



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

**5**

Tháng 3 - 2017

# CÔNG ĐOÀN XÂY DỰNG VIỆT NAM TỔ CHỨC KỶ NIỆM 60 NĂM NGÀY THÀNH LẬP VÀ ĐÓN NHẬN HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2017



*Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà phát biểu tại buổi lễ*



*Thừa ủy quyền của Chủ tịch nước, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà trao Huân chương Lao động hạng Nhì của Chủ tịch nước cho Công đoàn Xây dựng Việt Nam*

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 TÁM**

**5**

**SỐ 5 - 3/2017**



**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 đã ban hành Quyết định về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 5
- Bộ Xây dựng đã ban hành Chương trình hành động của Bộ thực hiện nghị quyết số 19-2017/NQ-CP ngày 06/02/2017 của Chính phủ về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2017, định hướng đến năm 2020 7

#### Văn bản của địa phương

- UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định Quy định về một số nhiệm vụ quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh 10
- UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh 12
- UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định Quy định quản lý chiếu sáng đô thị trên địa bàn thành phố 13

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

### **ĐỖ HỮU LỰC**

**Phó giám đốc Trung tâm**

**Thông tin**

#### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN  
(Trưởng ban)

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẠN  
CN. 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**

- Hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu đến năm 2030 16
- Hội thảo "Công nghệ kiểm soát ăn mòn cho các công trình thoát nước" 18
- Nhà xã hội tại New York trong thời kỳ hiện đại hóa 20
- Quy hoạch ngầm của Moskva 26
- Biện pháp phòng chống hỏa hoạn trong các tòa nhà cao tầng ở Mỹ 30
- Những xu thế và sai lầm trong thiết kế xây dựng ở Trung Quốc 32

### **Thông tin**

- Bộ Xây dựng kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 35
- Công đoàn Xây dựng Việt Nam tổ chức kỷ niệm 60 năm ngày thành lập và đón nhận Huân chương Lao động 36
- Khai mạc Triển lãm Quốc tế VIETBUILD Hà Nội 2017 39
- Nâng cao tính phù hợp về kinh tế của nhà ở tại Kazakhstan 40
- Thành phố Hàng Châu, Trung Quốc phấn đấu đảm bảo nhà ở cho mọi người dân 45

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 02 tháng 3 năm 2017, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 284/QĐ-TTg về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

**Phạm vi, ranh giới**

Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ diện tích Khu kinh tế Nghi Sơn cũ; 3 xã Yên Mỹ, Công Bình, Công Chính (thuộc huyện Nông Cống) và 03 xã Thanh Tân, Thanh Kỳ, Yên Lạc (thuộc huyện Như Thanh), có tổng diện tích 106.000 ha.

- + Phía Bắc giáp huyện Quảng Xương;
- + Phía Nam giáp tỉnh Nghệ An;
- + Phía Đông giáp biển Đông;
- + Phía Tây giáp các xã: Tượng Văn, Tượng Lĩnh, Tượng Sơn, Công Liêm, Vườn Quốc gia Bến En, xã Phúc Đường (huyện Như Thanh).

**Mục tiêu**

Xây dựng Khu kinh tế Nghi Sơn, phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia nói chung và chiến lược phát triển biển Việt Nam nói riêng.

Xây dựng thành khu kinh tế phát triển năng động, đột phá, nhanh và bền vững, một trọng điểm phát triển ở phía Nam của vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ.

Xây dựng thành khu vực phát triển công nghiệp tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực gắn với việc xây dựng và khai thác có hiệu quả cảng biển nước sâu với trọng tâm là công nghiệp lọc

- hóa dầu và công nghiệp cơ bản; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại, không gian kiến trúc cảnh quan, đô thị văn minh, tiên tiến, môi trường bền vững và sử dụng đất đai hiệu quả.

Tạo nhiều việc làm, thúc đẩy đào tạo và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; hình thành trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao trong khu vực;

Hoàn thiện môi trường đầu tư và kinh doanh; phát triển đồng bộ và hiện đại hệ thống kết cấu hạ tầng; phát triển mô hình đô thị xanh và bền vững; phấn đấu trở thành một khu vực đô thị phát triển năng động và hiện đại.

**Về định hướng quy hoạch chung xây dựng**

*Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị đến năm 2035*

Tôn trọng các yếu tố thực trạng, kế thừa tối đa kết quả nghiên cứu hợp lý của đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;

Tận dụng điều kiện tự nhiên, lựa chọn đất xây dựng, phân khu chức năng hợp lý, phát triển hài hòa các chức năng như cảng biển, công nghiệp, đô thị, dịch vụ, du lịch và các khu chức năng khác đảm bảo phát triển bền vững.

Về phát triển không gian các khu công nghiệp: Phát triển thêm các khu công nghiệp chủ yếu về phía Tây và phía Bắc; hướng tới phát triển các ngành công nghiệp nặng, công

ng nghiệp cơ bản, phụ trợ, công nghiệp sử dụng công nghệ cao, công nghiệp nhẹ, sản xuất hàng tiêu dùng...

Về không gian phát triển cảng biển và các khu dịch vụ hỗ trợ: Xây dựng và phát triển cụm cảng biển Nghi Sơn thành cụm cảng tổng hợp đầu mối khu trung vực Bắc Trung Bộ (Loại 1) của Quốc gia, hướng đến cảng biển đạt tiêu chuẩn quốc tế, là cửa ngõ ra biển của cả vùng Bắc Lào, Đông Bắc Thái Lan và vùng Tây Bắc của Việt Nam.

Về không gian phát triển đô thị và các điểm dân cư nông thôn: Xây dựng và phát triển hoàn chỉnh hệ thống đô thị và khu vực nông thôn trong Khu kinh tế, giải quyết các vấn đề nơi ở, làm việc, đi lại, vui chơi, giải trí và các nhu cầu khác của người dân.

Về không gian phát triển du lịch biển và rừng: Phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí sinh thái biển, đảo; khai thác triệt để các điểm di tích văn hóa lịch sử, đình, đền, các lễ hội truyền thống, các hoạt động văn hóa đặc trưng; khoanh vùng bảo vệ rừng, hình thành các vùng đệm sinh thái giữa các khu công nghiệp, đô thị và du lịch.

Về không gian nông nghiệp: Quy hoạch và phát triển các mô hình nông nghiệp đô thị, nông nghiệp có năng suất chất lượng cao, tận dụng tối đa điều kiện tự nhiên, quỹ đất, tạo công ăn việc làm và cuộc sống cho dân cư nông nghiệp.

*Định hướng, tầm nhìn giai đoạn đến năm 2050:*

Đến năm 2050, Khu kinh tế Nghi Sơn là một trong những trung tâm phát triển kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực quan trọng của quốc gia, có sức cạnh tranh cao, ảnh hưởng lớn trong khu vực Châu Á - Thái Bình Dương và thế giới.

Là thành phố cảng biển, phát triển cân bằng, bền vững, vì con người, là nơi đáng sống, thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao; là đô thị công nghiệp - dịch vụ thế hệ mới, phát triển theo tiêu chí thông minh - sinh thái - văn minh - hiện đại.

### **Về quy hoạch sử dụng đất**

Đề xuất quy mô sử dụng đất cho từng khu chức năng; dành quỹ đất phù hợp cho các chức năng công nghiệp, cảng biển, đô thị, du lịch, dịch vụ, tái định cư, nơi ở của công nhân và chuyên gia, các tuyến hạ tầng và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

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

*Về hệ thống giao thông:*

Ưu tiên phát triển mạng lưới giao thông kết nối đa phương tiện một cách thuận tiện giữa hệ thống giao thông đối nội với giao thông đối ngoại.

Giao thông đối nội: Rà soát các tuyến giao thông hiện có và các dự án giao thông đường bộ kết nối các khu chức năng trong khu kinh tế; bổ sung quy hoạch các tuyến kết nối mới đặc biệt là các tuyến kết nối Đông - Tây.

Giao thông đường sắt: Quy hoạch các ga và tuyến giao thông đường sắt đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa; điều chỉnh các tuyến đường sắt theo quy hoạch cũ kết nối đường sắt Bắc - Nam với trung tâm logistics và cảng biển Nghi Sơn.

Giao thông hàng hải và đường thủy nội địa: Nghiên cứu mở rộng cảng Nghi Sơn và các cảng sông lạch Bạng, lạch Ghép; đề xuất phương án bố trí cảng cạn kết hợp với trung tâm logistics.

Về chuẩn bị kỹ thuật: Phân lưu vực tiêu thoát nước, hướng thoát nước chính; vị trí, quy mô các công trình tiêu, thoát nước, xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu chức năng.

Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Tính toán nhu cầu và xác định nguồn cung cấp nước, năng lượng (điện, khí đốt); tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, thoát nước và công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối thiết yếu khác.

Về nguồn cấp nước: Nghiên cứu bổ sung

nguồn cấp nước cho hồ Sông Mực và hồ Yên Mỹ; bố trí các công trình đầu mối cấp nước tập trung tại các hồ Đồng Chùa, Kim Giao, Khe Sanh, Quế Sơn, v.v... sử dụng hiệu quả nguồn nước mặt sông Yên, sông Bạng, sông Tuấn Cung cho tưới tiêu nông nghiệp; bảo vệ nguồn nước, chống, ô nhiễm, suy thoái, cạn kiệt nguồn nước.

Về hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội: Tổ chức hệ thống đô thị, bao gồm đô thị trung tâm

và các đô thị vệ tinh khác trong Khu kinh tế. Gắn kết với đô thị là hệ thống trung tâm điều hành, quản lý Khu kinh tế, trung tâm thương mại, tài chính quốc tế, trung tâm dịch vụ công cộng: văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, khu vui chơi giải trí...

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

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

**Bộ Xây dựng đã ban hành Chương trình hành động của Bộ thực hiện nghị quyết số 19-2017/NQ-CP ngày 06/02/2017 của Chính phủ về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2017, định hướng đến năm 2020**

Ngày 24/02/2017, Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 104/QĐ-BXD về Chương trình hành động của Bộ thực hiện nghị quyết số 19-2017/NQ-CP ngày 06/02/2017 của Chính phủ về tiếp tục thực hiện những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2017, định hướng đến năm 2020.

**Bộ Xây dựng đề ra 5 mục tiêu**

Đến hết năm 2017, các chỉ tiêu về môi trường kinh doanh đạt trung bình của nhóm nước ASEAN 4 (1), cụ thể: Rút ngắn thời gian cấp Giấy phép xây dựng và các thủ tục liên quan trong năm 2017 tối đa không quá 120 ngày, đến năm 2020 dưới 90 ngày (bao gồm cả thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật, kết nối cấp thoát nước, nghiệm thu đưa công trình vào khai thác, sử dụng, đăng ký tài sản sau hoàn công...), cải cách toàn diện các quy định về điều kiện kinh doanh, đổi mới công tác quản lý, kiểm tra chuyên ngành đối với hàng

hóa xuất, nhập khẩu.

Đến năm 2020, các chỉ tiêu về năng lực cạnh tranh đạt điểm số trung bình của nhóm nước ASEAN 4: Hạn chế đầu tư công sai mục đích; công khai, minh bạch các quyết định hành chính; đơn giản hóa, giảm thiểu đến mức thấp nhất quy định, thủ tục hành chính; thực hiện tiết kiệm, chống lãng phí, nghiêm cấm những nhiễu, nhận hối lộ.

Đến năm 2020, các chỉ số Đổi mới sáng tạo đạt trung bình của nhóm nước ASEAN 5: cải thiện chất lượng các quy định pháp luật, nâng cao hiệu quả thực thi pháp luật; thực hiện có hiệu quả dịch vụ công trực tuyến của Chính phủ.

Thực hiện có hiệu quả Chính phủ điện tử, cụ thể: Đến hết năm 2017 hầu hết các dịch vụ công trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành xây dựng được cung cấp ở mức độ 3; đến năm 2020 các dịch vụ công không phải qua bước kiểm tra, đánh giá hiện trường được cung cấp ở mức độ 4.

Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước

về hoạt động đầu tư xây dựng, bảo đảm chất lượng công trình, chống thất thoát lãng phí, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư.

**Theo chương trình này Bộ Xây dựng đề ra 06 nhiệm vụ và các giải pháp sau:**

*Cải thiện thứ hạng đối với các chỉ tiêu về môi trường kinh doanh*

Tiếp tục rà soát, cải cách thủ tục hành chính về cấp phép xây dựng và các thủ tục liên quan, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong thực hiện thủ tục cấp phép xây dựng (bao gồm thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật, cấp giấy phép xây dựng, thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, cấp Giấy chứng nhận sở hữu công trình xây dựng...).

*Duy trì và tăng cường các biện pháp kiểm soát chất lượng công trình xây dựng*

+ Tổ chức tốt công tác phổ biến, giáo dục pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành xây dựng (thực hiện thường xuyên).

+ Thực hiện nghiêm các quy định về kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng (thực hiện thường xuyên).

+ Thực hiện nghiêm các quy định về quản lý và cấp chứng chỉ hành nghề, chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng; nâng cao chất lượng công tác thẩm định dự án/thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế kỹ thuật/thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình (thực hiện thường xuyên).

+ Phối hợp với Bộ Tài chính thực hiện quản lý, giám sát, thanh tra, kiểm tra công tác thực hiện bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp trong hoạt động đầu tư xây dựng (thực hiện khi có yêu cầu).

*Rà soát, cải cách thủ tục hành chính, quy định liên quan đến sản xuất, cung cấp nước sạch theo hướng xã hội hóa, đáp ứng yêu cầu thực tiễn*

Phối hợp với Bộ Công thương, Bộ Giao thông vận tải, UBND cấp tỉnh đơn giản hóa, kết hợp thực hiện các thủ tục liên quan về thỏa thuận tuyến, vị trí cột/ thỏa thuận địa điểm trạm điện, vị trí cột điện và hành lang lưới điện.

Rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung các quy định về chứng nhận, công bố hợp quy đối với sản phẩm, hàng hóa, vật liệu xây dựng thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước ngành xây dựng theo hướng bãi bỏ các thủ tục hành chính không cần thiết, giảm thiểu thời gian xử lý về thủ tục hành chính đối với hàng hóa nhập khẩu, xuất khẩu, tăng cường hậu kiểm.

Rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ các quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh trong các văn bản quy phạm pháp luật bảo đảm phù hợp với Luật sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Phụ lục 4 về Danh mục ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện của Luật Đầu tư năm 2014.

*Cải thiện thứ hạng đối với nhóm chỉ tiêu về năng lực cạnh tranh*

Triển khai có hiệu quả Luật Ngân sách nhà nước năm 2015, Luật Đầu tư công năm 2014, Luật Quản lý nợ công và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành liên quan đến quản lý thu, chi ngân sách nhà nước.

Quản lý chặt chẽ các khoản chi, tiết kiệm các khoản chi thường xuyên, thực hiện tốt kế hoạch đầu tư công năm 2017, thực hiện có hiệu quả các biện pháp chống thất thoát, lãng phí, tham nhũng.

Thực hiện đối thoại chính sách pháp luật, thủ tục hành chính trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành xây dựng.

Sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng đảm bảo phù hợp với Luật Tiếp cận thông tin năm 2016.

*Thực hiện công khai, minh bạch các quyết định hành chính*

Đơn giản hóa các quy định, thủ tục hành chính trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm các hành vi gây nhũng nhiễu, khó khăn cho người dân, doanh nghiệp trong giải quyết thủ tục hành chính.

Hướng dẫn, kiểm tra các địa phương trong



việc lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn.

Theo dõi sát diễn biến, thường xuyên cập nhật thông tin về thị trường bất động sản nhằm kiểm soát và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển lành mạnh, ổn định, không để xảy ra tình trạng đầu cơ, tăng giá bất hợp lý.

Sửa đổi, bổ sung các quy chuẩn, tiêu chuẩn về nhà ở; việc ứng dụng công nghệ xây dựng, sử dụng vật liệu mới nhằm giảm giá thành nhà ở, cơ cấu sản phẩm nhà ở phù hợp, bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Rà soát, đề xuất sửa đổi, bổ sung Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng” QCVN 16:2014/BXD nhằm hạn chế hàng rào phi thuế quan.

Phối hợp với Bộ Nội vụ tiếp tục thực hiện cơ chế, chính sách thu hút nhân tài, các giải pháp tăng tỷ lệ nữ trong lực lượng lao động.

*Cải thiện thứ hạng đối với các chỉ số Đổi mới sáng tạo*

Xây dựng quy trình ban hành văn bản quy phạm pháp luật thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng bảo đảm thống nhất với Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

Phổ biến, nâng cao năng lực chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ, công chức soạn thảo, thẩm định văn bản quy phạm pháp luật.

Kiểm tra tình hình thi hành pháp luật trong các lĩnh vực quản lý nhà nước ngành xây dựng tại các Bộ, ngành, địa phương.

Thực hiện có hiệu quả cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong tiếp nhận, xử lý kiến nghị, công khai kết quả giải quyết thủ tục hành chính của người dân và doanh nghiệp.

Nâng cao trình độ, năng lực, trách nhiệm, đạo đức công vụ của các cán bộ, công chức, viên chức, đặc biệt là những cán bộ, công chức, viên

chức trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính; đề cao trách nhiệm của Thủ trưởng đơn vị trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.

Phối hợp với Bộ Công an thực hiện các biện pháp bảo đảm ổn định và an ninh chính trị.

Phối hợp với Văn phòng Chính phủ thực hiện các biện pháp nâng cao hiệu lực Chính phủ.

*Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 36a/NQ-CP ngày 14/10/2015 của Chính phủ về Chính phủ điện tử, trong đó trọng tâm là ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, điều hành và giải quyết thủ tục hành chính*

Triển khai xây dựng các Hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu phục vụ công tác quản lý nhà nước ngành Xây dựng.

Cung cấp dịch vụ công trực tuyến đối với các thủ tục hành chính trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Thực hiện có hiệu quả kết nối liên thông phần mềm quản lý văn bản điều hành giữa Bộ Xây dựng với các cơ quan của Chính phủ, UBND các tỉnh thành phố trực thuộc Trung ương.

Phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tư pháp, các bộ, ngành khác có liên quan xây dựng Nghị định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định nhằm giải quyết các vướng mắc về đầu tư, kinh doanh, tạo sự liên thông giữa các thủ tục đầu tư với các thủ tục về đất đai, xây dựng, đấu thầu, môi trường

Phối hợp với UBND, Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh triển khai thực hiện các nhiệm vụ liên quan trong Chương trình hành động

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

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định Quy định về một số nhiệm vụ quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 11 tháng 01 năm 2017, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND Quy định về một số nhiệm vụ quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh.

#### **Điều kiện và nguyên tắc bố trí vốn kế hoạch đầu tư công hằng năm**

Các dự án được ghi kế hoạch vốn đầu tư phải có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều 56 Luật Đầu tư công.

#### **Nguyên tắc phân bổ vốn đầu tư công:**

+ Hoàn trả các khoản ngân sách tạm ứng, vay nợ, đã ứng trước dự toán năm sau;

+ Theo Quy định nguyên tắc, tiêu chí và định mức phân bổ vốn đầu tư công được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

#### **Quản lý dự án đầu tư công không có cấu phần xây dựng**

*Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng*

Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, thiết kế, dự toán dự án không có cấu phần xây dựng và dự án chủ yếu là mua sắm hàng hóa, cung cấp dịch vụ có tỷ trọng chi phí phân xây dựng nhỏ hơn 15% tổng mức đầu tư dự án được thực hiện theo quy định Điều 30, Điều 46, Điều 47, Điều 48 Nghị định số 136/2015/NĐ-CP.

*Thẩm quyền thẩm định, quyết định đầu tư dự án*

+ Dự án do cấp tỉnh quản lý:

Đối với dự án nhóm A: Chủ tịch UBND tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định, Sở Kế hoạch và Đầu tư là Thường trực Hội đồng thẩm định để thẩm định dự án trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

Đối với dự án nhóm B, C: giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên

quan thẩm định dự án trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

+ Dự án do cấp huyện quản lý: Chủ tịch UBND cấp huyện giao cơ quan chuyên môn quản lý đầu tư cấp huyện hoặc thành lập Hội đồng thẩm định để thẩm định dự án trình Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt.

+ Dự án do cấp xã quản lý: Cơ quan chuyên môn quản lý đầu tư cấp huyện thẩm định dự án, gửi Chủ tịch UBND cấp xã phê duyệt.

#### **Quản lý dự án đầu tư công có cấu phần xây dựng**

*Lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng*

Sau khi có quyết định chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền, chủ đầu tư tiến hành việc lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ thiết kế và dự toán chuẩn bị đầu tư; làm cơ sở tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ năng lực theo quy định để lập Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng.

Đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế, lập dự án được chủ đầu tư lựa chọn có trách nhiệm triển khai thực hiện các bước đúng quy định, giao nộp hồ sơ kịp thời theo hợp đồng kinh tế đã ký kết với chủ đầu tư.

Đối với dự án có bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư thì trong thành phần hồ sơ dự án phải có phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư tổng thể được Chủ đầu tư xác nhận.

*Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng*

Đối với các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh, sau khi được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư (bao gồm mục tiêu, quy mô, tổng vốn đầu tư,

địa điểm, thời gian, tiến độ thực hiện,...), Chủ tịch UBND tỉnh ủy quyền cho đơn vị cấp dưới quyết định đầu tư, cụ thể:

+ Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi quyết định đầu tư đối với các dự án nhóm C đầu tư tại Khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp Quảng Ngãi;

+ Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi quyết định đầu tư đối với các dự án nhóm C đầu tư trên địa bàn hành chính thành phố Quảng Ngãi;

+ Chủ tịch UBND các huyện quyết định đầu tư các Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng các dự án đầu tư trên địa bàn hành chính huyện;

+ Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương quyết định đầu tư các Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của Sở, ban ngành, đơn vị thuộc tỉnh làm chủ đầu tư do mình chủ trì thẩm định.

**Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng thuộc dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước**

*Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng:*

Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước) và thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước hoặc lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng) của công trình từ cấp II trở xuống được đầu tư xây dựng trên địa bàn hành chính của tỉnh, trừ các công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng.

Đối với các dự án do Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi quyết định đầu tư: Ban quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng;

Đối với các dự án do Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi quyết định đầu tư: Phòng Quản lý đô thị chủ trì tổ chức thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng.

**Thẩm quyền thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng thuộc dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách và các dự án quy định tại khoản 5 Điều 13 Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng**

*Thẩm quyền thẩm định thiết kế, dự toán xây dựng:*

Thiết kế kỹ thuật, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế ba bước); thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng (trường hợp thiết kế hai bước) của công trình từ cấp III trở lên (trừ các công trình thuộc thẩm quyền thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc Bộ Xây dựng, Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành theo quy định tại Nghị định số 59/2015/NĐ-CP về quản lý dự án đầu tư xây dựng).

**Tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng**

Chủ đầu tư phải đảm bảo có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng.

Chủ đầu tư, chính quyền địa phương, đơn vị thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ trong việc thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án theo đúng quy định của pháp luật và Quy định về bồi thường, giải phóng mặt bằng của tỉnh.

Chủ đầu tư có trách nhiệm theo dõi và kịp thời báo cáo các trường hợp xây dựng trái phép trên phần đất thực hiện dự án đã tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng cho chính quyền địa phương.

**Quản lý tiến độ và chất lượng công trình xây dựng**

Việc quản lý tiến độ công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh thực hiện theo đúng quy định hiện hành và quy định của tỉnh.

Trường hợp đẩy nhanh tiến độ xây dựng đem lại hiệu quả cao hơn cho dự án thì nhà thầu xây dựng được xét thưởng theo hợp đồng. Trường hợp kéo dài tiến độ xây dựng gây thiệt hại thì bên vi phạm phải bồi thường thiệt hại và bị phạt vi phạm hợp đồng.

Việc quản lý chất lượng công trình xây dựng

trên địa bàn tỉnh thực hiện theo đúng theo quy định hiện hành và quy định của tỉnh.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày 22 tháng 01 năm 2017.

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

## **UBND tỉnh Bình Thuận có Quyết định quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 18 tháng 01 năm 2017, UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

### **Phân công, phân cấp lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng**

Sở Xây dựng tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng đối với các loại quy hoạch sau:

- Quy hoạch vùng tỉnh, vùng liên huyện;
- Quy hoạch chung các đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương với đô thị loại IV, loại V; quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết khu vực có phạm vi liên quan đến địa giới hành chính của 02 đơn vị cấp huyện trở lên, khu vực trong đô thị mới và khu vực có ý nghĩa quan trọng;
- Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù, trừ Khu công nghiệp;

UBND cấp huyện tổ chức lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng huyện; quy hoạch chung đô thị; quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đặc thù; các khu dân cư và các cụm công nghiệp thuộc địa bàn quản lý.

Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu các khu công nghiệp; các quy hoạch xây dựng khác do UBND tỉnh giao.

UBND các xã tổ chức lập quy hoạch chung xã; quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn và các công trình phục vụ sản xuất kinh doanh trên địa bàn xã.

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch xây dựng khu vực được giao nghiên cứu đầu tư.

### **Thẩm quyền thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

Sở Xây dựng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

Phòng Quản lý đô thị thành phố Phan Thiết, thị xã La Gi thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND thành phố Phan Thiết, thị xã La Gi.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng các huyện hoặc phòng có chức năng tương đương thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND huyện.

### **Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng**

UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án các loại quy hoạch xây dựng sau:

- Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện và vùng huyện;
- Quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và đô thị mới
- Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù; quy hoạch phân khu xây dựng khu

chức năng đặc thù. Đối với các đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù; các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù có quy mô trên 200 ha phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng;

- Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu công nghiệp.

UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và đồ án các loại quy hoạch xây dựng sau:

- Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đặc thù; các khu dân cư và cụm công nghiệp thuộc địa bàn quản lý;

- Quy hoạch chung xã, quy hoạch chi tiết xây dựng trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn trong phạm vi địa giới hành chính thuộc quyền quản lý;

- Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình riêng lẻ phục vụ sản xuất, kinh doanh thuộc địa bàn quản lý.

Cấp có thẩm quyền phê duyệt loại quy hoạch xây dựng ở cấp độ nào thì có trách nhiệm xem xét phê duyệt điều chỉnh quy hoạch

xây dựng ở cấp độ đó, đồng thời có trách nhiệm rà soát quy hoạch theo định kỳ.

#### **Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

Hướng dẫn và kiểm tra công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Lập danh mục dự án quy hoạch xây dựng hàng năm và kế hoạch kinh phí thực hiện đối với các quy hoạch xây dựng được phân giao theo quy định;

Bàn giao hồ sơ quy hoạch và đĩa CD sao lưu toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt cho các đơn vị có liên quan;

Lập kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch xây dựng sau khi được UBND tỉnh phê duyệt theo phân công.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06 tháng 02 năm 2017.

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

## **UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định Quy định quản lý chiếu sáng đô thị trên địa bàn thành phố**

Ngày 16 tháng 02 năm 2017, UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 326/2017/QĐ-UBND Quy định quản lý chiếu sáng đô thị trên địa bàn thành phố.

#### **Nguyên tắc quản lý chiếu sáng đô thị**

Hoạt động chiếu sáng đô thị phải thực hiện theo Nghị định số 79/2009/NĐ-CP ngày 28 tháng 9 năm 2009 của Chính phủ về Quản lý chiếu sáng đô thị và các quy định, tiêu chuẩn hiện hành của ngành xây dựng, điện lực, phòng cháy và chữa cháy, giao thông và các ngành khác có liên quan đảm bảo an toàn mỹ quan đô thị, bảo vệ môi trường, an ninh trật tự và tiết kiệm điện.

Hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và những quy định hiện hành có liên quan.

Xây dựng, cải tạo các công trình chiếu sáng đô thị trên địa bàn thành phố phải phù hợp với quy hoạch đô thị được duyệt và quy định Pháp luật có liên quan.

Quản lý, vận hành, bảo trì, bảo vệ hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị phải theo đúng quy định, quy trình kỹ thuật về chiếu sáng đảm bảo an toàn, tiết kiệm điện, phòng chống cháy nổ và đúng thời gian quy định.

Phải tiết kiệm điện theo đúng quy định của Pháp luật.

Khuyến khích sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo, năng lượng sạch (năng lượng mặt trời, năng lượng gió...) để cấp điện cho hệ thống chiếu sáng công cộng.

#### **Thiết kế hệ thống chiếu sáng đô thị**

- Thiết kế công trình chiếu sáng đô thị phải tuân theo quy hoạch, quy định chiếu sáng đô thị, dự án được duyệt, các tiêu chuẩn kỹ thuật về chiếu sáng đô thị đối với từng công trình hoặc từng khu vực được chiếu sáng và theo xu hướng ngấm hóa, sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng (như đèn LED, đèn 2 cấp công suất...) và áp dụng công nghệ, ứng dụng hệ thống thông tin địa lý (GIS).

- Thiết kế chiếu sáng đối với công trình giao thông:

Thiết kế chiếu sáng hè, đường giao thông, hầm đường bộ, cầu và đường trên cao, nút giao thông phải tuân theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành đảm bảo an toàn giao thông, mỹ quan đô thị, phòng chống cháy nổ;

Sử dụng các bóng đèn và cột đèn có hình dáng, kích thước phù hợp với từng khu vực, tuyến đường nhưng có tính thẩm mỹ, đảm bảo các thông số kỹ thuật độ chói...

Chiếu sáng trên các cầu và đường trên cao (cầu cạn) phải sử dụng đèn chiếu sáng tương đồng với chiếu sáng của phần đường nối tiếp với cầu, sử dụng những loại đèn tránh gây lóa, an toàn và đảm bảo tính dẫn hướng đối với các đối tượng tham gia giao thông;

#### **Chiếu sáng đối với không gian công cộng trong đô thị**

- Việc chiếu sáng không gian công cộng phải góp phần tăng tính thẩm mỹ không gian đô thị, kết hợp hài hòa giữa các yếu tố cảnh quan như cây xanh, thảm cỏ, bồn hoa, mặt nước với các công trình kiến trúc, tượng đài, đài phun nước và các công trình khác.

- Chiếu sáng công viên, vườn hoa

Việc thiết kế chiếu sáng công viên, vườn hoa phải phù hợp với cảnh quan kiến trúc, thiết kế đô thị và đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật; các

cột đèn chiếu sáng, nguồn sáng phải làm tăng giá trị cảnh quan không gian kiến trúc và đảm bảo thuận lợi cho việc quản lý, vận hành, bảo trì, bảo vệ.

- Thiết kế chiếu sáng quảng trường, nút giao thông

Chiếu sáng các nút giao thông quảng trường phải đảm bảo đạt tiêu chuẩn chiếu sáng theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, độ chói mặt đường yêu cầu không nhỏ hơn độ chói các đường chính dẫn vào nút giao thông. Việc thiết kế chiếu sáng nên dùng cột thép có chiều cao thích hợp để lắp đèn pha chiếu sáng. Đối với quảng trường, ngoài yêu cầu thiết kế nút giao thông trên, cần thiết kế đồng bộ chiếu sáng kiến trúc và chiếu sáng mặt ngoài các công trình xung quanh quảng trường.

#### **Chiếu sáng kiến trúc và chiếu sáng mặt ngoài công trình**

- Thiết kế chiếu sáng kiến trúc phải phối hợp hài hòa các giải pháp: Chiếu sáng chung đồng đều trên các bề mặt chính công trình; Chiếu sáng cục bộ để khắc họa chi tiết kiến trúc đặc thù (như cột nhà, cửa sổ, chóp mái...); Kết hợp với chiếu sáng không gian xung quanh công trình như không gian cây xanh xung quanh công trình, chiếu sáng trang trí mặt bằng khu vực công trình để tăng hiệu quả thẩm mỹ cho công trình kiến trúc.

- Thiết kế chiếu sáng kiến trúc các tòa nhà cao tầng:

Các tòa nhà cao tầng có chiều cao có thể ảnh hưởng đến hoạt động hàng không phải có đèn báo không theo quy định tại Quy chế không lưu hàng không dân dụng của Bộ Giao thông vận tải.

Hệ thống chiếu sáng trang trí kiến trúc các tòa nhà vận hành ở 2 chế độ: chế độ ngày thường và chế độ ngày chủ nhật, ngày lễ, tương ứng với các công suất tiêu thụ khác nhau để đảm bảo thẩm mỹ và tiết kiệm điện.

Đối với các công trình kiến trúc có ý nghĩa lịch sử, văn hóa ở các vị trí trung tâm, dọc các

tuyến phố chính hoặc có ảnh hưởng đến không gian đô thị phải có thiết kế hệ thống chiếu sáng kiến trúc.

**Chiếu sáng quảng cáo, trang trí và chiếu sáng khu vực phục vụ lễ hội**

- Chiếu sáng quảng cáo phải tuân thủ các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình chiếu sáng.

- Chiếu sáng trang trí, phục vụ khu vực lễ hội phải bảo đảm các yêu cầu: đa dạng, phù hợp vị trí làm tăng không khí lễ tết, lễ hội, phù hợp với giá trị thẩm mỹ và cảnh quan kiến trúc đô thị; chất lượng ánh sáng phải đảm bảo an toàn, tiết kiệm và vận hành lâu dài ngoài trời. Phải bảo đảm thuận tiện trong quá trình thi công lắp đặt và tháo dỡ, tuân thủ các quy định, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành về chiếu sáng có liên quan.

**Quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị**

- Quản lý, vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị phải đảm bảo về chiếu sáng, an toàn, tiết kiệm điện, an ninh trật tự, phòng chống cháy nổ và đạt tỷ lệ bóng sáng tối thiểu như sau: Đối với đường phố là 100%; với ngõ xóm là 95%; với công viên, vườn hoa là 100%.

- Thời gian vận hành hệ thống chiếu sáng công cộng được điều chỉnh theo từng mùa và giảm thiểu số bóng sáng hoặc tiết giảm cường độ bóng sáng sau 23 giờ đêm để tiết kiệm điện năng.

- Áp dụng các biện pháp giảm điện năng tiêu thụ nhưng phải đảm bảo an toàn trong các thời gian lưu lượng giao thông thấp từ 23 giờ đến sáng hôm sau.

**Quản lý vận hành trạm đèn chiếu sáng công cộng**

- Quản lý vận hành trạm chiếu sáng công cộng phải đảm bảo đóng cắt an toàn, phòng chống cháy nổ.

- Công tác quản lý vận hành trạm chiếu sáng công cộng phải thực hiện theo đúng quy trình quản lý vận hành trạm chiếu sáng công cộng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Toàn bộ việc vận hành trạm đèn chiếu sáng công cộng phải được thể hiện đầy đủ trong hồ sơ nhật ký vận hành theo quy định.

**Quản lý trung tâm điều khiển chiếu sáng công cộng đô thị**

- Điều chỉnh linh hoạt thời gian đóng cắt hệ thống chiếu sáng tại các khu vực từ trung tâm theo tình hình thời tiết, giảm tiêu thụ điện năng nhưng phải đảm bảo an toàn.

- Quan sát tức thời các thông số điện áp, dòng điện. Báo hiệu sự cố khi có tình trạng chạm chập, quá tải và các hiện tượng cầu móc điện.

- Quản lý số liệu vận hành: Tình trạng đóng cắt, mức độ tiêu thụ điện năng.

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

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

## **Hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu đến năm 2030**

Ngày 3/3/2017, Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030. Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn là Chủ tịch Hội đồng. Dự Hội nghị có đại diện các Bộ, ngành là thành viên Hội đồng, đại diện lãnh đạo UBND tỉnh Sơn La, UBND huyện Mộc Châu, Sở Xây dựng Sơn La.

Tại Hội nghị, đại diện Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia (đơn vị tư vấn) trình bày Báo cáo tóm tắt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La. Theo đó, khu du lịch quốc gia Mộc Châu gồm 2 huyện Mộc Châu và Vân Hồ, nằm trên trục QL6, kết nối Thủ đô Hà Nội với các tỉnh Tây Bắc. Mộc Châu là cao nguyên đá vôi với chiều cao trung bình hơn 1.000m so với mực nước biển, cách Hà Nội 180km, cách TP Sơn La 120km, là khu vực có nhiều tiềm năng phát triển du lịch với khí hậu mát mẻ quanh năm, văn hóa các dân tộc đa dạng, có những sản vật độc đáo như chè, sữa bò, mớ, mận, đào, ẩm thực, trang phục.

Khu du lịch quốc gia Mộc Châu có nhiều thắng cảnh thiên nhiên nổi tiếng như: Hang Dơi, Ngũ động bản Ôn, rừng Thông, thác Dải Yếm cùng hệ thống các đồi chè trải dài tít tắp và nhiều di tích lịch sử văn hóa như: Bia tưởng niệm Trung đoàn Tây Tiến, chùa Vật Hồng, hang Mộ Tè, đền Hang Miếng, di tích lịch sử khu căn cứ cách mạng Mộc Hạ. Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La đến năm 2030 nhằm cụ thể hóa không gian phát triển huyện Mộc Châu và huyện Vân Hồ có sự tích hợp giữa không gian du lịch và các không gian kinh tế khác như đô thị, khu dân cư nông thôn, các cơ sở sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, hạ



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn  
phát biểu tại Hội nghị*

tầng xã hội, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, môi trường để khu du lịch quốc gia Mộc Châu phát triển một cách bền vững dựa trên các thế mạnh về du lịch, dịch vụ và kinh tế nông nghiệp.

Bên cạnh đó, quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu đến năm 2030 còn nhằm phát triển khu du lịch quốc gia Mộc Châu thành một trong những động lực phát triển du lịch vùng miền núi phía Bắc, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tỉnh Sơn La, phát huy các giá trị về cảnh quan thiên nhiên, văn hóa các dân tộc địa phương, đồng thời làm cơ sở pháp lý để quản lý và kiểm soát hoạt động xây dựng ở khu du lịch quốc gia Mộc Châu theo quy hoạch và có kế hoạch.

Theo đại diện đơn vị tư vấn, quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu đến năm 2030 có nhiệm vụ: Đánh giá tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội cũng như các dự án đã và đang thực hiện trên địa bàn trong thời gian qua, từ đó xác định các tiềm năng và động lực phát triển của khu du lịch quốc gia Mộc Châu; lập các định hướng phát triển khu du lịch quốc gia Mộc Châu theo quy định hiện hành về không gian kiến trúc, sử dụng đất, mạng lưới hạ tầng kỹ thuật xã hội, bảo vệ cảnh



quan môi trường; đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với điều kiện phát triển của địa phương. Phạm vi lập quy hoạch xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu gồm 2 huyện Mộc Châu và Vân Hồ, có tổng diện tích 206.150ha, phía Đông và Đông Nam giáp tỉnh Hòa Bình, phía Tây và Tây Bắc giáp huyện Yên Châu (tỉnh Sơn La), phía Nam giáp tỉnh Thanh Hóa và nước bạn Lào, phía Bắc giáp huyện Phù Yên (tỉnh Sơn La).

Nội dung quy hoạch xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu gồm: Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội, dân số, lao động, các đô thị và điểm dân cư nông thôn, tình trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, môi trường tác động tới phát triển du lịch; nghiên cứu mối liên hệ giữa phát triển du lịch vùng cao nguyên Mộc Châu với các điểm du lịch khác của tỉnh Sơn La, vùng Trung du và miền núi phía Bắc (hồ thủy điện Sơn La, hồ thủy điện Hòa Bình, thung lũng Mai Châu) để đề xuất các chuỗi, tuyến du lịch của tỉnh và của vùng, trên cơ sở đó đề xuất định hướng phát triển không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; phân vùng và định hướng phát triển không gian các trung tâm du lịch trọng điểm, các đô thị du lịch, các cơ sở kinh tế phục vụ phát triển du lịch, các vùng nguyên liệu, dược liệu phục vụ du lịch; định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật về giao thông, giải pháp về nền xây dựng, thoát nước mưa, công trình đầu mối cấp nước, cấp điện, thu gom và xử lý nước thải, chất thải; đánh giá môi trường chiến lược; đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tạo động lực phát triển kinh tế xã hội và du lịch; đề xuất các quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Sau khi nghe đại diện đơn vị tư vấn trình bày Báo cáo tóm tắt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tỉnh Sơn La, các thành viên Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng đã đưa ra những nhận xét, góp ý về các lĩnh vực: Kinh tế xã hội, Tài nguyên môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Văn



Đại diện lãnh đạo tỉnh Sơn La phát biểu tại Hội nghị

hóa - Thể thao và Du lịch nhằm giúp đơn vị tư vấn hoàn thiện Báo cáo.

Theo đại diện Bộ Công thương, trong quá trình xây dựng phát triển khu du lịch quốc gia Mộc Châu, địa phương cần chú trọng đến việc nâng cấp, kết nối và đồng bộ hóa hệ thống mạng lưới cung cấp điện cho khu vực Mộc Châu, Vân Hồ. Trong khi đó, đại diện Ủy ban Dân tộc nhấn mạnh đến việc kết nối hệ thống giao thông giữa các tỉnh láng giềng của Sơn La, như Hòa Bình, Thanh Hóa, Phú Thọ với khu du lịch quốc gia Mộc Châu, đồng thời chính quyền địa phương cần có thống kê chi tiết, đầy đủ các chỉ số về dân cư, dân tộc cũng như các lễ hội văn hóa phục vụ du lịch ở Mộc Châu, Vân Hồ.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn - Chủ tịch Hội đồng đánh giá rất cao những lợi thế, tiềm năng phát triển du lịch của khu du lịch quốc gia Mộc Châu. Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cho biết, việc phát triển du lịch ở Mộc Châu, Vân Hồ trong những năm qua chưa phát triển xứng tầm là do hệ thống giao thông kết nối với Mộc Châu chưa thực sự thuận tiện, cơ sở hạ tầng phục vụ du lịch trong khu vực còn ít, đặc biệt là do việc xây dựng trên địa bàn còn manh mún, lãng phí vì việc quản lý, kiểm soát hoạt động xây dựng chưa tốt. Do đó, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đề nghị UBND huyện Mộc Châu và UBND huyện Vân Hồ cần triển khai quyết liệt quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, nhằm kiểm soát

chặt chẽ hoạt động xây dựng trên địa bàn theo quy hoạch và có kế hoạch.

