệu xây dựng (Bộ Xây dựng).

Tại Hội nghị, ông Trần Văn Cần - Chủ nhiệm Đề tài trình bày báo cáo tóm tắt Đề tài. Theo đó, gạch sa mốt và gạch cao nhôm được sản xuất nhằm phục vụ các công trình lò nung hầm sấy cho các ngành công nghiệp khác nhau. Chất lượng sản phẩm 2 loại gạch này phụ thuộc vào nhiều thành phần hóa học, thành phần khoáng của nguyên liệu ban đầu, thành phần pha và trình độ khoa học công nghệ của đơn vị sản xuất. Trong các công đoạn sản xuất gạch sa mốt và gạch cao nhôm, nung là công đoạn đặc biệt quan trọng, có ý nghĩa quyết định. Để sản phẩm đạt chất lượng cao, tỷ lệ thành phẩm lớn, hạn chế khuyết tật, các doanh nghiệp cần thực hiện quy trình nung đúng kỹ thuật. Những tính chất cơ lý quan trọng của sản phẩm như: Độ hút nước, độ bền cơ học, mật độ... đều là kết quả của quá trình nung. Khi nung, quá trình trao đổi nhiệt và trao đổi chất xảy ra đồng thời. Các quá trình này bị biến đổi pha và biến đổi hóa học làm cho chúng trở nên phức tạp hơn. Tùy theo tính chất của nguyên liệu, phối liệu, chủng loại sản phẩm mà tạo nên sự thay đổi thành phần khoáng và thành phần pha nhiều hay ít.



Quang cảnh Hội nghị

Nói về công nghệ sản xuất vật liệu chịu lửa sa mốt, ông Trần Văn Cần cho biết: Các công ty, nhà máy sản xuất vật liệu chịu lửa sa mốt ở Việt Nam có quy mô công suất và mức độ đầu tư trang thiết bị ở nhiều cấp độ khác nhau, song đều được thực hiện qua các công đoạn sản xuất chính như sau: Gia công, chế biến nguyên liệu, sàng phân loại cỡ hạt, silo hoặc kho chứa các loại nguyên liệu sét và các thành phần cỡ hạt sa mốt, định lượng các thành phần phối liệu, trộn đồng nhất các thành phần cỡ hạt sa mốt, bột sét, độ ẩm và phụ gia kết dính, tạo hình, sấy bán thành phẩm, nung sản phẩm, phân loại, nhập kho, bảo quản sản phẩm. Nguyên liệu chính cho sản xuất vật liệu chịu lửa sa mốt là đất sét chịu lửa và cao lanh. Cao lanh hoặc đất sét chịu lửa có hàm lượng nhôm cao được tạo hình bằng các thiết bị tạo hình là máy đùn ép lento hoặc máy đùn hút chân không, sau đó được sấy, nung đến nhiệt độ kết khối. Bán thành phẩm sa mốt này được gia công

đập, nghiền tạo thành các cấp hạt nhỏ hơn hoặc bằng 5mm để làm phối liệu sản xuất gạch chịu lửa sa mốt.

Theo ông Trần Văn Cần, trong sản xuất gạch sa mốt và gạch cao nhôm, các doanh nghiệp cần chú ý đến các yếu tố ảnh hưởng đến quá trình nung, bao gồm: Ảnh hưởng của các thành phần hóa học; ảnh hưởng của kích thước và thành phần hạt; ảnh hưởng của độ xít đặc của bán thành phẩm ảnh hưởng đến nhiệt độ kết khối; ảnh hưởng của nhiệt độ và thời gian nung; tốc độ nâng nhiệt và làm nguội; môi trường khí; ảnh hưởng của phụ gia khoáng hóa.

Sau khi nghe tác giả báo cáo tóm tắt Đề tài, các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng KHCVN Bộ Xây dựng đã đưa ra những ý kiến góp ý để Đề tài sớm được hoàn chỉnh, như: Tác giả cần bổ sung phần “Mở đầu”, nêu rõ phạm vi áp dụng, xem xét lại bố cục cảm nang cho hợp lý hơn.

Kết luận Hội nghị, ông Phạm Văn Bắc - Chủ

tịch Hội đồng đánh giá: Tác giả đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được giao, đầu tư nhiều thời gian, công sức nghiên cứu tài liệu cũng như các quy định, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan đến gạch sa mốt và gạch cao nhôm. Tuy nhiên, tác giả cần đặc biệt lưu ý tính ngắn gọn, cô đọng của cảm nang để người đọc dễ dàng tiếp cận và vận dụng. Cùng với đó, tác giả cần tập trung vào nội dung trọng tâm của cảm nang là gạch sa mốt và gạch cao nhôm, tránh dàn trải, đồng thời xem xét lại bố cục cảm nang cho khoa học, hợp logic.

Ông Phạm Văn Bắc yêu cầu tác giả tiếp thu đầy đủ ý kiến góp ý của các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng KHCVN Bộ Xây dựng để nhanh chóng hoàn thiện Đề tài, trình lãnh đạo Bộ xem xét, quyết định.

Hội đồng KHCVN Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu Đề tài với kết quả đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

Nghiệm thu Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang”

Ngày 12/12/2016, tại Hà Nội, Hội đồng KHCVN Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị nghiệm thu Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang”. Dự thảo do Viện Vật liệu xây dựng (Bộ Xây dựng) thực hiện. Ông Nguyễn Công Thịnh - Phó Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường (Bộ Xây dựng) là Chủ tịch Hội đồng.

Tại Hội nghị, KS. Lê Cao Chiến thay mặt nhóm tác giả trình bày báo cáo tóm tắt Dự thảo. Theo đó, Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang” được biên dịch từ bộ Tiêu chuẩn ISO. Tiêu chuẩn này quy định quá trình tính toán chi tiết

để xác định tính chất truyền nhiệt và truyền quang của hệ thống cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng dựa trên các thuật toán, các phương pháp được cập nhật, các tính chất liên quan đến nhiệt và năng lượng mặt trời của tất cả các thành phần cửa.

Tiêu chuẩn này dùng cho cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng, bao gồm: Các loại cửa đơn lớp hoặc đa lớp (có hoặc không có) lớp phủ phản quang, lớp phủ phản xạ nhiệt thấp và màng chất dẻo dán giữa các lớp kính; các hệ thống cửa kính có khoảng không giữa các tấm chứa khí hoặc các hỗn hợp khí với độ rộng bất kỳ; các màng đệm bằng kim loại hoặc phi kim loại; các khung cửa với vật liệu và thiết kế bất kỳ; các sản phẩm cửa sổ đặt nghiêng ở góc bất

kỳ; các sản phẩm cửa nhôm ra.

KS. Lê Cao Chiến cho biết: Các tính chất tổng thể của cửa sổ và cửa đi được tính toán bằng cách kết hợp các tính chất đo được của các thành phần khác nhau với phần diện tích hoặc chu vi vùng nhìn xuyên dự kiến tương ứng. Tính chất tổng thể dựa trên tổng diện tích dự kiến sử dụng của mỗi sản phẩm.

Sau khi nghe đại diện nhóm tác giả trình bày báo cáo tóm tắt Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang”, các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã đưa ra những ý kiến góp ý để nhóm tác giả sớm hoàn chỉnh Dự thảo. PGS.TS Lê Nguyên Minh - trường Đại học Xây dựng Hà Nội, chuyên gia phản biện cho biết: Xây dựng TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang” là đặc biệt cần thiết, giúp các đơn vị thiết kế và cơ quan quản lý có thêm tiêu chuẩn để đánh giá công trình sử dụng năng lượng có hiệu quả, đáp ứng yêu cầu hội nhập quốc tế và sản xuất vật liệu kết cấu bao che cho ngành Xây dựng hiện nay. Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang” được biên dịch khá công phu, bố cục chặt chẽ, trình bày có khoa học.

Tuy nhiên, PGS.TS Lê Nguyên Minh cũng nêu lên một số lỗi trong Dự thảo, đặc biệt là việc chuyển dịch, sử dụng thuật ngữ chưa thực sự sát nghĩa với bản gốc, chưa có sự Việt hóa rõ ràng khi chuyển từ bản gốc tiếng Anh sang tiếng Việt. Để bổ sung cho phương pháp lý thuyết trong tiêu chuẩn, PGS.TS Lê Nguyên Minh cho biết, cần xây dựng phòng thí nghiệm nhiệt vật lý để đo hệ số truyền nhiệt U, hệ số chiếu sáng, hệ số hấp thụ năng lượng mặt trời



Quang cảnh Hội nghị

để có thể kiểm định chất lượng nhiệt các sản phẩm cửa sổ kính xây dựng được sản xuất trong nước và nhập khẩu để phục vụ mục tiêu xây dựng công trình xanh hiện nay.

Kết luận Hội nghị, ông Nguyễn Công Thịnh - Chủ tịch Hội đồng đánh giá: Nhóm tác giả đã thực hiện đầy đủ những nhiệm vụ được giao, có nhiều nỗ lực trong việc biên soạn một tài liệu khó từ tiếng Anh sang tiếng Việt, trình bày hợp logic. Tuy nhiên, Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang” còn một số tồn tại, cần khắc phục như: Trong nhiều đoạn, việc sử dụng thuật ngữ chưa có sự đồng nhất, còn lỗi đánh máy, nhiều câu chưa thoát ý.

Ông Nguyễn Công Thịnh yêu cầu nhóm tác giả tiếp thu đầy đủ những ý kiến góp ý của các chuyên gia phản biện, các thành viên Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng để sớm hoàn thiện Dự thảo trước khi trình lãnh đạo Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm Dự thảo TCVN “Đặc trưng nhiệt của cửa sổ, cửa đi và kết cấu che nắng - tính toán chi tiết tính chất truyền nhiệt và truyền quang” với kết quả đạt loại Khá.

Trần Đình Hà

Triển vọng phát triển nhà ở dạng tiết kiệm có mức giá hợp lý tại Liên bang Nga

Đô thị hóa toàn cầu vẫn đang tiếp diễn. Hiện nay trên thế giới đã có 34 siêu đô thị có số dân trên 10 triệu người - chiếm tới hơn một nửa (54%) số dân sống trong các đô thị (theo số liệu thống kê của UN-HABITAT tính đến cuối năm 2015). Cũng theo báo cáo của tổ chức này, trong bối cảnh đô thị hóa mạnh mẽ, hệ quả rõ nhất chính là tốc độ tăng trưởng nhanh chóng của một số thành phố mâu thuẫn với sự suy thoái nhanh của một số khác, cũng như sự “phình to” không thể kiểm soát lãnh thổ các khu vực đô thị (urban sprawl). Rất cần giải pháp phối hợp đồng bộ trong tất cả các lĩnh vực quản lý nhà nước và nhu cầu điều tiết linh hoạt của nhà nước đối với các nguy cơ tiềm ẩn từ sự tăng trưởng chóng mặt của các đô thị. Một trong những giải pháp là kiểm soát sự phân rã của các khu vực ngoại ô thông qua sự phát triển nén và bao gọn của hệ thống đô thị, cùng với việc giảm khoảng cách tới khu vực ngoại ô; giải pháp này chỉ có thể thực hiện trong điều kiện không gian đô thị được nén chặt theo phương thẳng đứng có ứng dụng các công nghệ xây dựng cao tầng.

Tại nhiều siêu đô thị, có thể dễ dàng nhận thấy những xu thế của thời đại - một mặt, nhà ở giá cao được tích cực “lấp đầy” cho các khu vực trung tâm; mặt khác, các khu dân cư nghèo, khu ổ chuột bò lan... Khi nghiên cứu mức sống của người dân, vấn đề cơ bản chính là sự bất bình đẳng về mặt phúc lợi xã hội, cũng như những áp lực xã hội phát sinh từ đó. Không thể phủ nhận một thực trạng: khoảng cách giàu - nghèo ngày càng lớn, số người có mức thu nhập thấp dưới nghèo hoặc cận nghèo trong xã hội tăng cao; sự bất bình đẳng về thu nhập tăng lên tới mức trở thành nguy cơ đối với tính ổn định xã hội - kinh tế. Các vấn đề như xóa đói giảm nghèo, thỏa mãn nhu cầu cơ bản của mọi công dân, cải thiện chất lượng cuộc sống người

dân, nâng cao mức độ thỏa mãn nhu cầu vật chất, tinh thần và các nhu cầu xã hội khác của mỗi người... đang ngày càng trở nên cấp thiết hơn. Trong bối cảnh đó, nhà ở tiện nghi trở thành một trong những nhu cầu cơ bản của con người, và việc “thiếu nhà ở phù hợp và sự xuống cấp của cơ sở hạ tầng” là vấn đề nói chung của tất cả các thành phố trên thế giới.

Chính phủ Nga hiện nay nhận thức rõ vấn đề “sự biến hình của các mối quan hệ nhà ở - xét về mặt ứng dụng các nguyên tắc thị trường trong tổ chức - chưa ảnh hưởng tích cực tới việc giải quyết những nhiệm vụ xã hội mà chiến lược phát triển kinh tế xã hội dài hạn của Liên bang Nga trong lĩnh vực nhà ở đã đề ra”. Để giải quyết vấn đề xã hội cấp bách nhất này và cải thiện thực trạng lĩnh vực nhà ở, Chính phủ Liên bang đã và đang thực hiện chương trình “Nhà ở tiện nghi có mức giá hợp lý cho các công dân Nga”. Hiện tại, công cụ chính để thực hiện chương trình là giai đoạn chuyển tiếp thực hiện tiểu chương trình “Nhà ở cho giai đoạn 2015 - 2020”, trong đó tập trung vào việc “hình thành thị trường nhà ở dạng tiết kiệm có mức giá hợp lý đáp ứng yêu cầu sinh thái và sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả, thiết lập các điều kiện căn bản để phát triển xây dựng đại trà nhà ở dạng tiết kiệm”.

