



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

**15**

Tháng 08 - 2010

# ĐẠI HỘI ĐẢNG BỘ CƠ QUAN BỘ XÂY DỰNG LẦN THỨ VII NHIỆM KỲ 2010 - 2015

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2010



Đ/c Nguyễn Hồng Quân - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng phát biểu tại Đại hội



Ra mắt Ban chấp hành Đảng bộ nhiệm kỳ 2010 - 2015

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 MỘT**

**15**

**SỐ 15 - 08/2010**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc\_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## **MỤC LỤC**

### **Văn bản quản lý**

#### **Văn bản các cơ quan TW**

- Thông tư số 08/2010/TT - BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng 5
- Chỉ thị số 03/CT-BXD của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình nhà ở sinh viên 6
- Thông tư số 18/2010/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cơ chế đặc thù về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản tại 11 xã thực hiện Đề án “Chương trình xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa” 8
- Quyết định số 4103/QĐ-BCT của Bộ Công thương về việc ban hành Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu 9

#### **Văn bản của địa phương**

- Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy định về chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở dành cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê, nhà ở dành cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang 11
- Quyết định số 09/2010/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy chế phối hợp trách nhiệm trong công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tiền Giang 12
- Nghị quyết số 237/2010/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang thông qua Đề án công nhận thị trấn Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là đô thị loại IV 13

## **CHIU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

**TS. ĐẶNG KIM GIAO**

### **Ban biên tập:**

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

**(Trưởng ban)**

CN.BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.ĐÀO THỊ MINH TÂM

CN.BÙI THỊ QUỲNH ANH

CN.HOÀNG ĐẠI HẢI

CN.NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

## **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Nghiệm thu đề tài:

+ *Nghiên cứu sử dụng Puzolan mỏ Giao Ninh - 14*  
*Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu làm phụ gia khoáng*  
*cho sản xuất xi măng và bê tông*

- Thông báo Danh sách các phòng thí nghiệm chuyên 16  
ngành Xây dựng được công nhận tháng 7/2010

- Hội thảo khoa học: Hướng dẫn thiết kế quy hoạch 20  
xây dựng Khu công nghiệp tập trung

- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận Thị trấn 22  
Tứ Hạ mở rộng, tỉnh Thừa Thiên Huế là đô thị loại IV

- Tỉnh Giang Tô, Trung Quốc đẩy mạnh công tác chiếu 24  
sáng đô thị tiết kiệm năng lượng

- Tin xây dựng quốc tế qua mạng Internet 28

## **Thông tin**

- Hội thảo về giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng 29  
theo giấy phép

- Nghiên cứu về công nghiệp hoá kỹ thuật xây dựng 30  
nhà ở của Trung Quốc

- Nhà ở cho công nhân thời vụ ở đô thị - nghiên cứu cụ 33  
thể ở tỉnh Giang Tô, Trung Quốc

- Chính sách cấp đất và quản lý đất xây dựng nhà ở 39  
bảo đảm của Trung Quốc

- Sự phức tạp của công tác điều chỉnh giá nước ở Trung 43  
Quốc - kiến nghị các biện pháp điều chỉnh giá nước  
một cách khoa học

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Thông tư số 08/2010/TT - BXD của Bộ Xây dựng  
hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng  
xây dựng**

Ngày 29/07/2010, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 08/2010/TT-BXD hướng dẫn phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng. Thông tư này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng 30% vốn nhà nước trở nên. Khuyến khích các tổ chức, cá nhân có liên quan đến điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thuộc các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng ít hơn 30% vốn nhà nước. Đối với hợp đồng xây dựng thuộc các dự án sử dụng nguồn vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), nếu điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có những quy định khác với các quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo các quy định của điều ước quốc tế đó.

Nguyên tắc điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng thực hiện theo Điều 34 của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 của Chính phủ về hợp đồng trong hoạt động xây dựng. Trong đó quy định rõ việc điều chỉnh giá hợp đồng chỉ áp dụng trong thời gian thực hiện hợp đồng, bao gồm cả thời gian được gia hạn theo thỏa thuận của hợp đồng. Khi điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng (giá hợp đồng sau điều chỉnh) không làm vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì chủ đầu tư được quyền quyết định điều chỉnh, trường hợp vượt tổng mức đầu tư được phê duyệt thì phải báo cáo Người quyết định đầu tư cho phép. Việc điều chỉnh giá hợp đồng được áp dụng đối với hợp đồng theo đơn giá cố định, hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh và hợp đồng theo thời giá. Đối với hợp đồng

trộn gói và hợp đồng theo tỷ lệ (%), chỉ được điều chỉnh giá hợp đồng cho những khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết. Việc điều chỉnh giá hợp đồng phải được các bên thỏa thuận và quy định cụ thể trong hợp đồng về các trường hợp được điều chỉnh giá hợp đồng, trình tự, phạm vi, phương pháp và căn cứ điều chỉnh giá hợp đồng. Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng phải phù hợp với loại giá hợp đồng, tính chất công việc trong hợp đồng.

Đối với các hợp đồng trộn gói và hợp đồng theo tỷ lệ (%) chỉ được điều chỉnh giá hợp đồng cho những khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi công việc phải thực hiện theo hợp đồng đã ký kết; Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định và hợp đồng theo thời gian thì việc điều chỉnh giá hợp đồng căn cứ theo thực tế khối lượng (hoặc thời gian) thực tế hoàn thành được nghiệm thu; Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh khối lượng thực tế hoàn thành được nghiệm thu ít hơn hoặc nhiều hơn so với khối lượng trong hợp đồng đã ký thì thanh toán theo khối lượng hoàn thành thực tế được nghiệm thu. Trường hợp đặc biệt do yêu cầu khẩn cấp cần khắc phục các hậu quả về thiên tai hoặc trường hợp do yêu cầu về tiến độ tại thời điểm ký kết hợp đồng chưa đủ điều kiện để xác định giá hợp đồng và được phép của Thủ tướng Chính phủ.

Phương pháp điều chỉnh giá hợp đồng xây dựng đối với hợp đồng trộn gói là căn cứ theo khối lượng công việc bổ sung ngoài phạm vi hợp đồng đã ký, các bên phải lập phụ lục hợp đồng bổ sung, trong đó cần xác định rõ về khối

lượng công việc bổ sung và đơn giá áp dụng. Đơn giá mới được xác định theo Thông tư hướng dẫn về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của Bộ Xây dựng và theo nguyên tắc thỏa thuận trong hợp đồng về đơn giá cho khối lượng công việc phát sinh; Đối với hợp đồng theo tỷ lệ (%) thì giá trị hợp đồng bổ sung sẽ bằng tỷ lệ (%) như đã quy định trong hợp đồng nhân với giá trị khối lượng công việc bổ sung; Đối với hợp đồng theo đơn giá cố định khi khối lượng công việc phát sinh lớn hơn 20% khối lượng công việc tương ứng ghi trong hợp đồng hoặc khối lượng công việc phát sinh chưa có đơn giá trong hợp đồng thì các bên thống nhất xác định đơn giá mới theo nguyên tắc thỏa thuận trong hợp đồng về đơn giá cho khối lượng công việc phát sinh. Đơn giá mới được xác định theo Thông tư hướng dẫn về lập và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình của Bộ Xây dựng và các thỏa thuận trong hợp đồng; Đối với hợp đồng theo thời gian khi giá nhiên liệu, vật tư, thiết bị do Nhà nước áp dụng biện pháp bình ổn giá theo quy định của Pháp lệnh giá có biến động bất thường hoặc khi Nhà nước thay đổi

chính sách về thuế, tiền lương ảnh hưởng trực tiếp đến giá hợp đồng và được phép của cấp quyết định đầu tư, đồng thời các bên có thỏa thuận trong hợp đồng thì các bên phải lập phụ lục hợp đồng bổ sung trong đó cần xác định rõ đơn giá mới sau khi điều chỉnh; Đối với hợp đồng theo đơn giá điều chỉnh thì điều chỉnh giá hợp đồng theo phương pháp dùng hệ số điều chỉnh giá; Đối với những hợp đồng xây dựng đơn giản có thể điều chỉnh giá hợp đồng theo phương pháp bù trừ trực tiếp.

Các hợp đồng xây dựng đã và đang thực hiện trước ngày Thông tư này có hiệu lực thì không bắt buộc thực hiện theo quy định tại Thông tư này. Các hợp đồng đang trong quá trình đàm phán, chưa được ký kết thì Người quyết định đầu tư quyết định việc áp dụng theo các quy định tại Thông tư này.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/9/2010 và thay thế Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn hợp đồng trong hoạt động xây dựng.

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

### **Chỉ thị số 03/CT-BXD của Bộ Xây dựng về việc tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình nhà ở sinh viên**

Ngày 30/7/2010, Bộ Xây dựng đã ban hành Chỉ thị số 03/CT-BXD về việc tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình nhà ở sinh viên. Chỉ thị nêu rõ, thực hiện Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2009 của Chính phủ và các Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg, 66/2009/QĐ-TTg, 67/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp tập trung, nhà ở cho người có thu nhập thấp khu vực đô thị, Bộ Xây dựng đã tổ chức nhiều đợt kiểm tra

việc xây dựng nhà ở sinh viên ở một số địa phương và cơ sở đào tạo thuộc lực lượng vũ trang. Kết quả kiểm tra cho thấy, các chủ đầu tư về cơ bản thực hiện khá tốt các quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên; chất lượng các công trình xây dựng nhà ở sinh viên về cơ bản đảm bảo các yêu cầu của thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng cho dự án. Tuy nhiên, do các dự án nhà ở sinh viên được đầu tư bằng trái phiếu Chính phủ đang được triển khai trên diện rộng, với nhiều loại quy mô và được áp dụng nhiều cơ chế ưu đãi, trong đó có cơ chế chỉ định thầu nên đòi hỏi

phải tăng cường giám sát và kiểm tra từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi kết thúc dự án đưa công trình vào sử dụng.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý chất lượng công trình nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu:

- Chủ đầu tư phải đảm bảo mô hình quản lý dự án, chức năng, nhiệm vụ của Ban quản lý dự án hoặc tư vấn quản lý dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Thông tư số 10/2009/TT-BXD; Tăng cường kiểm tra, kiểm soát toàn diện chất lượng công trình xây dựng nhà ở sinh viên kể từ giai đoạn chuẩn bị dự án, thực hiện dự án đến khi nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng bảo đảm chất lượng và đồng bộ theo các quy định tại Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg và Thông tư số 10/2009/TT-BXD và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; Tổ chức lập hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 27/2009/TT-BXD ngày 31/7/2009 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn một số nội dung về Quản lý chất lượng công trình xây dựng” (dưới đây viết tắt là Thông tư số 27/2009/TT-BXD); Tổ chức quản lý khai thác, vận hành quỹ nhà ở sinh viên sau đầu tư theo quy định tại Điều 8 Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg và Thông tư số 13/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn việc cho thuê, quản lý vận hành nhà ở sinh viên và nhà ở công nhân khu công nghiệp” và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan nhằm bảo đảm việc khai thác, sử dụng ổn định và lâu dài; Báo cáo Sở Xây dựng về tình hình chất lượng xây dựng và công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng nhà ở sinh viên theo quy định tại khoản 6 Điều 4 của Thông tư số 27/2009/TT-BXD.

- UBND cấp tỉnh và cơ quan chủ quản của các cơ sở đào tạo thuộc lực lượng vũ trang có trách nhiệm đầu tư đồng bộ các hạng mục công trình bên trong và bên ngoài hàng rào công

trình như hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trang thiết bị phục vụ ở, sinh hoạt và học tập của sinh viên; Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra định kỳ và đột xuất các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng nhà ở cho sinh viên theo các quy định pháp luật có liên quan; Trong quá trình thực hiện, tổ chức chứng nhận phải kiểm tra xác suất chất lượng vật tư, thiết bị, cấu kiện xây dựng được sử dụng để xây dựng công trình và chất lượng thi công xây dựng;

- Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng làm đầu mối tổ chức, phối hợp với các đơn vị có liên quan (Cục quản lý nhà và thị trường BĐS, các Vụ: Quản lý hoạt động xây dựng; Kiến trúc, quy hoạch xây dựng) thực hiện các công việc sau: Phối hợp với các Sở Xây dựng lập kế hoạch và kiểm tra định kỳ, đột xuất (nếu có) toàn diện công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng, công tác quản lý chất lượng của chủ đầu tư và chất lượng xây dựng nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ của các địa phương; Hướng dẫn và trực tiếp kiểm tra quản lý dự án đầu tư xây dựng, công tác quản lý chất lượng một số công trình xây dựng nhà ở sinh viên có quy mô lớn đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ tại Hà Nội, Thái Nguyên, thành phố Hồ Chí Minh và tại các cơ sở đào tạo của lực lượng vũ trang; Lập biên bản đối với những trường hợp vi phạm về quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng nhà ở sinh viên đầu tư bằng nguồn trái phiếu Chính phủ để làm cơ sở cho việc thanh tra xây dựng xử phạt; kiến nghị xử lý các chủ thể vi phạm về chất lượng theo quy định của pháp luật với các hình thức: xử phạt hành chính, đình chỉ thi công, không cho phép đưa công trình vào sử dụng; cho phép tiếp tục thi công hoặc đưa công trình vào sử dụng khi các vi phạm về chất lượng đã được khắc phục.