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn yêu cầu đơn vị tư vấn nêu rõ tiềm năng, thế mạnh của các loại hình du lịch của khu du lịch quốc gia Mộc Châu, tránh viết chung chung, đồng thời tiếp

thu đầy đủ ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng, sớm hoàn thiện Báo cáo trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Trần Đình Hà

## Hội thảo "Công nghệ kiểm soát ăn mòn cho các công trình thoát nước"

Ngày 10/3/2017 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng, Tổ chức Hợp tác quốc tế Nhật Bản (JICA) và Công ty Hinode (Nhật Bản) đã phối hợp tổ chức Hội thảo chuyên đề lần II "Công nghệ kiểm soát ăn mòn cho các công trình thoát nước. Tới dự Hội thảo có đại diện các cơ quan chức năng của Bộ Xây dựng; Bộ Đất đai, cơ sở hạ tầng, giao thông và du lịch Nhật Bản (MLIT); đại diện Văn phòng JICA Việt Nam và Công ty Hinode; đại diện các Viện nghiên cứu; các trường Đại học, cao đẳng chuyên ngành Xây dựng; các Hội, Hiệp hội chuyên ngành Xây dựng; và đông đảo các chuyên gia, nhà khoa học của Việt Nam trong lĩnh vực vật liệu, xây dựng, hạ tầng kỹ thuật...

Phát biểu khai mạc Hội thảo, PGS.TS. Mai Thị Liên Hương - Phó Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng bày tỏ cảm ơn Tổ chức JICA Nhật Bản, các doanh nghiệp Nhật Bản đã đồng hành, hỗ trợ và chia sẻ thông tin, kinh nghiệm trong quản lý thoát nước và nước thải cho Việt Nam, đồng thời mong muốn sẽ được hợp tác nhiều hơn nữa với các đối tác Nhật Bản trong thời gian tới.

Bà Mai Thị Liên Hương cho biết, hiện nay, quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa ở Việt Nam đang diễn ra với tốc độ cao, với hệ thống đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại đang từng bước hình thành, các khu công nghiệp, khu kinh tế được đầu tư xây dựng và phát triển... Hệ thống thoát nước tại các đô thị đang từng bước được đầu tư xây dựng mới, cải tạo và hoàn thiện hệ thống cũ, nâng cao năng lực và hiệu quả thoát nước, thu gom và xử lý



PGS.TS. Mai Thị Liên Hương phát biểu khai mạc Hội thảo

nước thải cho các đô thị. Tính đến tháng 12/2016, trên cả nước Việt nam có 802 đô thị, trong đó đô thị từ loại 4 đến loại 1 là 169 đô thị, chiếm 21,1%; tỷ lệ đô thị hóa đạt 36,6%.

Cũng trong thời gian qua, hệ thống thể chế pháp luật của Việt Nam trong lĩnh vực môi trường, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn ... cũng ngày càng được hoàn thiện, ví dụ như Luật Bảo vệ Môi trường năm 2014, Luật Tài nguyên nước năm 2012, Luật Xây dựng năm 2014 và các Nghị định hướng dẫn Luật như Nghị định số 80 năm 2014 về thoát nước và xử lý nước thải, Nghị định số 38 năm 2015 về quản lý chất thải và phế liệu, Nghị định số 201 năm 2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Tài nguyên nước... Bên cạnh đó, Việt Nam cũng đã ban hành nhiều chiến lược, chương trình, quy hoạch, tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan, nhằm xây dựng hệ thống thoát nước đạt được hiệu quả cao, phù hợp với quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch chuyên



Giám đốc Công ty Hinode M.Haraguchi phát biểu tại Hội thảo

ngành thoát nước đô thị đã được phê duyệt, đồng thời thích ứng với biến đổi khí hậu. Trong đó, Quy chuẩn Việt Nam QCVN07-2:2016/BXD phần công trình thoát nước mới ban hành và chính thức có hiệu lực từ ngày 01/5/2016 với các nội dung liên quan đến yêu cầu vật liệu và kết cấu ống, cống, các công trình trên mạng lưới phải đảm bảo độ bền lâu, ổn định dưới tác động của tải trọng, điều kiện tự nhiên và tác động ăn mòn của môi trường xung quanh trong suốt vòng đời của công trình.

Cũng theo Bà Mai Thị Liên Hương, do tình hình phát triển kinh tế - xã hội của Việt Nam và thế giới có nhiều thay đổi, biến đổi khí hậu diễn biến bất thường, tình trạng ngập úng đô thị, ô nhiễm nguồn nước, ô nhiễm môi trường ngày càng gia tăng. Bên cạnh đó, đầu tư cho lĩnh vực thoát nước chưa theo kịp tốc độ đô thị hóa, công tác đầu tư xây dựng, nâng cấp cải tạo, duy tu bảo dưỡng thường xuyên, định kỳ cho hệ thống thoát nước tại các đô thị chưa đạt mục tiêu đề ra. Với tốc độ đô thị hóa hiện nay, Việt Nam mỗi năm cần khoảng 800 - 2 tỷ USD cho đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải. Tuy nhiên, nguồn vốn cho xây dựng và cải tạo hệ thống thoát nước mưa, thu gom, đấu nối nước thải và nhà máy xử lý nước thải hầu hết là từ nguồn ngân sách nhà nước và ODA, chưa đáp ứng được nhu cầu thực tế.

Bà Mai Thị Liên Hương cho biết, tiếp nối thành công của Hội thảo chuyên đề lần I về



Giáo sư Morita - Trường Đại học Nihon thuyết trình về cơ chế ăn mòn của đường ống thoát nước

"công nghệ kiểm soát ăn mòn cho các công trình thoát nước" được tổ chức tại Hà Nội vào tháng 6/2016, Hội thảo lần II sẽ đi sâu thảo luận, đánh giá công tác xây dựng, quản lý các công trình thoát nước, đồng thời tại Hội thảo này, công ty Hinode sẽ giới thiệu kết quả nghiên cứu về thiết bị đường ống thoát nước an toàn, độ bền cao và tiết kiệm chi phí do Công ty triển khai thực hiện trong thời gian qua tại Việt Nam.

Nhấn mạnh tầm quan trọng của hệ thống thoát nước trong phát triển đô thị, bà Mai Thị Liên Hương đề nghị các học giả hai bên quan tâm, thảo luận và chia sẻ kinh nghiệm cũng như công nghệ kiểm soát sự ăn mòn các công trình trên hệ thống thoát nước - một vấn đề hết sức cấp thiết đối với Việt Nam hiện nay.

Phát biểu tại Hội thảo, ông Haraguchi - Giám đốc Công ty Hinode cho biết, từ tháng 6/2016, Công ty Hinode đã lập một dự án khảo sát các công trình thoát nước tại một số đô thị của Việt Nam và nhận được nhiều sự hợp tác của Ban Quản lý dự án thoát nước Hà Nội, Trường Cao đẳng Xây dựng công trình đô thị Bộ Xây dựng và các cơ quan có liên quan khác. Qua việc khảo sát hiện trường, nhóm nghiên cứu của Công ty Hinode đã xây dựng được một cơ sở dữ liệu về hiện trạng ăn mòn của các công trình thoát nước của Việt Nam. Kết quả khảo sát cho thấy, các kỹ thuật và công nghệ của Công ty Hinode rất phù hợp và hữu ích cho các dự án nâng cấp, cải tạo và đầu tư xây dựng

hệ thống thoát nước tại các đô thị của Việt Nam trong tương lai. Việc Hinode chia sẻ, cung cấp cho Việt Nam kỹ thuật và kinh nghiệm có thể giúp nâng cao tính an toàn và bền vững của hệ thống thoát nước, đảm bảo an toàn môi trường, giảm chi phí vòng đời của các dự án thoát nước của Việt Nam.

Tại Hội thảo, kết quả khảo sát thực trạng hoạt động của nắp hố ga, hố ga, đường ống cống của Việt Nam, trong đó có các nội dung về vật liệu, công nghệ thi công, độ bền chống ăn mòn... đồng thời đề xuất các sản phẩm công

nghệ Nhật Bản như nắp hố ga tính năng cao, hố ga lắp ghép, đường ống bê tông polyme chịu ăn mòn... của công ty Hinode đã được các đại biểu tham dự Hội thảo rất chú ý và đặt ra nhiều câu hỏi trao đổi. Về phía Nhật Bản, các kỹ sư của Công ty Hinode, Giáo sư Morita - Trường Đại học Nihon đã trực tiếp trao đổi, chia sẻ với các đại biểu Việt Nam, đặc biệt là về vấn đề cơ chế chống ăn mòn cũng như tính ưu việt của bê tông polyme dùng cho đường ống thoát nước.

Minh Tuấn

## Nhà xã hội tại New York trong thời kỳ hiện đại hóa

Thông qua chính sách nhà ở của chính quyền New York, toàn bộ lượng nhà xã hội trong thành phố được tập trung tại quận Brownsville, Đông Brooklyn. Đối chiếu với các tiêu chuẩn của châu Âu (đặc biệt tiêu chuẩn Nga), khối lượng nhà xã hội ở đây không lớn, tập trung trong một diện tích xấp xỉ 3 km<sup>2</sup>, với 58 nghìn hộ nghèo trong đó 95% là người Mỹ da màu và khoảng 2,6% là người da trắng. Thực chất, Brownsville là một ghetto (khu người da đen) điển hình. Một phần ba số nhà tại đây thuộc sở hữu của Ban quản lý nhà thành phố New York (New York city Housing Authorities – NYCHA).

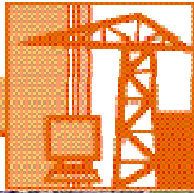
Trong nghiên cứu sau đây, tác giả tập trung phân tích các vấn đề chính: lịch sử hình thành các quận (khu) tập trung nhà xã hội ở Mỹ; vai trò của các giải pháp kiến trúc và quy hoạch đô thị trong việc biến các khu này thành ghetto; lý do để chính quyền New York nghiêng về ý tưởng hồi sinh khu vực này chứ không phá bỏ; các chương trình tái thiết (dự định) và địa điểm sẽ áp dụng các biện pháp kiến trúc – quy hoạch đô thị. Đối tượng nghiên cứu là hai “siêu block” nhà xã hội tại Brownsville – Brownsville houses và Van Dyk.

### Sự hình thành các quận (khu) lớn tập trung nhà xã hội tại New York

Cuối thế kỷ XIX – đầu thế kỷ XX, chức năng

kinh tế - xã hội của Brownsville được củng cố. Nhờ có mức giá hợp túi tiền đa số dân lao động, những ngôi nhà chung cư giá rẻ, chất lượng thấp dành cho công nhân (tenements) tại Brownsville trở thành nơi đến của đại bộ phận người nhập cư tới New York. Có thể coi đây là một địa chỉ dành cho những người không thuộc “tầng lớp trên”, các đối tượng có vấn đề xã hội nhất định, song là nơi hoàn toàn có thể sinh sống, và cũng là một phần trong quá trình phân định chức năng không gian – xã hội của thành phố.

Tại Mỹ lần lượt trong các năm 1949 và 1954 đã bùng phát chương trình dành cho các ý tưởng “tái thiết đô thị” (urban redevelopment) và “chỉnh trang đô thị” (urban renewal). Các chương trình đều hướng tới mục đích tìm giải pháp cho các khu vực xuống cấp tại các quận trung tâm các thành phố. Chính quyền địa phương được ngân sách Liên bang trợ vốn để mua lại các khoảnh đất của các chủ hộ tư nhân có nhà ổ chuột, để sau đó tiếp tục chuyển giao cho các nhà đầu tư tư nhân. Chiến lược này được gọi là “xóa bỏ khu ổ chuột” (slum clearance) – công trình cũ bị dỡ bỏ; những cư dân nghèo khổ sinh sống tại đó bị “đẩy” ra xa hơn, tới một khu vực ngoại ô kém phát triển nào đó. Brownsville từng được chính quyền New York



Toàn cảnh khu nhà xã hội Brownsville house (khối nhà chữ thập) và Van Dyk (góc bên trái ảnh) nhìn từ trên cao



Khu Van Dyk với các tòa nhà 14 tầng khu nhà này không được đầu tư ngẫu nhiên và lâu dài, mà chỉ xuất hiện với sự nỗ lực, thậm chí “cưỡng ép” của các bên tham gia trong việc tìm ra giải pháp thiết kế và quy hoạch đô thị. Các “dự án” đặc trưng bởi sự xuống cấp liên tục, là nơi tập trung các đối tượng có nhiều vấn đề và hầu như không nhận được sự trợ giúp kinh tế nào của xã hội. Khi hộ gia đình được đưa ra khỏi danh sách người đang chờ nhận nhà xã hội theo mức thu nhập, việc nâng cao ngưỡng trần thu nhập theo quy định đồng nghĩa với việc gia đình đó mất quyền sinh sống tại đây; những người dân năng động thường chọn phương án chuyển tới nơi sống tốt hơn.

đánh giá là nghèo. Kết quả từ việc thực hiện chương trình tái thiết đô thị là rất nhiều người Mỹ da đen nghèo từ các quận được tái thiết tại Manhattan đã đổ dồn về Brownsville, mở đầu cho việc khu vực dần bị “biến” thành một khu ổ chuột khổng lồ thực sự, hay còn gọi là ghetto. Cộng đồng người da trắng (lớn nhất tại New York là cộng đồng người Do thái) được định cư tại những khu dân cư mới và bắt đầu quá trình chuyển dịch mạnh. Trong vòng 20 năm trở lại đây, cơ cấu nhân khẩu học trong khu vực có sự thay đổi mạnh mẽ: 85% người da trắng vào đầu thập niên 40, tới cuối thập niên 60 thì ngược lại, người da màu chiếm hơn 90%; tổng dân số giảm từ hơn 100 nghìn xuống còn xấp xỉ 70 nghìn người.

### **Vai trò của các giải pháp kiến trúc trong sự “biến hình” từ khu nhà xã hội thành ghetto**

Giải pháp kiến trúc – quy hoạch đô thị trong việc phân bổ lại dân ngụ cư được lựa chọn phù hợp trào lưu thời kỳ này là những tổ hợp chung cư lớn gồm toàn nhà xã hội. Những tổ hợp này (còn được người Mỹ gọi là “các dự án nhà ở” - housing projects) thay thế cho các khu tề xá tư nhân (tenements) tồn tại từ đầu thế kỷ XX. “Dự án” là sự tập trung quy hoạch đô thị, một sự tập trung hiếm có những chung cư cao tầng nhiều căn hộ thuộc phân khúc nhà xã hội (public housing). Khi gọi là “dự án”, người Mỹ muốn nhấn mạnh rằng những

Các “dự án” nhà xã hội có ý nghĩa như thế nào về mặt kiến trúc và quy hoạch đô thị? – Được xây dựng từ giữa thế kỷ XX, về căn bản những thiết kế này là tổng hòa của các giải pháp quy hoạch có mối tương quan - ô phố mở rộng (“super block”) và các tòa nhà tháp trong công viên (“towers in the park”). Những “dự án” như vậy hiếm khi tách rời khỏi phân đoạn cảnh quan xung quanh, do đó không bao giờ đem lại kết quả tốt đối với nhà xã hội. Những khu dân sinh truyền thống tại Đông Brooklyn được quy hoạch thành từng ô 85 x 170 m, nên các công trình mới sẽ được tiếp nhận như “vật thể lạ”. Những “dự án nhà ở” như Van Dyk – hình thành từ ba ô phố mở rộng (super block) với kích thước mỗi ô 170 x 240 m, và Brownsville houses – từ hai ô phố có kích thước mỗi ô 170 x 320 m. Cả hai khu này đều áp dụng nguyên tắc xây dựng

khác biệt với các công trình ngoài chu vi xung quanh - bố trí các khối nhà một cách thông thoáng, tránh xây dày đặc theo chu vi nhằm tạo các khoảng xanh (trong đó - cũng như trong một “công viên” - những tòa tháp sẽ bị “nhấn chìm”).

Nhiều tầng, mật độ lớn và mức độ tội phạm của Van Dyk và Brownsville houses khá nổi tiếng trong giới kiến trúc và quy hoạch đô thị. Có được sự “nổi tiếng” này, trước hết nhờ kết quả nghiên cứu của nhà lý luận, kiến trúc sư Oscar Niemeyer. Ông đã áp dụng phương pháp so sánh thống kê để chứng minh sự tồn tại của mối quan hệ giữa kiến trúc nhà ở với quy hoạch lãnh thổ - về một khía cạnh, và với mức độ tội phạm - theo khía cạnh khác. Nghiên cứu chính trong học thuyết của Niemeyer là “không gian tự bảo vệ”. Theo ông, thông qua các biện pháp kiến trúc và quy hoạch, có thể kiểm chế, hoặc ngược lại kích thích hành vi tội phạm của con người trong môi trường sống. Các “dự án nhà ở” được O. Niemeyer nghiên cứu, tiến hành phân tích so sánh mức độ thực tế tình hình tội phạm và đánh giá mức an toàn sống của người dân trong từng dự án. Ông kết luận: Cư dân cả hai khu đều gần như tương đồng về nguồn gốc xã hội và một số chỉ số khác; song mỗi khu vực lại đi theo những giải pháp kiến trúc - quy hoạch đô thị riêng. Những nét giống nhau và khác nhau của các giải pháp về mặt kiến trúc - quy hoạch đô thị được ông nhấn mạnh: Diện tích lãnh thổ và số lượng nhà ở tương ứng, kích thước từng căn hộ tương đương, còn số tầng của các tòa nhà và hệ số xây dựng trên lãnh thổ rất khác nhau; và điều này có ảnh hưởng nhất định tới mức độ tội phạm, mức an toàn sống của người dân trong từng khu vực.

Thiết kế Van Dyk chủ yếu là những tòa nhà 14 tầng, theo thiết kế hành lang quay tròn thành block và các căn hộ bố trí theo chu vi. Chín khối nhà 3 tầng bổ sung lấp đầy các khoảng đất trống khiến cảnh quan khu vực đa dạng hơn, song cũng làm cho bầu không khí ở đây trở nên thiếu thân thiện, mối quan hệ giữa



*Khu Brownsville houses với những khoảng sân rộng rãi, hệ đường bê tông đẹp*

các cư dân và khu vực không được thiết lập. Sự gia tăng quãng cách giữa các nhà (do số tầng quy định) cũng không thể bù đắp cho chất lượng không gian sân vườn. Như vậy ở đây, những “tòa tháp” thì có, còn “công viên” thì không. Brownsville houses gồm những “khối hộp” hình chữ thập cao 6 tầng, giảm xuống 3 tầng ở đỉnh chữ thập. (Nhờ thiết kế như vậy, tốc độ xây dựng toàn khu vực nhanh hơn 50% so với Van Dyk). Diện tích không gian mở ít hơn, nên tại đây dễ dàng thiết lập các tiện ích và duy trì hoạt động. Thiết kế đặc biệt về mặt hình học; sự bố trí tương tác hợp lý giữa các khối nhà, các lối đi; những khoảng sân như tâm điểm tỏa sức hút tới các khối nhà xung quanh - tất cả được tiếp nhận như một phần hữu cơ của cả khu vực.

Cảm xúc biến tấu bởi lối kiến trúc đa dạng - theo O. Niemeyer - chính là một công cụ mạnh mẽ để trấn áp mọi hành vi xâm phạm trật tự và tính an toàn sống, bởi những vi phạm này có thể được phát hiện và ngăn ngừa dễ dàng hơn. Kiến trúc của Brownsville houses thể hiện rất rõ đặc điểm này của “không gian tự bảo vệ” - khả năng của cư dân dễ dàng quan sát sâu từ các ô cửa sổ của các căn hộ (theo Niemeyer là “sự quan sát tự nhiên”). Bốn trong số chín căn hộ ở mỗi tầng không nhìn ra sân, mà hướng vào khoảng không gian tiếp giáp được hình thành bởi “khung” chữ thập của tòa nhà. Van Dyk kém hơn trong việc thiết lập mối quan hệ này. Rất ít căn hộ trong cùng hành lang nhìn về cùng một

phía, một nửa số căn hộ không có mối liên hệ trực quan với sân, chỉ có một phần của nửa kia cho phép người dân quan sát được những gì đang diễn ra phía bên dưới cửa sổ. Các tầng trên cao cách mặt đất khá xa để có thể nhìn thấy và kiểm soát mọi việc bên dưới.

Các đặc điểm trong giải pháp quy hoạch - kiến trúc của hai “dự án” đã không thể thu hút sự chú tâm nghiên cứu của các nhà xây dựng đương thời, nếu Niermeyer không khẳng định các kết luận của mình về khả năng dính dáng tới hoạt động tội phạm trong các khu nhà thuộc phạm vi khu vực. Brownsville houses có số dân ít hơn 16% so với Van Dyk; song theo số liệu của Sở cảnh sát New York, các sự cố trong khu vực ít hơn tới 34%, các hành vi tội phạm hoặc vi phạm pháp luật ít hơn 39%, cướp giật ít hơn 74%. Cư dân ở hai khu vực - như đã nói ở trên - về nguồn gốc xã hội cơ bản là như nhau. Bởi vậy, những số liệu so sánh như thế không thể không gây sự chú ý mạnh mẽ.