Tuy nhiên, những nghiên cứu sâu về chương trình này cho thấy: Chưa có một số liệu chính thức nào được quy định để áp dụng cho khái niệm “nhà ở dạng tiết kiệm có mức giá hợp lý”. Tiểu chương trình “Nhà ở giai đoạn 2015 - 2020” là sự nối tiếp của chương trình trước đó “Nhà ở giai đoạn 2011 - 2015”. Không thể phủ nhận tính tích cực của chương trình này. Chính từ đây, những chỉ tiêu quan trọng về gia tăng tốc độ bảo đảm nhà ở và về các tiêu chuẩn bảo đảm nhà ở cho các đối tượng có nhu cầu trong xã hội đã được đề ra. Nếu trong giai đoạn 2011

- 2015, kết quả cải thiện điều kiện ở cho các công dân Nga được người dân ghi nhận (việc cải thiện này thể hiện qua việc tăng định mức bảo đảm nhà ở từ 22,4 lên 24,2 m² mỗi đầu người; cũng như các tiêu chuẩn bảo đảm nhà ở cho người dân Nga được xác lập rõ ràng - 33 m² diện tích chung nơi ở cho mỗi hộ độc thân;

42 m² cho hộ gia đình có 02 người; 18 m² cho mỗi thành viên trong gia đình có từ 03 người trở lên), thì trong giai đoạn 2015 - 2020, luật Liên bang đã bãi bỏ việc quy định bất cứ tiêu chí nào, trong đó có các tiêu chí dự toán và tiêu chí đưa ra đối với quỹ nhà ở sử dụng vào mục đích xã hội.

Bảng 1: Kích thước tối thiểu của các căn hộ trong quỹ nhà quốc gia và quỹ nhà chính quyền đô thị cũng như quỹ nhà xã hội theo các quy định trong CP 54.13330.2011

Số phòng ở	1	2	3	4	5	6
Diện tích căn hộ theo quy định, m ²	28 - 38	44 - 53	56 - 65	70 - 77	84 - 96	103 - 109

Tiếp tục đi sâu phân tích khái niệm “nhà ở dạng tiết kiệm có mức giá hợp lý”, thì theo hình thức sở hữu, nhà ở dạng này có thể xếp vào bất cứ nhóm nào - hoặc quỹ nhà ở tư nhân, hoặc quỹ nhà ở quốc gia (hay thuộc chính quyền các đô thị). Kinh nghiệm của các nước đã đạt được kết quả khả quan trong việc thực hiện các chương trình thoát khỏi khủng hoảng nhà ở cho thấy: các quốc gia này đã đặt hy vọng lớn vào việc hình thành thị quỹ nhà ở quốc gia. Ví dụ: tại Singapore, tổ chức quản lý quỹ nhà ở quốc gia là Cơ quan về xây dựng và phát triển nhà ở (The Housing & Development Board - HDB) được thành lập từ năm 1960. Hiện nay, trong quỹ nhà ở quốc gia hơn 80% số dân Singapore đang sinh sống. Một ví dụ khác về quỹ nhà ở quốc gia là Hong Kong. Tại đây, nhà ở quốc gia (public rental housing) có lịch sử hơn 60 năm phát triển, chiếm hơn 30% dân số.

Tại Nga, quỹ nhà ở quốc gia chưa khi nào thực sự phát triển mạnh mẽ và đạt được tiến bộ đáng kể (theo các chỉ tiêu của từng thời kỳ tương ứng). Chỉ riêng trong các năm 2006 - 2009, thị phần của quỹ nhà quốc gia và chính quyền các đô thị đã sụt giảm mạnh, từ 67 xuống còn 12,8%; và trong năm 2011 tiếp tục giảm

còn chưa đầy 10%. Vấn đề đặt ra là: Không tính tới các di sản từ thời Xô viết, có bao nhiêu phần trăm nhà thuộc quỹ nhà ở quốc gia hiện nay thuộc nhóm các dự án được thực hiện trong khuôn khổ các chương trình “Nhà ở” theo từng giai đoạn? Liệu có quá sớm để kết luận: Luật Liên bang bắt nguồn từ sự ra đời “nhà ở dạng tiết kiệm có mức giá hợp lý” chủ yếu đề cập tới sự phát triển của quỹ nhà tư nhân. Nếu thế, có thể hiểu được tại sao loại hình nhà hết sức cần thiết và có nhu cầu cao như vậy trên thị trường bất động sản để ở của Nga hiện nay (đặc biệt là các thông số thiết kế hình khối - không gian) vẫn mới chỉ dừng lại ở bước đặt vấn đề.

Cũng cần quan tâm tới các tiêu chuẩn thiết kế ở cấp Liên bang. Chẳng hạn: Văn bản pháp quy rất quan trọng đối với bất kỳ kiến trúc sư hay nhà thiết kế nào trong nước là CP 54.13330.2011 “Nhà ở nhiều căn hộ”. Song, trong văn bản này cũng chỉ quy định các kích thước tối thiểu của từng loại căn hộ, căn cứ vào số phòng và diện tích từng phòng đối với nhà thuộc quỹ nhà ở nhà nước và chính quyền các đô thị, cũng như quỹ nhà ở xã hội. Trong khi đó, trong quỹ nhà thương mại, tất cả được dành cho “quyền trung thué” đối với bên đặt hàng - chủ

đầu tư, và cần được tính toán vào công trình ngay từ giai đoạn thiết kế. Có lẽ, sự “linh hoạt” của các văn bản tiêu chuẩn xét về mặt nào đó là có lý, nhưng không phải vào thời điểm khủng hoảng nhà ở đang trầm trọng.

Để học hỏi kinh nghiệm của một số quốc gia khá thành công trong việc phát triển quỹ nhà ở nhà nước, cũng như nghiên cứu triển vọng ứng dụng các bài học kinh nghiệm vào thực tế của nước Nga, tác giả bài báo sẽ quay lại với Singapore và Hong Kong. Ưu điểm trước tiên là cả hai nơi này đều có những tiêu chuẩn rõ ràng và chặt chẽ về tính tiện nghi, quy định riêng cho nhà thuộc nhóm nhất định. Không chỉ các thông số diện tích chung của các căn hộ mà ngay cả sơ đồ thiết kế cũng được ràng buộc bởi các tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, các yêu cầu về tính an toàn cũng như các giải pháp kết cấu công nghệ cao hiện đại.

Tại Singapore, những căn hộ thuộc quỹ nhà

ở HDB bao gồm 06 loại nhà: 2-room Flexi (chủ yếu dành cho người có tuổi), 3 - room, 4 - room, 5 - room, 3Gen (dành cho các hộ gia đình gồm nhiều thế hệ cùng chung sống), và Executive Flat (có khu vực chung của gia đình rộng hơn để có thể ngăn ra thành một bếp ăn riêng biệt). Đối với mỗi loại, không chỉ có các quy định về diện tích, số phòng ngủ và nhà vệ sinh, mà còn có cả các sơ đồ thiết kế. Trong tất cả các dạng căn hộ có số phòng ngủ nhiều hơn 02 khi đã có một phòng ngủ chính (master bedroom) thì phòng tắm cá nhân sẽ được xem xét. Tiêu chuẩn này nhằm đáp ứng các yêu cầu tối thiểu về mức độ tiện nghi của nhà ở. Đặc biệt, nhà thuộc quỹ nhà ở nhà nước tại Singapore được thiết kế theo nguyên tắc tổ hợp cao tầng với hệ thống hạ tầng và dịch vụ xã hội phát triển cao, bao gồm nhà trẻ, sân chơi thể thao, khu vực dành riêng để nghỉ ngơi và tiến hành các hoạt động tập thể, bãi đỗ xe...

Bảng 2: Các chỉ tiêu cho căn hộ thuộc quỹ nhà nhà nước tại Singapore (nguồn từ HDB)

Loại hình nhà HDB	2-room Flexi	3-room	4-room	5-room	3 Gen	Executive Flat
Diện tích căn hộ quy định, m ²	36 - 45	60 - 65	90	110	115	130
Số phòng ngủ	1	2	3	3	4	3
Số phòng tắm	1	2	2	2	3	2

Cũng như Singapore, tại Hong Kong, nhà ở có mức giá hợp lý dành cho đối tượng thu nhập thấp là một trong những mảng cơ bản của lĩnh vực xây nhà hiện nay. Tuy nhiên, về bản chất, cũng có những khác biệt lớn giữa các căn hộ trong tổ hợp nhà nhà nước của Hong Kong với các tiêu chuẩn nhà ở của Singapore. Thị trường nhà có mức giá hợp lý được hình thành tại đây từ hệ quả dân số gia tăng nhanh và quỹ đất khan hiếm dần (liên quan tới địa hình phức tạp, đồi núi nhiều của Hong Kong). Chính vì vậy, trải

qua chặng đường dài tìm kiếm giải pháp tối ưu cho vấn đề nhà ở, Hong Kong đã hình thành cấu trúc tổ hợp nhà ở - công trình công cộng cao tầng (thông thường không dưới 40 tầng), tích cực ứng dụng công nghệ xây lắp ghép hoàn toàn với các chế phẩm và các kết cấu xây dựng đạt tiêu chuẩn quy định.

Với rất nhiều phương án cho các sê ri nhà thuộc quỹ nhà ở nhà nước được áp dụng linh hoạt cho từng giai đoạn phát triển khác nhau, hiện nay giải pháp module trong thiết kế căn hộ

(modular flat design) được coi là cấp tiến hơn cả tại Hong Kong. Giải pháp này cho phép tối ưu hóa tối đa khối lượng các yếu tố kết cấu, tạo khả năng xây các công trình tháp để ở với kiểu dáng đa dạng, linh hoạt trên cơ sở tính toán hợp

lý các đặc điểm riêng trong quy hoạch đô thị đối với từng khu đất xây dựng. Có tất cả 04 loại nhà ở khép kín (cấu trúc “tổ ong”) từ kiểu căn hộ - studio tới kiểu căn hộ có 02 phòng ngủ.

Bảng 3: Các chỉ tiêu cho căn hộ thuộc quỹ nhà nước tại Hong Kong có ứng dụng giải pháp module trong thiết kế

Loại hình nhà HDB	1-person/ 2-person Flat	2-person/ 3-person Flat	1-bedroom Flat	2-bedroom Flat
Diện tích căn hộ quy định, m ²	14,1 - 14,5	21,4 - 22	30,2 - 31	35 - 36,1

Hoàn toàn có cơ sở khi cho rằng tại Hong Kong, các căn hộ để ở được thiết kế “nén” nhỏ gọn nhất thế giới. Điều này không chỉ đúng với quỹ nhà nước. Trong phân khúc nhà thương mại, khi thiết kế không gian sinh hoạt tiện nghi, các kiến trúc sư tuân theo nguyên tắc không chạy theo việc tăng những mét vuông “dư thừa” trong diện tích các căn hộ. Mỗi thiết kế nhỏ gọn luôn được bù lại bằng sự kết nối tích cực các chức năng xã hội (các đầu mối giao thông, các dịch vụ văn hóa - thương mại - thể thao, các tiện ích xã hội...) trong cơ cấu tổ hợp nhà. Nhiều nhà nghiên cứu đã coi Hong Kong là “bãi thử nghiệm” cho thiết kế mới - không gian đô thị theo phương thẳng đứng bền vững ở trên cao - đã đề xướng nghiên cứu hình thành loại hình tổ hợp nhà ở riêng của Hong Kong - Podium Tower (podium - type building typology), cho phép “nén” bên trong công trình một số lượng căn hộ rất lớn mà không ảnh hưởng tới tính tiện nghi của không gian sống.

Các ví dụ trên đây cho thấy một điều: trong quỹ nhà ở nhà nước, cần kiểm soát được việc tìm kiếm các phương án cho giải pháp hình khối - không gian (đây là yếu tố cơ bản trong các tiêu chuẩn về tính tiện nghi đối với loại hình bất động sản này). Nhà nước cần đề xuất những mẫu mã, loại hình cụ thể theo khả năng của mình, thường xuyên cập nhật các thành tựu tiên

tiến nhất trong lĩnh vực kiến trúc và xây dựng trong quá trình phát triển các công nghệ riêng theo xu hướng đã lựa chọn.

Không thể không nhắc tới một số điều khoản quy định trong CP 54.13330.2011 “Nhà ở nhiều căn hộ” - những điều khoản liên quan tới quỹ nhà ở nhà nước và quỹ nhà ở thuộc chính quyền đô thị, hạn chế khả năng ứng dụng vào phân khúc này những kinh nghiệm hiện đại trong thiết kế nhà ở dạng tiết kiệm. Đó là các yêu cầu: thiết kế bếp nhỏ và khu vệ sinh chung chỉ dành cho căn hộ một phòng; các phòng để ở chung trong căn hộ có 2 - 3 và 4 buồng cần thiết kế sao cho không thông nhau; các phòng để ở và bếp cần được chiếu sáng...

Trong quỹ nhà thương mại cũng có khả năng áp dụng các quy định nêu trên, tùy theo nhiệm vụ của từng thiết kế. Chính vì vậy, khi đi sâu phân tích các công trình nhà ở mới xây của Nga thời gian gần đây (thuộc quỹ nhà tư nhân) và được gọi là “nhà dạng tiết kiệm” hay “nhà tiện nghi”, có thể bắt gặp giải pháp thiết kế như sau: sự thông nhau giữa phòng khách - phòng ăn và bếp khiến căn hộ nhỏ gọn và hợp lý hơn, không quá lãng phí diện tích ở cho ban công hay hành lang. Theo thiết kế hiện đại, khu vệ sinh còn được lắp đặt đầy đủ phụ kiện như bồn rửa, bồn tắm, vòi sen chứ không như trước kia trong các căn hộ dạng tiết kiệm, khu vệ sinh chỉ

được lắp đặt bồn rửa và bồn cầu.