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

**Thông tư số 18/2010/TT-BKH của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn cơ chế đặc thù về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản tại 11 xã thực hiện Đề án “Chương trình xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa”**

Ngày 27/7/2010, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Thông tư số 18/2010/TT-BKH hướng dẫn thủ tục quản lý đầu tư và xây dựng cơ bản các công trình xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ sản xuất, đời sống văn hóa – xã hội, bảo vệ môi trường tại 11 xã thí điểm xây dựng mô hình nông thôn mới trong Đề án “Chương trình xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa”. Đối tượng công trình áp dụng Thông tư này bao gồm: Hệ thống đường giao thông từ liên gia đến liên thôn, hệ thống điện đến hộ gia đình, hệ thống thủy lợi, đường nội đồng và nâng cấp các chợ; Trung tâm văn hóa xã và các nhà văn hóa lịch sử, trường học các cấp (từ mầm non đến trung học cơ sở), trạm y tế, điểm bưu điện xã; Hệ thống thoát nước thải các khu dân cư, hệ thống cấp nước sinh hoạt hợp vệ sinh đến các hộ, hạ tầng các khu chăn nuôi, khu sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung để chuyển những hộ chăn nuôi quy mô lớn và sản xuất nghề tiểu thủ công nghiệp có ô nhiễm ra khỏi khu dân cư, hạ tầng nghĩa địa; Phát triển cải tạo hệ thống ao, hồ sinh thái kết hợp phát triển kinh tế, trồng cây xanh, cây hoa cảnh nơi công cộng.

Việc đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng tại các xã thí điểm xây dựng mô hình nông thôn mới được thực hiện theo phương châm dựa vào nội lực của cộng đồng địa phương là chính, Nhà nước hỗ trợ một phần trực tiếp cho các xã thông qua Chương trình đầu tư thí điểm xây dựng mô hình các xã nông thôn

mới, các chương trình mục tiêu quốc gia, chương trình hỗ trợ có mục tiêu của Chính phủ, đồng thời với việc huy động đóng góp tích cực của nhân dân, của các doanh nghiệp để xây dựng lành quê mình.

Ban Quản lý xây dựng nông thôn mới xã do UBND xã quyết định thành lập là chủ đầu tư các dự án xây dựng công trình cơ sở hạ tầng trên địa bàn xã, hoạt động theo hình thức kiêm nhiệm, trực thuộc UBND xã, có tư cách pháp nhân, có tài khoản riêng, sử dụng con dấu của UBND xã để giao dịch.

Ban Quản lý xây dựng nông thôn mới xã có trách nhiệm tổ chức xây dựng kế hoạch tổng thể và kế hoạch đầu tư hàng năm xây dựng cơ sở hạ tầng đưa xã trở thành xã nông thôn mới, lấy ý kiến các cộng đồng dân cư trong toàn xã và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; Tổ chức các cộng đồng tham gia thực hiện, giám sát các hoạt động thực thi các dự án đầu tư xây dựng công trình cơ sở hạ tầng trên địa bàn xã; Quản lý và triển khai thực hiện các dự án, bao gồm việc thực hiện các bước từ chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư, nghiệm thu bàn giao và đưa dự án vào khai thác, sử dụng; Ban Quản lý được quyền ký các hợp đồng kinh tế với các đơn vị có tư cách pháp nhân, cộng đồng hoặc cá nhân cung cấp các hàng hóa, xây lắp và dịch vụ để thực hiện các công trình, dự án đầu tư công trình cơ sở hạ tầng.

Sau khi Đề án xây dựng thí điểm mô hình nông thôn mới xã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND xã chỉ đạo Ban Quản lý xây dựng



nông thôn mới với sự giúp đỡ của các cán bộ tư vấn tiến hành xây dựng kế hoạch tổng thể đầu tư với nội dung cơ bản sau: danh mục các công trình cần xây dựng mới hoặc sửa chữa, nâng cấp; địa điểm xây dựng; quy mô, tiêu chuẩn kỹ thuật từng công trình; nguồn vốn đầu tư; cơ chế, chính sách huy động nguồn lực đầu tư; phương thức tổ chức thực hiện dự án, phương thức lựa chọn nhà thầu thi công cho từng công trình/ dự án.

Việc xây dựng kế hoạch tổng thể đầu tư cơ sở hạ tầng xã phải có sự tham gia của cộng đồng dân cư trong xã, được bàn bạc thống nhất với sự hướng dẫn của chính quyền địa phương.

Nguồn kinh phí để thực hiện kế hoạch đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng các xã chủ yếu lấy từ nguồn đóng góp công sức và tiền bạc của nhân dân địa phương, nguồn hỗ trợ của các nhà hảo tâm, các doanh nghiệp, các nguồn vốn hợp pháp khác, nguồn ngân sách Trung ương hỗ trợ được bố trí hàng năm thông qua Chương trình đầu tư thí điểm xây dựng mô hình nông thôn mới. Cơ chế, chính sách huy động các nguồn vốn đầu tư, chính sách hỗ trợ vốn đầu tư từ nguồn ngân sách Nhà nước cho từng loại công trình cụ thể thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

Kế hoạch đầu tư cơ sở hạ tầng tại các xã, thôn, bản có thời gian thực hiện dưới 2 năm

hoặc có giá trị công trình đến 3 tỷ đồng thì cần lập báo cáo kinh tế – kỹ thuật. Nội dung báo cáo gồm: tên công trình, mục tiêu đầu tư, địa điểm xây dựng, quy mô kỹ thuật công trình, thời gian thi công, thời gian hoàn thành, nguồn vốn đầu tư và cơ chế huy động nguồn vốn đầu tư, kèm theo thiết kế, bản vẽ thi công và dự toán.

UBND huyện là cấp quyết định đầu tư, phê duyệt báo cáo kinh tế – kỹ thuật các công trình có mức vốn đầu tư từ 3 tỷ đồng trở lên có nguồn gốc từ ngân sách và các công trình có yêu cầu kỹ thuật cao. UBND xã là cấp quyết định đầu tư, phê duyệt báo cáo kinh tế – kỹ thuật các công trình có mức vốn đầu tư đến 3 tỷ đồng có nguồn gốc từ ngân sách.

Những công trình hạ tầng phục vụ lợi ích chung toàn xã (đường liên thôn, trường học, trạm xá, trạm biến thế, kênh mương chính...) do xã chịu trách nhiệm quản lý, vận hành và bảo trì, kinh phí do địa phương tự chịu trách nhiệm, ngân sách nhà nước không đầu tư.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế cho văn bản số 6867/BKH-KTNN ngày 08/9/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn cơ chế đặc thù quản lý đầu tư và xây dựng tại 11 xã thí điểm xây dựng mô hình nông thôn mới.

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

### **Quyết định số 4103/QĐ-BCT của Bộ Công thương về việc ban hành Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu**

Ngày 3/8/2010 Bộ Công thương đã ban hành Quyết định số 4103/QĐ-BCT về việc ban hành Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu của Bộ Công thương giai đoạn 2010-2015 và những năm tiếp theo.

Thực hiện Quyết định số 158/2008/QĐ-TTg ngày 02/12/2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Chương trình mục tiêu Quốc gia ứng phó

với biến đổi khí hậu, Bộ Công thương đã phối hợp với các cơ quan trong và ngoài Bộ, các chuyên gia trong nước và quốc tế xây dựng Kế hoạch hành động của Bộ Công thương ứng phó với biến đổi khí hậu (Kế hoạch hành động).

Mục tiêu của Kế hoạch hành động là đánh giá được những tác động của biến đổi khí hậu và mực nước biển dâng đồng thời xác định các

giải pháp “thích ứng” phù hợp, biện pháp phòng ngừa khả thi nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu (BĐKH) cho các lĩnh vực do Bộ quản lý; Lập nên các chiến lược, chương trình, quy hoạch, kế hoạch và việc đánh giá tác động môi trường đối với các dự án mới phải được tích hợp với các vấn đề về BĐKH; Phối hợp triển khai đồng bộ với các Chương trình “Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả”, “Phát triển nhiên liệu sinh học” và các Chương trình khác có liên quan, nghiên cứu ứng dụng các công nghệ phát thải ít các bon, tận dụng cơ hội xanh hóa nền công nghiệp, hướng tới phát triển nền kinh tế “Các bon thấp”, đề xuất các biện pháp đảm bảo an ninh năng lượng theo định hướng thích hợp với BĐKH.

Kế hoạch hành động của Bộ Công thương được chia làm 3 giai đoạn:

- Giai đoạn I (đến cuối năm 2010) được gọi là giai đoạn khởi động: nhiệm vụ chủ yếu trong giai đoạn này là xây dựng phương pháp luận và nhận dạng những tác động do BĐKH tới hoạt động sản xuất, kinh doanh của ngành Công Thương qua đó nâng cao nhận thức về tác động của BĐKH cho mọi đối tượng trong ngành Công thương, đồng thời đề xuất các giải pháp cụ thể có tính khả thi, tập trung theo hai hướng thích ứng và giảm nhẹ phát thải khí nhà kính để triển khai trong giai đoạn 2011-2015.

- Giai đoạn II (2011-2015) được gọi là giai đoạn phát triển: nhiệm vụ chính là điều tra, khảo sát, cập nhật, đánh giá tác động của BĐKH và mực nước biển dâng đến các hoạt động công nghiệp và thương mại, kế hoạch đến năm 2013 hoàn thành việc đánh giá tác động của BĐKH và mực nước biển dâng. Triển khai thí điểm chuyển giao công nghệ xanh, thân thiện với khí hậu cho các sản phẩm tiêu thụ nhiều nhiên liệu, năng lượng trên cơ sở kêu gọi sự tài trợ quốc tế và các nguồn lực tài chính và công nghệ.

- Giai đoạn III (sau 2015) được gọi là giai đoạn phát triển: nhiệm vụ là nhân rộng các kết

quả đạt được từ những dự án thí điểm trên cơ sở huy động nguồn vốn trong nước, doanh nghiệp và các nguồn tài trợ theo định hướng thích ứng với BĐKH vừa giảm phát thải khí nhà kính, vừa đảm bảo hiệu quả kinh tế.

Nguồn kinh phí thực hiện Chương trình được phân bổ từ nguồn Ngân sách Nhà nước giành cho Chương trình mục tiêu Quốc gia ứng phó với BĐKH Bộ Công thương sử dụng kinh phí sự nghiệp kinh tế, sự nghiệp khoa học và từ nguồn vốn ODA. Tăng cường và đa dạng hóa nguồn vốn hỗ trợ triển khai thực hiện Kế hoạch từ các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp, các tổ chức quốc tế thông qua các hoạt động hợp tác song phương, đa phương.

Bộ Công thương đầu tư có chọn lọc cho một số đơn vị sự nghiệp thuộc Bộ các trang thiết bị đo lường, quan trắc kiểm tra và kiểm soát khí thải có tác động tới BĐKH và tập trung đẩy mạnh công tác nghiên cứu khoa học, nghiên cứu các công nghệ thích ứng với biến đổi khí hậu, công nghệ phát thải “Các bon thấp”, thân thiện với khí hậu phù hợp trong điều kiện Việt Nam. Tổ chức nghiên cứu phương pháp luận lồng ghép, tích hợp các yếu tố biến đổi khí hậu trong quá trình xây dựng các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển của ngành Công thương.

Các Bộ, ngành và cơ quan liên quan có trách nhiệm phối hợp với Bộ Công thương xây dựng cơ chế quản lý, điều hành, hướng dẫn thực hiện Kế hoạch hành động.

Hàng năm, trước ngày 15/3, các cơ quan, đơn vị tham gia thực hiện Kế hoạch đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ năm trước và đề xuất kế hoạch, nội dung thực hiện năm tiếp theo gửi về Văn phòng Biến đổi khí hậu để tổng hợp báo cáo Ban Chỉ đạo xem xét, quyết định.