### **Tại sao chính quyền New York hướng tới việc cải tạo chứ không phá bỏ các ghetto?**

Nhà ở “có thể tiếp cận”, chất lượng tốt đương nhiên cao giá hơn; và những hộ gia đình có mức thu nhập thấp nhất sẽ không thể với tới. Tại Brownsville, giá thuê một căn hộ 3 phòng đủ tiêu chuẩn bình quân khoảng 1000 USD/ tháng (thời giá của năm 2014). Để trả khoản tiền thuê này và không vượt ngưỡng cho phép trong cân đối thu nhập nói chung với khoản chi cho nơi ở nói riêng (tối đa một phần ba), một gia đình cần kiếm được 37 nghìn USD/năm. Trên thực tế, một cặp vợ chồng đi làm ở đây chỉ nhận được khoảng 23 nghìn. Không chỉ thị trường “sạch” mà cả các đối tác bảo trợ cho nhà ở có mức giá hợp lý tại Mỹ cũng ít khi muốn chịu trách nhiệm đối với những người có nhu cầu cấp thiết - mâu thuẫn này trở thành vấn đề xã hội. Những tổ hợp nhà xã hội như Brownsville houses hay Van Dyk đều có hạ tầng dịch vụ hợp với khả năng kinh tế của cư dân khu vực. Tại Van Dyk có nhà trẻ, câu lạc bộ cộng đồng; Brownsville

houses có cả xưởng thợ nề, thợ mộc, trung tâm sinh hoạt dành cho người già, khu vực nhà kho...; trong khi giá thành của các dịch vụ tương ứng trên thị trường nhìn chung vượt quá khả năng chi trả của số đông cư dân hai “dự án”. Điều này đã lý giải cho câu hỏi tại sao việc tập trung các nhà xã hội tại Brownsville “vừa là nỗi xấu hổ, vừa là giá trị lớn của khu vực” - nhất là trong bối cảnh chính sách nhà ở tự do kiểu mới và chi tiêu ngân sách cho các chương trình nhà ở tại Mỹ bị cắt giảm như hiện nay.

Bởi những nguyên nhân được phân tích trên đây, chính quyền New York không vội vàng phá bỏ mà đang nỗ lực tìm cách hồi sinh các “dự án nhà ở”.

### **Các vấn đề hiện tại và các chiến lược cải tạo những “dự án nhà ở”**

Cả hai “dự án” hiện nay đều nằm tại địa điểm không thuận lợi. Truyền thông Mỹ thường ví von đây là “công xã đói nghèo từ gốc rễ”, “một trong những nơi nguy hiểm nhất New York”... Các số liệu thống kê cũng nói lên thực tế: Thu nhập trung bình năm của hộ gia đình tại Van Dyk là 11.200 USD, trong khi tại New York nói chung là 51.865 USD. Số người nghèo trong khu vực chiếm tới 32,1%; tỷ lệ thất nghiệp 17% - cao gấp đôi so với mức bình quân toàn thành phố. Dân nghèo trong khu vực bị bó buộc với những ngôi nhà, những đường phố và khoảng sân cho tới hết đời. Tương lai của những đứa trẻ ở đây thật mờ nhạt, bởi chúng không thể rời bỏ khu vực này; còn những học sinh ưu tú nhất khi tốt nghiệp ra trường cũng không có cơ hội học cao hơn là vào các trường trung học nghề địa phương. Toàn cầu hóa như một ngọn gió trên cao chỉ có thể lay động cành lá, còn đầu đó dưới đất mọi thứ vẫn như cũ.

Năm 2010, tại Brownsville đã có một cuộc phỏng vấn nhỏ 850 người dân và người đang làm việc trong khu vực nhằm tìm hiểu chất lượng cuộc sống, an ninh xã hội cũng như môi trường sống và dịch vụ. Những vấn đề xã hội nóng nhất được 81% dân cư khu vực này cho là

thất nghiệp, 80% cho là tội phạm, vũ khí, ma túy và bạo lực. Năm yếu tố chính làm giảm sút chất lượng cuộc sống được đa phần người dân nơi đây xếp hạng theo thứ tự: Say rượu tại nơi công cộng, sức khỏe, rác, tình trạng vô gia cư và sự xuống cấp của không gian công cộng.

Tác giả bài báo đã đi thực địa tại cả hai “dự án”, đã gặp gỡ và chuyện trò cùng những người dân và có những cảm tưởng cá nhân riêng. Van Dyk với các khu chung cư cao 14 -15 tầng, rất ít nhà 3 tầng trong đó, với những không gian sân lấp đầy bởi các bãi rác, thậm chí rác còn được vút xuống từ các ô cửa sổ cho “đầy” thêm. Brownsville houses lại gây ấn tượng hoàn toàn khác. Những khoảng sân khá rộng rãi, xanh mát; nhiều nhà còn trồng những bụi hoa nhỏ trước sân. Vĩa hè bằng bê tông được xây khá chất lượng, tuy nhiên đây đó vẫn còn rác. Nhiều người tới đây đã không thể tin đây là một ghetto, một “khu ổ chuột”. Trả lời cho câu hỏi: có sự khác nhau nào về mức độ an ninh tại đây so với Van Dyk? Chắc chắn rằng “có”, và “rất lớn”.

Brownsville houses và Van Dyk đã gần như trở thành ghetto, lãnh địa “bất khả xâm phạm” mà cả chính quyền lẫn một bộ phận công dân tích cực không muốn động chạm tới.

Các chiến lược xóa bỏ nhà ổ chuột trong thế kỷ XX trước đây từng được coi là “cải cách đô thị”, song các chiến lược này mâu thuẫn nội tại. Khi muốn loại bỏ những khu vực bị hoang hóa tại trung tâm New York, chính quyền đã di dời người da đen tới Đông Brooklyn. Hiện nay Brownsville cũng đang áp dụng chiến lược cải cách trước đây – có nghĩa là buộc các chủ hộ nghèo di trú tới vùng ngoại vi xa hơn, hoang hóa hơn.

Chiến lược mới của Mỹ ra đời năm 1974 cùng với việc thông qua Chương trình tổng thể phát triển các cộng đồng dân cư trong khu vực (Community Development Block Grant Program – CDBG). Chương trình đã thay thế việc di dân và phá dỡ bằng việc tái thiết những khu vực xuống cấp, củng cố các cộng đồng cư

dân địa phương (cải thiện các hoạt động, giảm bớt tội phạm, chú trọng giáo dục đào tạo...). Chương trình tiếp tục được thực hiện cho tới bây giờ, ngoài ra còn một số chương trình khác. Năm 1992, Chương trình chấn hưng các khu vực nhà xã hội xuống cấp (HOPE VI) và gần đây nhất - năm 2010 - Chương trình “Choice Neighborhoods Initiative” đã được thông qua. Cả hai chương trình này đều hướng tới việc nâng cấp thường xuyên các “dự án nhà ở” thông qua hình thành bộ phận cư dân, chăm lo tới năng lực của thanh thiếu niên bằng cách nâng cao chất lượng giáo dục đào tạo, thay thế từng phần những khu nhà xã hội quá cũ nát bằng các công trình chất lượng hơn...

Một trong các ý tưởng thời gian này là “gentrification” (chỉnh trang đô thị), với đề xuất thay thế một bộ phận dân nghèo bằng những người dân có điều kiện phúc lợi tốt hơn, có khả năng chi trả cho việc cải thiện chất lượng cuộc sống cũng như chi tiêu cho bản thân và cho những người hàng xóm ít điều kiện hơn.

Những khu vực cần có sự cải tạo giờ đây được xem xét theo khía cạnh thu hút nguồn lực chỉnh trang đô thị. Những gia đình nghèo không bao giờ mặn mà với “gentrification” - cùng với việc dỡ bỏ những căn nhà tồi tàn nhất, họ lâm vào cảnh không nhà và bị buộc phải di dời. Hơn nữa, các “dự án nhà ở” tương tự hai dự án trên lại không phù hợp với nhiều người dân mới đến thuộc tầng lớp trung lưu. Tại những khu vực khó có thể tiến hành chỉnh trang, cần áp dụng những chính sách khác nhằm cải thiện môi trường sống. Jane Jacobs (nữ nhà báo, KTS người Mỹ, tác giả cuốn sách “Những thành phố lớn của Mỹ - cuộc sống và sự diệt vong”) cho rằng: Để xóa bỏ các khu nhà ổ chuột, cần xem cư dân ở đó như những con người có thể ý thức về quyền lợi của mình và có động thái tích cực nhằm thực hiện quyền đó. Cần hiểu biết, tôn trọng và sử dụng chính nội lực hồi sinh hiện hữu trong từng căn nhà ổ chuột tại các đô thị hiện nay.

Năm 2014, NYCHA đã chọn trong thành



phố New York ba “dự án nhà ở” triển khai việc thu hút cư dân tham gia thiết lập và cùng kiểm soát môi trường sống, với tính chất làm “hoa tiêu” cho công cuộc hồi sinh. Một trong ba dự án đó là Van Dyk. Ở giai đoạn thứ nhất, các cuộc họp lấy sáng kiến của người dân được tổ chức. Người dân lập danh sách các vấn đề nóng nhất cần giải quyết ngay: an ninh trật tự, khả năng kinh tế để tiếp cận nhà ở, cơ cấu và sửa chữa cơ bản các khu nhà và các khu vực, đào tạo nghề và tạo công ăn việc làm, hạ tầng dịch vụ, hỗ trợ người già, các chương trình ngoại khóa dành cho trẻ em, nhà trẻ và sân chơi cho trẻ em, tiện ích đô thị, cây xanh... Không gian không phải để ở của tầng 1 được đánh giá, được phân tích hiệu quả sử dụng cho nhu cầu của cộng đồng; chính sách chuyển đổi và cho thuê thương mại phần còn trống trong các khu nhà được nghiên cứu xem xét. Tất cả các công trình bất động sản tại đây đều được xem xét cụ thể; quá trình tái thiết trước đó cũng được đánh giá. Tham gia vào việc nghiên cứu các đề xuất, các sáng kiến là những công ty thiết kế - kiến trúc của New York, sinh viên và các giáo sư, giảng viên trường thiết kế Parson tại Manhattan. Trong các công việc liên quan tới “dự án nhà ở”, không thể không nhắc tới sự tham gia tích cực của các tổ chức thuộc “khu vực thứ 3”. Một trong những tổ chức như vậy là Community Solutions (CS) rất nổi tiếng tại Mỹ, do Rosanna Haggerty - nhà hoạt động xã hội có uy tín trong lĩnh vực nhà xã hội của Mỹ - sáng lập. CS chính là tác giả của nhiều dự án tại Brownsville (CS là bên đặt hàng, Văn phòng kiến trúc Alexander Gorlin Architects là bên thực hiện dự án tái thiết Brownsville houses và Van Dyk năm 2009).

Dựa vào những phân tích cụ thể hai khu này, các tác giả dự án đề xuất các biện pháp cơ bản đưa khu vực xây dựng này trở về cấu trúc quy hoạch truyền thống - chia cắt cả khu thành những ô phố có kích thước quen thuộc bằng những lối đi xuyên qua. Một đề xuất nữa cũng

rất hay là trả lại nhịp sống cho những diện tích trống vắng trong từng ô phố; thu hút dân cư đi bộ nhiều hơn bằng cách xây các block căn hộ thấp tầng và các cửa hàng cửa hiệu bán lẻ dọc theo các con phố; “điền đầy” những khoảng trống bên trong các ô phố (trước hết là khu vực Van Dyk) bằng nhà ở và các công trình công cộng xây mới để làm cuộc sống của cộng đồng trong khu vực sôi động hơn; tăng diện tích “xanh” để thêm nguồn cung rau củ quả tươi với giá phải chăng cho người dân khu vực. Các tác giả cũng đề xuất xây mới một số khu nhà theo tiêu chuẩn sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả có thể đảm bảo 700 - 1000 chỗ ở mới. Cuối cùng - dự án bảo đảm sẽ không buộc một người dân nào đã sinh sống ở đây từ trước phải dời đi.

### Kết luận

Không ít chiến lược chỉnh trang đô thị ẩn chứa nguy cơ phá vỡ kết cấu xã hội vốn có, như: tách riêng người nghèo trong phân khúc nhà xã hội khi tập trung cao độ các nhà này trong cơ cấu “ô phố mở rộng”; phá vỡ cấu trúc hình học trong chu vi ô phố của công trình đô thị do việc ứng dụng các mô hình “tháp trong công viên”, và giảm tính đại chúng của đường phố do để mất đi chức năng công cộng cần thiết; bảo đảm mật độ khai thác trong khu vực nhờ việc nâng cao số tầng và giảm hệ số xây dựng thay vì nâng cao sản xây dựng đồng thời giảm số tầng. Việc thực hiện những chiến lược thiếu tầm nhìn quy hoạch đó sẽ dẫn tới hệ lụy trước mắt: kỳ thị người nghèo, phá vỡ nền tảng không gian của các mối liên hệ xã hội, phức tạp hóa việc giám sát không gian vật lý (về phía người dân) và kích thích tội phạm gia tăng.

Không phải mọi giải pháp tái thiết những khu vực đô thị xuống cấp đều ích lợi về mặt xã hội. Những biện pháp như phá dỡ và buộc các chủ hộ nghèo di dời tới các khu vực ngoại ô sẽ “bảo đảm” một quá trình xuống cấp và phân hóa tiếp theo cho những khu vực sinh sống mới của dân di cư. Việc tái thiết thông qua chỉnh trang đô thị không hiệu quả đối với người nghèo và những

khu vực có các hộ dân nghèo tập trung sinh sống. Chỉ có từng bước cải thiện tinh tế dựa trên kỹ năng của nhà quản lý xã hội; sự đồng thuận, đồng tham gia của các công dân cũng như của liên danh công - tư mới có thể giải quyết vấn đề này.

Trong các chiến lược quy hoạch đô thị và chỉnh trang đô thị hiện đại, nhà xã hội có vai trò quan trọng, không thể xóa bỏ hoàn toàn, bởi tính dễ tiếp cận trên thị trường nhà ở hơn là những khu nhà cao cấp nhưng nhu cầu và khả năng kinh tế của bộ phận cư dân thu nhập thấp không cho phép. Bất cứ nhà thiết kế và quy hoạch đô thị nào cũng cần nắm vững nguyên tắc: bản thân các giải pháp kiến trúc - quy hoạch không tạo nên những khu ổ chuột, những ngôi nhà lụp xụp, cũng như không giải quyết các vấn đề liên quan; song lại có tác động không nhỏ tới quá trình hình thành những khu này.

Brownsville trước đây chưa từng được các nhà nghiên cứu kiến trúc hiện đại, các nhà quy hoạch đô thị và xã hội học đô thị quan tâm. Trước hết, đây là sản phẩm “mẫu” của các ý tưởng kiến trúc và quy hoạch đô thị - xã hội thời kỳ hậu hiện đại trong giai đoạn phát triển kinh tế tự do, giai đoạn phát triển và tái phát triển

kinh tế thị trường đô thị - một sự “phối trộn” phức tạp (tương đồng với điều kiện ra đời nhà xã hội hiện đại của Liên bang Nga). Hơn nữa, Brownsville là một triển lãm đa dạng cho kiến trúc hậu hiện đại, tuy không còn mới, song có tầm ảnh hưởng nhất định. Đây là nơi thể hiện những ý tưởng quy hoạch và xây dựng của một thời kỳ. Chính quyền Mỹ, các kiến trúc sư, các hiệp hội và các tổ chức thuộc “khu vực thứ ba” hiện đều đang tích cực hoạt động về vấn đề Brownsville nhằm mang lại cuộc sống mới cho nhà xã hội nơi đây. Bên cạnh những ý kiến gìn giữ, bảo tồn, vẫn có nhiều ý kiến bác bỏ gay gắt, đòi xóa bỏ để đổi mới “tận gốc”. Mối quan tâm của Chính phủ Mỹ đối với vấn đề này có thể coi là bài học kinh nghiệm quý đối với các kiến trúc sư Nga đang tham gia phục dựng và xây mới những công trình xây dựng đại trà trong thời kỳ hậu hiện đại.

**Bazhenov A. Vasilevich –  
GS. Quy hoạch đô thị**

*Nguồn: Bản tin trường ĐHTH Kiến trúc  
Nghệ thuật Uran (Nga) tháng 12/2016*

**ND: Lê Minh**

## Quy hoạch ngầm của Moskva

Tại tất cả các thành phố của Liên bang Nga, công tác xây dựng vẫn được tiến hành theo Quy hoạch tổng thể phát triển thành phố - hồ sơ pháp lý cơ bản trong quy hoạch lãnh thổ của từng chủ thể Liên bang. Tuy nhiên cho tới nay, chưa có một quy hoạch lãnh thổ nào của quốc gia xác định rõ ràng triển vọng phát triển không gian ngầm. Thủ đô Moskva đã đi tiên phong theo định hướng này.

Hiện nay, Moskva đã chỉnh sửa xong Quy hoạch tổng thể của mình. Theo nguồn tin từ Chính quyền thành phố, dự thảo điều chỉnh Quy hoạch tổng thể sẽ được phê chuẩn trước

ngày 1/7/2017. Ở thời điểm, này, dự thảo đã được hoàn tất, chuẩn bị trung cầu dân ý. Dự thảo có đề cập tới triển vọng khai thác không gian ngầm trong đô thị. Việc nghiên cứu các khu vực theo danh mục đính kèm (trong phạm vi khu vực đó có thể có các công trình công cộng đa năng ngầm tại Moskva) được thực hiện dựa vào việc đánh giá tiềm năng các khu vực (lãnh thổ) trong thành phố - kết quả các công trình nghiên cứu của chính tác giả cùng các cộng sự trong Viện khoa học Kiến trúc & Xây dựng Liên bang Nga.

Bài viết này nhấn mạnh hơn sự cần thiết có

một giải pháp tổng thể đối với việc khai thác không gian ngầm; mô tả hiện thực đổi mới trong các tài liệu quy hoạch lãnh thổ của Moskva trong việc phân vùng chức năng các không gian ngầm. Tác giả sẽ phân tích ba kiểu thiết kế đáp ứng các nhiệm vụ chức năng khác nhau của các không gian ngầm trong số 41 khu vực không gian ngầm đa năng của Moskva được đưa vào danh mục đính kèm trong dự thảo điều chỉnh quy hoạch lần này.

Sử dụng không gian ngầm một cách tổng hợp sẽ bảo đảm rất nhiều hiệu quả cho thành phố, trong đó có:

- Hiệu quả về kinh tế - xã hội: tăng vị trí việc làm; tiết kiệm thời gian của người dân; giảm ùn tắc giao thông và nâng cao mức độ an toàn giao thông; nâng cao lợi nhuận của các doanh nghiệp; cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường;

- Hiệu quả về quy hoạch đô thị: tiết kiệm đất đô thị; góp phần giải quyết các vấn đề giao thông; tăng các diện tích xanh và không gian mở;

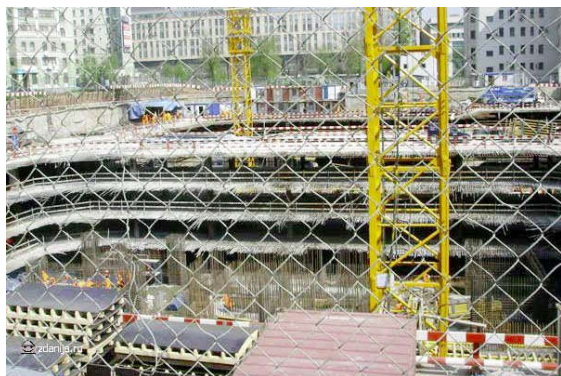
- Hiệu quả về ngân sách: tăng nguồn thu cho ngân sách thông qua việc tăng nguồn thu thuế (tăng số lượng chủ thể chịu thuế);

- Hiệu quả kinh tế - kỹ thuật: nâng cao tốc độ, năng lực vận chuyển của tất cả các loại phương tiện giao thông; tiết kiệm nhiệt năng; tiết kiệm trong việc bảo trì bảo dưỡng mạng kỹ thuật ngầm.

Lợi ích quan trọng của việc khai thác sử dụng không gian ngầm là tiết kiệm hoặc sử dụng một cách hợp lý không gian đô thị. Tiết kiệm đất đai đô thị có thể được xem xét theo hai khía cạnh sau:

- Khía cạnh kinh tế: giảm chi phí đầu tư mua đất cho nhà đầu tư (sở hữu riêng hoặc sở hữu quyền cho thuê) để xây dựng công trình, tiếp theo sẽ tiết kiệm khoản thanh toán phí thuê đất;

- Khía cạnh xã hội được thể hiện bằng sự cải thiện chất lượng sống của người dân (giảm diện tích đất xây dựng thương mại sẽ dẫn tới việc tăng diện tích xanh và không gian mở...).