Tiếp tục nghiên cứu các kinh nghiệm thiết kế nhà ở tại các quốc gia như Canada, Mỹ, Nhật Bản, Úc... có thể bắt gặp những phương án thú vị khác trong giải pháp thiết kế đối với các công trình hình khối rộng lớn - khi các căn hộ có mặt chiếu sáng hẹp và nằm sâu bên trong tòa nhà (các phòng ngủ không được hứng trực tiếp ánh sáng tự nhiên). Đó là các căn hộ có 01 hoặc 02 phòng ngủ có thể được chiếu sáng bằng nguồn ánh sáng thứ hai, hoặc hoàn toàn không được chiếu sáng. Đương nhiên, việc ứng dụng các thiết kế như vậy đòi hỏi rất nhiều tiêu chuẩn cũng như việc ứng dụng hệ thống kỹ thuật hỗ trợ, song rất có thể đây chính là sự hoàn tất cho một quá trình tìm tòi mô hình tối ưu của “nhà ở dạng tiết kiệm có mức giá hợp lý” tại Nga - mô hình đáp ứng các yêu cầu sinh thái và sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả.

Kết luận

Do điều kiện tại các quốc gia quan tâm tới vấn đề nâng cao chất lượng cuộc sống người dân có sự khác biệt - đôi khi sự khác biệt này

thể hiện rất sâu sắc - nên mỗi quốc gia cần có những giải pháp riêng để giải quyết vấn đề của quốc gia mình. Tuy nhiên, việc học hỏi kinh nghiệm quốc tế luôn quan trọng và thực sự cần thiết cho Liên bang Nga nhằm thực hiện thành công chính sách xây dựng đại trà nhà ở có mức giá hợp lý. Tất nhiên, không thể xây dựng mô hình duy nhất, hoặc tìm một giải pháp tổng hợp được áp dụng như nhau với các điều kiện khác nhau của mỗi vùng miền trên toàn lãnh thổ nước Nga rộng lớn. Bên cạnh đó, vẫn có những nguyên tắc chung có thể áp dụng chung để thiết lập một môi trường sống tiện nghi, và các nguyên tắc này cần sớm được đưa vào các hình thái cơ bản xác định xu hướng phát triển của thị trường “nhà ở dạng tiết kiệm có mức giá hợp lý” của nước Nga hiện đại.

E.M.Generalov

Nguồn: Tạp chí Kiến trúc & Xây dựng Nga

tháng 2/2016

ND: Lê Minh

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tiếp Trưởng đại diện Cơ quan Hợp tác quốc tế Nhật Bản Fujita Yasuo

Ngày 15/12/2016, tại Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà đã tiếp và làm việc với ông Fujita Yasuo - Trưởng đại diện Cơ quan Hợp tác quốc tế Nhật Bản tại Việt Nam (JICA). Dự buổi làm việc cùng Bộ trưởng Phạm Hồng Hà có lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng.

Bày tỏ sự vui mừng được đến thăm và làm việc với Bộ Xây dựng, ông Fujita đánh giá cao quan hệ hợp tác giữa Bộ Xây dựng và JICA trong những năm qua, và cho biết JICA luôn sẵn sàng mở rộng các quan hệ hợp tác mới với Bộ Xây dựng trong thời gian tới.

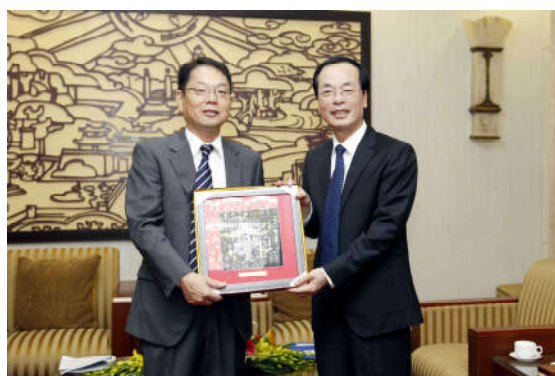
Ông Fujita Yasuo cũng cảm ơn Bộ trưởng Phạm Hồng Hà và Bộ Xây dựng đã hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho các chuyên gia Nhật Bản đang làm việc tại Bộ Xây dựng.

Chúc mừng ông Fujita Yasuo được cử làm Trưởng đại diện JICA tại Việt Nam, Bộ trưởng Phạm Hồng Hà đánh giá cao vai trò của JICA trong việc kết nối, tăng cường mối quan hệ hợp tác hữu nghị giữa Việt Nam và Nhật Bản. Bộ trưởng cho biết, hiện nay mối quan hệ hợp tác giữa Việt Nam và Nhật Bản được Chính phủ 2 nước quan tâm, mở rộng trên nhiều lĩnh vực. Bộ tài liệu Tiêu chuẩn kỹ thuật và định mức dự toán về công nghệ khoan kích ống ngầm áp dụng tại Việt Nam do Nhật Bản hỗ trợ là một trong những minh chứng sinh động cho mối quan hệ hợp tác tốt đẹp ấy.

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà đánh giá cao sự hợp tác, trao đổi chuyên gia giữa 2 nước, đặc biệt là các chuyên gia Nhật Bản đang làm việc tại Bộ Xây dựng, đồng thời hi vọng trong thời gian tới, trao đổi chuyên gia giữa Bộ Xây dựng với JICA và với các Bộ thuộc Chính phủ Nhật Bản ngày càng đi vào các dự án, chương trình cụ thể, góp phần hơn nữa trong việc nâng cao



Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tiếp Trưởng đại diện Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản Fujita Yasuo



Bộ trưởng Phạm Hồng Hà tặng quà kỷ niệm cho Trưởng đại diện Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản Fujita Yasuo

năng lực quản lý của Bộ Xây dựng.

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà cho biết, trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong giai đoạn 2010 - 2016, hiện nay Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản đang hoàn thiện Dự thảo Biên bản ghi nhớ giữa 2 Bộ cho giai đoạn 2016 - 2020. Bộ Xây dựng cũng đang hợp tác chặt chẽ với các Bộ, ngành của Việt Nam trong việc đẩy mạnh quan hệ hợp tác với Nhật Bản.

Trần Đình Hà - Thiên Trường

Lễ ký kết và Hội thảo Dự án hỗ trợ kỹ thuật Quy hoạch đô thị xanh tại Việt Nam

Ngày 15/12/2016 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng và Cơ quan Hợp tác quốc tế Hàn Quốc (KOICA) đã phối hợp tổ chức Lễ ký kết và Hội thảo Dự án hỗ trợ kỹ thuật Quy hoạch đô thị xanh tại Việt Nam (GDSS). Tham dự Lễ ký kết và Hội thảo có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh, Trưởng Đại diện Văn phòng KOICA tại Việt Nam - ông Chang Jae Yun; đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị tham gia Dự án; các chuyên gia độc lập của Việt Nam và Hàn Quốc trong Dự án này.

Phát biểu tại Lễ ký kết và Hội thảo, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá cao và trân trọng cảm ơn sự phối hợp chặt chẽ của Đại sứ quán Hàn Quốc, văn phòng KOICA tại Việt Nam với các bên liên quan của Việt Nam và Hàn Quốc trong việc đẩy nhanh việc triển khai các công việc của Dự án ngay sau khi Dự án được Thủ tướng Chính phủ Việt Nam phê duyệt chủ trương đầu tư vào tháng 6/2016.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, Dự án GDSS có nhiều nội dung, trong đó có việc hoàn thiện khung thể chế, bộ chỉ tiêu quy hoạch đô thị xanh, nghiên cứu thí điểm điều chỉnh quy hoạch hai đô thị thí điểm là TP Rạch Giá (tỉnh Kiên Giang) và Khu đô thị Yên Bình (tỉnh Thái Nguyên) theo hướng đô thị xanh - đó là các nội dung quan trọng để thực hiện nhiệm vụ mà Thủ tướng Chính phủ đã giao cho Bộ Xây dựng, thực hiện tăng trưởng xanh, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ hy vọng, thông qua Dự án này, các chuyên gia, các nhà khoa học của Việt Nam và Hàn Quốc sẽ giúp Bộ Xây dựng có được một bộ chỉ tiêu đô thị xanh hoàn chỉnh, phù hợp với điều kiện thực tế của Việt Nam. Đồng thời, từ kinh nghiệm thực hiện thí điểm điều chỉnh quy hoạch TP Rạch Giá và Khu đô thị Yên Bình theo hướng quy hoạch đô



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại buổi Lễ



Các đại biểu tham dự buổi Lễ

thị xanh, mô hình đô thị xanh sẽ được nhân rộng tại các địa phương khác trên cả nước.

Đại diện Văn phòng KOICA Việt Nam phát biểu tại Lễ ký, ông Chang Jae Yun cho biết, sau Hội nghị khởi động dự án được tổ chức tháng 7/2016 vừa qua tại Hà Nội, hai bên đã tiến hành nhiều cuộc thảo luận nhằm thống nhất kế hoạch thực hiện cũng như xác định được các cơ quan, các chuyên gia độc lập của Dự án, để tiến tới ký kết các thỏa thuận cũng như hợp đồng với các chuyên gia của Dự án ngày hôm nay - tạo tiền đề vững chắc cho sự thành công của Dự án trong tương lai.

ông Chang Jae Yun cũng cho biết, Dự án GDSS là dự án chung của hai nước, trong đó sự tham gia của các chuyên gia Việt Nam - những người rất am hiểu điều kiện thực tế của Việt Nam, chuyên gia của Hàn Quốc mang đến

những kinh nghiệm và công nghệ của Hàn Quốc về quy hoạch, phát triển đô thị xanh - là những điều kiện tiên quyết và quan trọng để Dự án thành công.

Theo thỏa thuận giữa hai bên, Dự án GDSS sẽ sử dụng khoản viện trợ không hoàn lại trị giá

6,5 triệu USD của Chính phủ Hàn Quốc. Chính phủ Việt Nam sẽ cung cấp một khoản vốn đối ứng từ ngân sách đủ để trang trải các chi phí theo quy định của Việt Nam.

Minh Tuấn

Hoàn thiện biện pháp và nghiên cứu về hoạt động giao thông quanh khu vực trường học ở đô thị

Quy mô dân số và lượng xe động cơ ở thành phố Bắc Kinh luôn duy trì ở mức tăng trưởng dẫn tới tình trạng ùn tắc giao thông ngày một nghiêm trọng, trong đó vấn đề đưa đón con em đi học của phụ huynh là nguyên nhân điển hình dẫn tới ùn tắc ở khu vực xung quanh các trường tiểu học trong thành phố, trở thành khu vực trọng điểm gây ùn tắc giao thông. Bài viết chọn ra 3 trường tiểu học ở quận Phong Thái Bắc Kinh làm đối tượng nghiên cứu, nhằm vào đặc trưng giao thông ở thời gian cao điểm đưa đón học sinh trước cổng trường để tiến hành nghiên cứu, kết hợp phỏng vấn những cơ quan có liên quan khảo sát đánh giá và quan sát thực tế, dựa vào các mặt về chế độ quản lý và thiết kế quy hoạch đưa ra những ý kiến có liên quan.

1. Đường lối nghiên cứu

Phong Thái là một trong 6 quận hành chính của Bắc Kinh, quận Phong Thái có tổng cộng 80 trường tiểu học, trong đó có 75 trường thuộc bộ giáo dục và 5 trường tư thục. Ngoài ra còn có 15 trường liên cấp 1 và 2, có 2 trường cấp 2 có thêm lớp tiểu học. Nguyên nhân khi chọn các trường tiểu học thuộc quận Phong Thái làm đối tượng nghiên cứu chủ yếu có 2 nguyên nhân chính, một là dân số từ nơi khác tới và những khu cộng đồng nhỏ và cũ ở Phong Thái tương đối nhiều, khả năng thông hành của đường xá và cơ sở hạ tầng thông thường, hai là tài nguyên giáo dục ở Phong Thái phân bố không cân bằng, dẫn tới tình hình giao thông ở quanh khu vực trường học không được tốt, tình trạng ùn tắc là tương đối rõ rệt, dẫn tới xuất hiện

các loại vấn đề xã hội có liên quan.

Đường lối nghiên cứu: Đầu tiên tiến hành điều tra phân tích tình trạng giao thông ở khu vực trước cổng trường tiểu học trong đô thị, trên cơ sở đó chọn ra cá thể có tính đại biểu nhất và tiến hành nghiên cứu trọng điểm. Chọn ra nhiều phương pháp như quan sát thực địa, phỏng vấn thực tế, khảo sát người dân, tìm kiếm văn bản... tiến hành tổng kết và phân tích.

Để bảo đảm đối tượng điều tra nghiên cứu có tính đại biểu, đặc biệt chọn ra 3 loại trường học có vị trí đặc trưng và quy mô khác nhau, phân biệt: trường tiểu học Thái Bình Kiều quy mô tương đối nhỏ, cổng trường gần với đường giao nhau lại gần với khu dân cư nhỏ; trường tiểu học thuộc trường sư phạm Phong Thái có quy mô trung bình và có 2 cổng trường; Trường tiểu học Phong Thái có quy mô lớn nhất trong số 3 trường, được xây dựng đối diện với trục đường chính.

2. Phân tích tình trạng ùn tắc ở khu vực trước cổng trường

a) Nhận biết tình trạng ùn tắc ở khu vực trước cổng trường

Khu vực chờ không hợp lý. Vị trí đỗ xe xa không thể đáp ứng được nhu cầu. Qua việc quan sát thực tế, gần khu vực trước cổng trường của ba trường tiểu học đều có rất ít chỗ đỗ xe, cũng không có bãi đỗ xe công cộng, khiến cho xe cộ tới đưa đón học sinh không được đỗ một cách có trật tự, làm cho đoạn đường ở khu vực đó càng trở lên chật hẹp, tình hình giao thông phức tạp. Kết quả điều tra cho thấy trên 90%

phụ huynh đưa đón con đi học đều phản ánh lại là không có chỗ dừng đỗ xe hoặc hoàn toàn là không đủ dùng, không có cách nào khác họ phải đỗ xe bên lề đường.