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

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

**VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG****Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang ban hành Quy định về chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở dành cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê, nhà ở dành cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang**

Ngày 26/7/2010, UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định số 31/2010/QĐ-UBND ban hành Quy định về chính sách khuyến khích, ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở dành cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê, nhà ở dành cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh An Giang. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Phạm vi điều chỉnh của Quy định bao gồm:

- Đối với nhà ở dành cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê: Các dự án do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh hoặc doanh nghiệp kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp (KCN) được giao đồng thời làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng khu nhà ở công nhân (Chủ đầu tư cấp I); Các dự án nhà ở công nhân do Chủ đầu tư cấp I tự đầu tư xây dựng; Các dự án nhà ở công nhân do Doanh nghiệp sản xuất trong khu công nghiệp hoặc Doanh nghiệp có chức năng kinh doanh nhà ở (Chủ đầu tư cấp II) đầu tư xây dựng trên khu đất đã được đầu tư hạ tầng hoàn chỉnh; Các dự án nhà ở cho công nhân được thực hiện trên quỹ đất trích từ quỹ đất xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3 Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

- Đối với nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị, bao gồm: Các dự án nhà ở thu nhập thấp xây dựng từ quỹ đất tự tạo đã có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật; Các dự án nhà ở thu nhập thấp xây dựng từ quỹ đất được trích từ quỹ đất trong

phạm vi dự án nhà ở thương mại, khu đô thị mới theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; Các dự án nhà ở thu nhập thấp để cho thuê, thuê mua được xây dựng từ quỹ đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Các nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng dự án nhà ở công nhân, nhà ở thu nhập thấp phải đăng ký với UBND tỉnh để được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư theo Quy định này.

Trình tự, thủ tục đăng ký ưu đãi đầu tư theo quy định tại Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp.

Các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, nhà ở thu nhập thấp đã đăng ký và được cấp thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đầu tư được hưởng các chính sách ưu đãi sau:

*1. Ưu đãi về quy hoạch sử dụng đất và một số thủ tục về xây dựng:*

- Được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành.

- Không khống chế số tầng nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở công nhân, nhà ở thu nhập thấp cũng như các tiến bộ khoa học về kỹ thuật thi công, xây lắp nhằm giảm giá

thành xây dựng công trình;

- Được áp dụng hình thức tự thực hiện nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật hoặc chỉ định thầu đối với các hợp đồng tư vấn, thi công xây lắp và mua sắm thiết bị.

### 2. Ưu đãi về tiền sử dụng đất

- Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật.

### 3. Ưu đãi về thuế

- Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng phù hợp theo quy định cụ thể của Chính phủ tại thời điểm thực hiện dự án đầu tư.

- Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 5 năm tiếp theo và được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thu nhập thấp;

- Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp

trong 4 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 năm tiếp theo và được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở công nhân.

### 4. Hỗ trợ về tín dụng

- Được vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc hỗ trợ lãi suất theo quy định.

- Tùy thuộc vào tính chất, mục tiêu của dự án, UBND tỉnh xem xét hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ lãi vay.

### 5. Hỗ trợ về hạ tầng kỹ thuật đấu nối

- Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, hệ thống thông tin liên lạc).

- Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư công trình hạ tầng xã hội phù hợp quy hoạch chi tiết

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

## **Quyết định số 09/2010/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy chế phối hợp trách nhiệm trong công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

Ngày 28/7/2010, UBND tỉnh Tiền Giang đã có Quyết định số 09/2010/QĐ-UBND ban hành Quy chế phối hợp trách nhiệm trong công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Quy chế này áp dụng đối với các cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền, trách nhiệm quản lý cụm công nghiệp; đơn vị kinh doanh hạ tầng cụm công nghiệp; tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ trong cụm công nghiệp; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh trong cụm công nghiệp.

Nguyên tắc phối hợp trách nhiệm trong công tác quản lý cụm công nghiệp nhằm thiết lập mối quan hệ chặt chẽ giữa Sở Công thương với các sở, ngành liên quan và UBND các huyện, thành phố Mỹ Tho, thị xã Gò Công (UBND cấp huyện)

để nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp theo quy định của pháp luật.

Việc phối hợp trách nhiệm quản lý nhà nước được thực hiện trên cơ sở đúng theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của các sở, ngành và UBND cấp huyện; đồng thời trong quá trình phối hợp thực hiện nhiệm vụ phải đảm bảo vai trò, trách nhiệm, thẩm quyền của mỗi cơ quan theo chức năng quản lý chuyên ngành và quản lý địa bàn.

Theo Quy chế, công tác thanh tra, kiểm tra đối với các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp phải thực hiện đúng theo Luật Thanh tra và các văn bản pháp luật có liên quan.

Các sở, ngành tỉnh khi tiến hành kiểm tra,

thanh tra các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp phải có kế hoạch cụ thể và phối hợp với Sở Công thương để thực hiện, trừ trường hợp khẩn cấp hoặc theo sự chỉ đạo của cấp trên.

Các kiến nghị, phản ánh của các doanh nghiệp trong cụm công nghiệp về cơ chế, chính sách phải gửi đến Sở Công thương để Sở phối hợp với các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết kịp thời. Trong trường hợp vượt phạm vi trách nhiệm, thẩm quyền của Sở Công thương và cơ quan chức năng thì cơ quan chuyên môn liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Công thương đề xuất hoặc xin ý kiến UBND tỉnh, các bộ, ngành Trung ương xem xét, giải quyết.

Quy chế quy định trách nhiệm, quyền hạn

### **Nghị quyết số 237/2010/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang thông qua Đề án công nhận thị trấn Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là đô thị loại IV**

Ngày 23/7/2010, HĐND tỉnh Tiền Giang đã có Nghị quyết số 237/2010/NQ-HĐND thông qua Đề án công nhận thị trấn Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là đô thị loại IV.

Thị trấn Cai Lậy hiện tại là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện. Trong tương lai (đến năm 2020) sẽ phát triển thành trung tâm tổng hợp về kinh tế, văn hóa, giáo dục- đào tạo, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế khu vực phía Tây của tỉnh Tiền Giang.

Tổng dân số toàn đô thị Cai Lậy là 29.865 người, bao gồm dân số thường trú và quy đổi. Mật độ dân số đô thị là 15.256 người/km<sup>2</sup>, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 94%.

Các tiêu chuẩn về nhà ở, công trình công cộng cấp đô thị; giao thông; cấp nước, thoát nước; cấp điện và chiếu sáng công cộng; thông tin bưu điện; cây xanh, thu gom xử lý chất thải và nhà tang lễ đảm bảo tiêu chí theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại

cụ thể của các sở ngành liên quan và UBND các cấp trong công tác quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh. Theo đó, Sở Công thương là cơ quan đầu mối, có trách nhiệm tham mưu, giúp UBND tỉnh thực hiện công tác quản lý nhà nước đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 55/2006/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tiền Giang về ban hành Quy chế quản lý các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

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

đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị.

Về tiêu chuẩn kiến trúc, cảnh quan đô thị, thị trấn chưa có quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị. Đề án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cai Lậy đến năm 2030 đang được trình duyệt; tuyến phố văn minh, không gian công cộng, công trình kiến trúc tiêu biểu cơ bản đạt chỉ tiêu của đô thị loại IV.

Nghị quyết được Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang khóa VII, kỳ họp thứ 21 thông qua và có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày thông qua. Hội đồng nhân dân tỉnh Tiền Giang giao UBND tỉnh lập các thủ tục trình Bộ Xây dựng theo quy định.

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

**Nghiệm thu đề tài:**

## **Nghiên cứu sử dụng Puzolan mỏ Giao Ninh - Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu làm phụ gia khoáng cho sản xuất xi măng và bê tông**

Ngày 5/8/2010, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức nghiệm thu kết quả của đề tài cấp Bộ “Nghiên cứu sử dụng Puzolan mỏ Giao Ninh - Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu làm phụ gia khoáng cho sản xuất xi măng và bê tông”. Chủ nhiệm đề tài là ThS Nguyễn Mạnh Tường - Viện Vật liệu xây dựng - Bộ Xây dựng.

Theo báo cáo thuyết minh của đề tài, Puzolan là vật liệu tự nhiên đã được nghiên cứu và ứng dụng làm phụ gia khoáng cho sản xuất xi măng và chế tạo bê tông từ rất lâu. Tại Việt Nam, từ những năm 60, nguồn puzolan đã được đưa vào sử dụng làm phụ gia. Đối với việc khai thác mỏ puzolan Giao Ninh, từ năm 2004, sau khi được Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép thăm dò khoáng sản, Công ty Cổ phần Khoáng sản Minh Tiến đã giao cho Công ty Cổ phần địa chất Nam Bộ tiến hành thăm dò và lập báo cáo kết quả thăm dò, trong đó đã tiến hành lập bản đồ địa chất, đánh giá đặc điểm địa lý tự nhiên, kinh tế khu mỏ... Trên cơ sở báo cáo thăm dò, công ty đã được Hội đồng đánh giá trữ lượng khoáng sản và Bộ Tài nguyên & Môi trường cấp quyết định cho phép Cty CP Khoáng sản Minh Tiến khai thác Puzolan bằng phương pháp lộ thiên thuộc khu vực núi Giao Ninh với diện tích khai thác là 40,1 ha, trữ lượng khai thác là 15.479.875 tấn. Nhưng để khẳng định chất lượng puzolan mỏ Ninh Giao, có cơ sở khoa học và pháp lý cho việc sử dụng nguồn phụ gia khoáng này cho sản xuất xi măng và bê tông, Cty Khoáng sản Minh Tiến đã phối hợp với Viện VLXD tiến hành khảo sát, lấy mẫu và

đánh giá chất lượng mỏ puzolan Giao Ninh, từ đó có thể giúp các đơn vị có nhu cầu yên tâm sử dụng.

Thay mặt nhóm nghiên cứu ThS Nguyễn Mạnh Tường đã trình bày trước Hội đồng các kết quả nội dung nghiên cứu của nhóm đề tài về: tình hình địa chất, cấu trúc khu mỏ Giao Ninh trong báo cáo kết quả thăm dò mà công ty đã thực hiện từ trước; đánh giá đặc tính kỹ thuật của puzolan Giao Ninh; xác định tính dễ nghiền của đá puzolan Giao Ninh so với clanhke xi măng; nghiên cứu ảnh hưởng các tỷ lệ sử dụng puzolan Giao Ninh đến tính chất của xi măng pooclang hỗn hợp, bê tông thường và bê tông đầm lăn; đề xuất, kiến nghị sử dụng hợp lý nguồn đá làm phụ gia khoáng cho xi măng và bê tông.

Về nguyên tắc lấy mẫu puzolan Mỏ Giao Ninh, yêu cầu mẫu phải được lấy ở nhiều điểm, chiều sâu khai thác khác nhau, theo chiều rộng của mỏ và có cùng tính chất (cấu tạo, màu sắc...). Nhóm đề tài chia mẫu phụ gia làm 4 loại, loại 1 (M1) được lấy ở các điểm có độ sâu 4m, 8m, 12m, do các mẫu có cùng đặc điểm về cấu trúc, nên được gộp chung và gọi tắt là GN-1; loại 2 (M2), là dạng tuff cố kết, trữ lượng chiếm khoảng 20% của toàn mỏ; loại 3 (M3), là dạng bazan hữu dụng, được phun trào lên từ miệng núi lửa, chiếm khoảng 10% toàn mỏ; loại 4 (M4), là dạng tuff cố kết, trữ lượng chiếm khoảng 10% toàn mỏ, phân bố vị trí khác với M2. do các mẫu M2, M3, M4 có đặc điểm cấu trúc xít đặc hơn so với mẫu 1, có màu nâu xám, nên được gộp chung gọi là GN-2. Qua phân tích

thành phần hoá của mẫu phụ gia nhận thấy tổng lượng các ôxít chính tương đối cao trên 70%, hàm lượng kiềm có hại sau 28 ngày là thấp và trong thành phần hầu như không chứa SO<sub>3</sub> và Cl<sup>-</sup> là các thành phần có hại cho bê tông và bê tông cốt thép. Các khoáng chính tồn tại trong puzolan chủ yếu là anacilm, anorthoclase, hematite, augite, pyroxen. Để đánh giá khả năng nghiền của phụ gia, nhóm đề tài đã tiến hành so sánh độ mịn của phụ gia với cát tiêu chuẩn, clanhke ở cùng chế độ nghiền, từ kết quả xác định độ mịn của các vật liệu nghiền theo thời gian, nội suy ra thời gian cần thiết để nghiền vật liệu đạt độ sót sàng 6% trên sàng kích thước lỗ 0.08mm và tính hệ số nghiền theo công thức: hệ số nghiền = t nghiền cát/t nghiền vật liệu. Trong phương pháp này lấy cát là vật liệu khó nghiền làm tiêu chuẩn để so sánh tính dễ nghiền của các loại vật liệu khác qua thí nghiệm xác định được hệ số nghiền của clanhke là 2.08, hệ số nghiền của puzolan GN-1 là 1.30 và GN - 2 là 1.78... hệ số nghiền của bất kỳ loại vật liệu nào mà gần tiến đến 1.0 thì vật liệu đó càng khó nghiền, tiêu tốn năng lượng nghiền nhiều hơn để đạt được cùng độ mịn như clanhke xi măng, đồng thời, qua kết quả các định hệ số nghiền, nhận thấy mức độ khó nghiền của hai loại puzolan là ở mức trung bình khi so sánh với mức độ khó nghiền của clanhke là 2.08 và của cát tiêu chuẩn là 1.0.