*Xây dựng ngầm tại Moskva*

Dựa theo danh mục các khu vực quy định, cần nghiên cứu các hồ sơ quy hoạch lãnh thổ. Mỗi không gian ngầm đa năng được quy hoạch đều bao gồm đầy đủ các công trình xã hội, công trình thương mại. Việc phân chia diện tích được quy định riêng đối với mỗi công trình cụ thể phù hợp với chức năng của công trình, phù hợp với nhu cầu xuất phát từ việc thiếu đất xây dựng các công trình này trong khu vực.

Bên cạnh đó, giải pháp quy hoạch không gian ngầm cần được nghiên cứu sao cho các tuyến đi bộ ngầm của lưu lượng hành khách cơ bản đều đi qua các công trình thương mại - dịch vụ - ăn uống. Trong cơ cấu một số công trình cần xem xét các diện tích bổ sung để tổ chức bãi đỗ ngầm, bù lại việc thiếu đất xây dựng các bãi đỗ xe tại một số quận của Moskva.

### **Nút ngầm Xavelovskaya**

Đây là thiết kế tổ chức không gian ngầm tại khu vực ga tàu điện ngầm (metro) Xavelovskaya nằm dưới quảng trường nhà ga

Xavelov, bao gồm các phố Butyrskaya và Sushevskiy Val tới phố Maslovka. Chức năng cơ bản của nút ngầm Xavelovskaya là bảo đảm việc trung chuyển thuận lợi và an toàn cho hành khách từ ga đường sắt tới ga tàu điện ngầm và các tuyến xe buýt. Việc “ngầm hóa” cho phép các tuyến phố nêu trên giao cắt an toàn, thông thoáng với quảng trường nhà ga Xavelov, tập hợp được các công trình có những chức năng khác nhau trong không gian thống nhất.

Giải pháp kiến trúc - quy hoạch xem xét việc thiết lập không gian tiện nghi cho hành khách sử dụng phương tiện metro và tàu hỏa, và người dân xung quanh khu vực. Thiết kế sẽ tối ưu hóa việc đi bộ tới các địa điểm lựa chọn, xây dựng khối lượng lớn diện tích thương mại mới có thể bù lại cho việc thiếu đất xây dựng các công trình này.

Trong quá trình nghiên cứu, các chuyên gia đã xác lập những điểm cơ bản để hình thành dòng chuyển động của hành khách, xem xét sự phân bố các điểm này. Không gian ngầm đa năng hợp nhất sân ga đường sắt với tiền sảnh ga tàu điện ngầm Xavelovskaya và Maslovka. Tổ hợp ngầm gồm các khu vực: đi bộ - mức âm 1 và mức âm 2; thương mại - mức âm 1 và mức âm 2; dịch vụ ăn uống - mức âm 1 và mức âm 2; các hạng mục kỹ thuật tại tất cả các mức; bãi đỗ xe - mức âm 3. Diện tích thương mại có thể phục vụ lượng khách của ga đường sắt Xavelov cũng như cư dân gần đó sử dụng phương tiện metro để đi làm và về nhà mỗi ngày.

Lối ra vào dành cho phương tiện cá nhân (xe hơi) tới bãi đỗ ngầm được mở từ phố Butyrskaya, áp dụng công nghệ khung vòm. Lối vào ga metro được mở qua mức âm 1 trong tổ hợp.

### **Nút ngầm Arbat**

Mục đích xây dựng khu vực là bảo đảm không gian đô thị tiện nghi dành cho người đi bộ không phá vỡ không gian kiến trúc vốn có; phân tách dòng phương tiện giao thông và dòng người đi bộ; xây thêm các công trình dịch vụ ngầm nhằm tăng công suất phục vụ và đổi

mới diện mạo khu vực.

Đây là thiết kế tổ chức không gian ngầm dưới phố Arbat Mới, đoạn từ quảng trường Cổng Arbat tới phố Borisoglevskaya, bên dưới lòng đường và hè đi bộ của đại lộ Novinski.

Giải pháp kiến trúc - quy hoạch xem xét việc thiết lập tổ hợp đa năng bao gồm các diện tích thương mại, dịch vụ ăn uống công cộng và khu vực đi bộ trong không gian tiện nghi thống nhất. Như vậy, việc khai thác sử dụng khu vực phố Arbat Mới sẽ hiệu quả hơn, giải quyết vấn đề thiếu đất xây dựng trong khu vực đi bộ lớn nhất tại trung tâm Thủ đô.

Phân bố bên trong tổ hợp như sau: Các khu thương mại, khu vực đi bộ, bãi đỗ xe, khu vực kỹ thuật - tại tất cả các mức; dịch vụ ăn uống công cộng - mức âm 2. Lối ra vào của xe cá nhân tới bãi đỗ ngầm được mở từ phố Arbat Mới; ứng dụng công nghệ khung vòm. Các công trình cơ bản trên khu vực từ quảng trường Cổng Arbat tới phố Borisoglevskaya cũng như trong toàn khu vực đều dễ dàng kết nối với phố đi bộ Arbat.

“University” là một thiết kế không gian ngầm có chức năng tương tự tại vị trí giao cắt của các tuyến phố chính gần trung tâm Moskva, trong khu vực trường ĐHTH Lomonosov. Khu vực trường Đại học trước đây đã được mở rộng thêm về cả hai phía của Đại lộ Lomonosov – Đại lộ chính lớn nhất Moskva với 10 làn xe và các dải cây xanh phân cách. Để di chuyển từ khu học đường này sang khu khác, sinh viên trường cần băng qua đường với quãng rộng tối thiểu cũng 50m. Nhằm nâng cao mức độ an toàn cho sinh viên, bảo đảm giao thông thông suốt của các phương tiện giao thông trên Đại lộ, cần tổ chức những lối đi bộ ngầm hoặc trên cao. Không gian ngầm đa năng là phương án được lựa chọn, bởi sẽ bảo đảm liên kết thuận tiện với metro, thư viện và nhiều khu học đường khác của trường. Đó là tiền đề để ra đời thiết kế tổ chức không gian ngầm tại khu vực ga tàu điện ngầm “University” - nằm giữa phố Mendeleev và Đại lộ

Vernadskyi, ngầm dưới Đại lộ Lomonosov.

## **Nút ngầm Sokolniki**

Được thiết kế ngầm bên dưới các phố Stromynka và Rusalkovskaya, dẫn thẳng tới sảnh ngoài ga tàu điện ngầm Sokolniki (đây là nút giao quan trọng của 02 tuyến metro - Sokolniki và tuyến đường vòng thứ ba).

Mục đích xây dựng khu vực này là bảo đảm không gian đô thị tiện nghi cho khách bộ hành, phân tách luồng phương tiện giao thông và dòng người đi bộ, đổi mới diện mạo khu vực, “điểm” thêm cho khu vực một số công trình dịch vụ phục vụ người dân. Ngoài ra, thiết kế cũng xem xét việc xây mới bãi đỗ xe ngầm bên dưới quảng trường Sokolniki.

Trong phạm vi khu vực, trên mặt đất – tới phố Stromynka có rất nhiều công trình y tế, chăm sóc sức khỏe, do đó hình thành không chỉ luồng khách bộ hành mà cả lưu lượng lớn xe cộ đỗ trên phần đường đi xung quanh đó. Bãi đỗ xe trong khu vực bị quá tải. Xây bãi đỗ xe ngầm là giải pháp tối ưu để giải phóng lòng đường, cải thiện tình trạng giao thông tại đây. Bãi đỗ xe ngầm bên dưới quảng trường Sokolniki kiêm luôn hai chức năng - ngày thường là nơi giữ xe cho nhân viên y tế, văn phòng và nhiều cơ quan khác trong khu vực; ngày nghỉ là bãi đỗ xe cho khách tham quan công viên Sokolniki.

Quá trình thực hiện các dự án trên được tiến hành theo một số giai đoạn và ứng dụng tổ hợp các giải pháp về kiến trúc – quy hoạch, luật và hành chính. Ở giai đoạn đầu cần thực hiện công tác chuẩn bị khai thác không gian ngầm, tuân thủ quy hoạch tổng thể Moskva tới năm 2025:

- Hình thành cơ cấu quản lý - tổ chức;
- Nghiên cứu các căn cứ pháp lý, các quy định trong quy hoạch đô thị, các tiêu chuẩn kỹ thuật;

- Xây dựng hệ thống phát triển khai thác không gian ngầm, hoàn thiện hệ thống đào tạo và thực hiện các dự án đầu tư trong lĩnh vực không gian ngầm;

- Nghiên cứu các chương trình đào tạo phù hợp, bảo đảm công tác đào tạo đội ngũ nhân công;

- Xác định chức năng công trình có tính tới các yêu cầu về vệ sinh môi trường và yêu cầu xây dựng tại địa điểm lựa chọn;

- Thiết kế thí điểm;

- Nghiên cứu kỹ tài liệu quy hoạch lãnh thổ để bố trí hợp lý các công trình ngầm;

- Bảo đảm công tác thông tin bản đồ về các công trình ngầm hiện tại đang được khai thác tại Moskva.

Giai đoạn tiếp theo - bắt đầu khai thác không gian ngầm; ở giai đoạn này cần xem xét việc xây dựng các công trình ngầm phù hợp với các tài liệu quy hoạch lãnh thổ đã nghiên cứu trên cơ sở các giải pháp quy hoạch đô thị.

Khai thác tổng thể không gian ngầm trong quy hoạch đô thị bảo đảm sự an toàn và tiện nghi của không gian đô thị. Việc “lấp đầy” khoảng không này theo một số chức năng phù hợp với nhu cầu của người sử dụng còn mang lại nguồn thu không nhỏ cho thành phố. Hiện nay, việc thực hiện các thiết kế đều do Chính quyền thủ đô Moskva đảm trách; một số thiết kế trong đó sẽ được thực hiện phối hợp với Tập đoàn Quốc gia “Trung tâm Quy hoạch đô thị Moskva”.

**O.C.Glozman**

**Viện sỹ Viện Khoa học Kiến trúc & Xây dựng Nga**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Nhà ở Nga tháng 11/2016*

**ND: Lê Minh**

## **Biện pháp phòng chống hỏa hoạn trong các tòa nhà cao tầng ở Mỹ**

Ở Mỹ, bình quân hàng năm có trên 7000 vụ hỏa hoạn xảy ra tại những tòa nhà cao tầng, như vậy, tính bình quân mỗi ngày xảy ra gần 20 vụ. Nhưng điều đáng chú ý là, mặc dù số lượng hỏa hoạn xảy ra nhiều như vậy, nhưng với khả năng xử lý chuyên nghiệp, đã giúp giảm sự thiệt hại cả về tài sản và con người. Còn đối với Trung Quốc, vấn đề hỏa hoạn chủ yếu xảy ra từ các tòa nhà cao tầng. Khi phát sinh hỏa hoạn tốc độ lan nhanh, nhân viên cứu hỏa khó sơ tán, nên công tác dập lửa cứu người và tài sản cũng gặp nhiều trở ngại.

Xuất phát từ những vấn đề trên, nhiều quốc gia đã lập ra những quy định rất nghiêm ngặt đối với công tác quản lý an toàn và thiết kế phòng cháy chữa cháy.

### **1. Quy định pháp lý về thiết kế phòng chống cháy cho các tòa nhà cao tầng**

Trong Luật phòng chống cháy đối với nhà cao tầng của các nước trên thế giới, có thể nói Mỹ là quốc gia có số lượng pháp quy nhiều nhất. Pháp quy về phòng chống cháy đối với nhà cao tầng ở Mỹ mang tính độc quyền, bởi nó được thiết lập trên cơ sở nghiên cứu là chủ yếu. Ở thập niên những năm 70, thông qua sự hỗ trợ về ngân sách, các giáo sư thuộc Trường đại học Harvard, qua nhiều lần thực nghiệm đã lập ra mô hình, với tên gọi là Mô hình hỏa hoạn Harvers. Trên cơ sở của mô hình này, đã giúp cho pháp quy quy định trong phòng chống cháy nhà cao tầng ở Mỹ được hoàn thiện hơn, trở thành mô hình cho nhiều quốc gia trên thế giới áp dụng

Ở Trung Quốc, luật quy định phòng chống cháy nhà cao tầng đang hiện hành được lập ra từ năm 1995, các điều khoản quy định trong luật này rất chi tiết và rõ ràng, quy định nghiêm

ngặt về các cấp chịu nhiệt, bố trí mặt bằng, sơ tán an toàn, nguồn nước chữa cháy... Nhưng thực tế, trong quá trình thực hiện vẫn cần chú ý nhiều mặt sao cho đầu tư hợp lý và an toàn trong phòng chống cháy, đôi khi trong thiết kế phòng chống cháy cho nhà cao tầng vẫn chưa đạt yêu cầu về pháp lý, nên đây chính là yếu tố tiềm ẩn hiểm họa. Những năm gần đây, có không ít vụ hỏa hoạn xảy ra tại công trường xây dựng đều có liên quan tới vật liệu chống thấm dễ cháy, ngoài ra cũng một phần do chức năng phòng chống cháy ở những tòa nhà cao tầng chưa được hoàn thiện. Các chuyên gia đã cho rằng, cần nhanh chóng thiết lập hoặc sửa đổi tiêu chuẩn liên quan tới việc quản lý phòng chống hỏa hoạn, khi đó sẽ giảm bớt hiện tượng hỏa hoạn.

### **2. Thiết kế phòng chống hỏa hoạn chính là cái ô để bảo vệ**

Để công tác phòng chống hỏa hoạn đạt hiệu quả cao nhất, cần thực hiện tốt 4 phương pháp thiết kế sau:

*Thứ nhất*, đảm bảo kết cấu của tòa nhà có tính năng chịu lửa ổn định. Hiện nay, trong những tòa nhà cao tầng người ta chủ yếu sử dụng kết cấu thép, mặc dù có tính ổn định, nhưng khả năng chịu lửa lại kém. Khi nhiệt độ tăng cao tính năng đàn hồi và chịu lực của thép sẽ giảm xuống nhanh chóng, khi nhiệt độ từ 450 - 650°C thép sẽ mất khả năng chịu tải và bị biến hình, khi đó cột thép hay kể cả dầm thép, đều mất tính năng sử dụng. Thông thường, tính năng chịu nhiệt cao nhất của kết cấu thép chỉ khoảng 15 phút. Trong sự kiện 11/9, tại Trung tâm thương mại ở Newyork, nguyên nhân dẫn tới sập toàn bộ tòa nhà cũng bởi do kết cấu thép bị nhiệt độ cao nung nóng,

khuyến kết cấu bị biến dạng và sây ra sự cố trên. Trong thực tiễn, người ta thường ứng dụng các phương pháp bảo vệ kết cấu thép, như sử dụng vật liệu chịu lửa có màng bảo vệ bên ngoài, vật liệu phun chất amiăng hoặc vật liệu chống cháy khác, nhưng qua chứng minh cho thấy hiệu quả đạt được chưa cao. Theo các chuyên gia xây dựng và các chuyên gia phòng chống hoả hoạn cho rằng, đây vẫn là vấn đề nan giải chưa giải quyết được.

*Thứ hai*, tăng cường biện pháp tự cứu. Các toà nhà cao tầng được xây dựng không giống như các toà nhà thấp tầng thông dụng khác. Nên khi xảy ra hoả hoạn tại những toà nhà cao tầng, người ta chủ yếu phải tự thân vận động sử dụng tất cả các biện pháp dập lửa để bảo vệ an toàn. Thông thường thang cứu hoả cao nhất cũng chỉ dài 100m, nếu như toà nhà cao khoảng mấy trăm mét bị hoả hoạn, thì rất khó trông cậy vào sự trợ giúp của lực lượng cứu hoả bên ngoài. Trước mắt, đối với những toà nhà cao tầng, người ta chia phương pháp tự cứu ra làm hai loại là tính chủ động và tính bị động. Biện pháp mang tính chủ động là kỹ thuật xử lý trực tiếp để lửa không phát sinh và lan rộng, như công nghệ báo động, kỹ thuật phun nước tự động khi có hoả hoạn, công nghệ kiểm soát khói, gas...; Biện pháp mang tính bị động là tăng cường, nâng cao các công nghệ vật liệu hoặc cấu kiện xây dựng có khả năng phòng chống cháy, như nâng cao tính năng chịu lửa cho cấu kiện xây dựng... Với hai loại phương pháp tự cứu này có thể giúp người dân đối phó với hoả hoạn tốt hơn so với sự trợ giúp của đội ngũ cứu hoả.

*Thứ ba*, làm tốt công tác phân cách để chống lửa. Do trong xây dựng sử dụng kích cỡ, hình dạng, chức năng, vị trí địa lý và cách thức bày trí không giống nhau, đồng thời tiêu chuẩn phòng chống hoả hoạn trong xây dựng không

thể quy định chi tiết từng loại đối với việc phòng chống hoả hoạn trong những nhà cao tầng. Nên nhân viên thiết kế cần thiết kế đầy đủ các điều kiện đối với vật xây dựng, sử dụng thuận tiện, tăng cường ngăn cách, biện pháp để phòng chống cháy, xử lý khói, có thể sử dụng nhiều biện pháp để thực hiện, nhưng quan trọng nhất là phải đạt được mục đích phòng chống cháy.

Theo thống kê tại hiện trường hoả hoạn cả ở nước ngoài và Trung Quốc cho thấy, những nạn nhân bị thiệt mạng trong vụ cháy, có tới 6 phần nguyên nhân là do khói xông lên dẫn đến ngạt thở, hoặc cũng có trường hợp bị khói xông, khi đang choáng váng thì bị lửa thiêu. Nên thiết kế ngăn cách chống lửa một cách có khoa học sẽ có hiệu quả giải quyết vấn đề trên.

*Thứ tư*, trong phòng nên sử dụng những vật liệu nội thất chống cháy. Trong xây dựng, để xử lý tận gốc hoả hoạn là việc không thể thực hiện được, nhưng lựa chọn nội thất chống cháy là việc có thể thực hiện được, đây là biện pháp quan trọng bởi nó giúp phòng tránh và giảm thương vong về người, giảm thiệt hại về tài sản.

### **3. Thực hiện nghiêm túc công tác quản lý phòng chống cháy**

Thiết kế phòng chống cháy ở những toà nhà cao tầng chủ yếu là chú trọng tới việc ứng phó với hoả hoạn tiềm ẩn, còn thực hiện nghiêm túc quản lý chống cháy là giúp giảm bớt thiệt hại do hoả hoạn gây ra, nhưng điều đáng nói ở chỗ, sau khi nhà cao tầng được xây dựng hoàn thiện, phần lớn người ta không mấy chú trọng tới chức năng của công tác quản lý.

Ở Mỹ, bình quân hàng năm có trên 7000 vụ hoả hoạn xảy ra ở những nhà cao tầng đang xây dựng, nhưng với tinh thần quản lý phòng chống cháy cao tại các thành phố, nên giảm được lượng lớn thiệt hại. Người ta luôn đề cao ý thức phòng chống cháy an toàn cho những toà

nhà cao tầng, như chú trọng cả thiết kế nơi vút tàn thuốc lá trong các phòng.

Ngoài ra, nước Mỹ còn vận động các nước trên thế giới, tại mỗi thành phố, người dân nên cùng nhau tham gia và tập hợp thành một đội phòng chống cháy. Hiện nay, nhiều thành phố lớn ở Mỹ đã thiết lập một mạng lưới phòng chống hoả hoạn an toàn tự động, luôn duy trì liên thông giữa điện thoại, máy tính, điện thoại di động và đội ngũ phòng chống cháy nhà cao tầng. Khi xảy ra sự cố, do đội ngũ phòng chống

cháy chủ yếu là nhân dân thành phố tham gia, đã được thông qua lớp huấn luyện chuyên nghiệp, nên chỉ trong vài phút là có thể triệu tập đầy đủ, phối hợp cùng lính cứu hoả tiến hành dập lửa và cứu hộ.

**Trí Cường**

*Nguồn: <http://www.chinajsbs.com>*

*ngày 7/12/2016*

**ND: Bích Ngọc**

## **Những xu thế và sai lầm trong thiết kế xây dựng ở Trung Quốc**

Với tốc độ phát triển nhanh chóng của nền kinh tế của Trung Quốc trong những năm qua, đã tạo cơ hội và thúc đẩy cho ngành bất động sản của nước này phát triển theo. Đồng thời, thông qua phương thức cải cách xây dựng nhà ở, càng làm cho ngành này không ngừng mở rộng phát triển cả về chiều rộng lẫn chiều cao, thị trường tiêu thụ ngày càng gia tăng, trong thiết kế luôn xuất hiện xu thế chạy theo trào lưu thị trường. mà bỏ qua một số nguyên tắc chuyên nghiệp và đã tạo ra không ít tổn thất, không những gây lãng phí trong xây dựng, mà còn tạo ra áp lực liên tiếp cho xã hội. Là những người làm việc trong ngành thiết kế, nhất định cần tránh những trào lưu lợi bất cập hại này.