Không gian chờ ở khu vực trước cổng trường không đủ. Ba trường tiểu học đó tuy có quy mô không gian chờ ở khu vực trước cổng trường là khác nhau, nhưng trong thời gian đưa đón đều không thể đáp ứng nhu cầu của phụ huynh học sinh. Đặc biệt là lúc tan học, đa số phụ huynh đều đứng ngay trước cổng trường để chờ đón con cháu, với trường có quy mô lớn nhất có ít nhất hơn 4000 phụ huynh đón đưa con cháu tới trường, nhưng khu vực trước cổng trường chỉ có thể đáp ứng được khoảng 40% lượng phụ huynh và thậm chí còn ít hơn nữa, dẫn tới tình trạng họ phải lấn chiếm đường phố dẫn tới đường phố bị ùn tắc nghiêm trọng.

Không gian khu vực trước cổng trường có kết cấu đơn nhất. Kết cấu không gian ở khu vực trước cổng 3 trường tiểu học trên đều thiếu tính hợp lý: trường thứ nhất và trường thứ hai thiếu không gian chờ đợi, trường thứ 3 không có khu vực đỗ xe; cả 3 trường đều không có đủ không gian đỗ xe.

b) Cơ sở hạ tầng xung quanh hỗn loạn

Những cơ sở hạ tầng xung quanh khu vực 3 trường tiểu học đa phần là bệnh viện, đoạn phố ăn vặt, trạm xăng... có bố cục không hợp lý. Những cơ sở hạ tầng là trường học không thích hợp với những tụ điểm công cộng gây ảnh hưởng tới việc học tập của học sinh, trong đó việc xe cứu thương đi lại sẽ càng làm cho tình trạng ùn tắc trở lên nghiêm trọng hơn.

c) Vi phạm chiếm dụng đường phố

Đỗ xe không đúng định, đường dành cho người đi bộ và đường dành cho xe động cơ trước cổng trường tiểu học thiếu quản lý và duy trì có hiệu quả. Khu dân cư cũ gần trường tiểu học thứ nhất do cơ sở hạ tầng không đủ, dân cư đông nên xe cộ dừng đỗ ở hai bên đường. Trong đó, bộ phận những chiếc xe ô tô cũ nát không những ảnh hưởng tới cảnh quan đô thị,

cũng ảnh hưởng gây cản trở tới hoạt động đi lại hàng ngày, đồng thời đối tượng phụ huynh và người đi đường cũng sẽ chiếm dụng hai bên đường để dừng đỗ xe, vào giờ cao điểm tình trạng càng trở lên nghiêm trọng. Lấn chiếm đường phố để kinh doanh. Phần đường phố bị các hộ kinh doanh nhỏ chiếm dụng, một số sạp hàng bày xuống ngay dưới lòng đường để mong chiếm dụng được diện tích kinh doanh rộng hơn thu hút được sự chú ý và mua bán của người qua lại hơn, dẫn tới tình trạng xả rác thải và tiếng ồn làm ô nhiễm môi trường.

d) Đánh giá hiệu quả và biện pháp ứng phó hiện nay

Biện pháp đưa ra giờ tan học lệch nhau. Đa số trường tiểu học đều áp dụng biện pháp đưa ra giờ tan học khác nhau để tránh tình trạng phụ huynh tập trung quá tải vào cùng một thời điểm tan học, biện pháp này trên một mức độ nhất định có thể giải quyết được tình trạng tập trung quá độ của phụ huynh đưa đón con em.

Thiết lập đội ngũ quản lý trật tự. Trường học chọn dùng biện pháp đội ngũ bảo vệ bảo đảm trật tự không gian và thời gian đối với vấn đề đưa đón của các bậc phụ huynh, phòng tránh học sinh tan học hỗn loạn không có trật tự và phụ huynh bị ùn tắc trước cổng trường. Nhưng biện pháp này cũng có nhiều hạn chế vì không thể kiểm soát hết được đối với tất cả mọi đối tượng phụ huynh và học sinh quanh khu vực trước cổng trường.

Xây dựng nhiều cổng ra vào. Trong quá trình khảo sát ở các trường tiểu học thì trường tiểu học thuộc trường sư phạm Phong Thái có thiết kế nhiều cổng ra vào để có thể phân chia lượng người ra vào vào thời điểm cao điểm, có thể giải quyết được vấn đề ùn tắc một cách có hiệu quả, nhưng vì đo công tác quy hoạch và quản lý không tốt nên vấn đề đặt vị trí cổng ra vào không hợp lý dẫn tới vấn đề lại không được cải thiện, cuối cùng vẫn bị ùn tắc và hỗn loạn.

Nhân viên trị an cùng hỗ trợ quản lý. Vào thời điểm giờ đưa đón cao điểm ở xung quanh

khu vực cổng trường có thể bố trí nhân viên trị an, nhưng hiệu quả cũng không được rõ rệt. Vì không đủ quyền lợi, nhân viên trị an chỉ có thể giải tỏa xe cộ, mà không thể quản lý ngăn chặn kịp thời đối với những đối tượng vi phạm.

3. Nghiên cứu chế độ quy phạm có liên quan

a) Quy hoạch khu vực trước cổng trường thiếu tính tiềm năng

Dựa vào “quy phạm thiết kế trường trung tiểu học” mới nhất: “cổng trường của các trường trung tiểu học nên tiếp giáp với giao thông đường phố đô thị, nhưng không nên trực tiếp tiếp nối với những đường phố chính chủ đạo của đô thị. Cổng trường chính của trường học nên bố trí không gian chờ đón dành cho phụ huynh học sinh”. Từ quy hoạch có thể nắm được, tuy đưa ra biện pháp các trường học bố trí không gian chờ đón trước cổng trường nhưng trên thực tế cho dù quốc gia thống nhất quy phạm hay các địa phương đưa ra quy phạm, đều chưa xem xét tính toán chỉ tiêu đưa ra đối với diện tích khu vực chờ của trường học.

Mà trên thực tế phát hiện ra rằng, đa số cổng trường của các trường học đều không trực tiếp tiếp nối với các trục đường chính, nhưng con đường đó lại thông với trục đường chính nên lượng xe qua lại cũng quá nhiều, dẫn tới tình trạng ùn tắc vào giờ cao điểm vẫn ngày một nghiêm trọng ảnh hưởng tới giao thông của trục đường chính.

b) Nỗ lực hoàn thiện chính sách đối với các trường tiểu học

Chính sách nhập học của các vùng lân cận. Từ trước đến nay vẫn không thực thi một cách quán triệt hoàn toàn, nguyên nhân chủ yếu là tài nguyên giáo dục phân bố không đều, dẫn tới giáo dục thiếu tính công bằng. Đồng thời thông qua việc rà soát phát hiện nội dung của chính sách nhập học ở vùng lân cận có sai sót, sai sót này là do nhiều chính sách dẫn quy phạm lại, nội dung tương đối phân tán.

Chế độ xe đưa đón của trường học. Đã qua

nhiều lần được đưa ra, sau đó tình trạng xe đưa đón của trường ở Trung Quốc kém, vận doanh không có trật tự, không bảo đảm an toàn, dẫn tới nhiều lần xảy ra sự cố. Những năm gần đây, tuy đã có rất nhiều cố gắng điều chỉnh, tình hình an toàn giao thông đối với xe đưa đón của trường học cũng không được lạc quan. Để ứng phó với tình hình này cần thực hiện một cách chuyên môn hóa và đặc chủng hóa đối với xe đưa đón của trường, phát triển thị trường xe đưa đón học sinh của trường một cách chuyên nghiệp, từ căn bản nâng cao tính an toàn giao thông xe đưa đón của trường học. Thiếu nghiêm trọng chế độ cơ bản đối với xe đưa đón của trường làm cản trở quá trình phát triển thị trường xe đưa đón học sinh.

Khả năng quản lý khu vực trước cổng trường không được chu đáo. Hiện nay nhằm vào tình trạng ùn tắc giao thông vào giờ cao điểm ở các trường tiểu học để tìm ra những biện pháp quản lý để cải thiện tình trạng ùn tắc này, nhưng các biện pháp đều thiếu tính sáng tạo. Khi ùn tắc trở lên nghiêm trọng, hiệu quả cải thiện không đáng kể. Vào thời gian cao điểm ở quanh khu vực trường học sẽ có những người có chức năng khác nhau tiến hành giải tỏa giao thông, trong đó bao gồm người bảo vệ trường học, tình nguyện viên và công an, nhưng năng lực của ba chức năng này đều có hạn.

4. Xem xét và kiến nghị

a) Đưa ra ý kiến đối với công tác quản lý khu vực trước cổng trường tiểu học

Phân khu, phân nhóm lớp đưa đón. Phân khu vực và phân nhóm lớp tức là mỗi một nhóm lớp có một khu vực đưa đón độc lập, như vậy có thể phân tán được số phụ huynh đưa đón học sinh tập trung ở các khu vực khác nhau, tránh tập trung quá độ lượng người qua lại trước cổng trường.

Sử dụng thông báo ở các kênh đa truyền thông. Thiết lập phương tiện truyền thông hai chiều, trước đó thông báo tới phụ huynh thời gian nào đưa đón, đồng thời phụ huynh có biện

pháp đưa đón bất kỳ cũng có thể kịp thời thông báo tới nhà trường, như vậy có thể nâng cao hiệu quả đưa đón. Ở xung quanh trường học thiết lập khu vực chờ của phụ huynh các lớp khác nhau, dùng bảng thông tin điện tử kịp thời thông báo tình hình tan học của học sinh, bảo đảm phụ huynh có thể đưa đón học sinh đúng giờ, nâng cao hiệu quả và giải quyết ùn tắc.

Thu phí trong phạm vi khu vực trước cổng trường. Đối với những phương tiện xe cộ dừng đỗ trong phạm vi khu vực trước cổng trường, trường có thể xem xét kết hợp với cơ quan có liên quan, đưa ra chế độ thu phí hợp lý, đồng thời thực hiện một cách hoàn thiện, từ đó có thể kiểm soát số lượng các phương tiện giao thông dừng đỗ trước cổng trường, có thể giải quyết vấn đề ùn tắc giao thông ở khu vực.

b) Đưa ra ý kiến quy hoạch khu vực trước cổng trường tiểu học

Xác định hợp lý việc sử dụng đất quanh khu vực trước cổng trường. Dựa vào báo cáo nội dung quy phạm thiết kế kiến trúc của các trường trung tiểu học mới nhất, về chỉ tiêu sử dụng đất khu vực trước cổng trường tiểu học song vẫn chưa đưa ra chỉ số quyết định, trong tương lai cần tăng cường nghiên cứu và luận chứng đối với những khu vực này, trong quy hoạch chi tiết kiểm soát và quy hoạch tổng thể cần được làm cho hoàn thiện, để chỉ đạo tốt hơn với công tác xây dựng khu vực trường học.

Bố trí đường dành cho xe qua lại. Trong quá trình đưa đón, xe đưa đón dừng đỗ lâu có ảnh hưởng rất lớn tới vấn đề lưu hành giao thông đường phố quanh khu vực trước cổng trường học, dẫn tới ùn tắc, có thể nghiên cứu ở thời gian cao điểm, chỉ hạn chế đường dành cho xe chuyên dụng đường một chiều để đưa đón, như vậy có thể rút ngắn thời gian dừng đỗ xe để đưa đón học sinh, đồng thời phối hợp với phương pháp quản lý của nhiều kênh truyền thông khác, có thể nâng cao hiệu quả về vấn đề đưa đón học sinh, giải quyết vấn đề ùn tắc trước khu vực cổng trường được tốt hơn.

Quy hoạch hợp lý tuyến đường xe của trường. Đối với việc làm thế nào để thúc đẩy chế độ lưu hành xe đưa đón học sinh của trường một cách tốt hơn, có thể dựa vào phạm vi quy hoạch của trường, để xe đưa đón có thể đáp ứng được quanh khu vực của trường, nâng cao hiệu quả đưa đón học sinh. Có thể xem xét tới việc xe đưa đón của trường sử dụng đường dành cho xe chuyên dụng công cộng. Đồng thời cũng nên nghiêm túc quản lý việc vận doanh xe đưa đón, tăng cường chất lượng của xe đưa đón, để học sinh được đảm bảo an toàn.

c) Ý kiến cải tạo khu vực trước cổng trường tiểu học hiện nay

Phân biệt khu vực chờ, nâng cao hiệu quả đưa đón học sinh. Để tránh ùn tắc có thể áp dụng biện pháp phân chia khu vực chờ dành cho các nhóm lớp khác nhau để nâng cao hiệu quả đưa đón học sinh.

Sử dụng nhiều phương tiện truyền thông, giảm thời gian chờ đợi. Qua điều tra thực tế, bố trí các khu vực chờ ở khu vực cổng trường và trong trường, từ đó thiết lập kênh truyền thông. Thông qua đó có thể kịp thời thông báo thông tin đưa đón, có hiệu quả rút ngắn thời gian đưa đón của phụ huynh học sinh.

Thực hiện chế độ quản lý giao thông, bảo đảm đường phố được thông suốt. Trải qua tính toán và đo lường, đường xe cộ qua lại ở thời gian cao điểm vẫn không thể đáp ứng nhu cầu, cổng trường tiếp giáp với đường đôi nhiều xe cộ cố ý cắt ngang dẫn tới đường phố giao thông bị hỗn loạn. Do đó nên bố trí vật cản ngăn cách hai làn đường, đồng thời tăng cường quản lý có thể tránh xuất hiện những trường hợp phạm quy.

5. Kết luận

Xử lý vấn đề ùn tắc ở khu vực trước cổng trường nên kết hợp với thực tế, dựa vào điều kiện địa phương để thích nghi. Đồng thời, đối với những trường mới xây dựng nên chú trọng dung hợp và bố trí sắp xếp đối với không gian của khu vực. Bài viết đã đưa ra những vấn đề liên quan tới tình hình giao thông ở khu vực

cổng trường học, thông qua nhận biết vấn đề hiện trạng của khu vực trước cổng trường học, từ những yếu tố ảnh hưởng quan trọng, tiến hành giải thích đặc trưng ùn tắc đối với những khu vực đặc trưng này, đưa ra những biện pháp có thể đối phó để kiến nghị cải thiện, đồng thời tiến hành bước đầu thăm dò đối với phương

hướng thực hiện trong tương lai.