Về mức độ ảnh hưởng các tỷ lệ sử dụng puzolan Giao Ninh đến tính chất của xi măng pooc lăng hỗn hợp, bê tông thường và bê tông đầm lăn, nhóm đề tài đã nghiên cứu đã đưa ra một số nhận xét và đánh giá như sau: Đối với xi măng, thời gian đông kết của các mẫu xi măng có pha phụ gia khoáng không giảm, thậm chí còn tăng hơn hẳn so với mẫu đối chứng, điều này là do phụ gia puzolan không hút nước của hồ xi măng, mặt khác, do sự có mặt của những hạt phụ gia với độ mịn cao tạo nên hiệu ứng “pha loãng” cho hồ xi măng, làm giảm nồng độ các gel xi măng thủy hoá, làm chậm quá trình

chuyển trạng thái từ hồ lỏng sang đặc quánh. Nếu tăng hàm lượng phụ gia thì cường độ nén sẽ giảm, khi pha phụ gia vào xi măng, màu sắc của xi măng sẽ có một chút thay đổi. Đối với bê tông, hoàn toàn thoả mãn yêu cầu làm phụ gia khoáng cho bê tông. Khi sử dụng puzolan Giao Ninh với tỷ lệ trong khoảng từ 10-40% sẽ làm tăng thời gian đông kết của bê tông bơm khoảng từ 20-80 phút, cải thiện khả năng duy trì độ sụt và tăng độ tách nước của hỗn hợp bê tông thường cũng như bê tông bơm, giảm đáng kể hiện tượng thâm nhập ion Cl<sup>-</sup> vào bê tông, tăng khả năng chống ăn mòn cốt thép do nó có khả năng bịt kín các lỗ rỗng mao quản, làm cấu trúc bê tông đặc chắc hơn. Khi sử dụng cho bê tông đầm lăn sẽ làm tăng lượng hồ chất kết dính để chèn đầy lỗ hổng giữa các hạt cốt liệu, tạo tính công tác thích hợp cho đầm chặt, làm tăng cường độ nén của bê tông đầm lăn ở cả tuổi sớm (7 ngày) và tuổi muộn (28,90 ngày).

Qua kết quả nghiên cứu cho thấy, phụ gia puzolan mỏ Giao Ninh đã đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kỹ thuật của phụ gia khoáng, không gây ảnh hưởng có hại đến các tính chất xi măng và bê tông.

Theo nhận xét của các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng, đây là một đề tài được thực hiện khá bài bản và đạt được mục tiêu đề ra. Tuy nhiên, nội dung nghiên cứu cần bổ sung thêm những phần còn thiếu, trong đó điển hình là phần mục lục, chỉnh sửa cho chuẩn xác và cụ thể hơn.

Phát biểu kết luận cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng - ThS Trần Đình Thái, Phó Vụ trưởng, Vụ KHCN & MT đã đề nghị nhóm đề tài tiếp thu, chỉnh sửa và bổ sung những sai sót, những phần còn thiếu trong đề tài theo ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng. Hơn nữa, do đây là kết quả nghiên cứu nhằm phục vụ các đơn vị trong nước, bên cạnh các tiêu chuẩn nước ngoài, nhóm tác giả cần chú ý sử dụng các tiêu chuẩn trong nước. Trên cơ sở ý kiến của thành viên trong Hội đồng, sau khi nhóm tác giả đã

chỉnh sửa hoàn thiện, Vụ KHCN &MT sẽ trình lãnh đạo Bộ xem xét, có văn bản tạo điều kiện cho việc sử dụng mỏ puzolan Giao Ninh làm phụ gia khoáng cho xi măng, bê tông và bê tông đầm lăn trong các công trình xây dựng ở Việt Nam.

Hội đồng đã nhất trí thông qua và nghiệm thu các kết quả của đề tài, đánh giá đề tài đạt loại Xuất sắc./.

Bích Ngọc

## **Thông báo Danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được công nhận tháng 7/2010**

*Trong tháng 7/2010 đã có 49 phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng được Bộ Xây dựng ra quyết định công nhận, bổ sung các phép thử và cho phép đi vào hoạt động.*

<b>TT</b>	<b>Tên phòng thí nghiệm</b>	<b>Mã số</b>	<b>Quyết định có hiệu lực</b>
1	Trung tâm kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP tư vấn kiểm định XD công nghệ mới Khu C, Kho 6, Kim Nỗ, Đông Anh, Hà Nội	LAS- XD 937	QĐ số 283/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013
2	Trung tâm kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP tư vấn đầu tư và kiểm định chất lượng công trình Số B3B KĐT Nam Trung Yên, Cầu Giấy, Hà Nội	LAS- XD 569	QĐ số 284/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013
3	Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty CP tư vấn XD Thành Công Số 1505 Vành Đai Đông, P. An Phú, Q.2, Tp. HCM	LAS- XD 459	QĐ số 285/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013
4	Bổ sung các phép thử cho Phòng TN VLXD Thọ Dung thuộc Cty TNHH một thành viên Thọ Dung Số 840/42 Hoàng Hữu Nam, Phường Long Bình, Quận 9, Tp.HCM	LAS- XD 875	QĐ số 286/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 31/12/2012
5	Trung tâm tư vấn thí nghiệm và kiểm định VLXD thuộc Cty CP tư vấn kiểm định XD Bách Khoa Số 212B/34 Nguyễn Trãi, P. Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Tp. HCM	LAS- XD 262	QĐ số 287/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013
6	Phòng TN và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP đầu tư & XD PACIE Số 73 Nguyễn Phú Lai, Đống Đa, Hà Nội	LAS- XD 951	QĐ số 288/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013
7	Phòng TN XD tổng hợp thuộc Cty TNHH thương mại XD và kiểm định Hoàng Chương Số 46 Đất Thánh, Q. Tân Bình, Tp. HCM	LAS- XD 513	QĐ số 289/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013



8	Phòng TN và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP tư vấn XD Việt Nhật Số 59 Đường T4B, Tân Phú, Tp HCM	LAS- XD 956	QĐ số 290/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013
9	Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty TNHH kiểm định VLXD Miền Nam Số 145A Nguyễn Hữu Cảnh, P.22, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM	LAS- XD 949	QĐ số 291/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013
10	Phòng TN đất đá và VLXD thuộc Liên Hiệp Địa chất công trình XD và môi trường Số 34/31 Cư xá Lư Gia, Q.11, Tp. HCM	LAS- XD 290	QĐ số 292/QĐ-BXD ngày 05/7/2010 có hiệu lực đến: 05/7/2013
11	Trung tâm TN thuộc Cty CP tư vấn TN kiểm định công trình XD Tổ 15 Khu 4, P. Hùng Thắng, Tp. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	LAS- XD 558	QĐ số 293/QĐ-BXD ngày 07/7/2010 có hiệu lực đến: 07/7/2013
12	Phòng CN và kiểm định vật liệu thuộc Cty CP XD và chuyển giao công nghệ vật liệu Số 9, Ngõ 108 Định Công, Hà Nội	LAS- XD 782	QĐ số 294/QĐ-BXD ngày 07/7/2010 có hiệu lực đến: 07/7/2013
13	Phòng thí nghiệm XD thuộc Cty TNHH Đại Nam Phát Số 64/5 Nguyễn Hới, Tp. Vũng Tàu.	LAS- XD 950	QĐ số 295/QĐ-BXD ngày 07/7/2010 có hiệu lực đến: 07/7/2013
14	Phòng TN vật liệu và kiểm định CLCT thuộc Chi nhánh Cty TNHH MTV quản lý khai thác công trình thủy lợi Quảng Trị - Xí nghiệp tư vấn đầu tư và XD Khu phố 5, P.3, Đông Hà, tỉnh Quảng Trị	LAS- XD 952	QĐ số 296/QĐ-BXD ngày 07/7/2010 có hiệu lực đến: 07/7/2013
15	Phòng TN VLXD và kiểm định chất lượng CT thuộc Cty CP đầu tư Minh Khiêm Khu phố Hồ Xuân Hương, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc	LAS- XD 955	QĐ số 297/QĐ-BXD ngày 07/7/2010 có hiệu lực đến: 07/7/2013
16	Phòng TN và kiểm định công trình XD thuộc Cty CP tư vấn và KĐXD Hà Nội Số 15 Ngõ 108, Phố Định Công Hạ, Q. Hoàng Mai, Hà Nội	LAS- XD 548	QĐ số 298/QĐ-BXD ngày 07/7/2010 có hiệu lực đến: 07/7/2013
17	Trung tâm khảo sát địa chất - Thí nghiệm thuộc Viện Quy hoạch XD Thanh Hóa, Số 747 Đường Bà Triệu, P. Trường Thi, Tp. Thanh Hóa	LAS- XD 953	QĐ số 300/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013
18	Phòng TN VLXD và Kiểm định công trình thuộc Cty TNHH Thương mại công nghệ tư vấn thiết kế và XD Hà Thành Số 25, Ngách 94, Ngõ Tự Do, Đường Đại La, Hai Bà Trưng, Hà Nội	LAS- XD 958	QĐ số 301/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013

19	Phòng thí nghiệm VLXD thuộc Cty CP Đầu tư XD Hoà Bình Số 24 phố Nguyễn Quỳnh, P. Điện Biên, Tp. Thanh Hóa	LAS- XD 954	QĐ số 302/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013
20	Phòng TN vật liệu và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP tư vấn thiết kế và XD Thăng Long QL1A, Hải Trạch, Bố Trạch, Quảng Bình	LAS- XD 593	QĐ số 303/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013
21	Phòng TN VLXD và kiểm định chất lượng CT thuộc Cty CP tư vấn XD Sông Lam Khối 7, Xuân An, Nghi Xuân, Hà Tĩnh	LAS- XD 960	QĐ số 304/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013
22	Trung tâm tư vấn và TN VLXD thuộc Cty CP XD Đường Thủy 9 51 Trần Quang Diệu, Tp.Vinh, Nghệ An	LAS- XD 867	QĐ số 305/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013
23	Phòng TN cơ học đất và địa chất công trình thuộc Cty CP tư vấn & XD 888 Số 305 Hà Huy Tập, Tp. Hà Tĩnh	LAS- XD 572	QĐ số 306/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013
24	Phòng TN và kiểm định chất lượng CT thuộc Cty TNHH tư vấn và XD Hoa Long Số 209 Lê Lợi, Tp.Vinh, Nghệ An	LAS- XD 957	QĐ số 307/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013
25	Trung tâm thí nghiệm XD thuộc Cty TNHH Thanh Liêm Lô B300, Đường B8, Khu Dân Cư 91B, P.An Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ	LAS- XD 962	QĐ số 309/QĐ-BXD ngày 12/7/2010 có hiệu lực đến: 12/7/2013
26	Phòng TN vật liệu và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP XD Thủy lợi I Khu II, P.Đại Phúc, Tp. Bắc Ninh	LAS- XD 553	QĐ số 310/QĐ-BXD ngày 13/7/2010 có hiệu lực đến: 13/7/2013
27	Phòng TN vật liệu XD thuộc Cty CP tư vấn và XD An Bình Số 134, Ngõ 205, Xuân Đỉnh, Từ Liêm, Hà Nội	LAS- XD 961	QĐ số 311/QĐ-BXD ngày 13/7/2010 có hiệu lực đến: 13/7/2013
28	Phòng TN đất và VLXD thuộc Tr . tâm Kiểm định CLCTXD - Sở XD Tuyên Quang Đường 17/8 P. Phan Thiết, TX Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang	LAS- XD 531	QĐ số 315/QĐ-BXD ngày 20/7/2010 có hiệu lực đến: 20/7/2013
29	Phòng TN địa chất công trình thuộc Cty CP tư vấn đầu tư XD giao thông Cao Bằng Km3 Nà Cáp, P. Sông Hiến, TX Cao Bằng - tỉnh Cao Bằng	LAS- XD 963	QĐ số 316/QĐ-BXD ngày 20/7/2010 có hiệu lực đến: 20/7/2013
30	Bổ sung các phép thử cho Phòng TN địa kỹ thuật thuộc Cty CP tư vấn kiến trúc quy hoạch XD Thái Nguyên 432/1 đường Bắc Kạn, Tp. Thái Nguyên	LAS- XD 693	QĐ số 317/QĐ-BXD ngày 20/7/2010 có hiệu lực đến: 18/9/2011