Những loại kiến trúc nhà có mặt tiền công kênh, lộn xộn một thời trở thành trào lưu, nay đã không được thịnh hành, mà thay vào đó là những kiểu nhà có kết cấu trang trí đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng. Cửa sổ được bố trí ngày càng rộng hơn, bệ cửa được thiết kế khá to nhưng lại không quá cao, như vậy có thể mang lại cho người ta cảm giác gần gũi với thiên nhiên. Hay những ban công được xây bằng xi măng truyền thống nay đã được thay toàn bộ bằng kính, tất cả đều tạo ra một không gian tràn đầy hơi thở của thời đại.

### **1. Xu thế trong thiết kế xây dựng ở Trung Quốc**

*Chú trọng tới bố cục phòng ở.* Yêu cầu các phòng sử dụng phải vuông vắn, phù hợp và kín đáo. Một số bộ phận nhà ở đang phát triển xây dựng theo xu thế 3 chiều, phụ thuộc vào chiều cao khác nhau mà thiết kế không gian với chức năng khác nhau, làm sao có thể tận dụng không gian đạt hiệu quả ở mức tối đa. Hay đối với loại nhà ở có gác lửng, gác lửng chỉ cao khoảng 2,4m, người ta thường tận dụng gác lửng đó làm phòng nghe nhạc, xem ti vi hay phòng làm việc... Trên mái của kiểu nhà có gác lửng, nếu gác lửng có chiều cao từ 2,5m - 3m người ta thường thiết kế loại cửa sổ nghiêng, như vậy có thể tạo ra một không gian vừa đảm bảo thoáng gió, ánh sáng, vừa đem lại một bầu không khí thoáng đãng.

*Thiết kế kiểu phòng ngang dần thay thế cho kiểu phòng dọc trước đây.* Trước đây người ta rất ưa chuộng cách bố trí kiểu phòng dọc theo hướng Nam Bắc. Nhưng hiện nay người ta bắt đầu thiết kế phòng khách và phòng ăn hoặc phòng đọc sách theo hướng Nam mà lại là kiểu phòng ngang, diện tích của loại phòng này chỉ rộng từ 6 - 8m, cửa sổ được thiết kế bằng khung kính lớn, như vậy có thể đảm bảo độ chiếu



sáng, thông thoáng, mang lại cảm giác thật thoải mái và thư giãn.

*Tỷ lệ phủ xanh bắt đầu được chú trọng nhiều hơn.* Trước đây theo quan niệm của người dân, tỷ lệ phủ xanh ở khu dân cư càng nhiều càng tốt, nên dẫn tới kết quả đâu đâu cũng chỉ thấy toàn thảm cỏ và cây xanh, nhưng không được quy hoạch một cách rõ ràng. Trên thực tế, việc làm này chỉ có thể gọi là tỷ lệ phủ xanh, nhưng chưa đạt hiệu quả về cảnh quan. Hiện nay, ở một số khu vực, người ta bắt đầu chú trọng tới công tác trồng cây xanh, kết hợp với công tác thiết kế tổng thể cảnh quan công viên, nên mật độ cây xanh được quy hoạch khá cụ thể, chất lượng môi trường đã được nâng cao rõ rệt.

*Không gian sống ngày càng được nâng cao.* Hiện nay, xu hướng khu dân cư tập trung có đầy đủ cây xanh, công viên, sân chơi, câu lạc bộ... đã được quan tâm và chú trọng hơn. Nên trong thiết kế các toà chung cư, cứ cách mấy tầng người ta lại thiết kế bố trí một không gian để thư giãn, nghỉ ngơi. Trong không gian mở ấy bao gồm đầy đủ cả cây cảnh, hoa lá, đèn chiếu sáng, ghế ngồi, nên những hộ sinh sống tại những toà nhà cao tầng, không cần phải ra ngoài, họ cũng có thể trực tiếp được tận hưởng cảnh quan thiên nhiên, được giao lưu với những hộ cùng chung sống trong cùng một toà nhà với mình, giúp người ta quên đi cảm giác bị tách biệt khi sống trên tầng cao.

*Chú trọng về tính sinh thái.* Trong thiết lập hệ thống quy hoạch sinh thái, phần đầu làm sao có thể đạt được về mặt khoa học, hợp lý, điều kiện tự nhiên núi non sông nước càng nhiều càng tốt. Trong trình tự thiết kế, trước tiên phải thiết kế về cảnh quan, sau mới thiết kế kiến trúc, làm sao để công tác xây dựng, cảnh quan, môi trường kết hợp hài hoà và thống nhất với nhau.

*Chú trọng tới tương lai.* Giá trị về mặt thời gian của một ngôi nhà, là chỉ khả năng tồn tại cùng với thời gian của ngôi nhà đó. Trở lại thời điểm

nóng về nhà ở của nhiều năm về trước, đến nay những dự án nhà ở này chỉ được người ta biết đến với tên gọi là những khu nhà cũ, giá cả chỉ có thể ở mức 1/2 đến 1/3 so với hiện nay. Giá cả bị giảm xuống như vậy là do chịu áp lực cạnh tranh của nhiều dự án mới, mặt khác cũng là do được xây dựng trong một thời gian dài, đặc biệt là kiểu cách thiết kế của tòa nhà đã không đáp ứng với nhu cầu sử dụng của người tiêu dùng hiện nay. Tuy nhiên, một kiến trúc tốt, không phải chỉ cần đáp ứng với nhu cầu hiện tại của người tiêu dùng là được, mà cần tính toán xây dựng cho 10, 20 năm sau vẫn đảm bảo chức năng sử dụng và vẫn giữ giá trị trên thị trường.

## **2. Những sai lầm trong thiết kế xây dựng**

Cùng với những chi phí dùng trong công tác phủ xanh và những quan niệm mới về sinh thái du nhập vào Trung Quốc trong những năm qua, không ít doanh nghiệp phát triển bất động sản đang mù quáng chạy theo trào lưu này một cách thái quá, đua nhau để có được thẻ chứng nhận đảm bảo sinh thái, trên thị trường đâu đâu cũng thấy quảng cáo rầm rộ nhà ở vì sức khoẻ, nhà ở đảm bảo cây xanh, nhà ở đảm bảo sinh thái, non nước...

Theo các chuyên gia, cái gọi là nhà ở sinh thái phải đảm bảo đủ 3 điều kiện: bảo vệ tài nguyên, hạn chế ô nhiễm, tạo ra một môi trường sống lành mạnh và thoải mái, đảm bảo sinh thái kết hợp hài hoà với môi trường xung quanh. Để xây dựng một khu chung cư có cây xanh, là phải biết tận dụng vào địa thế và điều kiện tự nhiên xung quanh một cách hợp lý và khoa học, đảm bảo mối quan hệ hài hoà giữa khu dân cư đối với thiên nhiên. Tuy nhiên, làm thế nào để hiểu và nắm bắt được ý nghĩa của nhà sinh thái, mở rộng phát triển xây dựng phù hợp với quốc gia và địa phương, cần tránh một số lỗi sau:

- Nhiều người cho rằng, chỉ cần có diện tích đất sử dụng lớn, là có thể xây dựng một khu dân cư đảm bảo cây xanh, đã có không ít doanh nghiệp chạy theo trào lưu này, nên từ

ngoài nhìn vào những khu dân cư ấy chỉ thấy khoảng cách giữa các hộ và không gian cây xanh quá lớn, diện tích sử dụng thì nhỏ hẹp, như vậy làm sao có thể đáp ứng với nhu cầu tiết kiệm năng lượng chiếu sáng và nguồn tài nguyên. Trung Quốc tuy là một quốc gia phát triển, nhưng mật độ dân số quá đông, nên vẫn nghèo về tài nguyên đất so với thế giới, do đó, chỉ cần mỗi người dân có ý thức tiết kiệm một phần đất thôi, cũng sẽ giúp quốc gia duy trì phát triển. Nên đối với việc sử dụng quá nhiều đất vào trong xây dựng nhà ở, chính phủ cần có biện pháp ngăn chặn kịp thời và kiểm soát nghiêm ngặt.

- Theo quan niệm của những nhà đầu tư, xây dựng khu nhà ở sinh thái, chính là xây dựng một khu dân cư cao cấp, không những phục vụ số ít những hộ gia đình giàu có, mà còn là điều kiện giúp địa phương đó phát triển. Chính phủ đề xướng xây dựng nhà ở dành cho người có thu nhập thấp, người ta cũng phải đưa ra yêu cầu về sinh thái, tuy nhiên, việc xây dựng và đảm bảo môi trường sinh thái luôn là cần thiết, nhưng còn phải phụ thuộc vào hoàn cảnh và tình hình thực tế, không nên chạy theo trào lưu mà mắc sai lầm.

- Quan niệm về những nhà ở quý tộc. Hiện tượng nhiều doanh nghiệp xây dựng nhà ở dành cho những người có điều kiện kinh tế đang ngày càng phát triển, những căn nhà họ xây diện tích thấp nhất cũng phải chiếm từ 80 - 90m<sup>2</sup>, trung bình khoảng 120m<sup>2</sup>. Xu thế này thật không phù hợp với tình hình thực tế của

người dân Trung Quốc hiện nay.

- Đường giao thông. Điều này phản ánh rất rõ vấn đề bản chất thiết kế của thành phố đó ra sao. Cùng với tốc độ xây dựng khu dân cư phát triển nhanh chóng, các tuyến đường giao thông cũng dần mọc lên. Khu dân cư vốn dĩ là một hệ thống đã hình thành từ trước, còn việc thiết kế đường giao thông chỉ đơn thuần là sự theo đuổi vẻ đẹp thẩm mỹ và thực hiện một cách ngẫu nhiên. Nhưng đối với những tuyến đường mọc lên một cách tự do và ngẫu nhiên ấy, đôi lúc sẽ gây bất tiện cho người dân sinh sống trong khu vực, thiếu sự thống nhất giữa các khu dân cư với nhau, làm cho giao thông thành phố trên phạm vi rộng cũng gặp trở ngại.

Trong xây dựng, mỗi điểm đổi mới, đều có thể trở thành trào lưu của thời đại. Để đi theo con đường đúng đắn, thì các doanh nghiệp, nhất là những người làm công tác thiết kế phải có lập trường vững vàng, tránh theo đuổi trào lưu thị trường mà không phù hợp với thực tế. Chỉ có tìm hiểu sâu sa và nghiên cứu bản chất vốn có về nhà ở và phương hướng phát triển, nắm bắt được tình hình thị trường, thì doanh nghiệp ấy mới thực sự đáp ứng với nhu cầu của người mua nhà và đô thị mới có thể duy trì phát triển về nhà ở.

**Đàm Hàn**

*Nguồn: <http://www.jzsbs.com> (Thời báo Xây dựng Trung Quốc ngày 15/12/2016)*

**ND: Bích Ngọc**

## **Bộ Xây dựng kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3**

Ngày 8/3/2017 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức lễ kỷ niệm ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, với sự tham dự của Thứ trưởng Lê Quang Hùng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh và toàn thể nữ cán bộ, công nhân viên chức lao động Cơ quan Bộ Xây dựng.

Hiện nay, Cơ quan Bộ Xây dựng có 1.873 nữ cán bộ, công nhân viên chức lao động (trong tổng số 5.648 cán bộ CNVCLĐ). Được sự quan tâm của lãnh đạo Bộ, thời gian qua, Bộ Xây dựng đã tổ chức nhiều hoạt động thiết thực nhằm tôn vinh người phụ nữ, với nội dung phong phú, đa dạng như: Ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3; ngày Quốc tế Hạnh phúc 20/3; ngày Gia đình Việt Nam 28/6; ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, đồng thời tổ chức tuyên truyền, vận động nữ CBVCLĐ thực hiện tốt các chủ trương, đường lối của Đảng và chính sách pháp luật của Nhà nước, trong đó tập trung những nội dung liên quan đến lao động nữ và trẻ em, như: Luật Bình đẳng giới; Luật Phòng chống bạo lực gia đình; Chiến lược quốc gia về Bình đẳng giới giai đoạn 2011 - 2020; Chương trình mục tiêu quốc gia về dân số, kế hoạch hóa gia đình; công tác chăm sóc sức khỏe sinh sản cho nữ CBVCLĐ, phòng chống các tệ nạn xã hội.

Bộ Xây dựng chú trọng đẩy mạnh triển khai Kế hoạch hành động Vì sự tiến bộ của phụ nữ ngành Xây dựng, thực hiện Chỉ thị 03-CT/TW của Bộ Chính trị về tiếp tục đẩy mạnh việc học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh, gắn với thực hành tiết kiệm, chống lãng phí tại cơ quan, đơn vị, đồng thời tích cực vận động nữ cán bộ, công nhân viên chức lao động hưởng ứng các phong trào: “Giỏi việc nước, đảm việc nhà” do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam phát động; “Nữ cán bộ, công nhân viên chức lao động Cơ quan Bộ Xây dựng vượt khó, học tập, lao động sáng tạo, xây dựng gia đình hạnh phúc” do Công đoàn Xây dựng Việt Nam phát động, Ghi nhận thành tích xuất sắc



*Thứ trưởng Lê Quang Hùng phát biểu tại buổi lễ*



*Thứ trưởng Lê Quang Hùng và Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chụp ảnh lưu niệm với các nữ cán bộ, công nhân viên chức lao động Cơ quan Bộ Xây dựng*

của các tập thể và cá nhân trong phong trào: “Giỏi việc nước, đảm việc nhà”. Năm 2015, Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng vinh dự có 1 đơn vị được Công đoàn Xây dựng Việt Nam trao tặng Cờ thi đua và 50 nữ CBCNVCLĐ được tặng Bằng khen.

Trong năm 2016, được sự đồng ý của lãnh đạo Bộ, Đảng ủy Bộ Xây dựng và Công đoàn Xây dựng Việt Nam, Công đoàn Cơ quan Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị tổng kết 5 năm thực hiện phong trào “Người mẹ có con ngoan, học giỏi” (2012 - 2016) nhân dịp Tháng hành động Vì Trẻ em, ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6 và ngày Gia đình Việt Nam 28/6/2016. Tại Hội nghị, Ban Chấp hành Công đoàn cơ quan Bộ Xây dựng đã trao tặng giấy khen, phần thưởng đối với 122 chị và 260 cháu đạt giải tại các kỳ

thi học sinh giỏi các cấp (quận, huyện, thành phố, tỉnh, quốc gia và quốc tế); tặng thưởng 445 chị có con ngoan học giỏi từ 3 - 5 năm liên tục; tặng thưởng 731 cháu đạt học sinh giỏi từ 5 năm liên tục trở lên và 541 cháu đạt học sinh giỏi 3, 4 năm liên tục với tổng số tiền thưởng là 335 triệu đồng.

Tại buổi lễ, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng nêu bật ý nghĩa của ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3, đồng thời nhấn mạnh vai trò quan trọng của nữ cán bộ, công nhân viên chức lao động Cơ quan Bộ Xây dựng đối với việc triển khai thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của Bộ Xây dựng. Đặc biệt, Thứ trưởng Lê Quang Hùng

dành tặng toàn thể nữ cán bộ, công nhân viên chức lao động Cơ quan Bộ Xây dựng chùm ca khúc ngợi ca người phụ nữ và hạnh phúc gia đình nhân ngày lễ đặc biệt 8/3.

Kết thúc buổi lễ, Thứ trưởng Lê Quang Hùng chúc toàn thể nữ cán bộ công nhân viên chức lao động Cơ quan Bộ Xây dựng khỏe, hạnh phúc, phát huy hơn nữa truyền thống người phụ nữ Việt Nam đảm đang, giỏi việc nước, đảm việc nhà để phát triển ngành Xây dựng ngày càng vững mạnh.

Trần Đình Hà

## **Công đoàn Xây dựng Việt Nam tổ chức kỷ niệm 60 năm ngày thành lập và đón nhận Huân chương Lao động**

Ngày 15/3/2017 tại Hà Nội, Công đoàn Xây dựng Việt Nam tổ chức Lễ kỷ niệm 60 năm ngày thành lập và đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì của Chủ tịch nước trao tặng. Đồng chí Phạm Hồng Hà - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đến dự và phát biểu tại buổi Lễ.

Tham dự buổi Lễ có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng; Phó Chủ tịch TLĐLĐ Việt Nam Trần Thanh Hải; Chủ tịch Công đoàn Xây dựng Việt Nam Nguyễn Thị Thủy Lệ; nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân; nguyên Chủ tịch Tổng LĐLĐVN Cù Thị Hậu, Đặng Ngọc Tùng và các đồng chí lãnh đạo, nguyên lãnh đạo Bộ Xây dựng, Tổng LĐLĐVN và Công đoàn XĐVN; thủ trưởng, lãnh đạo, chủ tịch công đoàn các cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, các tổng công ty, công ty trực thuộc Bộ Xây dựng.

Tại buổi Lễ, thay mặt Ban chấp hành Công đoàn XĐVN, Chủ tịch Nguyễn Thị Thủy Lệ đã đọc Diễn văn kỷ niệm 60 năm thành lập Công đoàn XĐVN. Theo đó, ngày 16/3/1957, tại Câu lạc bộ Đoàn Kết (Hà Nội) đã diễn ra Hội nghị Cán bộ các đơn vị cơ sở thuộc Bộ Thủy lợi -



*Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà phát biểu tại buổi lễ*

Kiến trúc, Công đoàn ngành Xây dựng cơ bản Việt Nam (Công đoàn XĐVN ngày nay) được thành lập. Trải qua 60 năm phát triển và trưởng thành, với sự nỗ lực phấn đấu của toàn thể công nhân viên chức lao động và công đoàn các cấp, Công đoàn XĐVN đã chủ động bám sát tình hình và yêu cầu nhiệm vụ chính trị, chuyên môn của cơ quan, chú trọng đổi mới nội dung, phương thức hoạt động, hướng về cơ sở; thực hiện tốt vai trò đại diện, chăm lo bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của công nhân viên chức lao động.

Phát huy vai trò của tổ chức công đoàn,



*Thừa ủy quyền của Chủ tịch nước, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà trao Huân chương Lao động hạng Nhì của Chủ tịch nước cho Công đoàn Xây dựng Việt Nam*



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng trao Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho các Chủ tịch công đoàn tiêu biểu*

CĐXDVN đã tích cực chỉ đạo công đoàn các cấp phát huy tinh thần trách nhiệm, nâng cao chất lượng nghiên cứu, tham mưu xây dựng các văn bản pháp luật, chế độ, chính sách của Ngành. Từ đó tổ chức có hiệu quả các phong trào thi đua yêu nước, phát triển đoàn viên, xây dựng tổ chức công đoàn trong sạch vững mạnh. Hiện nay, hầu hết các cấp công đoàn trong Ngành tích cực, chủ động tham gia có hiệu quả trong việc xây dựng nội quy lao động, quy chế tiền lương, thưởng, các chế độ chính sách khác đối với người lao động; tham gia Hội đồng nâng lương, nâng bậc, thi đua khen thưởng; giải quyết tranh chấp lao động tại đơn vị. Một số công đoàn TCty tham gia là thành viên Ban chỉ đạo, giúp việc cổ phần hóa doanh nghiệp, tổ chức tuyên truyền, vận động các cơ quan quản lý, người lao động thực hiện chính sách cổ phần hóa của Nhà nước và tham gia giám sát quá trình cổ phần hóa tại doanh nghiệp.

Bên cạnh đó, Công đoàn XDVN cũng chỉ đạo các cấp công đoàn trong toàn Ngành tích cực hưởng ứng và tổ chức các đợt phát động thi đua. Trong năm 2016, toàn Ngành đã tổ chức, phát động 440 chiến dịch và đợt thi đua; đăng ký công trình, sản phẩm chất lượng cao chào mừng các ngày lễ lớn của đất nước, các ngày kỷ niệm của Ngành. Các chiến dịch, phong trào thi đua với nội dung thiết thực, động viên người

lao động hăng say lao động sản xuất, góp phần đẩy nhanh tiến độ thi công, đảm bảo chất lượng sản phẩm, công trình, an toàn và tiết kiệm. Điển hình như phong trào thi đua liên kết trên công trình thủy điện Lai Châu. Với việc khánh thành công trình này vào ngày 20/12/2016 sớm một năm so với dự kiến, phong trào thi đua liên kết không những mang lại quyền lợi, tăng thu nhập cho công nhân lao động mà với việc vượt tiến độ thi công còn mang lại giá trị làm lợi cho Nhà nước hàng nghìn tỷ đồng.

Ngoài ra, phong trào thi đua "Lao động giỏi, lao động sáng tạo" tiếp tục được các cấp công đoàn quan tâm đẩy mạnh. Năm 2016, toàn Ngành có 1.201 sáng kiến được áp dụng, góp phần cải thiện điều kiện làm việc, tăng năng suất lao động, làm lợi hơn 418,6 tỷ đồng. Tổng tiền thưởng sáng kiến là hơn 9 tỷ đồng, 1.201 sáng kiến được áp dụng vào quá trình sản xuất, kinh doanh; phong trào xây dựng điển hình tiên tiến, người tốt, việc tốt được tổ chức thường xuyên, thúc đẩy mạnh mẽ phong trào thi đua yêu nước, lao động giỏi, lao động sáng tạo trong công nhân viên chức lao động toàn Ngành. Các gương điển hình tiên tiến được cập nhật, đăng tải kịp thời trên các phương tiện thông tin đại chúng.