**Chương Khải Kỳ- Lý Đạo Dũng-
Vương Điền**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị nông thôn
TQ số 4/2016
ND: Khánh Ly*

Trung Quốc thực hiện nâng cao tuổi thọ cho các công trình xây dựng

Những năm gần đây, nhiều đô thị của Trung Quốc đang có sự phát triển bùng nổ về xây dựng. Tuy nhiên, việc bùng nổ ấy đã làm cho không ít người nghi ngại và đặt ra câu hỏi: ại sao có nhiều công trình mới chỉ đưa vào sử dụng được hơn mười năm, nhưng đến nay đã bị xuống cấp. Theo quy định của pháp luật xây dựng Trung Quốc (nguyên tắc thiết kế xây dựng dân dụng), các vật liệu xây dựng cơ bản và kết cấu của công trình cao tầng phải đảm bảo tuổi thọ trên 100 năm, nhưng phần lớn các khu đô thị ở Trung Quốc hiện nay tuổi thọ bình quân chưa đến 25 - 30 năm. Những khu đô thị có tuổi thọ ngắn như vậy đã làm lãng phí một lượng lớn tài nguyên và tài sản quốc gia, đồng thời còn làm cho môi trường sinh thái bị ô nhiễm nghiêm trọng.

Theo các báo cáo thống kê, trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội như hiện nay, những công trình có tuổi thọ ngắn đã gây tổn hại và lãng phí nguồn tài nguyên nhiều nhất và hầu như những công trình này đều không tuân theo mô hình tiết kiệm mà Chính phủ Trung Quốc đã đề ra.

I. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng các công trình xây dựng có tuổi thọ ngắn

1. Phần lớn các tỉnh thành còn mắc “bệnh thành tích”, phát triển theo kiểu “đại nháy vợt”

Một số lãnh đạo địa phương ở Trung Quốc còn nặng tư tưởng ganh đua nhau chạy theo thành tích, trong thời gian đương nhiệm, họ cố gắng hoàn thành một số “công trình nổi bật”,

ngoài ra không quan tâm đến lợi ích chung. Nhiều lãnh đạo khi mới nhậm chức, xét thấy những việc không hợp với ý mình, liền lập tức ra lệnh loại bỏ, nói xây là xây, nói dỡ là dỡ, nhưng lại không chịu trách nhiệm, làm cho không ít dự án nhiều lần rơi vào tình trạng tháo dỡ, đập bỏ, gây lãng phí và thiệt hại tài sản quốc gia.

2. Quy định pháp luật thiếu chặt chẽ

Quy định pháp luật trong lĩnh vực thiết kế xây dựng của Trung Quốc là tuổi thọ của công trình xây dựng phải đảm bảo ít nhất 100 năm, nhưng quyền sử dụng công trình xây dựng lại được quy định chỉ từ 40 đến 70 năm. Từ đó dẫn đến tuổi thọ của nhiều công trình xây dựng bị rút xuống hàng loạt, cộng với tình trạng “chỉ đầu đánh đấy”, “bệnh thành tích”... khiến cho chất lượng của các công trình xây dựng không được nâng cao.

3. Thiết kế quy hoạch đô thị thiếu cân nhắc

So với các nước phát triển, trình độ thiết kế quy hoạch đô thị của Trung Quốc còn yếu kém. Khi thực hiện thiết kế quy hoạch đô thị mới chỉ tính toán và giải quyết những khó khăn trước mắt, còn coi nhẹ vấn đề phát triển lâu dài, nên mỗi lần cải tạo và mở rộng đô thị, lại kéo theo thiệt hại lớn về vật liệu xây dựng để phục vụ cho công trình. Chưa nói đến lúc thi công còn cần rất nhiều nhân lực và tài chính, khi thực hiện dỡ bỏ một công trình nào đó còn kéo theo một khoản chi phí cao. Nếu các công trình xây dựng vẫn có tuổi thọ ngắn như hiện nay, thì

trong khoảng 20 năm tới, mỗi năm sẽ phải dỡ bỏ và gây tổn thất mấy vạn tỉ nhân dân tệ dùng cho việc tiền xây dựng. Với số lượng lớn công trình không mang lại hiệu quả như vậy, đã khiến cho nhiều người cảm thấy bức xúc, đặc biệt là sự lãng phí lớn về tài nguyên và năng lượng của Quốc gia.

4. Năng lực quản lý, giám sát yếu kém dẫn đến tình trạng bớt xén vật liệu trong xây dựng

Do trong thị trường xây dựng còn thiếu tính nhất quán, nên xảy ra việc áp giá, đòi tiền hoa hồng, khiến một số doanh nghiệp thi công trong quá trình xây dựng phải thực hiện kế “rút ruột công trình” như bớt xén vật liệu, mua vật liệu kém chất lượng, làm cho tuổi thọ xây dựng cũng bị rút ngắn theo.

II. Biện pháp xử lý “tuổi thọ ngắn” trong xây dựng

1. Các cấp chính quyền địa phương cần thực hiện mô hình tiết kiệm và phát triển xây dựng một cách khoa học

Vấn đề quan trọng là các cấp Chính quyền địa phương cần nhận thức rõ được việc không nhất thiết phải phát triển đô thị như “bão táp”, không làm theo sở thích của cá nhân, không cần xây dựng một công trình nổi trội. Mỗi dự án xây dựng mới hay cải tạo đô thị đều cần phải có tổ chức chuyên gia đánh giá một cách nghiêm túc và kỹ lưỡng, suy xét và trung cầu dân ý rộng rãi. Đồng thời, trước mắt là đối với những công trình xây dựng có tuổi thọ ngắn nhưng không có người chịu trách nhiệm, Chính phủ phải đứng ra giải quyết hậu quả, để tránh xảy ra những sai sót về việc truy cứu trách nhiệm, cần thiết lập thêm một số quy chế để có thể quản lý chặt chẽ hơn, chỉ như vậy mới có thể ngăn chặn được hiện tượng “tuổi thọ ngắn” trong các công trình xây dựng.

2. Nhanh chóng nghiên cứu và sửa đổi phương pháp quản lý bất động sản và quy định trong xây dựng

Quan trọng nhất là cần thống nhất về thời

hạn quyền sử dụng công trình xây dựng và đặc biệt là tuổi thọ trong xây dựng, quy định chung đối với tất cả các công trình xây dựng phải có tuổi thọ từ 100 năm trở lên, với quy định này có thể khống chế việc xuống cấp nhanh của các công trình xây dựng, có thể đảm bảo quyền lợi cho tất cả người dân trong cả nước, có lợi cho việc phát triển hài hoà và giảm lãng phí nguồn tài nguyên cho Quốc gia.

3. Nâng cao trình độ thiết kế quy hoạch đô thị

So với các quốc gia trên thế giới thì tiến trình phát triển đô thị trong nước có tính phức tạp và tổng hợp hơn nhiều, phải đối mặt với nhiều khó khăn mà các quốc gia phát triển trên thế giới đã từng trải qua cách đó từ rất lâu. Thực tiễn đã chứng minh, quy hoạch đô thị có ý nghĩa rất lớn đối với sự phát triển của quốc gia. Do vậy, việc thiết kế quy hoạch đô thị yêu cầu phải có tính khoa học, dài hạn, không thể thay đổi liên tục, để tránh xảy ra hiện tượng đồng loạt công trình xuống cấp trong xây dựng.

4. Tăng cường đảm bảo chất lượng trong xây dựng

Một là, đối với công trình xây dựng cần tăng cường quản lý và giám sát, kiên quyết xử lý những công trình vi phạm luật xây dựng, thực hiện xây dựng một cách có trình tự, thành thực và giữ chữ tín trong thị trường xây dựng, thúc đẩy doanh nghiệp thi công nâng cao chất lượng công trình.

Hai là, tích cực mở rộng nghiên cứu các lỗi kỹ thuật thường xảy ra gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình.

Ba là, đối với quá trình sản xuất vật liệu xây dựng cần tăng cường tiêu chuẩn một cách toàn diện, để có thể thoả mãn yêu cầu về mặt an toàn và có tuổi thọ sử dụng ít nhất từ 100 năm trở lên.

5. Tăng cường mở rộng ứng dụng kỹ thuật và vật liệu mới trong xây dựng

Vấn đề “tuổi thọ ngắn” của các công trình xây dựng ở Trung Quốc, hiện vẫn là vấn đề nan

giải chưa có phương án giải quyết, vì vậy cần có những nguyên tắc nhất định và quy định chung trong việc tiết kiệm tài nguyên, tài chính quốc gia, mở rộng và ứng dụng kết cấu, kỹ thuật, vật liệu mới trong xây dựng. Đặc biệt cần chú trọng tới việc sử dụng tuần hoàn, những vật liệu được tháo dỡ từ công trình xây dựng nhưng đảm bảo

chất lượng để tiết kiệm, giảm lãng phí và thiệt hại cho quốc gia.

Khả Trụ

*Nguồn: <http://jzsbs.com> (Thời báo
Xây dựng Trung Quốc ngày 20/6/2016)*

ND: Bích Ngọc

Ngành Xây dựng Belorussia: Từ đổi mới đến hiện đại hóa

Ngành xây dựng nói chung và ngành công nghiệp VLXD nói riêng không ngừng phát triển, có quá trình lịch sử lâu dài và là một chủ thể tích cực sử dụng các ý tưởng sáng tạo và sản phẩm mới. Ngày nay, trên thế giới các loại sản phẩm của ngành xây dựng đều mang các đặc tính vốn có phức tạp như sự cá thể hóa; đáp ứng các yêu cầu về sinh thái; giảm sử dụng năng lượng và nguyên vật liệu, ứng dụng công nghệ mới thế hệ thứ tư và năm.

Ở Cộng hòa Belorussia, cơ sở của ngành công nghiệp sản xuất kết cấu và VLXD là các công nghệ tương ứng với thế hệ thứ ba và thứ tư. Công cuộc hiện đại hóa quy mô lớn trong ngành xây dựng giai đoạn từ năm 2006 đến năm 2013 đã thúc đẩy sự gia tăng đáng kể năng lực sản xuất, bảo đảm đầy đủ hầu hết các chủng loại VLXD cơ bản trên thị trường trong nước. Ngày nay, VLXD cơ bản được sản xuất trong nước đã và đang được chứng nhận đạt tiêu chuẩn châu Âu.

So sánh với các nước trên thế giới cho thấy sản xuất VLXD cơ bản trong nước đã đạt mức độ của các nước phát triển, về một số tiêu chí có thể ngang với các quốc gia hàng đầu châu Âu.

Như vậy, hiện đại hóa giúp tạo ra tiềm lực công nghiệp của ngành, đáp ứng đầy đủ cho việc thực hiện hầu hết các mục tiêu về xây dựng hiện nay và trong tương lai gần. Tuy nhiên, điều đó có thể bảo đảm cho sự thành công trong tương lai về tài chính và năng lực cạnh tranh mang tính chiến lược của các đơn vị trong ngành xây dựng sau khi được hiện đại

hóa trên thị trường hiện đại?

Cơ sở của năng lực cạnh tranh là sự đổi mới con đường phát triển

Việc phân tích các kết quả đạt được trên giai đoạn giữa của công cuộc hiện đại hóa cho thấy mặc dù các dự án có ứng dụng các công nghệ tiết kiệm tài nguyên và vật liệu đã được thực hiện, sản lượng các loại vật liệu và sản phẩm có các đặc tính tiêu dùng được cải thiện đã tăng hơn, tiềm năng xuất khẩu được mở rộng, tuy nhiên so với các nước châu Âu, như trước đây chi phí sản xuất vẫn còn cao và năng suất lao động chưa cao. Nhiều đơn vị xây dựng mặc dù đã được hiện đại hóa, tuy nhiên lợi nhuận thu được chưa đạt yêu cầu và gặp khó khăn về tài chính, mà nguyên nhân là do các khoản nợ lớn từ vay đầu tư. Ngoài sử dụng các quy trình sản xuất hiện đại các đơn vị xây dựng còn tiếp tục sử dụng các dây chuyền công nghệ và trang thiết bị hao mòn vô hình và lạc hậu về mặt vật lý, tiêu thụ nhiều năng lượng và năng suất thấp, từ đó sản xuất ra các sản phẩm không đáp ứng ở mức cần thiết nhu cầu ngày càng tăng của người tiêu dùng. Thực trạng đó mặc dù có ảnh hưởng đến các chỉ tiêu hoạt động của ngành xây dựng, thật ra chỉ là sự phản ứng trước các điều kiện làm việc cũng như trước mức độ và chất lượng của nhu cầu và chưa phải là câu trả lời cho vấn đề đặt ra.

Điều đó cho thấy rằng việc mở rộng năng lực sản xuất, đổi mới vốn cố định và đáp ứng những thách thức về nhập khẩu sản phẩm xây dựng là chưa đủ cho sự phát triển về chất của

ngành xây dựng, tạo ra năng lực cạnh tranh và đạt mức lợi nhuận cao.

Cần chú ý hơn đến thực tế là các công nghệ và thiết bị được ứng dụng trong quá trình hiện đại hóa và được xem là mới đối với Belarusia, nhưng trên thế giới đã xuất hiện từ lâu và được sử dụng rộng rãi bởi các nhà sản xuất hàng đầu. Ví dụ việc các nhà sản xuất Belarusia phát triển công nghệ sản xuất gốm xốp.