31	Phòng thí nghiệm VLXD và kiểm định công trình thuộc Xí nghiệp XD công trình 5.2 - Cty CP XD công trình 545 Lô 1+2, khu B2.1 đường Nguyễn Hữu Thọ, Q.Hải Châu, Tp. Đà Nẵng	LAS- XD 559	QĐ số 318/QĐ-BXD ngày 20/7/2010 có hiệu lực đến: 20/7/2013
32	Phòng TN và kiểm định chất lượng công trình thuộc Cty CP tư vấn XD B.V.L Lô 121 P. Thanh Khê Tây, Q. Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng	LAS- XD 560	QĐ số 319/QĐ-BXD ngày 20/7/2010 có hiệu lực đến: 20/7/2013
33	Phòng TN Đất XD thuộc Cty tư vấn kiến trúc XD A&C Lào Cai Số 140 Đường Hoàng Liên, P. Cốc Lếu, TX. Lào Cai	LAS- XD 224	QĐ số 322/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 có hiệu lực đến: 22/7/2013
34	Phòng TN thuộc Cty CP XD TASCOT Số 20 Đường Điện Biên, Tp. Nam Định	LAS- XD 177	QĐ số 323/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 có hiệu lực đến: 22/7/2013
35	Phòng TN nghiên cứu ăn mòn và bảo vệ công trình thuộc Viện KHCNXD (IBST) Số 81 Trần Cung, Cầu Giấy, Hà Nội	LAS- XD 05	QĐ số 324/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 có hiệu lực đến: 22/7/2013
36	Phòng TN môi trường thuộc Viện KHCN XD (IBST) Số 81 Trần Cung, Cầu Giấy, Hà Nội	LAS- XD 04	QĐ số 325/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 có hiệu lực đến: 22/7/2013
37	Phòng TN bê tông và VLXD thuộc Viện KHCN XD (IBST) Số 81 Trần Cung, Cầu Giấy, Hà Nội	LAS- XD 03	QĐ số 326/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 có hiệu lực đến: 22/7/2013
38	Phòng TN địa kỹ thuật thuộc Viện KHCN XD (IBST) Số 81 Trần Cung, Cầu Giấy, Hà Nội	LAS- XD 02	QĐ số 327/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 có hiệu lực đến: 22/7/2013
39	Phòng TN công trình thuộc Viện KHCN XD (IBST) Số 81 Trần Cung, Cầu Giấy, Hà Nội	LAS- XD 01	QĐ số 328/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 có hiệu lực đến: 22/7/2013
40	Trung tâm TN và kiểm định chất lượng đối chứng thuộc T Cty đầu tư phát triển đường cao tốc Việt Nam Thôn Hữu Thủ, xã Kim Long, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc	LAS- XD 965	QĐ số 331/QĐ-BXD ngày 26/7/2010 có hiệu lực đến: 26/7/2013
41	Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty TNHH một thành viên tư vấn kiểm định XD Thái Hà Khu TTCty Cầu 3, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội	LAS- XD 964	QĐ số 332/QĐ-BXD ngày 26/7/2010 có hiệu lực đến: 26/7/2013

- |    |  |                |  |
|----|--|----------------|--|
| 42 | Phòng TN cơ học đất và VLXD thuộc Trung tâm TN, kiểm định chất lượng XD - TCty Thành An (Binh đoàn 11) Khu quân đội, Tây Tựu, Từ Liêm, Hà Nội        | LAS-<br>XD 145 | QĐ số 333/QĐ-BXD<br>ngày 26/7/2010<br>có hiệu lực đến: 26/7/2013 |
| 43 | Phòng TN VLXD thuộc Cty TNHH Linh Huy Hoàng Phố Trung Hà, Xã Thái Hoà, Ba Vì, Hà Nội   | LAS-<br>XD 966 | QĐ số 334/QĐ-BXD<br>ngày 26/7/2010<br>có hiệu lực đến: 26/7/2013 |
| 44 | Phòng TN VLXD thuộc Cty CP cơ điện và XD Việt Nam Ngõ 102 đường Trường Chinh, P. Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội   | LAS-<br>XD 571 | QĐ số 335/QĐ-BXD<br>ngày 26/7/2010<br>có hiệu lực đến: 26/7/2013 |
| 45 | Phòng TN và kiểm định công trình VNC thuộc Cty CP tư vấn và kiểm định công trình VNC, Số 17 ngõ 278/20 đường Kim Giang, P.Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội | LAS-<br>XD 223 | QĐ số 336/QĐ-BXD<br>ngày 26/7/2010<br>có hiệu lực đến: 26/7/2013 |
| 46 | Phòng TN chuyên ngành XD thuộc Cty CP tư vấn kiến trúc và XD Tp. HCM Số 98 Trần Quang Khải, P. Tân Định, Q.1, Tp. HCM                                | LAS-<br>XD 47  | QĐ số 337/QĐ-BXD<br>ngày 26/7/2010<br>có hiệu lực đến: 26/7/2013 |
| 47 | Phòng TN chỉ tiêu cơ lý đất - KĐ VLXD thuộc Cty CP tư vấn TKXD Toàn Thắng Số 69 đường Doãn Khuê, xã Vũ Phúc, Tp. Thái Bình, tỉnh Thái Bình           | LAS-<br>XD 567 | QĐ số 340/QĐ-BXD<br>ngày 28/7/2010<br>có hiệu lực đến: 27/7/2013 |
| 48 | Trung tâm kiểm định chất lượng XD thuộc Cty CP Sông Đà Đông Đô Kiôt 5B, CT5 Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội   | LAS-<br>XD 967 | QĐ số 342/QĐ-BXD<br>ngày 29/7/2010<br>có hiệu lực đến: 29/7/2013 |
| 49 | Trung tâm TN và kiểm định CLCT 911 thuộc Cty CP cơ khí và XD thương mại 911 , Tập thể Cty CP XD số 6 Thăng Long, Đông Anh, Hà Nội                    | LAS-<br>XD 128 | QĐ số 343/QĐ-BXD<br>ngày 29/7/2010<br>có hiệu lực đến: 29/7/2013 |

Huỳnh Phước

## Hội thảo khoa học: Hướng dẫn thiết kế quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp tập trung

Ngày 05/8/2010 tại Hà Nội, Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị - nông thôn Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội thảo khoa học: "Hướng dẫn thiết kế quy hoạch xây dựng khu công nghiệp tập trung (KCNTT)". Tham dự Hội thảo có TS. Trương Văn Quảng - Phó Viện trưởng Viện Kiến trúc,

Quy hoạch đô thị - nông thôn, đại diện Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ Xây dựng, Tổng Cục môi trường Bộ Tài nguyên và Môi trường, Đại học Kiến trúc và Đại học xây dựng Hà Nội cùng các chuyên gia, các nhà khoa học hoạt động trong lĩnh vực quy hoạch và bảo vệ môi trường.

Trong quá trình đô thị hoá, công nghiệp hoá và hiện đại hoá đất nước, số lượng các Khu công nghiệp (KCN) trên cả nước đã tăng nhanh, trong đó khoảng 1/6 dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật KCN là đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Diện tích chiếm đất của các KCN gia tăng tập trung chủ yếu ở vùng đồng bằng sông Hồng và miền Đông Nam Bộ.

Thực tế cho thấy, tình hình xây dựng và vận hành các KCN có nhiều bất cập nảy sinh và chưa đảm bảo đúng yêu cầu trong các KCN được thiết kế. Về mặt kiến trúc, các loại hình công nghiệp ngày càng đơn giản hóa chưa phù hợp với bộ mặt đô thị nói chung và chưa bám sát đặc điểm kiến trúc thiết kế do khả năng đầu tư xây dựng còn nhiều hạn chế. Về mặt kỹ thuật, các chỉ tiêu kỹ thuật khi thiết kế chưa phù hợp với điều kiện thực tế của từng vùng, miền và địa phương. Điển hình là tình trạng ô nhiễm môi trường từ các KCN do thiếu những yêu cầu hướng dẫn chặt chẽ và giám sát ngay từ khi thiết kế và sau khi hình thành các KCN.

Trước thực trạng trên, Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị - nông thôn đã thực hiện đề tài khoa học nhằm dự thảo Hướng dẫn thiết kế quy hoạch xây dựng KCNTT, mã số TC 35-09.

Hội thảo khoa học được tổ chức nhằm lấy ý kiến đóng góp của các chuyên gia đầu ngành, trao đổi kinh nghiệm, trình bày các giải pháp đối với dự thảo tài liệu “Hướng dẫn thiết kế quy hoạch xây dựng KCNTT”, góp phần vào việc phát triển các KCNTT ở nước ta một cách hiệu quả và bền vững.

Nội dung của tài liệu Hướng dẫn thiết kế gồm có 17 mục: Phạm vi áp dụng; tài liệu viện dẫn; giải thích từ ngữ; quy định chung; yêu cầu thiết kế quy hoạch (xây dựng, cải tạo, mở rộng các KCN, cụm công nghiệp (CCN)); tính chất chức năng KCN; quy mô; nguyên tắc lập đồ án thiết kế quy hoạch xây dựng KCN; lựa chọn vị trí lập quy hoạch tổng mặt bằng; quy mô và loại hình KCN; chỉ tiêu sử dụng đất và phân khu chức năng; khu chức năng hành chính dịch vụ



Các đại biểu dự Hội thảo

(trung tâm KCN); khu chức năng công viên, cây xanh - mặt nước; tổ chức khu ở công nhân và đầu tư công trình ngoài hàng rào; tổ chức không gian và kiến trúc công trình; hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN; thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình KCN.

Các nội dung hướng dẫn thiết kế lập quy hoạch KCNTT của tài liệu Hướng dẫn sẽ được áp dụng trên phạm vi cả nước và cho các loại quy hoạch sau: Quy hoạch chung xây dựng KCNTT; quy hoạch chi tiết xây dựng KCN tỷ lệ 1/2000 và 1/500; quy hoạch chi tiết xây dựng CCN tỷ lệ 1/500.

Dự thảo nêu ra các yêu cầu đối với thiết kế quy hoạch (xây dựng, cải tạo, mở rộng các KCN, CCN), theo đó QHXD của KCN phải phù hợp với:

- Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng công nghiệp, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh (hoặc vùng liên tỉnh) và quy hoạch chung xây dựng đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- Yêu cầu bảo vệ môi trường;
- Yêu cầu về tổ chức sản xuất phù hợp;
- Yêu cầu về vị trí xây dựng;

Chức năng của KCN được xác định dựa trên loại hình các xí nghiệp công nghiệp (XNCN) được bố trí trong KCN và các loại sản phẩm công nghiệp chủ yếu do các XNCN trong KCN sản xuất ra.

KCN bao gồm các khu chức năng như khu sản xuất, khu hành chính, dịch vụ, khu hạ tầng

kỹ thuật, khu cây xanh (mặt nước chuyên dùng).

Xét về quy mô, các KCN được chia ra: KCN có quy mô > 500 ha; KCN có quy mô  $\geq$  500 ha; KCN có quy mô  $\geq$  200 ha và KCN có quy mô > 200 ha.

Việc lập đồ án thiết kế QHXD của KCN phải đáp ứng được những yêu cầu sau:

- Đối với đồ án QHC xây dựng KCN có quy mô  $\geq$  500 ha khi nghiên cứu lập quy hoạch ở tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000 (tùy thuộc vào quy mô), trên hệ thống sơ đồ, bản đồ cần xác định cơ cấu phân khu chức năng và hệ thống công trình chung (hoặc riêng);

- QHCT xây dựng KCN khi triển khai phải tuân thủ các quy định chung và được lập trên cơ sở bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 hoặc 1/500. Bất kỳ sự thay đổi nào đều phải được cơ quan quản lý QHC xây dựng đô thị chấp thuận.

- Đối với đồ án cải tạo, mở rộng KCN phải dựa trên hiện trạng xây dựng, hướng phát triển của doanh nghiệp và cả KCN, xu thế phát triển chung của KCN để đưa ra phương án phù hợp.

- Đồ án xây dựng phải đạt hiệu quả cao về bảo vệ môi trường, sản xuất, sinh hoạt của người lao động của KCN và các quan hệ hoạt động của đô thị, khu dân cư và môi trường ngoài hàng rào.