Phát biểu tại buổi lễ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà cho biết: Trong 60 năm qua, Công đoàn XDVN đã có những bước phát triển

liên tục và toàn diện. Hệ thống Công đoàn cơ sở được mở rộng, bao phủ hầu hết các lĩnh vực hoạt động của ngành Xây dựng và ở nhiều địa phương trong cả nước, thu hút đông đảo người lao động tham gia tổ chức công đoàn. Đội ngũ cán bộ công đoàn ngày càng được củng cố, kiện toàn và nâng cao chất lượng, nội dung, phương thức hoạt động ngày càng thiết thực, hiệu quả. Các phong trào thi đua yêu nước ngày càng được phát triển rộng khắp.

Với sự nỗ lực, cố gắng của toàn thể cán bộ, đoàn viên, Công đoàn XĐVN đã thực hiện tốt chức năng là tổ chức tập hợp, đoàn kết công nhân viên chức, người lao động trong ngành Xây dựng, đóng góp lớn vào việc hoàn thành thắng lợi các nhiệm vụ chính trị, chuyên môn của cơ quan, đơn vị và doanh nghiệp, đồng thời chăm lo, bảo vệ lợi ích chính đáng của người lao động, tham gia tích cực vào việc xây dựng chính sách đối với người lao động. Công đoàn XĐVN đã khẳng định vị thế, vai trò của một tổ chức chính trị - xã hội của ngành Xây dựng và của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, góp phần phát triển nguồn nhân lực của Ngành và của cả nước, củng cố và phát triển giai cấp công nhân Việt Nam.

Bộ trưởng Phạm Hồng Hà đánh giá cao việc Công đoàn XĐVN chủ động đề ra phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ, chương trình hoạt động trong tình hình mới, đáp ứng yêu cầu của thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế.

Nhằm tăng cường hơn nữa tính hiệu quả trong hoạt động của Công đoàn XĐVN Bộ trưởng Phạm Hồng Hà chỉ đạo Công đoàn XĐVN cần tập trung thực hiện các nhiệm vụ sau: Tiếp tục quán triệt sâu rộng và tổ chức thực hiện có hiệu quả các chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, cũng như sự chỉ đạo của Tổng LĐLĐVN và của Bộ Xây dựng về xây dựng giai cấp công nhân Việt Nam và tổ chức Công đoàn Việt Nam; tập trung phát



*Chủ tịch CĐXĐVN Nguyễn Thị Thủy Lê trao giải cho các tập thể, cá nhân đạt giải trong cuộc thi viết tìm hiểu “Công đoàn Xây dựng Việt Nam - 60 năm xây dựng và trưởng thành (16/3/1957 - 16/3/2017)”*

triển lực lượng, tìm tòi các hình thức, biện pháp mới để tập hợp, đoàn kết người lao động, nhất là lao động trong các doanh nghiệp cổ phần, đồng thời chú trọng nâng cao kỹ năng hoạt động của cán bộ công đoàn; tiếp tục đổi mới nội dung, phương thức hoạt động của tổ chức công đoàn, lấy người lao động làm trung tâm và tập trung hướng về cơ sở; tiếp tục đổi mới việc chỉ đạo và nâng cao chất lượng các phong trào thi đua yêu nước, cả về hình thức, nội dung, tiêu chí đảm bảo tính thiết thực và hiệu quả; xây dựng nhiều giải pháp, trong đó có cả những giải pháp về phối hợp với lãnh đạo các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp chăm lo thực sự về đời sống vật chất và tinh thần của người lao động.

Tại buổi lễ, thừa ủy quyền của Chủ tịch nước, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà đã trao Huân chương Lao động hạng Nhì của Chủ tịch nước cho Công đoàn Xây dựng Việt Nam.

Cũng nhân dịp này, Công đoàn Xây dựng Việt Nam cũng tiến hành tuyên dương 60 chủ tịch công đoàn tiêu biểu và trao giải thưởng cho các tập thể, cá nhân đạt giải trong cuộc thi viết tìm hiểu “Công đoàn Xây dựng Việt Nam - 60 năm xây dựng và trưởng thành”.

**Trần Đình Hà**

## **Khai mạc Triển lãm Quốc tế VIETBUILD Hà Nội 2017**

Ngày 15/3/2017, tại Cung Triển lãm Kiến trúc, quy hoạch xây dựng quốc gia đã diễn ra Triển lãm Quốc tế VIETBUILD Hà Nội 2017 lần thứ nhất. Dự lễ khai mạc có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh, đại diện lãnh đạo UBND TP Hà Nội, nguyên Thứ trưởng Bộ Xây dựng - Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam - Trưởng ban tổ chức Triển lãm Quốc tế Xây dựng VIETBUILD Nguyễn Trần Nam, Giám đốc Trung tâm Thông tin Bộ Xây dựng Nguyễn Ngọc Quang, nguyên Vụ trưởng Vụ Vật liệu xây dựng - Chủ tịch Hiệp hội Xi măng Việt Nam Nguyễn Quang Cung, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tổ chức Triển lãm quốc tế xây dựng Nguyễn Đình Hùng, Giám đốc Cung Triển lãm Kiến trúc, quy hoạch xây dựng quốc gia Đoàn Trịnh Tùng.

Triển lãm Quốc tế VIETBUILD Hà Nội 2017 diễn ra từ ngày 15 - 19/3/2017 tại Cung Triển lãm Kiến trúc, quy hoạch xây dựng quốc gia do Bộ Xây dựng và UBND TP Hà Nội bảo trợ; Trung tâm Thông tin - Bộ Xây dựng phối hợp với Công ty Cổ phần Tổ chức Triển lãm Quốc tế Xây dựng VIETBUILD tổ chức thực hiện.

Theo Ban tổ chức, năm 2017 tại Hà Nội sẽ diễn ra 3 kỳ Triển lãm Quốc tế VIETBUILD. Cụ thể, Triển lãm Quốc tế VIETBUILD Hà Nội lần thứ nhất diễn ra từ ngày 15 - 19/3/2017 có sự tham gia của 450 đơn vị với gần 1.700 gian hàng, lần thứ hai diễn ra từ ngày 17 - 21/5/2017, lần thứ ba diễn ra từ ngày 10 - 14/11/2017.

Các sản phẩm trưng bày tại Triển lãm Quốc tế Xây dựng VIETBUILD Hà Nội năm 2017 lần thứ nhất được các doanh nghiệp nghiên cứu, sản xuất với công nghệ hiện đại, mẫu mã mới, tính năng, chất lượng được nâng cao nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường, bao gồm các lĩnh vực: Xây dựng - VLXD, hệ thống thiết bị cho ngôi nhà thông minh, bất động sản, kiến trúc, trang trí nội ngoại thất và các sản



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh cắt băng khai mạc Triển lãm Quốc tế Xây dựng VIETBUILD Hà Nội năm 2017*

phẩm khác.

Năm 2017 trên cả nước sẽ diễn ra 8 kỳ Triển lãm Quốc tế Xây dựng VIETBUILD, với sự tham dự của các doanh nghiệp đến từ Việt Nam và nhiều nước trên thế giới như: Mỹ, Anh, Đức, Hàn Quốc, Nhật Bản, Trung Quốc,... Ông Nam nhận định, hiện nay thị trường VLXD ở Việt Nam là một trong những thị trường quan trọng, có nhu cầu cao, thậm chí là trong nhiều năm nữa khi Nhà nước luôn quan tâm đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đất nước. Ban tổ chức VIETBUILD sẽ đặc biệt chú trọng, tạo điều kiện để các doanh nghiệp VLXD giới thiệu sản phẩm mới của mình tới các chủ đầu tư, mở rộng quan hệ hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước.

Về chương trình hoạt động, Ban tổ chức tập trung vào sự phát triển cả về chất lượng và hình thức hoạt động. Cụ thể là tập trung vào các doanh nghiệp lớn, các doanh nghiệp nước ngoài và các sản phẩm mới thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng. Bên cạnh đó, Ban tổ chức cũng chú trọng vào việc đẩy mạnh chuyển giao khoa học công nghệ và hội nhập quốc tế tại thị trường Việt Nam. Song song với triển lãm Quốc tế VIETBUILD Hà Nội 2017 sẽ có các chương trình hội thảo diễn ra với các đề tài mang tính thiết thực về công nghệ và sản

phẩm mới cần thiết cho các doanh nghiệp, đáp ứng sự phát triển liên tục của ngành vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất tại Việt Nam theo hướng xanh, bền vững.

Phát biểu tại lễ khai mạc, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh cho biết: Các sản phẩm trưng bày tại Triển lãm Quốc tế VIET-BUILD Hà Nội 2017 lần thứ nhất được các doanh nghiệp nghiên cứu, sản xuất với công nghệ hiện đại, mẫu mã mới, tính năng, chất lượng được nâng cao nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường, bao gồm các lĩnh vực: Xây dựng - VLXD, hệ thống thiết bị cho ngôi nhà thông minh, bất động sản, kiến trúc, trang trí nội ngoại thất và các sản phẩm khác. Đặc biệt, Triển lãm Quốc tế VIETBUILD có nhiều gian hàng trưng bày các loại sản phẩm VLXD phục vụ xây dựng và phát triển kinh tế biển đảo.

Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh đề nghị các Bộ, ngành Trung ương, các địa phương, các viện nghiên cứu, các doanh nghiệp đẩy mạnh quan tâm nghiên cứu, phát triển các loại VLXD mới, phù hợp cho việc xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng tại các vùng biển, hải đảo, biên giới.

Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh chỉ đạo Ban tổ



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh thăm quan gian hàng triển lãm các loại sản phẩm VLXD phục vụ xây dựng các công trình biển đảo*

chức Triển lãm Quốc tế VIETBUILD phải thường xuyên đổi mới nội dung, chương trình để Triển lãm VIETBUILD ngày càng đáp ứng tốt hơn yêu cầu của doanh nghiệp cũng như phản ánh, cập nhật kịp thời tình hình của thị trường VLXD và thị trường bất động sản Việt Nam.

Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh bày tỏ tin tưởng Triển lãm Quốc tế VIETBUILD Hà Nội 2017 sẽ tạo cơ hội tốt để các doanh nghiệp xúc tiến đầu tư, quảng bá thương hiệu, giới thiệu các sản phẩm VLXD, các dự án bất động sản cũng như tạo kênh hiệu quả trong việc huy động vốn.

**Trần Đình Hà**

## **Nâng cao tính phù hợp về kinh tế của nhà ở tại Kazakhstan**

**Những định hướng chính giải quyết vấn đề sự phù hợp về kinh tế của nhà ở tại Kazakhstan**

Trong những năm gần đây phát triển thị trường nhà ở trở thành một trong những hướng ưu tiên trong Chiến lược phát triển Kazakhstan đến năm 2050 và là một trong những nhiệm vụ quan trọng tầm quốc gia.

Từ đầu những năm 2000, thị trường xây dựng ở Kazakhstan đã tăng trưởng với nhịp độ cao, tốc độ tăng giá trên thị trường bất động sản (BDS) vượt quá mọi dự đoán, chất lượng VLXD

không thay đổi còn chất lượng xây dựng giảm sút đáng kể do sự tăng nhu cầu mang tính đầu cơ đối với căn hộ và nhà ở. Sự tăng giá BDS ít khiến người mua phải lo lắng do họ dễ dàng tiếp cận các nguồn tín dụng nhà ở thế chấp BDS (sau đây viết là TDTCBDS). Xét về tổng thể, công thức đó mang dáng dấp kinh điển: Ngân hàng - TDTCBDS - Xây dựng. Quy trình này vận hành liên tục và tăng tốc, làm tăng giá nhà ở. Nhưng với sự khởi đầu của cuộc khủng hoảng toàn cầu, quy trình bắt đầu chững lại, cho thấy thị trường BDS phụ thuộc không chỉ



vào các yếu tố trong nước mà cả các yếu tố bên ngoài.

Hiện nay trên thị trường nhu cầu đang được phục hồi sau sự suy giảm do khủng hoảng toàn cầu và sự rút lui khỏi thị trường của thành phần đầu cơ. Điều đó được thể hiện thông qua sự gia tăng hàng năm số lượng các hợp đồng mua - bán nhà ở. Nhu cầu TDTCBĐS tăng và các ngân hàng sẵn sàng cung cấp tín dụng. Tuy nhiên, mức độ ảnh hưởng của TDTCBĐS đối với thị trường nhà ở không như trước đây, vì vậy không thể trông đợi sự bùng nổ tiếp theo của TDTCBĐS.

Hiện nay, nhiều vấn đề của thị trường BĐS đòi hỏi tăng cường sự quan tâm và sự can thiệp của nhà nước. Trong đó vấn đề chủ yếu là nhà ở còn chưa phù hợp với khả năng kinh tế của phạm vi rộng các tầng lớp nhân dân.

Tại Kazakhstan đã và đang thực hiện hai chương trình: "Chương trình phát triển nhà ở cho giai đoạn năm 2011 - 2014" và "Chương trình nhà ở phù hợp khả năng kinh tế đến năm 2020". Chương trình nhà ở phù hợp khả năng kinh tế đến năm 2020 nêu ra một loạt các biện pháp của nhà nước hỗ trợ cho hoạt động xây dựng nhằm bảo đảm loại nhà ở phù hợp với khả năng kinh tế của nhân dân. Các chương trình của nhà nước chủ yếu tập trung vào việc phát triển xây dựng nhà ở, trong khi đó việc giải quyết các vấn đề về bảo đảm tính phù hợp kinh tế của nhà ở được giao cho hệ thống các ngân hàng tiết kiệm xây dựng nhà ở và TDTCBĐS. Những công cụ này đã được người dân sử dụng trong một thời gian dài, nhưng còn chưa được sử dụng rộng rãi. Mới khoảng 15% dân số của Kazakhstan có khả năng mua nhà ở hoặc nhận TDTCBĐS, trong khi đó chương trình tiết kiệm xây dựng nhà ở nêu ra các điều kiện chưa phù hợp với đông đảo dân cư.

Trong nhiều năm qua, các nhà lập chương trình chưa tìm được giải pháp phù hợp cho công thức đó. Nguyên nhân có thể là do giá trị BĐS ở Kazakhstan đã được định giá lại và không

phù hợp với thu nhập của người dân nói chung.

Ngoài ra, vấn đề quỹ nhà ở bị lão hóa cũng cần được quan tâm. Theo số liệu gần đây tổng quỹ nhà ở của Cộng hòa Kazakhstan là 283,9 triệu m<sup>2</sup>. Từ năm 1991 đến 2012 thêm 83,8 triệu m<sup>2</sup> nhà ở được xây mới và đưa vào sử dụng, gần bằng 30% tổng quỹ nhà ở của Kazakhstan. Trên 70% số nhà ở của quỹ được xây dựng vào thời kỳ Liên Xô và bây giờ số nhà ở đó đã quá thời hạn sử dụng ít nhất là 20 năm, trong đó khoảng 32% số nhà ở cần được sửa chữa lớn. Vấn đề lão hóa quỹ nhà ở có thể làm nảy sinh tình trạng khối lượng nhà ở cần phải ngừng sử dụng sẽ không được bù đắp bởi khối lượng nhà ở xây dựng mới.

Điều đó cho thấy sự cần thiết phát triển các giải pháp công nghệ và kinh tế liên quan đến nhà ở, mà hiện nay nhà nước và các doanh nghiệp đều đang có. Tiềm năng của các giải pháp đó rất lớn, tuy nhiên vấn đề cơ bản là hướng vào việc tạo ra tính phù hợp kinh tế cho nhà ở.

Việc giải quyết các vấn đề dưới đây sẽ tạo điều kiện nâng cao tính phù hợp kinh tế của nhà ở:

- Hoàn thiện cơ sở các văn bản pháp quy;
- Tăng khối lượng xây dựng nhà ở;
- Sự hỗ trợ kinh phí từ ngân sách cho việc phát triển hạ tầng kỹ thuật tại khu đất được sử dụng cho việc xây dựng nhà ở;
- Phát triển cơ chế hỗ trợ TDTCBĐS;
- Bảo đảm sự vận hành đầy đủ của hệ thống TDTCBĐS tích lũy phục vụ việc giải quyết vấn đề nhà ở;
- Giảm mức độ hao mòn của nhà ở;
- Hỗ trợ các gia đình trẻ, hỗ trợ giải quyết vấn đề nhà ở của các chuyên gia trẻ ở khu vực nông thôn.
- Thực hiện các nghĩa vụ của nhà nước về bảo đảm nhà ở cho cựu chiến binh, các đối tượng bị thiệt hại do sự cố nhà máy điện hạt nhân Chernobyl, người khuyết tật và các đối tượng khác.

Ngoài ra, các chương trình phát triển hình thức TDTCBĐS để tiếp cận cùng với các cơ chế thuê nhà hợp lý cũng cần được triển khai. Đối với nhiều người dân, đó sẽ là giải pháp thiết thực cho vấn đề nhà ở.

Các vấn đề và triển vọng nâng cao tính phù hợp của nhà ở với khả năng kinh tế của nhân dân tại Kazakhstan

Kazakhstan đã phê duyệt và triển khai thực hiện Chương trình "Phát triển nhà ở phù hợp khả năng kinh tế đến năm 2020". Chương trình được soạn thảo công phu và bao gồm việc thực hiện các nội dung sau:

1. Phát triển nhà ở cho các đối tượng đã đăng ký nhu cầu nhà ở tại chính quyền địa phương (các đối tượng đã được đưa vào danh sách có nhu cầu nhà ở của Quỹ nhà ở quốc gia).

2. Phát triển nhà ở trong khuôn khổ hoạt động của "Ngân hàng tiết kiệm xây dựng nhà ở Kazakhstan" nhằm bảo đảm nhà ở cho tất cả các nhóm đối tượng nhân dân.

3. Phát triển nhà ở trong khuôn khổ hoạt động của Công ty cổ phần "Công ty TDTCBĐS Kazakhstan".

4. Phát triển nhà ở trong khuôn khổ các dự án thí điểm phá dỡ nhà hư hỏng.

5. Phát triển nhà ở trong khuôn khổ Chương trình "Việc làm đến năm 2020".

6. Phát triển nhà ở trong khuôn khổ hoạt động của Công ty cổ phần "Quỹ BĐS Samruk-Kazuna".

Về nguyên tắc, tất cả các đối tượng dân cư có thu nhập ổn định đều được tham gia chương trình. Chương trình không ưu tiên bất cứ đối tượng nào. Ba tháng trước khi giao nhà ở sẽ tổ chức đấu giá công khai trên trang tin điện tử chính thức. Thông báo về việc đấu giá được thực hiện theo những cách khác nhau (các phương tiện truyền thông như ấn phẩm, truyền hình). Khi đăng ký nhu cầu nhà ở tại trang tin điện tử của Quỹ BĐS "Samruk-Kazuna", người dân lựa chọn tổ hợp nhà ở hiện có và đăng ký nhu cầu. Trang tin điện tử hoạt động minh bạch

và rõ ràng. Bất cứ lúc nào người sử dụng trang tin điện tử đều có thể theo dõi thứ tự xếp hàng của họ. Chương trình giới hạn việc mua căn hộ như mỗi người chỉ được tham gia một lần; chủ sở hữu của từ hai căn hộ trở lên không được chấp nhận tham gia chương trình.

Chương trình thu hút các quan hệ tương hỗ của nhiều cơ quan, tổ chức trong đó phải kể đến Quỹ BĐS "Samruk-Kazuna", Ngân hàng tiết kiệm xây dựng nhà ở, Cơ quan Xây dựng, nhà ở và các tiện ích công cộng, Công ty TDTCBĐS Kazakhstan và các chính quyền địa phương cấp vùng. Họ tham gia với tư cách là các cơ quan điều phối các nguồn vốn ngân sách với sự tham gia tích cực của các công ty xây dựng.

Ngoài ra, Bộ Phát triển Kinh tế và thương mại dự báo tăng trưởng GDP năm 2013 ở mức 5,4%, điều đó không làm tăng thêm sự kỳ vọng tích cực của các bên liên quan như các nhà kinh doanh BĐS, các ngân hàng, các công ty xây dựng. Hơn nữa, tình hình đáng báo động ở một số ngân hàng chủ chốt trong nước không cho phép nói về sự phát triển mạnh mẽ của TDTCBĐS trong điều kiện có tính đến chất lượng quản lý rủi ro, lãi suất ngân hàng và các khoản nợ xấu được thế chấp bởi các căn hộ.

Chương trình bao gồm một số hướng hoạt động nhằm giúp nhà ở trở nên phù hợp hơn về kinh tế. Hai trong số các hướng đó tập trung vào việc sử dụng "Ngân hàng tiết kiệm xây dựng nhà ở" với đối tượng là toàn bộ dân cư cũng như các gia đình trẻ. Người dân có thể xây dựng hoặc mua ngay nhà ở thông qua hệ thống các ngân hàng tiết kiệm phát triển nhà ở hoặc mua sau một thời gian nhất định thuê nhà. Một phân khúc khác của lĩnh vực xây dựng được sự bảo trợ của Công ty TDTCBĐS Kazakhstan theo hình thức nhà ở thuê mua. Quỹ BĐS "Samruk-Kazuna" đề xuất hình thức hợp tác tương tự mua căn hộ sau khi đã thuê trong nhiều năm. Các hướng hoạt động của chương trình mà được hướng vào xây dựng nhà ở tư

nhân và cải tạo, phá dỡ nhà ở cũ nát, nơi mà chính quyền cấp vùng giữ vai trò chủ chốt, được xem là một lĩnh vực hoạt động riêng.