Cuộc khủng hoảng năng lượng vào những năm 70 của thế kỷ trước tại các nước châu Âu khiến sản xuất vật liệu tường gốm truyền thống giảm mạnh, là động lực mạnh cho sự phát triển các chủng loại sản phẩm mới với đặc tính nhiệt được cải thiện, dẫn đến sự xuất hiện vào đầu những năm 80 của thế kỷ 20 những khối gạch gốm rỗng đầu tiên có mảnh gốm xốp. Cũng chính vào thời điểm đó ở Tây Ban Nha và Italy công nghệ sản xuất gốm "ấm" mới được cấp bằng sáng chế với tên gọi là Poroton, Klimaton, v.v... Bằng sáng chế sản xuất khối gạch gốm xốp được bán cho hơn 30 quốc gia trên thế giới.

Đối với Belarusia ngày nay loại vật liệu nêu trên không phải là mới, nhưng còn chưa được sử dụng rộng rãi. Các nhà máy sản xuất loại vật liệu nêu trên vẫn tập trung một phần quan trọng năng lực sản xuất vào sản xuất gạch đặc. Gốm xốp được cung cấp chủ yếu cho các nước láng giềng, do trên thị trường trong nước loại vật liệu này mới chỉ thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư xây dựng tư nhân. Nguyên nhân của thực trạng trên được xem là không chỉ do giá nhiệt năng bán cho cư dân còn thấp, mà còn do việc áp dụng rộng rãi hình thức xây dựng theo thiết kế mẫu trong đó trọng tâm là giảm chi phí trong giai đoạn thi công và chưa cân nhắc đến chi phí vận hành sau này.

Như các lý thuyết kinh tế và thực tiễn cho thấy việc nắm bắt các công nghệ nổi tiếng mà các đối thủ cạnh tranh nước ngoài đã sử dụng rộng rãi chỉ giúp các đơn vị xây dựng trong nước duy trì khả năng cạnh tranh với điều kiện phải tăng cường mở cửa thị trường và toàn cầu hóa thị

trường, tuy nhiên, điều đó không tạo ra được dự trữ đầy đủ về năng lực cạnh tranh và mức lợi nhuận cao đối với các cơ sở sản xuất đang được hiện đại hóa. Điều đó cho thấy con đường đổi mới sự phát triển (cả về công nghệ vật liệu và tổ chức quy trình) là phức tạp, khó lường và tiềm ẩn rủi ro nhưng lại là cách duy nhất để duy trì khả năng cạnh tranh và thu lợi nhuận cao trong nền kinh tế thị trường. Do đó, sự phát triển dài hạn chỉ có thể thành công khi các nhà quản lý và các chuyên gia nắm được thông tin về những kết quả nghiên cứu phát triển mới nhất trong chuyên ngành mà họ quản lý và trong các lĩnh vực liên ngành, đồng thời cần nhận thức rõ xu hướng dài hạn đang diễn ra hoặc sẽ diễn ra trong tương lai có thể dự đoán trước của thị trường.

Xu hướng phát triển của ngành xây dựng

Kinh nghiệm thế giới, điều kiện kinh tế hiện nay, cũng như sự phát triển của xã hội và con người cho thấy ngành xây dựng trong triển vọng dài hạn được đặc trưng bởi các xu hướng sau đây:

- Nâng cao yêu cầu về tiện nghi của nhà ở;
- Xây dựng nhà "thông minh", ứng dụng công nghệ "xây dựng xanh" và "Nhà năng lượng thụ động";
- Chuyển đổi cơ cấu xây dựng theo hướng tăng tỷ trọng công việc cải tạo;
- Cá tính hóa (sự tùy biến) trong việc xây dựng, triển khai vào thực tế một cách đầy đủ hơn các ý tưởng kiến trúc, ứng dụng các giải pháp thiết kế hoặc các giải pháp xây dựng bảo đảm xây dựng các công trình mang các đặc tính kinh tế và sinh thái cao, có sự linh hoạt về giải pháp quy hoạch, có tiến độ xây dựng cao, có giá trị thi công và giá trị khai thác sau này phù hợp;
- Mở rộng mặt hàng vật liệu hoàn thiện, cách nhiệt, chống thấm, được đặc trưng bởi tốc độ phát triển cao, chủng loại phong phú và tính chuyên môn hóa của sản phẩm, việc sử dụng kết hợp các loại vật liệu khác nhau và các công nghệ khác nhau, phụ thuộc nhiều vào nhu cầu của người tiêu dùng;

- Áp dụng các công nghệ tái chế bê tông, kết cấu bê tông cốt thép và cấu kiện gổm, v.v... có khả năng giảm thiểu chất thải trong phá dỡ nhà và tiêu thụ VLXD cơ bản trong xây dựng mới; chuyển sang sử dụng kính tiết kiệm năng lượng và vật liệu tiết kiệm năng lượng công nghệ cao hiện đại khác;

- Tăng cường sử dụng kết cấu bê tông cốt thép cường độ siêu cao, mở rộng khả năng thiết kế trong đó giảm khối lượng của kết cấu và giảm tiêu thụ VLXD cơ bản (xi măng, đá dăm);

- Sự xuất hiện của vật liệu mới, bao gồm cả vật liệu tổng hợp, được sản xuất từ các nguyên liệu tái tạo và có tại địa phương, thay đổi về phạm vi sử dụng của các chủng loại vật liệu hiện có;

- Tổ chức sản xuất các loại vật liệu mới sử dụng trong công tác hoàn thiện, cách nhiệt, chống thấm (đá nhân tạo, đá dẽo, v.v...);

- Ứng dụng công nghệ thông tin và truyền thông trong xây dựng, bao gồm cả hệ thống quản lý tự động hóa đồng bộ vòng đời của công trình xây dựng; hệ thống thông minh quản lý nhà; công nghệ thông tin, bao gồm cả hệ thống tự động hóa thiết kế (CAD), mô hình hóa ba chiều và bốn chiều; phương pháp và công nghệ mô hình thông tin về công trình xây dựng (BIM - Building Information Modeling) nhằm nâng cao chất lượng và tốc độ đưa ra quyết định quản lý;

- Ứng dụng công nghệ in 3D trong thiết kế và nghiên cứu cũng như trong xây dựng và công nghiệp.

Xu hướng thế giới trong việc ứng dụng các sản phẩm mới của lĩnh vực xây dựng thể hiện không chỉ trong bảo vệ môi trường, mà còn là tiết kiệm vốn đầu tư: Ví dụ, việc tái chế chất thải để tạo ra vật liệu mới cách nhiệt và cách âm thân thiện môi trường đang có nhu cầu trong ngành.

Từ lập kế hoạch hành chính cho sự đổi mới đến việc xây dựng hệ thống các biện pháp khuyến khích

Sự phân tích các chương trình hiện có và

các văn bản về quan điểm cho thấy sự phát triển và sản xuất VLXD công nghệ cao, vật liệu hoàn thiện và cách nhiệt của ngành xây dựng trong nước hiện nay còn chưa đầy đủ. Mặc dù một hệ thống đồng bộ các chương trình phát triển kinh tế - xã hội của ngành đã được phê duyệt, tuy nhiên, việc ứng dụng hệ thống tự động hóa quản lý các quy trình xây dựng còn chưa được quan tâm ở mức cần thiết, đã xuất hiện sự lạc hậu về công nghệ tại một số đơn vị xây dựng và tổ chức công nghiệp so với các đối thủ cạnh tranh nước ngoài.

Việc giải quyết các vấn đề về thay đổi cơ cấu và nâng cao hiệu quả hoạt động của ngành thường bị hạn chế bởi sự hình thành danh mục các dự án đầu tư dành cho các đơn vị xây dựng cụ thể thực hiện. Trong đó, giai đoạn lập kế hoạch càng dài, đặc tính ngẫu nhiên của các kết quả trong tương lai thu được từ cách tiếp cận này càng trở nên rõ ràng hơn.

Dường như các chính sách của nhà nước trong lĩnh vực lập kế hoạch phát triển đổi mới của ngành, có xem xét kinh nghiệm thành công của nước ngoài cần phải được điều chỉnh theo hướng tránh lập kế hoạch quản lý hành chính trực tiếp hoạt động đổi mới và hướng đến việc xây dựng hệ thống các biện pháp khuyến khích phát triển và ứng dụng công nghệ mới trên cơ sở cạnh tranh và thống nhất cho các tổ chức của ngành xây dựng với mọi loại hình sở hữu.

Ví dụ về biện pháp khuyến khích hoạt động đổi mới ở nước ngoài như sau:

- Trao danh hiệu "Doanh nghiệp sáng tạo" kèm theo các chế độ ưu tiên trong kinh doanh cho các đơn vị tiên tiến ngành xây dựng (Trung Quốc, Hàn Quốc);

- Cung cấp tín dụng thuế đầu tư, trong đó cho phép thay đổi thời hạn nộp thuế (Pháp, Nhật Bản và các nước khác);

- Ưu đãi về thuế nhằm khuyến khích sự hợp tác trong lĩnh vực phát triển sản phẩm mới trong lĩnh vực xây dựng (Mỹ, Pháp, Nhật Bản;

- Tạm thời miễn thuế lợi nhuận và thuế giá

trị gia tăng (hoặc giảm đáng kể) cho các tổ chức và doanh nghiệp chế tạo các thiết bị kỹ thuật mới hoặc tổ chức sản xuất hàng loạt VLXD mới và xuất khẩu;

- Áp dụng các ưu đãi về thuế (giảm giá, khấu trừ từ các cơ sở thuế), khuyến khích tăng nhanh việc đưa ra các sáng kiến và các nỗ lực của các tổ chức và doanh nghiệp đổi mới sản phẩm trong lĩnh vực xây dựng (các nước công nghiệp phát triển thuộc Liên minh châu Âu).

Những nhiệm vụ cấp bách khuyến khích nghiên cứu phát triển và tăng nhu cầu về sản phẩm mới trong xây dựng

Như vậy, các nhiệm vụ cấp bách cần phải được giải quyết với sự hỗ trợ trực tiếp của các cơ quan quản lý nhà nước, bao gồm Bộ Xây dựng và Kiến trúc, Ủy ban Khoa học và công nghệ nhà nước cùng với sự tham gia của các tổ chức nghiên cứu trong tương lai gần, là:

- Tạo điều kiện cho việc hoàn thiện và phát triển các công nghệ sản xuất mới, trong đó có công nghệ nano, mở rộng phạm vi và chủng loại VLXD và kết cấu bảo đảm mức độ hợp lý của việc bản địa hóa và thay thế nhập khẩu: Sử dụng có hiệu quả nhiên liệu có tại địa phương và chất thải công nghiệp gây cháy, sử dụng các nguồn tài nguyên tái chế trong sản xuất VLXD, tổ chức sản xuất các loại VLXD mới giá trị gia tăng cao, trong đó có loại dựa trên cơ sở xi măng;

- Tạo điều kiện cho quá trình chuyển đổi hoàn toàn sang xây dựng sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, sau đó chuyển sang xây dựng nhà ở "năng lượng thụ động", giới thiệu các tiêu chuẩn "xanh" thông qua từng bước nâng cao các yêu cầu pháp lý về xây dựng sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả, từng bước chuyển sang xây dựng các đô thị sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả;

- Tạo điều kiện cho việc tăng khối lượng xuất khẩu sản phẩm xây dựng, các dịch vụ xây dựng, kiến trúc và kỹ thuật công trình;

- Tạo điều kiện cho việc ứng dụng công nghệ mới, hệ thống kiến trúc và xây dựng mới,

các giải pháp hình khối-mặt bằng và các giải pháp kết cấu mới trong xây dựng mới, cải tạo và trang bị lại về kỹ thuật;

- Thành lập hệ thống các tổ chức kỹ thuật xây dựng được cấp giấy phép hành nghề quốc tế và giấy chứng nhận, có năng lực tổ chức các hoạt động nghiên cứu phát triển phù hợp với các tiêu chuẩn quốc tế đối với công tác lập hồ sơ thiết kế - dự toán và thi công xây dựng công trình với mọi mức độ phức tạp;

- Tạo điều kiện và mở rộng triển khai trên thực tế hình thức đối tác công-tư trong các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng và các dự án xã hội quan trọng khác.

Các đơn hàng của nhà nước về sản phẩm mới có ý nghĩa quan trọng đối với việc phát triển sản phẩm mới và tạo ra các nhu cầu ban đầu đối với sản phẩm mới trong lĩnh vực xây dựng nhà ở và ngành xây dựng nói chung.

Với mục tiêu khuyến khích nghiên cứu phát triển sản phẩm mới, tăng cường nghiên cứu cơ bản và đề xuất các ý tưởng sáng tạo trong lĩnh vực xây dựng nhà ở và xây dựng công nghiệp, cũng như sản xuất VLXD ở Belorussia có thể áp dụng cách tiếp cận được gọi là "đồng tiền khởi động". Theo đó nhà nước, bằng việc cấp số kinh phí không lớn, tiến hành tài trợ cho sự khởi đầu của các dự án (ví dụ xây dựng tổ hợp nhà ở trong điều kiện ứng dụng công nghệ tiên tiến). Đó là những dự án nếu để cho doanh nghiệp tư nhân thực hiện sẽ gặp rủi ro. Khi các doanh nghiệp tư nhân nhận thấy rằng nhà nước cũng quan tâm đến dự án này họ sẽ đầu tư vào các dự án đó bằng vốn của mình. Đến các giai đoạn sau của dự án, dự án sẽ được tài trợ hoàn toàn bởi các doanh nghiệp tư nhân. Mặt tích cực của phương pháp này là kết quả nghiên cứu nhanh chóng được ứng dụng vào sản xuất, lúc đó giai đoạn thương mại hóa được rút ngắn và trở nên hiệu quả hơn.

Việc khuyến khích nghiên cứu phát triển sản phẩm mới cũng có thể được thực hiện với sự bảo lãnh của chính phủ thông qua việc cung

cấp tín dụng dài hạn và tín dụng ưu đãi đối với các hướng nghiên cứu phát triển có triển vọng. Tín dụng ưu đãi cần phải được cấp cho giai đoạn 10 -15 năm với các điều kiện thuận lợi hơn so với các loại hình tín dụng khác xét về lãi suất và trình tự thanh toán tín dụng.