Để có thể đóng góp những ý kiến cụ thể và thiết thực cho dự thảo, các báo cáo tham luận đã tập trung vào những vấn đề liên quan trực

tiếp đến KCN tập trung ở nước ta như: Hiện trạng và các giải pháp đối với môi trường; công tác lập quy hoạch xây dựng; việc thiết kế kiến trúc cảnh quan; thiết kế hạ tầng kỹ thuật đồng thời trực tiếp đóng góp ý kiến cho dự thảo.

Phát biểu tại Hội thảo, TS. Trương Văn Quảng cho rằng KCN tập trung có vai trò quan trọng đối với sự phát triển kinh tế của đất nước nói chung, đặc biệt là góp phần to lớn vào sự tăng trưởng của lĩnh vực công nghiệp nước ta. Vì vậy, những năm qua KCN tập trung đã được phát triển mạnh mẽ ở mọi vùng miền, các địa phương trên phạm vi cả nước. Tuy nhiên, cùng với những lợi ích mà các KCN tập trung đem lại thì những năm qua cũng đã nảy sinh những bất cập mà trước hết là sự tác động tiêu cực đến môi trường do các loại chất thải công nghiệp. Để khắc phục những hậu quả tiêu cực đó thì cần quan tâm hơn đến vấn đề môi trường và vấn đề này cần phải được đề cập ngay từ những giai đoạn đầu tiên của việc quy hoạch xây dựng KCN. Đó chính là sự cần thiết phải ban hành Hướng dẫn thiết kế quy hoạch xây dựng KCN tập trung.

Hội thảo là sự đóng góp tích cực cho việc ban hành một tài liệu hướng dẫn thiết kế quy hoạch xây dựng KCN tập trung nhằm phát triển các KCN một cách hiệu quả và bền vững.

**Huỳnh Phước**

## **Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận Thị trấn Tứ Hạ mở rộng, tỉnh Thừa Thiên Huế là đô thị loại IV**

Ngày 11/8/2010 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thị trấn Tứ Hạ mở rộng thuộc huyện Hương Trà tỉnh Thừa Thiên - Huế là đô thị loại IV. Ủy viên TW Đảng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có ông Nguyễn Văn Cao - Phó Bí thư tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, đại diện lãnh đạo Sở Kế hoạch và

Đầu tư, các sở ngành của tỉnh, Huyện ủy, UBND huyện Hương Trà và thị trấn Tứ Hạ;

Tham dự Hội nghị còn có đại diện của Văn phòng Chính phủ, các Bộ: Nội vụ, Văn hoá - Thể thao và Du lịch, Tài nguyên - Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Kế hoạch - Đầu tư; Tổng Hội Xây dựng Việt Nam, Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Hiệp hội Các đô thị Việt Nam, Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Hội

Chiếu sáng Việt Nam, Hội Cấp thoát nước Việt Nam, các Cục, vụ chức năng của Bộ Xây dựng.

Theo Đề án đề nghị công nhận Thị trấn Tứ Hạ mở rộng là đô thị loại IV do Chủ tịch UBND huyện Hương Trà Nguyễn Xuân Ty trình bày, thị trấn Tứ Hạ mở rộng là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và khoa học kỹ thuật của huyện Hương Trà, là đô thị vệ tinh của thành phố Huế, giữ vai trò chức năng hỗ trợ và chia sẻ với thành phố Huế trên các lĩnh vực công nghiệp, đầu mối giao thông, dịch vụ và đô thị, nơi phát triển kinh tế cho thành phố Huế và các khu vực phụ cận; là một trong những trung tâm dịch vụ, công nghiệp tập trung lớn của tỉnh Thừa Thiên - Huế, đặc biệt là công nghiệp vật liệu xây dựng.

Thị trấn nằm trong cụm đô thị động lực số 1 (Huế - Tứ Hạ - Hương Thủy - Thuận An - Bình Điền) của vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, là hạt nhân để xây dựng, thành lập thị xã Hương Trà, trở thành khu vực nội thị của đô thị Thừa Thiên - Huế.

Để đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong giai đoạn mới, tỉnh Thừa Thiên - Huế đã có quyết định số 1868/2009/QĐ-UBND phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tứ Hạ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Phạm vi quy hoạch bao gồm thị trấn Tứ Hạ hiện nay và phần mở rộng gồm các xã Hương Văn, Hương Xuân và Hương Vân; tổng diện tích tự nhiên của thị trấn sau khi mở rộng là 3.050 ha, dân số thị trấn và phần mở rộng là 41.354 người.

Qua quá trình xây dựng và phát triển, Thị trấn đã có bước phát triển mạnh mẽ, hướng tới mục tiêu đạt tiêu chí đô thị loại IV. Đảng bộ và nhân dân Thị trấn đã tập trung mọi nguồn lực cho đầu tư phát triển, tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, tăng cường quản lý đô thị, nền kinh tế có mức tăng trưởng cao (tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2006 - 2009 đạt 16,27%/năm), GDP tăng hàng năm, cơ cấu kinh tế chuyển biến tích cực theo hướng tăng



*Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu kết luận Hội nghị*

nhANH tỷ trọng công nghiệp - dịch vụ; đời sống nhân dân từng bước được nâng cao (năm 2009 thu nhập bình quân đầu người đạt 812 USD), tỷ lệ hộ nghèo giảm còn 3,08%, phúc lợi xã hội được chú trọng; tốc độ đô thị hoá nhanh (năm 2009 tỷ lệ đô thị hoá đạt 48,4%), kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội được đầu tư nâng cấp đáng kể; Thị trấn đã khẳng định được vị trí là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu trong huyện, vùng tỉnh, vùng liên tỉnh; có vai trò quan trọng trong thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội đối với tỉnh, khu vực và Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung.

Sau 15 năm thực hiện quy hoạch tổng thể xây dựng, thị trấn và khu vực mở rộng đã thực sự chuyển mình, đạt những thành tựu nổi bật trên tất cả các mặt và đến nay đã hội tụ đầy đủ các điều kiện để được công nhận là đô thị loại IV. Tổng thu ngân sách của thị trấn năm 2009 đạt 48,8 tỷ đồng; chi ngân sách đạt 5,267 tỷ đồng; cân đối thu chi ngân sách là cân đối dư; tỷ lệ hộ nghèo 3,08%; diện tích nhà ở bình quân đầu người 16,5 m<sup>2</sup>/người; tỷ lệ nhà kiên cố đạt 100%; đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở bình quân 2 m<sup>2</sup>/người, cấp đô thị bình quân 3,5 m<sup>2</sup>/người; tỷ lệ đất giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị đạt 15,8%;

Các báo cáo phản biện và ý kiến của các thành viên Hội đồng thẩm định đã nhất trí về cơ bản với nội dung của Đề án và đồng tình đối với việc công nhận thị trấn Tứ Hạ mở rộng là đô thị

loại IV, đồng thời cũng đề nghị Thị trấn cần quan tâm các chương trình phát triển đô thị, bổ sung và ưu tiên triển khai các dự án thoát nước và xử lý nước thải trong đó có việc xây dựng nhà máy xử lý nước thải, nhà máy xử lý chất thải rắn, mở rộng danh mục sản phẩm du lịch đặc thù của địa phương để tăng sức thu hút khách trong nước và quốc tế, tăng cường đầu tư để nâng cao mức chi cho lĩnh vực văn hoá - du lịch;

Thứ trưởng Trịnh Đình Dũng - Chủ tịch Hội đồng thẩm định đã kết luận: Ý kiến đóng góp của các đại biểu đã thể hiện cho sự đồng tình cao đối với việc công nhận Thị trấn là đô thị loại IV. Thứ trưởng cũng đề nghị UBND tỉnh Thừa Thiên - Huế, lãnh đạo các Sở ngành huyện Hương Trà tiếp thu ý kiến của các đại biểu để tiếp tục hoàn chỉnh quy hoạch phát triển Thị trấn theo hướng tăng cường sự quản lý của nhà nước đối với sự phát triển của Thị trấn để bảo đảm sự phát triển bền vững như một đô thị vệ tinh trong chùm đô thị mà thành phố Huế là đô thị lõi, hạt nhân; sự phát triển cần gắn kết với thành phố Huế về không gian, kết nối hạ tầng, kết nối giao thông vùng, quốc gia và quốc tế;

quy hoạch phát triển cần được hoàn chỉnh, nghiên cứu kỹ và khoa học có dự tính cho tương lai theo mục tiêu xây dựng tỉnh trở thành một đô thị trực thuộc trung ương; việc quy hoạch phát triển phải gắn kết các ngành nghề kinh tế và gắn với sự phát triển của thành phố Huế và vùng; quan tâm các vấn đề chỉnh trang đô thị, phát triển đô thị gắn với phát triển nông thôn mới, nâng cao năng lực quản lý, tổ chức và hoạch định chính sách của chính quyền đô thị, huy động nhiều nguồn lực cho phát triển trong đó nguồn lực đầu tư ngân sách phải có vai trò kích cầu đầu tư cho các nguồn lực khác.

Hội đồng thẩm định nhất trí đề nghị Bộ Xây dựng công nhận thị trấn Tứ Hạ mở rộng là đô thị loại IV.

Việc công nhận thị trấn Tứ Hạ mở rộng là đô thị loại IV sẽ tạo điều kiện cho việc tiếp tục đầu tư xây dựng thị trấn theo quy hoạch đã được phê duyệt làm cơ sở để nghị Chính phủ cho phép thành lập thị xã trực thuộc tỉnh Thừa Thiên - Huế trong thời gian tới.

**Huỳnh Phước**

## **Tỉnh Giang Tô, Trung Quốc đẩy mạnh công tác chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng**

Chiếu sáng đô thị bao gồm chiếu sáng cảnh quan và chiếu sáng đường phố, là biện pháp quan trọng vừa phục vụ nhu cầu đi lại của mọi người vào ban đêm vừa tạo ra hình tượng cảnh quan ban đêm của đô thị, làm nổi bật giá trị văn hóa lịch sử và phong cảnh tự nhiên của đô thị. Nhiều đô thị trên thế giới đã có những hành động tích cực, thông qua chiếu sáng đô thị để cải thiện môi trường cư trú, làm đẹp hình tượng ban đêm của đô thị, thúc đẩy ngành du lịch và thương mại đô thị phát triển, mang lại hiệu quả kinh tế và hiệu quả xã hội cho đô thị. Do chiếu sáng đô thị ngày càng phổ cập, công trình chiếu sáng đô thị ngày càng tiêu hao nhiều năng lượng trong kinh doanh đô thị nên phát

triển chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng trở thành công tác đặc biệt quan trọng.

Chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng được nhiều nước trên thế giới triển khai rộng rãi và thành công. “Quy hoạch phát triển năng lượng 5 năm lần thứ 11” của Trung Quốc coi chiếu sáng tiết kiệm năng lượng là một trong mười nhiệm vụ lớn tiết kiệm năng lượng ở thời kỳ 5 năm lần thứ 11. Tháng 11/2009, tỉnh Giang Tô đã đề ra nhiệm vụ hoàn thành soạn thảo quy hoạch chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng trong 2-3 năm tới, bố trí hợp lý các tuyến phố chiếu sáng, thiết kế mức chiếu sáng vừa phải, thời gian chiếu sáng hợp lý; trong xây dựng mới, cải tạo công trình chiếu sáng, cần cố gắng phổ



biến nguồn chiếu sáng hiệu quả cao, các loại đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, thiết bị điều tiết tiết kiệm năng lượng hiệu quả cao; tăng cường quản lý lượng điện dùng trong chiếu sáng đô thị, nhanh chóng tự động hóa quản lý chiếu sáng đô thị; tìm kiếm nguồn năng lượng sạch cho chiếu sáng đô thị; tăng cường thiết kế và quản lý khoa học công tác chiếu sáng cảnh quan đô thị. Lấy năm 2005 làm cơ sở so sánh, tới năm 2012, tỷ lệ tiết kiệm điện trong chiếu sáng cảnh quan đô thị của tỉnh Giang Tô phải đạt trên 25%. Thành phố Nam Kinh của tỉnh Giang Tô cần đi đầu trong chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng, thúc đẩy đô thị phát triển chuyển đổi mô hình, phát triển sáng tạo và phát triển nhảy vọt.

Học tập kinh nghiệm chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng trong và ngoài nước, công tác chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng tỉnh Giang Tô cũng bắt tay vào hành động từ bốn mặt: quy hoạch chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng; sử dụng phổ biến các loại đèn tiết kiệm năng lượng; tự động hóa quản lý chiếu sáng và sử dụng năng lượng tái tạo.