Quỹ BĐS không hỗ trợ các nhóm xã hội dễ bị tổn thương tham gia các chương trình, do các đối tượng đó đã được sự hỗ trợ của các chương trình xã hội khác dành cho họ.

Khách hàng phải chịu mức chi phí rất cao trong thanh toán các dịch vụ ngân hàng trong quá trình hình thành quỹ chung: Ví dụ, ngân hàng thu phí đối với việc tiếp nhận đơn xin gia nhập quỹ chung, để được tham gia vào các quỹ chung của những người mua nhà, khách hàng cần phải ký hợp đồng về tiết kiệm xây dựng nhà ở mà việc ký hợp đồng cũng sẽ phải trả một khoản phí bằng 0,55% tổng giá trị của hợp đồng. Sau khi khách hàng được tiếp nhận tham gia quỹ chung của những người mua nhà ở trước thời điểm thực hiện thủ tục vay tiền, thành viên của chương trình có trách nhiệm hàng tháng nộp một số tiền do ngân hàng quy định cho mục tiêu tiết kiệm xây dựng nhà ở. Thêm vào đó, nếu khách hàng không được ghi tên vào danh sách người mua nhà, các loại phí đã thu sẽ không được hoàn lại. Và nếu khách hàng không được ghi tên vào danh sách người mua nhà, họ cần phải thực hiện lại một lần nữa tất cả các thủ tục và thanh toán tất cả các loại phí và hoa hồng cho ngân hàng.

Chương trình hiện nay khác ở chỗ chương trình được dựa trên phân tích thị trường và đưa ra mức giá BĐS hiện thực. Lưu ý rằng sự khuyến khích của nhà nước đối với thị trường BĐS là cần thiết do tình trạng trì trệ của thị trường.

Đáng lưu ý là nhiều tổ chức nước ngoài sẵn sàng chia sẻ với Kazakhstan các kiến thức chuyên môn và kinh nghiệm của họ trong lĩnh vực bảo đảm loại nhà ở phù hợp khả năng kinh tế. Ví dụ, Tổng công ty Hồi giáo Phát triển khu vực tư nhân sẵn sàng chia sẻ những kinh nghiệm và phương pháp tài trợ cho việc nâng cao khả năng tiếp cận nhà ở và TDTCBĐ, mà Tổng công ty đã triển khai thực hiện tại Ả-rập

Xê-út. Ngoài ra, các công ty xây dựng Hungary và Thổ Nhĩ Kỳ đã thể hiện sự quan tâm của họ trong việc xây dựng nhà ở phù hợp khả năng kinh tế ở Kazakhstan.

Có lẽ kinh nghiệm và sự tham gia của nước ngoài có thể hữu ích trong việc thực hiện các chương trình, do về lý thuyết điều đó giúp giảm thiểu sai sót trong tương lai và thúc đẩy cạnh tranh về các ý tưởng mang tính chuyên nghiệp cho việc giảm chi phí xây dựng nhằm cung cấp cho người dân các căn hộ loại kinh tế. Trong khuôn khổ của chương trình, việc bảo đảm loại nhà ở phù hợp nêu trên được thực hiện với việc áp dụng kinh nghiệm của Belarusia về xây dựng nhà tầm lớn. Tuy nhiên, theo một số chuyên gia Nga, việc thành lập các liên hiệp xí nghiệp xây dựng nhà ở tại mỗi khu vực có thể tốn kém, trong khi công nghệ này được xem là khá lỗi thời.

Nhà nước cần phải tạo ra thu nhập xét về tổng thể, không thể chỉ tính đến thu nhập từ việc mua - bán căn hộ. Mặc dù giá nhà ở đã giảm 52%, tuy nhiên BĐS nhà ở tiện nghi tại thành phố Almata vẫn nằm ngoài phạm vi khả năng tiếp cận của đa số người dân. Bí mật về tình trạng giá nhà ở còn cao là do tâm lý của người bán không muốn mức giá thấp hơn. Chỉ số khả năng tiếp cận nhà ở vẫn vượt quá giới hạn quan trọng. Đây là sự thể hiện rất chính xác những vấn đề mà phần lớn dân cư của thành phố này muốn cải thiện điều kiện nhà ở, đang phải đối mặt. Chỉ số khả năng tiếp cận nhà ở cho thấy nhu cầu có khả năng thanh toán của phần lớn người dân đối với nhà ở có chất lượng tốt đang ở dưới mức giá hiện tại, trong khoảng từ 500 USD - 1000 USD cho mỗi mét vuông. Với mức giá này, nên hướng các dự án trong tương lai vào phát triển nhà ở cho những người có thu nhập trung bình.

Vào thời gian bùng nổ xây dựng, các công ty thuộc lĩnh vực xây dựng và các ngân hàng thương mại đã thiếu sự quan tâm đến sự ảnh hưởng của họ lên giá bất động sản. Ngoài hoạt

động đầu tư và TDTCBĐS, giá cả chịu sự tác động mạnh mẽ từ phía các khoản bồi thường mà các công ty xây dựng chi trả cho việc phá dỡ nhà để giải phóng mặt bằng xây dựng công trình mới.

Công ty xây dựng mà thường xuyên phải tái cơ cấu các khoản vay của ngân hàng, sẽ tiếp tục hoàn thành các dự án xây dựng. Tất nhiên, trong số đó nhiều dự án vẫn còn trên giấy, thế nhưng, để bù đắp một phần cho sự tổn thất nảy sinh từ mức bồi thường cao bất hợp lý, họ phải xây dựng tại các khu đất đã giải phóng mặt bằng, kể cả khi thiếu hẳn các yêu cầu về nhà ở tiện nghi cùng với các tiện ích. Trong khi đó việc biến nhu cầu thành nhu cầu có khả năng thanh toán cần giá hợp lý và chất lượng công trình tốt.

Hoạt động kinh doanh mang định hướng xã hội và của chính quyền nhà nước nên hướng vào sự ổn định của hoạt động xây dựng nhà ở và phải là sự hỗ trợ mạnh mẽ cho việc giải quyết các vấn đề xã hội trong quá trình phân bổ nhà ở cho các đối tượng được ưu đãi.

Trước hết đó là việc nâng cao tính phù hợp của nhà ở với khả năng kinh tế của nhân dân thông qua đầu tư phát triển nhà ở. Quỹ BĐS khuyến khích nhà nước ổn định thị trường BĐS thông qua việc hoàn thành các dự án xây dựng dở dang trong khuôn khổ chương trình chống khủng hoảng và giải quyết các vấn đề của các cổ đông. Ở trung tâm của sự chú ý là thu hút đầu tư tư nhân vào phát triển nhà ở, bảo đảm sự phù hợp của công trình xây dựng với các tiêu chuẩn hiện đại về nhà ở. Ngoài ra, cần tập trung vào sự phát triển của ngành công nghiệp xây dựng, nỗ lực hỗ trợ các nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ trong nước.

Các dự báo luôn là vấn đề không đơn giản, và các chủ thể tham gia thị trường có cơ hội (mặc dù ở mức giới hạn) ứng phó với các dự báo, làm thay đổi tình hình, cản trở sự phát triển của các tình huống mà họ không mong muốn. Vào thời điểm khi số liệu thống kê dựa chủ yếu vào mức giá chào bán, người bán hàng có khả

năng tác động đến các chỉ số một cách tương đối đơn giản, đó là đưa ra một vài thông báo tăng giá trên quy mô lớn.

Do vậy, rất có thể sự tăng giá chào bán ghi nhận được trong 9 tháng qua chỉ mang tính hạn chế và chưa nhận được sự hỗ trợ đáng kể từ phía nhu cầu có khả năng thanh toán của đông đảo người mua. Các tiền đề cho sự đảo chiều của giá chào bán theo hướng giảm giá đã xuất hiện. Tuy nhiên, sẽ hữu ích hơn nếu chúng ta không đi chệch khỏi bản chất của tình hình, đó là nhà ở tiện nghi còn chưa phù hợp với khả năng kinh tế của phần lớn người dân và vấn đề này cần được giải quyết. Thêm vào đó, một giải pháp hợp lý cần phải toàn diện, nhưng cần đặt trọng tâm vào việc giảm chi phí xây dựng. Xét cho cùng, giải pháp trên quy mô rộng cho vấn đề nhà ở (nếu được thông qua) cũng nên tính đến các khía cạnh di cư cấp khu vực và sự phân bố dân cư một cách hợp lý.

Căn cứ vào mục tiêu nâng cao mức sống của nhân dân, thì giải pháp mang tính phổ biến xét về thực chất đó là tăng mạnh khối lượng xây dựng nhà nhiều tầng giá rẻ nhưng bảo đảm chất lượng, có thể sẽ cần quay trở lại với việc xây dựng nhà tầm lớn. Hơn nữa, các biện pháp tích cực cần được triển khai càng sớm càng tốt (trước hết thành lập hoặc khôi phục các liên hiệp xí nghiệp xây dựng nhà).

Để tăng hiệu quả sử dụng kinh phí từ các quỹ quốc gia, cần thiết đặt ra yêu cầu cho các đối tác là các chủ đầu tư xây dựng về việc mua sắm VLXD và trang thiết bị thông qua đấu thầu trên các sàn giao dịch hàng hóa trong nước. Điều đó giúp tất cả các nhà cung ứng tiềm năng đều có được quyền tiếp cận bình đẳng trong việc thực hiện các giao dịch mua sắm và kiểm soát chất lượng xây dựng một cách thích đáng.

**K.N. Beketova**

*Nguồn: Tạp chí điện tử  
G-Global, ngày 30-5-2016*

**ND: Huỳnh Phước**

## **Thành phố Hàng Châu, Trung Quốc phấn đấu đảm bảo nhà ở cho mọi người dân**

Năm 2016, dưới sự chỉ đạo của chính quyền và sự ủng hộ của người dân, Cục Quản lý nhà thành phố Hàng Châu đã triển khai 2 dự án lớn giải quyết nhu cầu nhà ở cho các hộ có thu nhập thấp và trung bình, đồng thời coi việc phát triển nhà ở xã hội là một trong các nhiệm vụ mục tiêu cần phấn đấu và duy trì lâu dài.

Bên cạnh việc thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định và lành mạnh, Cục Quản lý nhà thành phố Hàng Châu đã tiến một bước tăng cường giám sát đánh giá thị trường bất động sản, một mặt hoàn thành trước nhiệm vụ mục tiêu hàng năm đối với lượng nhà tồn kho, mặt khác vào thời điểm thích hợp đưa ra các biện pháp điều tiết thị trường tối ưu, thông qua biện pháp đổi mới thiết lập hệ thống dịch vụ quản lý bất động sản ở Hàng Châu để tăng cường giám sát quản lý ngành bất động sản. Trong lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội, theo số liệu thống kê, năm 2016 đã có 7.492 căn hộ thuộc quỹ nhà ở cho thuê được đưa ra thị trường, 1.169 hộ được hưởng trợ cấp đã được tăng mức trợ cấp bằng tiền, công tác quản lý và thanh toán trợ cấp về nhà ở công cộng cho thuê được thực hiện nghiêm túc. Về mặt quản lý an toàn nhà ở, thành phố Hàng Châu tiếp tục tăng cường giám sát, đánh giá những khu nhà ở xung quanh khu vực ga tàu điện ngầm và nhà ở nguy hiểm, hoàn thành trước nhiệm vụ mục tiêu cải tạo xử lý nhà ở cũ xuống cấp, đồng thời nỗ lực thúc đẩy xây dựng cơ chế có hiệu quả lâu dài về công tác quản lý an toàn nhà ở.

Năm 2017, Cục Quản lý nhà thành phố Hàng Châu sẽ tiếp tục triển khai thêm các dự án mới về nhà ở cho người thu nhập thấp, duy trì và thúc đẩy công tác đảm bảo nhà ở cho mọi người dân, với các nhiệm vụ trọng tâm sau:

### **1. Trọng điểm nắm bắt "3 kiên trì"**

- Kiên trì dựa theo kế hoạch tổng thể phát triển nhịp nhàng thị trường nhà ở của khu vực

Tiêu Sơn, Dư Hàng và các quận nội thành. Trên cơ sở nguồn tài nguyên dữ liệu lớn về hộ tịch, nhân khẩu, cung ứng đất đai và bàn giao nhà cửa, và làm tốt công tác phân tích đánh giá thị trường để làm tốt kế hoạch phát triển cân bằng của phân khúc hạn chế phát triển và phân khúc không hạn chế phát triển, thiết thực phòng ngừa rủi ro thị trường bởi các biến động cục bộ của khu vực.

- Kiên trì liên kết thị trường ba cấp, thúc đẩy phát triển nhịp nhàng đối với thị trường nhà ở thương mại, nhà ở cũ và nhà ở cho thuê. Cục Quản lý nhà Hàng Châu kết hợp với thành phố Hàng Châu đưa ra số liệu thực tế về lượng giao dịch của thị trường nhà ở cũ đã vượt hơn so với lượng giao dịch thành công của thị trường nhà ở thương mại, năm 2016 trên cơ sở đổi mới hệ thống dịch vụ quản lý bất động sản, đã tổng kết ra được những kinh nghiệm sau khi vận hành dịch vụ này, đồng thời tiếp tục tiến hành tối ưu hóa dịch vụ, kịp thời thanh tra quỹ nhà ở và giám sát tiền vốn giao dịch nhà ở cũ, quy định trình tự giao dịch của nhà ở cũ, đào tạo nghiệp vụ chuyên nghiệp của các doanh nghiệp cho thuê nhà ở và công ty môi giới bất động sản có uy tín và thực lực mạnh, để thị trường bất động sản từng bước đi vào môi trường phát triển tốt hơn và ổn định hơn.

- Kiên trì phối hợp phát triển, xúc tiến phát triển nhịp nhàng thị trường nhà ở thương mại và thị trường bất động sản của doanh nghiệp thương mại. Cục Quản lý nhà Hàng Châu sử dụng cơ chế thỏa thuận giá nhà ở thương mại kiểm soát ổn định của trung ương, kết hợp với quỹ đất dư thừa của doanh nghiệp thương mại còn ở vào mức cao, kịp thời nghiên cứu tín hiệu chính sách nói lỏng, hướng dẫn các quỹ xã hội lần lượt đầu tư vào đất dư thừa của doanh nghiệp thương mại, xúc tiến phát triển nhịp nhàng thị trường nhà ở thương mại với thị trường

đất dư thừa của doanh nghiệp thương mại.

## **2. Trọng điểm thúc đẩy “3 duy trì lâu dài”**

- *Duy trì lâu dài quyền được lựa chọn của đối tượng được bảo đảm.* Trên cơ sở kế hoạch năm 2017 về phát triển 4.500 căn hộ cho thuê, Cục Quản lý nhà Hàng Châu đã kết hợp với tình hình bảo đảm số lượng nhà ở cho thuê công cộng thực tế, mức độ hỗ trợ tiền tệ hiện có, khả năng tài chính của chính quyền thành phố với nhu cầu của những gia đình đăng ký, nghiên cứu điều kiện thích hợp mở rộng phạm vi hỗ trợ tiền tệ cho thuê nhà ở công cộng, nghiên cứu chính sách hỗ trợ tiền tệ cho nhà ở công cộng cho thuê và chính sách hỗ trợ chuyển đổi cho thuê, tiến một bước bảo đảm quyền lựa chọn tự chủ của các hộ tham gia đăng ký, nâng cao mức độ bảo đảm nhà ở công cộng cho thuê.

- *Duy trì lâu dài dịch vụ quản lý đối với đối tượng được bảo đảm.* Trên cơ sở hệ thống dịch vụ quản lý “thông tin hóa, chức năng hóa và xã hội hóa” được tiếp tục duy trì lâu dài một cách tối ưu, Cục Quản lý nhà Hàng Châu tổng kết kinh nghiệm và dựa theo điều kiện của từng địa phương, đi sâu thăm dò mở rộng dịch vụ: an cư lạc nghiệp của người mới lập nghiệp, nhằm vào kênh an cư và hỗ trợ đối với nhóm người khó khăn đặc biệt như người tàn tật hoặc người cao tuổi già yếu, từ đó từng bước nâng cao mức độ bảo đảm tới từng đối tượng người dân.

- *Duy trì lâu dài làm tốt công tác xét duyệt.* Sử dụng công nghệ dữ liệu lớn, tăng cường kiểm tra về tình trạng nhà ở và thu nhập đối với những đối tượng đăng ký, thực hiện công tác một cách công bằng; đối với những đối tượng không phù hợp với điều kiện được bảo đảm, sử dụng tổng hợp các biện pháp hành chính và pháp luật, tăng cường mức độ chấp hành pháp luật, xác định đảm bảo mức độ công bằng.

## **3. Trọng điểm khai thác phát triển “3 thăm dò”**

- *Thăm dò thiết lập cơ chế bảo hiểm an toàn nhà ở.* Cục Quản lý nhà thành phố Hàng Châu đã thiết lập đội ngũ người chịu trách nhiệm từng

công trình đối với nhà ở xuống cấp trên toàn thành phố, thăm dò đưa vào cơ chế bảo hiểm, thông qua lực lượng chuyên nghiệp của các công ty bảo hiểm tiến hành thực thi giám sát quản lý đối với nhà ở xuống cấp, kết hợp với cơ quan hành chính tổ chức định kỳ kiểm tra để hỗ trợ nhau, xác định bảo đảm phát hiện kịp thời lúc xảy ra nguy hiểm, bảo đảm an toàn tài sản và tính mạng cho người dân.

- *Thăm dò thiết lập làm cho hoàn thiện quỹ duy trì sửa chữa chuyên mục.* Trọng điểm nắm bắt biện pháp quản lý sử dụng và quỹ tiết kiệm duy trì và sửa chữa chuyên mục xây dựng của thành phố Hàng Châu. Tập trung tốt, bảo quản tốt, sử dụng tốt quỹ duy trì và sửa chữa chuyên mục, bảo đảm cho công trình xây dựng có thể kịp thời được bảo dưỡng và duy trì.

- *Thăm dò xây dựng làm cho hoàn thiện chế độ kiểm tra tu sửa tường của công trình xây dựng.* Dựa vào quy định của điều lệ quản lý an toàn nhà ở, dẫn đầu làm tốt theo những văn bản về trình tự và tiêu chuẩn kiểm tra tu sửa bắt buộc đối với bề mặt xung quanh tường bao của công trình xây dựng, thiết thực phòng tránh phạm vi rủi ro an toàn xảy ra đối với bề mặt xung quanh bức tường bao của công trình xây dựng.

## **4. Trọng điểm thúc đẩy xử lý nhà ở xuống cấp và bổ sung thang máy**

- *Trọng điểm thúc đẩy xử lý nhà ở xuống cấp.* Thực hiện theo trình tự xử lý từ “tháo dỡ, xử lý và quy cũ”, dựa vào sắp xếp thống nhất của kế hoạch hành động 3 năm xử lý nhà ở xuống cấp của chính quyền cấp tỉnh, toàn diện hoàn thành nhiệm vụ xử lý 1.355 công trình nhà ở xuống cấp với tổng diện tích sàn là 867.000m<sup>2</sup>, công tác xử lý cải tạo nhà ở xuống cấp ở nông thôn cũng tiến hành triển khai cùng lúc. Đồng thời dựa vào bố trí thống nhất công tác dỡ bỏ cải tạo hoàn thành nhiệm vụ công tác cải tạo nhà ở cũ xuống cấp.

- *Trọng điểm thúc đẩy bổ sung thang máy cho các tòa nhà cao tầng hiện có.* Đang đưa ra ý kiến thực thi công tác lắp đặt thang máy cho

những công trình nhà ở cao tầng hiện có ở thành phố Hàng Châu, vừa làm vừa tổng kết, nỗ lực thúc đẩy làm cho hoàn thiện dự án. Đồng thời, kết hợp với thành phố Hàng Châu đi vào thực tế về vấn đề đối với người cao tuổi trong xã hội, đối với một số trường hợp xác thực không có điều kiện có thang máy nhưng vấn đề đi lại của những hộ gia đình có người khuyết tật và người già ở nhà cao tầng thì cần cấp bách giải quyết, thăm dò thông qua biện pháp hỗ trợ phí

dịch vụ trung gian và miễn giảm thuế; hỗ trợ, khuyến khích và hướng dẫn người dân thông qua các biện pháp định hướng của thị trường như phương tiện đi lại hay nhà ở thấp tầng...

**Chu Xuân Tính – Giang Diễm Lệ**  
*Theo báo điện tử Xây dựng Trung Quốc*  
<http://www.chinanews.com/>  
**ND: Khánh Ly**

# KHAI MẠC TRIỂN LÃM QUỐC TẾ VIETBUILD HÀ NỘI 2017

Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2017



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh cắt băng khai mạc Triển lãm Quốc tế Xây dựng VIETBUILD Hà Nội năm 2017*



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh thăm quan gian hàng triển lãm các loại sản phẩm VLXD phục vụ xây dựng các công trình biển đảo*