Đối với các đơn vị trong ngành xây dựng nên áp dụng hình thức tín dụng thuế đầu tư khuyến khích. Bản chất của loại tín dụng này là thay đổi thời hạn nộp thuế: Các tổ chức có lý do chính đáng sẽ được giảm thuế trong thời hạn nhất định và trong giới hạn nhất định, cùng với việc thanh toán dần sau đó tổng giá trị tín dụng thuế và lãi suất tích lũy. Khoản tín dụng này có thể được cấp cho thuế lợi nhuận của đơn vị xây dựng (hoặc công nghiệp), kể cả các loại thuế địa phương cho thời gian từ 01 năm đến 05 năm.

Việc nghiên cứu phát triển sản phẩm mới cần sự hỗ trợ đặc biệt cho các doanh nghiệp nhỏ nghiên cứu phát triển từ lúc bắt đầu khởi nghiệp cho đến khi tham gia vào thị trường (thời gian trưởng thành của doanh nghiệp nhỏ khoảng từ 01 năm đến 03 năm). Đối với doanh nghiệp mới khởi nghiệp kinh doanh phát triển sản phẩm mới mà khả năng tồn tại còn tương đối thấp thì việc ngay lập tức có khả năng tự cung tự cấp và tự điều tiết sẽ rất khó khăn, lúc đó doanh nghiệp sự cần hỗ trợ từ nhà nước về thuế, tài sản, kỹ thuật, tín dụng và tài chính, vốn đầu tư, thông tin và nhân lực. Tại Belarusia, giữa nghiên cứu phát triển và sản phẩm xây dựng cuối cùng còn sự gián đoạn trong mắt xích công nghệ. Cần tạo ra các điều kiện thuận lợi hơn giúp các đơn vị xây dựng và các tổ chức công nghiệp vượt qua giai đoạn khó khăn nhất trong vòng đời của sản phẩm mới, đó là giai đoạn thương mại hóa kết quả nghiên cứu.

Đặc biệt là với sự bảo trợ của Bộ Xây dựng và Kiến trúc, mạng lưới các trung tâm thông tin về sản phẩm xây dựng mới và các trung tâm tư vấn cung cấp dịch vụ kinh doanh cho các nhà xây dựng nghiên cứu phát triển sản phẩm mới cần được hình thành. Lúc đó, nhà nước sẽ thúc

đẩy sự hình thành thị trường các sản phẩm mới và giữ vai trò là một thành viên của thị trường, như đại lý mua và bán các loại giấy phép.

Các công ty khoa học - kỹ thuật nhỏ được khuyến nghị thành lập. Các công ty đó được tách ra từ các trường đại học, viện nghiên cứu, phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng thuộc các doanh nghiệp lớn của ngành công nghiệp VLXD. Việc trợ cấp sẽ được nhà nước thực hiện thông qua các trung tâm nghiên cứu và các trường đại học mà từ đó các công ty trên được thành lập.

Lĩnh vực công nghiệp nên thành lập các trung tâm kỹ thuật công trình nhằm tăng cường sự liên kết một mặt giữa các tổ chức nghiên cứu khoa học với nhau, mặt khác giữa các tổ chức đó với hoạt động thiết kế và nghiên cứu phát triển đối với các loại máy móc thiết bị xây dựng mới, các sản phẩm mới và các hệ thống xây dựng mới. Các trung tâm kỹ thuật xây dựng cũng được khuyến nghị thành lập trong lĩnh vực công nghiệp.

Để nâng cao hiệu quả ứng dụng các kết quả nghiên cứu khoa học và phát triển tiên tiến trong lĩnh vực xây dựng, kể cả trong lĩnh vực xây dựng nhà ở, cần giải quyết một số vấn đề về tổ chức liên quan đến trình tự hợp lý trong xem xét và tiến hành các thủ tục đối với kết quả nghiên cứu khoa học và công nghệ, nhằm lấp đầy khoảng trống trong pháp luật. Để đạt được điều đó cần thực hiện đầy đủ việc đăng ký, thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và củng cố quyền sở hữu trí tuệ, triển khai việc đăng ký giúp các hồ sơ về sản phẩm mới trở thành một dạng hàng hóa hợp pháp.

Các biện pháp nêu trên nhằm tăng số lượng các tổ chức có nghiên cứu phát triển sản phẩm mới (trong đó có VLXD) 2 - 2,5 lần: từ 3% năm 2013 lên 6% - 7% vào năm 2020.

Lưu ý rằng các đề xuất trên là chưa toàn diện và đầy đủ cho việc giải quyết vấn đề chuyển sang sự phát triển đổi mới. Ví dụ, giải pháp quan trọng về nguyên tắc nhằm giải quyết

các vấn đề tổng thể về hình thành nền kinh tế mang tính đổi mới và chưa được đề cập trong bài báo này, như các vấn đề về sự phát triển của kết cấu hạ tầng kinh tế, ban hành chính sách phát triển công nghiệp, v.v.... Tuy nhiên, có đi mới vượt qua được quãng đường và những biện pháp khuyến khích nêu trên, nếu được thực hiện đầy đủ sẽ trở thành các bước đi cụ thể

để đạt được các kết quả mong muốn, đó là một sự phát triển mang tính đổi mới.

Andrey Bakhmat và Denis Matveev

*Nguồn: Cổng thông tin Kiến trúc -
Xây dựng Belarusia, ngày 15/1/2015*

ND: Huỳnh Phước

Sơ lược về mối quan hệ pháp luật cơ bản trong dự án PPP

Mối quan hệ pháp luật giữa các chủ thể tham gia mô hình PPP chủ yếu thông qua hệ thống hợp đồng với trọng tâm là hợp đồng dự án PPP. Trong hệ thống hợp đồng dự án PPP, giữa các hợp đồng với nhau không hoàn toàn độc lập mà liên kết mật thiết, liên quan lẫn nhau.

I. Mối quan hệ pháp luật giữa các bên trong dự án PPP

1. Mối quan hệ pháp luật giữa chính phủ và tư bản xã hội

Trong giai đoạn đầu của dự án, công ty dự án vẫn chưa thành lập, bên chính phủ thông thường sẽ ký kết biên bản ghi nhớ hoặc hiệp định khung với tư bản xã hội trước nhằm xác định rõ ý định hợp tác của đôi bên, đồng thời thỏa thuận chi tiết về nghĩa vụ, quyền lợi mấu chốt của đôi bên trong khai thác dự án. Nếu đôi bên chính phủ và doanh nghiệp quyết định không lập công ty dự án để vận hành thì thỏa thuận giữa hai bên thông thường ký kết chính thức hợp đồng dự án PPP để làm chuẩn. Nếu đôi bên chính phủ và doanh nghiệp quyết định lập công ty dự án để vận hành thì sau khi thiết lập công ty dự án, bên chính phủ sẽ tiếp tục ký kết chính thức hợp đồng dự án PPP với công ty dự án, đồng thời xác định rõ trong hợp đồng dự án PPP nghĩa vụ quyền lợi của bên tư bản xã hội và chính phủ đã được ký kết từ trước trong hiệp định có liên quan là toàn bộ hoặc một bộ phận do công ty dự án đảm nhận. Chức trách chuyên thuộc về phía tư bản xã hội đảm nhận

như đầu tư thông thường (tích lũy vốn)... vẫn do tư bản xã hội đảm nhận. Trong thực tế, cũng thường thấy bên chính phủ yêu cầu tư bản xã hội thể hiện trách nhiệm về bảo hành hoàn công, bổ sung tài chính... nhằm bảo đảm cho dự án hoạt động bình thường.

2. Mối quan hệ pháp luật giữa tư bản xã hội và công ty dự án

Bên tư bản xã hội là cổ đông của công ty dự án, mối quan hệ giữa hai phía là mối quan hệ giữa cổ đông và công ty. Bên tư bản xã hội thông qua ký kết hiệp định cổ đông để thiết lập quan hệ hợp tác lâu dài, có ràng buộc giữa các cổ đông, còn mục đích chủ đạo trong xây dựng hiệp định cổ đông là thiết lập công ty dự án.

Cổ đông của công ty dự án có thể sẽ bao gồm các chủ thể như bên muốn tham gia xây dựng dự án, nhà thầu vận hành kinh doanh, nhà cung ứng nguyên liệu, nhà vận hành kinh doanh, bên tài chính... Trong trường hợp bên chính phủ tham gia cổ phiếu của công ty dự án, cổ đông bên chính phủ sẽ tương đồng với cổ đông khác, được hưởng các quyền lợi cơ bản khi làm cổ đông, đồng thời cũng phải thực thi các nghĩa vụ liên quan của cổ đông và phải chịu những rủi ro dự án tương ứng theo hợp đồng dự án.

3. Mối quan hệ pháp luật giữa bên chính phủ và công ty dự án

Hợp đồng dự án PPP được ký kết giữa bên chính phủ và công ty dự án là trọng tâm trong

hệ thống hợp đồng PPP, cũng là cơ sở sản sinh ra các hợp đồng khác. Điều khoản cụ thể trong hợp đồng dự án PPP không chỉ trực tiếp ảnh hưởng tới nội dung hiệp định giữa cổ đông công ty dự án với nhau mà còn ảnh hưởng tới nội dung trong các hợp đồng khác như hợp đồng tài chính giữa bên tài chính và công ty dự án, hợp đồng bảo hiểm với công ty bảo hiểm...

4. Mối quan hệ pháp luật trong tài chính dự án PPP

Nói một cách rộng ra, hợp đồng tài chính có thể bao gồm nhiều hợp đồng như hợp đồng vay dự án giữa công ty dự án và bên tài chính, hợp đồng bảo lãnh ký kết giữa người bảo lãnh với bên tài chính về khoản vay dự án... Trong đó, hợp đồng vay dự án là hợp đồng tài chính chủ yếu nhất, nó thông thường bao gồm các điều khoản như: Mô tả và bảo đảm, điều kiện tiền đề, trả nợ, bảo lãnh và bảo đảm, vi phạm thỏa thuận, luật áp dụng và giải quyết tranh chấp... Ngoài ra, xem xét về tính an toàn của khoản vay, bên tài chính luôn yêu cầu công ty dự án dùng tài sản của mình hoặc quyền lợi khác để thế chấp hoặc cầm cố, hoặc do công ty mẹ đưa ra sự đảm bảo dưới hình thức nào đó, hoặc chính phủ đưa ra cam kết nào đó. Những biện pháp bảo đảm tài chính này thông thường sẽ thể hiện cụ thể trong hợp đồng bảo lãnh, thỏa thuận tham gia trực tiếp và hợp đồng dự án PPP.

Bố trí tài chính trong dự án PPP là khâu cốt lõi trong thực thi dự án PPP, khi thao tác cụ thể cần khuyến khích phương thức tài chính đa dạng, hướng dẫn đổi mới phương thức tài chính, thực thi biện pháp bảo đảm tài chính, điều này vô cùng quan trọng đối với việc tăng cường lòng tin cho nhà đầu tư, bảo vệ quyền lợi nhà đầu tư và đảm bảo cho dự án PPP được thực thi thành công.

5. Mối quan hệ pháp luật trong quá trình thực thi cụ thể hợp đồng PPP

Ngoài chức năng tài chính, công ty dự án thông thường còn phụ trách các công tác thực thi dự án cụ thể trong dự án PPP như xây dựng, vận hành kinh doanh, bàn giao (nếu có)..., thực

hiện cách ly rủi ro từ nhà đầu tư dự án và thực hiện hiệu suất quản lý, vận hành kinh doanh.

*** Mối quan hệ pháp luật trong hợp đồng nhận thầu công trình**

Công ty dự án thông thường chỉ đóng vai trò chủ thể tài chính và nhà quản lý vận hành kinh doanh dự án, bản thân không nhất thiết có các điều kiện thiết kế, mua, xây dựng dự án. Vì vậy, có thể sẽ đưa bộ phận hoặc toàn bộ việc thiết kế, mua, xây dựng ủy thác cho nhà thầu công trình, đồng thời ký kết hợp đồng nhận thầu công trình. Công ty dự án có thể ký kết hợp đồng tổng thầu với một nhà thầu duy nhất, cũng có thể ký hợp đồng với các nhà thầu khác nhau.

Do tình hình thực hiện hợp đồng nhận thầu công trình luôn trực tiếp ảnh hưởng tới việc thực thi hợp đồng dự án PPP, từ đó ảnh hưởng tới tình hình thu lợi và hoàn trả khoản vay dự án cho nên để chuyển dịch rủi ro hiệu quả trong thời gian xây dựng dự án, công ty dự án thông thường sẽ ký kết hợp đồng với nhà thầu với giá cả cố định, thời gian thi công cố định, chuyển rủi ro như vượt chi phí công trình, lãng phí thời gian thi công, chất lượng công trình không đạt... sang cho nhà thầu thi công. Ngoài ra, trong hợp đồng nhận thầu công trình thường còn bao gồm điều khoản bảo lãnh thực thi và điều khoản tiền vi phạm hợp đồng, từ đó ràng buộc nhà thầu thực hiện nghĩa vụ hợp đồng.

*** Hợp đồng dịch vụ vận hành kinh doanh**

Căn cứ sự khác nhau giữa nội dung vận hành kinh doanh dự án PPP và năng lực quản lý của công ty dự án, công ty dự án có thể xem xét thuê nhà kinh doanh chuyên nghiệp có kinh nghiệm đảm nhận việc vận hành kinh doanh và bảo trì một phần hoặc toàn bộ dự án, đồng thời ký với họ hợp đồng dịch vụ vận hành kinh doanh. Trong trường hợp đặc biệt, việc thuê vận hành bảo trì có thể cần sự chấp thuận của chính phủ trước. Tất nhiên, nghĩa vụ vận hành kinh doanh và bảo trì của công ty dự án trong hợp đồng dự án PPP sẽ không được miễn hoặc hủy bỏ do công ty dự án phân thầu việc vận hành kinh doanh và bảo

trì toàn bộ hoặc một bộ phận cho nhà vận hành kinh doanh thực thi.