## **I. Hoàn thiện quy hoạch chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng**

Việc đề xướng và chỉ đạo thiết kế quy hoạch chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng cần căn cứ nguyên tắc đẹp mà thực dụng, bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng lượng và vận hành một cách kinh tế, thể hiện tính hiện đại và nét đặc sắc của văn hóa địa phương, chú trọng sự hài hòa giữa chiếu sáng và kết cấu chủ thể của công trình xây dựng đô thị, cảnh quan quảng trường và phủ xanh... Về vĩ mô, quy định phong cách nghệ thuật chiếu sáng, mức độ chiếu sáng, điều chỉnh màu sắc chiếu sáng... của các yếu tố cấu thành cảnh quan, tổ hợp lại thành một hệ thống chiếu sáng hoàn chỉnh và coi đó là cơ sở để xây dựng công trình chiếu sáng đô thị. Hiện nay, nhiều đô thị của Trung Quốc đã thể hiện nguyên tắc tiết kiệm năng lượng trong quy hoạch chiếu sáng đô thị. “Nội

dung cơ bản của quy hoạch chuyên ngành chiếu sáng đô thị” do Văn phòng xây dựng tỉnh Giang Tô ban hành năm 2007 yêu cầu các địa phương phải thể hiện ý tưởng tập trung trong thiết kế chiếu sáng đường phố và cảnh quan đô thị, phân bố hợp lý các tuyến đường chiếu sáng, thiết kế mức độ chiếu sáng vừa phải, thời gian chiếu sáng hợp lý dưới tiền đề đáp ứng nhu cầu chiếu sáng đô thị hợp lý và làm nổi bật nét đặc sắc của văn hóa đô thị. Theo “Quy hoạch chiếu sáng đô thị thành phố Nam Thông năm 2007 - 2010”, toàn thành phố chia mức độ quản lý chiếu sáng ra thành ba cấp độ theo từng vùng chiếu sáng. Trong đó, khu vực xung quanh sông Hào là khu vực chiếu sáng cấp I - cấp độ cao nhất, màu chủ đạo là ánh sáng trắng và vàng kim, sử dụng đèn neon, đèn nóng sáng cường độ cao và các loại đèn mới; khu vực chiếu sáng cấp II là khu trung tâm và khu bến cảng, màu chủ đạo là ánh sáng trắng và vàng, sử dụng nhiều tổ hợp ánh sáng đèn khác nhau để tạo nên môi trường ban đêm hài hòa và tự nhiên; khu phát triển kinh tế kỹ thuật, khu đầu cầu Đại Kiều, Bắc Kiều Nam Thông là khu vực chiếu sáng cấp III, sử dụng ít ánh sáng đèn, tạo nên hành lang tĩnh mịch và bình yên. Đồng thời xác định rõ chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng là công tác chủ yếu, tỷ lệ lắp đặt đèn đường Nam Thông cần phải đạt 100%, tỷ lệ chiếu sáng đạt trên 97% trước năm 2010.

Hiện nay, 8 thành phố trực thuộc tỉnh Giang Tô, bao gồm: Nam Kinh, Tô Châu, Vô Tích, Thường Châu, Nam Thông, Hoài An, Dương Châu và Từ Châu đã hoàn thành công tác soạn thảo quy hoạch chiếu sáng đô thị, xác định mục tiêu chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng. Tỉnh Giang Tô đang căn cứ vào tình hình và yêu cầu mới về tiết kiệm năng lượng và giảm bớt phát thải khí thải, chất thải hiện nay, tiếp tục sửa đổi và hoàn thiện quy hoạch chiếu sáng đô thị của các thành phố, tăng cường tính chỉ đạo của quy hoạch đối với công tác chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng.

## II. Sử dụng rộng rãi các loại đèn tiết kiệm năng lượng

Căn cứ các nhu cầu chiếu sáng đô thị khác nhau, lựa chọn nguồn chiếu sáng hợp lý và loại đèn tiết kiệm năng lượng là nội dung quan trọng của công tác chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng, ví dụ ở những nơi có yêu cầu chiếu sáng không cao như đường sá, quảng trường... sử dụng đèn cao áp Natri, hiệu quả chiếu sáng của nó có thể gấp 8 - 10 lần đèn nóng sáng, hơn nữa tuổi thọ cao, đặc tính ổn định, tỷ lệ duy trì ánh sáng cao; đèn LED sử dụng nguồn điện hiệu điện thế thấp, tiêu hao ít năng lượng, phù hợp với mọi nơi, tính ổn định cao, thời gian cảm ứng ngắn, không gây ô nhiễm môi trường, nhiều màu sắc..., phù hợp với chiếu sáng cảnh quan, ngõ nhỏ, đường nhánh; đèn halôzen có hiệu quả chiếu sáng cao, công suất lớn, thích hợp với khu thương mại trung tâm và đường cao tốc; đèn quảng cáo đô thị có thể sử dụng đèn có đường kính ống nhỏ...

Lượng điện chiếu sáng đô thị của Trung Quốc hiện nay chiếm khoảng 12% tổng lượng điện sử dụng trong nước. Theo tính toán, đèn nóng sáng chỉ chuyển hóa 4% năng lượng điện thành ánh sáng, số năng lượng còn lại chuyển hóa thành nhiệt năng rồi tản mát trong không khí. Vì vậy, từng bước phổ cập các loại đèn chiếu sáng hiệu quả cao tiết kiệm năng lượng thay thế các loại đèn chiếu sáng hiệu quả thấp là trọng điểm của công tác chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng, đó cũng là công tác có hiệu quả nhất, có tiềm lực nhất trong chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng. Công trình thị chính ở các nước phát triển sử dụng rộng rãi loại đèn tiết kiệm năng lượng. Theo ước tính, nếu Trung Quốc sử dụng rộng rãi các loại đèn chiếu sáng hiệu quả cao thì có thể tiết kiệm 22 tỷ kW mỗi năm, giảm bớt 7,2 triệu kW điện vào các giờ cao điểm, tương đương với việc giảm bớt xây dựng trạm điện 9,78 triệu kW, tiết kiệm 49 - 63 tỷ NDT tiền vốn xây dựng các công trình điện, giảm bớt thải 160 nghìn tấn CO<sub>2</sub>, 6,07 triệu tấn khí than mỗi năm.

Tỉnh Giang Tô cố gắng sử dụng rộng rãi các sản phẩm và kỹ thuật chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng ở ba mặt: Thứ nhất là mở rộng nguồn chiếu sáng hiệu quả cao; Thứ hai là, phổ cập các loại đèn tiết kiệm năng lượng. Trong chiếu sáng đô thị, cần lựa chọn loại đèn có hiệu quả cao, điều chỉnh ánh sáng hợp lý, tỷ lệ duy trì ánh sáng cao, hệ số lợi dụng ánh sáng cao; thứ ba là, sử dụng rộng rãi các thiết bị điều chỉnh quản lý tiết kiệm năng lượng hiệu quả cao. Từng bước thay thế chấn lưu cảm ứng điện từ bằng các loại chấn lưu điện tử kiểu mới và chấn lưu tiết kiệm năng lượng, mở rộng ứng dụng các thiết bị quản lý tự động, hẹn giờ và điều chỉnh cường độ ánh sáng, kỹ thuật tiết kiệm năng lượng nhằm giành được hiệu quả tiết kiệm năng lượng tương đối cao.

## III. Nâng cao mức độ quản lý giám sát tự động công tác chiếu sáng đô thị

Quản lý chiếu sáng đô thị bằng kỹ thuật hiện đại hóa không những có thể nâng cao nhu cầu hiện đại hóa, mà còn tiết kiệm tiền vốn hơn, nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng. Vì vậy, tăng cường quản lý lượng điện sử dụng trong chiếu sáng là một mặt quan trọng của công tác chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng, các phương thức chiếu sáng khác nhau đều có hiệu quả chiếu sáng và cảnh quan khác nhau. Cho nên, về quản lý chiếu sáng đô thị, trước hết cần phải căn cứ vào nhu cầu chiếu sáng khác nhau, lựa chọn một cách khoa học phương thức chiếu sáng, tức là căn cứ vào nhu cầu chiếu sáng và cảnh quan khác nhau, lựa chọn các phương thức chiếu sáng khác nhau như chiếu sáng tỏa rộng, chiếu sáng đường nét, chiếu sáng bên trong, chiếu sáng bằng đèn chùm trên cây..., khiến cho cảnh quan ban đêm trong đô thị trở nên huyền ảo, nâng cao hiệu quả sử dụng điện. Một mặt quan trọng của công tác chiếu sáng tự động hóa là điều chỉnh tự động quản lý chiếu sáng đô thị như điều chỉnh hợp lý thời gian bật tắt đèn tùy theo từng mùa và thời gian, lựa chọn phương thức điều chỉnh đèn căn cứ vào môi

trường đường sá... Hiện nay, hệ thống điều chỉnh chiếu sáng đường phố của nhiều thành phố trực thuộc tỉnh của tỉnh Giang Tô đã áp dụng phương thức tự động điều chỉnh từ xa, đo lường từ xa, thông tin từ xa. Năm 2007, thành phố Vô Tích đã lắp đặt trạm phân phối điện tiết kiệm năng lượng ở 10 tuyến phố như Quốc lộ Thái Hồ, đại lộ Thái Hồ, đường Lương Thanh..., sử dụng thiết bị ổn áp tự động điều chỉnh đèn chiếu sáng bằng kỹ thuật số hiện đại trên thế giới, thực hiện quản lý và điều chỉnh chiếu sáng đô thị. Biện pháp này đã tiết kiệm hơn 30% lượng điện sử dụng trong chiếu sáng. Hiện nay, thành phố Vô Tích đã sử dụng 12 nghìn bảng đèn đường có kỹ thuật này, mỗi năm tiết kiệm 2,448 kW/h điện năng trong chiếu sáng đô thị, 1,273 triệu NDT tiền vốn. Thời kỳ kế hoạch 5 năm lần thứ 12, tỉnh Giang Tô sẽ đẩy mạnh hơn nữa công tác quản lý tự động hóa chiếu sáng đô thị, mở rộng diện quản lý tự động hóa chiếu sáng đô thị.

#### **IV. Mở rộng sử dụng nguồn năng lượng mới trong chiếu sáng đô thị**

Chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng, với ý nghĩa đích thực, còn bao gồm sử dụng các nguồn năng lượng tái tạo như năng lượng gió, năng lượng mặt trời... Nhiều thành phố của Trung Quốc đã tích cực tìm tòi và sử dụng năng lượng sạch trong chiếu sáng đô thị. Ví dụ, khi xây dựng trung tâm thuyền buồm Olympic Thanh Đảo, căn cứ vào đặc điểm nguồn ánh sáng, bức xạ ánh sáng của khu vực kết hợp với đặc điểm công trình xây dựng và nhu cầu về công năng sử dụng của công trình, đã triệt để kết hợp năng lượng mặt trời với công trình xây dựng, kết hợp kỹ thuật năng lượng mặt trời hiệu quả cao tiên tiến trên thế giới với công tác quản lý nhiệt lượng đô thị, lắp đặt các tấm hấp thụ nhiệt trên mái nhà, sử dụng hệ thống điều tiết tin cậy, lắp đặt hai hệ thống sử dụng năng lượng mặt trời ở trung tâm bảo đảm hậu cần và trung tâm vận động viên, thành công rõ rệt trong việc cung cấp nước nóng cả năm cho bể bơi 300 m<sup>2</sup>, làm mát vào mùa hè, làm ấm vào

mùa đông. Dự tính, mỗi năm hệ thống này tiết kiệm được 913 nghìn kW điện, tiết kiệm 700 nghìn NDT tiền điện, có thể thu hồi tiền vốn đầu tư sau 10 năm. Lắp đặt 168 bóng đèn năng lượng mặt trời và 41 bóng đèn thấp sáng bằng năng lượng gió chẳng những bảo vệ môi trường tiết kiệm năng lượng, mà còn đem lại quang cảnh lạ mắt cho bờ biển Thanh Đảo.

Sử dụng các nguồn năng lượng mới tùy theo đặc điểm địa phương là sự lựa chọn quan trọng khi thực hiện chiếu sáng đô thị tiết kiệm năng lượng. Nguồn năng lượng mặt trời ở tỉnh Giang Tô rất phong phú, đó là điều kiện thuận lợi cho việc sử dụng năng lượng mặt trời vào chiếu sáng đô thị. Nó đặc biệt thích hợp với chiếu sáng công viên, khu ngoại ô. Khi xây dựng nông thôn mới, Bắc Kinh sử dụng rộng rãi đèn đường chiếu sáng bằng năng lượng mặt trời. Tỉnh Giang Tô sẽ sử dụng đèn đường chiếu sáng bằng năng lượng mặt trời rộng rãi hơn nữa, căn cứ vào đặc điểm từng địa phương để sử dụng nguồn năng lượng sạch vào chiếu sáng công viên, đường sá và tiểu khu.