Do dự án PPP có kỳ hạn khá dài, trong quá trình vận hành kinh doanh bảo trì dự án tồn tại nhiều rủi ro quản lý khá lớn, có thể do công ty dự án hoặc nhà vận hành kinh doanh quản lý chưa thỏa đáng mà gây ra tổn thất. Vì vậy, công ty dự án cần ưu tiên lựa chọn nhà vận hành kinh doanh có năng lực tốt, kinh nghiệm quản lý phong phú, đồng thời thông qua hợp đồng dịch vụ vận hành kinh doanh để thỏa thuận trước về các cơ chế phân phối rủi ro hoặc đóng bảo hiểm có liên quan để chuyển dịch rủi ro, đảm bảo dự án vận hành bình ổn đồng thời thu lợi ổn định. Ngoài ra, còn có thể thông qua học tập các kinh nghiệm quản lý tiên tiến của các cơ cấu quản lý nổi tiếng trên thế giới để vừa bảo đảm hiệu quả các dịch vụ công cộng lại vừa nâng cao chất lượng các dịch vụ công cộng.

** Hợp đồng cung ứng nguyên vật liệu*

Trong giai đoạn vận hành kinh doanh, một số dự án PPP có nhu cầu lớn về nguyên vật liệu, chi phí nguyên vật liệu chiếm tỷ lệ khá lớn trong chi phí vận hành kinh doanh toàn bộ dự án. Thêm vào đó, với sự ảnh hưởng của các nhân tố như giá cả dao động, thị trường cung ứng không đủ..., lại không thể đảm bảo có thể sử dụng giá cả bình ổn khi công khai thị trường bất cứ lúc nào, từ đó có thể sẽ ảnh hưởng tới việc vận hành kinh doanh ổn định và bền vững của toàn bộ dự án, ví dụ như than đá trong dự án nhà máy nhiệt điện đốt than. Vì vậy, để ngăn chặn những rủi ro trong cung ứng nguyên vật liệu, công ty dự án thông thường sẽ ký kết hợp đồng cung ứng nguyên liệu dài hạn với nhà cung ứng chủ đạo, đồng thời thỏa thuận với giá cả nguyên liệu tương đối ổn định. Hợp đồng cung ứng nguyên liệu thường sẽ bao gồm các điều khoản: địa điểm giao hàng và thời hạn cung cấp hàng, yêu cầu và giá cả cung cấp hàng hóa, tiêu chuẩn và nghiệm thu chất lượng, quyết toán và chi trả, quyền lợi nghĩa vụ của hai bên hợp đồng, trách nhiệm vi phạm hợp đồng, trường hợp bất khả kháng, giải

quyết tranh chấp... Ngoài những điều khoản mang tính thông thường nêu trên, hợp đồng cung ứng nguyên liệu thông thường còn bao gồm điều khoản “cung cấp mà không trì hoãn” (supply without delaying), tức yêu cầu nhà cung cấp cung cấp cho dự án nguồn nguyên liệu ổn định, dài hạn với chất lượng sản phẩm và giá cả ổn định.

** Hợp đồng tiêu thụ sản phẩm hoặc dịch vụ*

Trong dự án PPP, nguồn lợi đầu tư chủ yếu của công ty dự án đến từ thu nhập tiêu thụ sản phẩm hoặc dịch vụ cung cấp từ dự án. Vì vậy, việc đảm bảo cho các sản phẩm và dịch vụ của dự án có đối tượng tiêu thụ ổn định là điều hết sức quan trọng của công ty dự án. Căn cứ vào sự khác nhau trong cơ chế chi trả của dự án PPP, người mua sản phẩm hoặc dịch vụ dự án có thể là chính phủ, cũng có thể là người sử dụng sau cùng. Lấy ví dụ là chính phủ chi trả trong dự án cấp điện, cơ quan chủ quản điện lực chính phủ hoặc công ty điện lực nhà nước thông thường sẽ ký kết thỏa thuận mua điện với công ty dự án trước để thỏa thuận về nghĩa vụ mua điện và cấp điện của đôi bên.

6. Mối quan hệ pháp luật khác trong hạng mục PPP

Trong dự án PPP còn có thể sẽ đề cập đến mối quan hệ pháp luật khác, ví dụ để đảm bảo chất lượng, tiến độ và độ an toàn của công ty dự án, căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, công ty dự án sẽ mời đơn vị giám sát theo quy định pháp luật. Công ty dự án sẽ ký kết hợp đồng với đơn vị giám sát, đơn vị giám sát cung cấp các dịch vụ chuyên ngành để thu được thù lao. Các mối quan hệ dịch vụ hình thành trong hợp đồng tư vấn dịch vụ ký kết với cơ cấu môi giới chuyên ngành về các phương diện như đầu tư, pháp luật, kỹ thuật, tài vụ, thuế ... đều thuộc phạm trù quan hệ pháp luật có thể phát sinh trong quá trình thực thi cụ thể dự án.

II. Kết luận

Mô hình PPP là cơ chế hiệu quả cùng có lợi được thực hiện thông qua hợp đồng nhiều bên,

nó có đặc điểm nhiều chủ thể tham gia, mối quan hệ pháp luật phức tạp. Vì vậy, chính phủ, tư bản xã hội, cơ cấu tài chính, cơ cấu tư vấn và các bên tham gia khác đều cần xác định rõ vị trí, vai trò và chức năng phân công của mình trong quá trình thao tác dự án cụ thể.

Tư bản xã hội có thể có bối cảnh đa dạng với năng lực nhất định như nhà thầu xây dựng, doanh nghiệp vận hành kinh doanh, doanh nghiệp cung ứng thiết bị và vật liệu..., trong hoàn cảnh năng lực tự thân không đủ mạnh, có

thể thông qua phương thức thể liên hợp để nâng cao năng lực chống rủi ro. Trong quá trình liên doanh hợp tác với bên chính phủ, công ty dự án cần chú ý bố trí hợp lý việc phân phối quyền cổ phần và cơ chế chuyển nhượng.

Chu Lan Bình

Nguồn: Tạp chí Xây dựng và Kiến trúc

Trung Quốc, số 18/2016

ND: Kim Nhạn

Làm sao để doanh nghiệp giám sát không chế tốt chất lượng công trình hoàn thiện

Chất lượng thi công hoàn thiện tốt hay xấu không chỉ ảnh hưởng rất lớn tới chất lượng công trình mà còn ảnh hưởng không nhỏ tới việc sử dụng và cư trú của người dân sau này. Vì vậy, làm sao để doanh nghiệp giám sát kiểm soát tốt chất lượng thi công hoàn thiện là việc hết sức quan trọng, đây cũng là vấn đề tồn tại hạn chế sự phát triển lành mạnh của ngành lắp đặt hoàn thiện hiện nay.

1. Chủ động theo sát, thúc đẩy giám sát, kiểm soát toàn quá trình trước khi thực thi

Trước khi khởi công công trình hoàn thiện, cần thực hiện chế độ hội thẩm bản vẽ. Bản vẽ chưa trải qua hội thẩm, kiên quyết không cho phép thi công, mục đích của động thái này là cố gắng giảm thiểu sai sót tồn tại trên bản vẽ. Việc hội thẩm bản vẽ nhằm thể hiện chế độ trách nhiệm liên đới về chất lượng bản vẽ, tăng cường tinh thần trách nhiệm của các bên hội thẩm, tránh tình trạng hội thẩm bản vẽ chỉ mang tính hình thức, không phát hiện thay đổi, sai sót, ảnh hưởng tới chất lượng công trình.

Căn cứ cam kết trong văn kiện đấu thầu công trình, quy tắc chi tiết trong thực thi giám sát theo đặc điểm công trình để đảm bảo chất lượng tự thân của việc giám sát, tính hoàn chỉnh của hệ thống. Đối với việc thi công công trình hoàn thiện, cần đưa ra các quy tắc chi tiết trong thực

thi giám sát hạng mục, đồng thời yêu cầu nhà thầu đưa ra phương án thi công chuyên môn.

Cần nghiêm chỉnh căn cứ theo các nội dung trong yêu cầu của “Sổ tay Phòng trừ các vấn đề thường gặp về chất lượng công trình”, tiến hành kiểm tra kỹ thuật đối với các vấn đề thường gặp về chất lượng để phát sinh. Thẩm tra tốt tài liệu chỉ đạo tác nghiệp thi công và các loại phương án thi công chuyên ngành của đơn vị thi công. Công trình hoàn thiện cần căn cứ bản vẽ thi công hạng mục để phân chuyên ngành, phân đơn thể, đưa ra các hạng mục mẫu, xác định rõ địa điểm, vị trí, thời gian, tiêu chuẩn nghiệm thu của mẫu, sau đó mới tiến hành các tác nghiệp chuyên ngành.

Xác định mục tiêu kiểm soát chất lượng công trình hoàn thiện, căn cứ nghiêm chỉnh theo yêu cầu mục tiêu chất lượng trong hợp đồng, bắt đầu từ việc khống chế chất lượng trong mỗi công đoạn thi công, xây dựng các nhóm kiểm soát chất lượng, triển khai công tác quản lý các hạng mục chất lượng công trình. Ngoài ra, cần tăng cường ứng dụng các công nghệ mới, kỹ thuật mới, tiến hành kiểm soát và giám sát để đảm bảo các mục tiêu chất lượng được thực hiện toàn diện.

2. Tăng cường quản lý, giám sát và kiểm soát toàn diện các công đoạn thi công

Nhân viên giám sát tiến hành các hoạt động giám sát theo thời gian nhất định hoặc không theo thời gian nhất định đối với các công đoạn hoặc vị trí đang thi công tại hiện trường. Khi phát hiện vấn đề, nhân viên giám sát cần kịp thời thông báo cho nhà thầu tiến hành sửa chữa để giảm thiểu việc phát sinh vấn đề chất lượng, đảm bảo chất lượng cũng như tiến độ công trình hoàn thiện. Đặc biệt đối với khu vực kín, có sự giao thoa của nhiều tác nghiệp thi công, cần chú trọng tiến hành kiểm tra và nghiệm thu, thực thi chế độ giám sát kỹ lưỡng đối với các vị trí trọng điểm, bảo đảm kiểm soát tốt các vị trí thi công quan trọng trong quá trình thi công tổng thể.

Lợi dụng biện pháp đo đạc, tiến hành kiểm tra các đường định vị công trình trước khi khởi công, kiểm tra đường trục, cao độ công trình trong quá trình thi công, kiểm tra các trục của các vị trí khi nghiệm thu hoàn công công trình và đo đạc kích thước hình học của chúng. Nhà thầu sẽ tiến hành tự kiểm tra, nghiệm thu chất lượng các bộ phận hoặc các hạng mục nhỏ trước rồi mới mời nhân viên giám sát nghiệm thu. Nhân viên giám sát sẽ tiến hành kiểm tra chất lượng tại hiện trường và lưu vào văn bản. Đối với việc đánh giá chất lượng vật liệu hoặc hạng mục tự kiểm tra, cần thông qua kiểm chứng mẫu, kiểm tra sắc xuất lấy số liệu rồi mới tiến hành đánh giá.

Định kỳ tổ chức các cuộc họp giám sát công trình nhằm kịp thời giải quyết các vấn đề tồn tại của đơn vị thi công, đồng thời đưa ra những vấn đề mà đơn vị thi công cần chú ý.

Khi đơn vị thực hiện thi công hoàn thiện không căn cứ theo chỉ thị của kỹ sư giám sát, vi

phạm các điều khoản hợp đồng khi tiến hành hoạt động thi công, tổng giám sát công trình cần kịp thời liên hệ với người phụ trách chính của đơn vị thi công hoàn thiện, chỉ ra những vấn đề tồn tại trong quản lý thi công và chỉ ra cách khắc phục. Nếu bên thi công không tiến hành sửa chữa, kỹ sư giám sát có thể sử dụng biện pháp xử phạt.

3. Làm tốt việc giám sát, kiểm soát sau khi hoàn thành các khâu thi công

Nhà thầu phải tự tiến hành kiểm tra công trình, nghiệm thu các bộ phận thi công rồi điền vào “Đơn Báo cáo nghiệm thu”, thông báo bằng văn bản cho phía giám sát nghiệm thu, nếu không thông qua văn bản, bên giám sát sẽ không sắp xếp nghiệm thu. Sau khi nhà thầu tổ chức nghiệm thu nội bộ đạt tiêu chuẩn, họ sẽ gửi văn bản mời bên giám sát nghiệm thu và hoàn chỉnh tài liệu nghiệm thu, người quản lý nghiệm thu sẽ tổ chức thẩm tra tài liệu nghiệm thu, đánh giá độ an toàn về kết cấu và chất lượng, công năng sử dụng. Sau khi báo cáo đánh giá chất lượng được đưa ra, tổng quản lý giám sát sẽ tổ chức nhân viên của các đơn vị liên quan tiến hành nghiệm thu. Khi nghiệm thu hoàn công công trình, sau khi nhà thầu tổ chức kiểm tra đánh giá xong, cần đưa ra “Báo cáo Hoàn công” và các tài liệu hoàn công hoàn chỉnh gửi cho đơn vị giám sát. Các tài liệu và báo cáo này trước đó đều phải được người phụ trách kỹ thuật, người đại diện hợp pháp ký xác nhận.

Thôi Long Quốc

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng và Kiến trúc
Trung Quốc, số 15/2016*

ND: Kim Nhạn

LỄ KÝ KẾT VÀ HỘI THẢO “DỰ ÁN HỖ TRỢ KỸ THUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ XANH TẠI VIỆT NAM”

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2016



Thủ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại buổi Lễ



Các đại biểu tham dự buổi Lễ