Đồng thời, nhằm hưởng ứng hoạt động “tiết kiệm năng lượng” do Chính phủ triển khai trong phạm vi cả nước, tỉnh Giang Tô đã phát động phong trào “đi đầu làm gương tiết kiệm tài nguyên” trong cộng đồng, trường học, cơ quan..., ra sức tuyên truyền kinh nghiệm các dự án thị phạm và ví dụ điển hình, thông qua tăng cường tuyên truyền tiết kiệm năng lượng, lấy điểm thúc đẩy diện, từng bước mở rộng, khiến cho toàn xã hội hiểu rõ cái lợi của sản phẩm chiếu sáng tiết kiệm năng lượng và hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, nâng cao ý thức tiết kiệm năng lượng trong toàn xã hội, khiến cho chính quyền, cá nhân, doanh nghiệp, xã hội cùng đẩy mạnh tiết kiệm năng lượng.

**Thôi Thụ Bình**

*Tạp chí “Xây dựng đô thị và nông thôn” TQ*

*số 5/2010*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet

### Trung Quốc khởi động chương trình tái định cư Dự án dẫn nước Nam - Bắc

Theo tin Tân Hoa xã , sáng ngày 12/8/2010, 499 nông dân của tỉnh Hồ Bắc, miền trung của Trung Quốc, đã từ biệt làng quê để đến nơi ở mới, mở đầu cho Chương trình tái định cư Dự án dẫn nước Nam - Bắc (SNWD)- một chương trình tái định cư lớn nhất của Trung Quốc, chỉ sau dự án tái định cư Thủy điện Tam Hiệp.

Chương trình tái định cư phục vụ Dự án dẫn nước Nam - Bắc từ nay đến năm 2014 sẽ di chuyển tổng cộng khoảng 330.000 người, trong đó tỉnh Hồ Bắc 180.000 người, và tỉnh Hà Nam 150.000 người.

Dự án dẫn nước Nam - Bắc của Trung Quốc là một dự án giàu tham vọng với việc đào kênh lấy nước từ sông Trường Giang đưa tới các thành phố lớn ở miền Bắc đang bị thiếu nước trầm trọng như Bắc Kinh, Thiên Tân.

Theo kế hoạch, đến ngày 30/9/2010 sẽ có khoảng 60.000 người dân được tái định cư, lập nên một kỷ lục về tốc độ tái định cư: 60.000 người trong vòng 50 ngày.

Ngoài việc được bồi thường một lần cho mỗi hộ, người dân tái định cư còn được nhà nước trợ cấp trong vòng 20 năm tới.

<http://www.xinhuanet/english>

### Công nghệ đường sắt của Trung Quốc hiện đại và an toàn

Theo tin Tân Hoa xã, một quan chức cao cấp ngành đường sắt Trung Quốc đã khẳng định, công nghệ đường sắt cao tốc của Trung Quốc không thua kém bất kỳ nước nào về tính hiện đại và an toàn. Các chuyến tàu cao tốc vận tốc từ 250-350km/h đã vận hành ở Trung Quốc được trên 280 triệu km mà chưa xảy ra sự cố nào.

Hiện Trung Quốc có khoảng 355 chuyến tàu cao tốc lưu thông giữa các thành phố lớn mỗi ngày, trong đó có 121 chuyến chạy với vận tốc 350km/h. So với các nước khác như Pháp (320km/h), Đức, Nhật (300km/h) thì tàu cao tốc của Trung Quốc có vận tốc lớn nhất.

Theo người phát ngôn Bộ đường sắt Trung Quốc, đường sắt cao tốc của Trung Quốc đáp ứng tất cả các tiêu chuẩn quốc tế về an toàn.

Trung Quốc hiện là nước sở hữu nhiều tuyến đường sắt cao tốc nhất thế giới với chiều dài đường sắt cao tốc tổng cộng là 6.912km. Trung Quốc còn dự định sẽ chi 800 tỷ NDT để mở rộng gấp đôi mạng lưới đường sắt cao tốc vào năm 2012.

<http://www.chinadaily.com>

Biên tập tin: Quỳnh Anh

## Hội thảo về giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép

Ngày 12/8/2010 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức “Hội thảo về giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép”. Tham dự Hội thảo có đại diện của Văn phòng Chính phủ và các Bộ, ngành Trung ương; lãnh đạo Sở Xây dựng các tỉnh phía Bắc; Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội; các hội nghề nghiệp, doanh nghiệp ngành Xây dựng. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh phát biểu khai mạc và chủ trì buổi Hội thảo.

Công tác cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép là một trong những nhiệm vụ quan trọng trong lĩnh vực quản lý xây dựng. Đối với công tác quản lý xây dựng ở đô thị và nông thôn mới, nó còn là một trong những khâu nhằm quản lý việc xây dựng đảm bảo an toàn, chất lượng, theo đúng quy hoạch, đáp ứng với các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan, đảm bảo môi trường và các yêu cầu khác.

Những năm qua, đặc biệt là sau khi Luật Xây dựng có hiệu lực, hệ thống các văn bản dưới luật do Chính phủ, Bộ Xây dựng ban hành hướng dẫn về giấy phép xây dựng theo hướng phân cấp mạnh cho địa phương đã giúp cho công tác cấp giấy phép xây dựng đạt được những kết quả tích cực: Tỷ lệ số công trình xây dựng có giấy phép tăng dần qua các năm, từ 71% năm 2005 lên 92% năm 2009; tỷ lệ số công trình xây dựng sai phép cũng giảm dần từ 22% năm 2005 xuống còn 3,2% năm 2009.

Tuy nhiên, báo cáo cũng nêu rõ, theo phản ánh của các địa phương, xét về giá trị tuyệt đối, số lượng công trình xây dựng không có giấy phép và sai phép vẫn còn cao, tình hình sự cố vẫn diễn ra thường xuyên, tình trạng xây dựng vẫn lộn xộn, không tuân thủ quy hoạch, kiến trúc, gây ảnh hưởng tới cảnh quan, môi trường của đô thị và nông thôn. Nguyên nhân là do những vướng mắc trong công tác cấp phép xây



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh phát biểu khai mạc Hội thảo

dựng và quản lý xây dựng trong các quy định của pháp luật về đối tượng phải xin giấy phép xây dựng; loại giấy phép và nội dung giấy phép; điều kiện để cấp giấy phép; hồ sơ xin cấp giấy phép; trách nhiệm các cơ quan liên quan chưa rõ ràng...

Để tăng cường hơn nữa về công tác cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép, thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã có văn bản gửi các địa phương yêu cầu báo cáo công tác cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép để tổng hợp, đánh giá toàn diện và báo cáo với Thủ tướng Chính phủ.

Nhìn chung các đại biểu đều đồng tình nhất trí với bản báo cáo. Do sự cố, tình hình xây dựng, cách thức quản lý và vị trí địa lý của từng vùng, từng tỉnh khác nhau nên ý kiến thảo luận đóng góp bổ sung của các vị đại biểu cũng khá đa dạng, những bất cập, khó khăn thường xuyên gặp phải và không có cách tháo gỡ, cũng được nêu ra trước hội thảo để cùng thảo luận và tìm phương hướng giải quyết. Những ý kiến được đề cập nhiều nhất vẫn là vấn đề hồ sơ xin cấp phép, những quy định cho các loại giấy phép, trách nhiệm của các cơ quan liên quan, phân cấp, cấp phép.

Trong đó nổi bật có bài thảo luận của Phó Giám Đốc – Sở Xây dựng Hải Phòng về các trường hợp khi công trình sắp hoàn thành mới xin giấy phép xây dựng, đây là một việc rất khó giải quyết, lại thường xuyên xảy ra, nên cần cơ quan quản lý đưa ra biện pháp nhằm hạn chế xảy ra sự việc này. Đại diện đến từ Sở Xây dựng tỉnh Nghệ An cho rằng, cần có những quy định rõ ràng về chiều cao, màu sắc trong xây dựng, cần có những tiêu chuẩn, quy phạm kỹ thuật hoàn chỉnh, như vậy sẽ thuận lợi hơn trong quá trình thực hiện và không gặp phải nhiều vướng mắc như hiện nay.

Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, kể từ khi Hà Tây, một số khu vực thuộc tỉnh Hoà Bình sáp nhập vào Hà Nội, thì tình hình hồ sơ đất đai của thành phố Hà Nội vốn đã phức tạp nay còn phức tạp hơn, nhất là những khu tập thể do một số các cơ quan trước đây tự xây, tự quản,

nhưng sau khi dừng hoạt động, cơ quan đó lại chưa bàn giao cho cơ quan Nhà nước, nên cơ quan thẩm quyền không có cơ sở để giải quyết, đây là tình trạng xảy ra khá phổ biến, hay những khu công nghiệp luôn sai phạm trong xây dựng không đúng mục đích, nên việc đề ra một quy hoạch chi tiết là khá cần thiết...

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh kết luận, thông qua Hội thảo này, Bộ Xây dựng sẽ tổng hợp tất cả những kiến nghị và đề xuất của các địa phương, kết hợp với Hội thảo tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời gian tới để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, sửa đổi và hoàn thiện các quy định hiện hành về giấy phép xây dựng, nhằm tăng cường quản lý chặt chẽ hơn nữa đối với công tác này./.

**Bích Ngọc**

## **Nghiên cứu về công nghiệp hoá kỹ thuật xây dựng nhà ở của Trung Quốc**

Trong những năm gần đây, tốc độ xây dựng nhà ở của Trung Quốc ngày càng phát triển, nhưng đồng thời cũng tiêu tốn một lượng không nhỏ tài nguyên. So sánh và đối chiếu với các quốc gia phát triển khác trên thế giới cho thấy công tác xây dựng của Trung Quốc còn tồn tại nhiều bất cập như thời gian xây dựng kéo dài, chất lượng thi công thấp, tiêu thụ năng lượng và tiêu hao nguyên vật liệu lớn, trình độ công nghiệp hoá còn thấp... vì vậy, lựa chọn phương pháp công nghiệp hoá nhằm nâng hiệu quả và chất lượng xây dựng nhà ở là rất cần thiết. Để đáp ứng với yêu cầu phát triển xây dựng công nghiệp hoá, một loạt các yếu tố quan trọng như nhà máy, tiêu chuẩn, công nghệ thi công, tiết kiệm năng lượng... trước mắt đang là những mục tiêu chính cần phải được quan tâm.

**1. Phân tích bối cảnh và nghiên cứu kỹ thuật chủ chốt quyết định công nghiệp hoá xây dựng nhà ở phát triển**

### **1.1 Tính cấp thiết**

Kể từ khi Trung Quốc thực hiện kế hoạch 5 năm lần thứ 10, tình hình sản nghiệp hoá nhà ở đã được tiến hành nghiên cứu, mở rộng phát triển và đạt được những thành quả nhất định. Tuy nhiên về trình độ kỹ thuật liên quan tới xây dựng nhà ở bằng bê tông lắp ghép lại chưa được nghiên cứu. Tính đến nay, hệ thống quy phạm tiêu chuẩn và chính sách kỹ thuật theo xu hướng công nghiệp hoá còn chưa được đồng bộ, những công trình đã hoàn thành chủ yếu là sử dụng kết cấu bê tông đổ rót truyền thống, như vậy sẽ không có được tính năng đặc trưng của công nghiệp hoá tiết kiệm năng lượng và đạt hiệu quả cao trong bảo vệ môi trường.

Vì vậy, việc cấp thiết hiện nay là cần tiến hành nghiên cứu và kết hợp giữa xây dựng theo kiểu truyền thống với xây dựng nhà ở công nghiệp hoá để tạo ra một hệ thống xây dựng hoàn chỉnh, nhưng phải phù hợp với chính sách

sản nghiệp hoá nhà ở mà Trung Quốc đang mở rộng thực hiện, việc làm này không những có thể nâng cao, đổi mới chất lượng công trình nhà ở, mà còn có thể đáp ứng về tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm đất, nước, vật liệu và tài nguyên môi trường ở mức cao nhất mà Chính phủ Trung Quốc đang tuyên truyền vận động.

Thông qua nghiên cứu thiết lập hoàn chỉnh hệ thống kỹ thuật và hệ thống quy phạm tiêu chuẩn sẽ có thể hỗ trợ khá nhiều cho công tác công nghiệp hoá xây dựng nhà ở. Tại một số nước phát triển như Nhật Bản và các nước Âu Mỹ, kỹ thuật bê tông lắp ghép đã được áp dụng cho xây dựng nhà ở từ khá lâu và đang ngày càng được sử dụng phổ biến. Nhật Bản hiện có một hệ thống tiêu chuẩn quy phạm hoàn chỉnh về nhà bê tông lắp ghép, các doanh nghiệp xây dựng hầu hết đều có đội ngũ thiết kế, chế tạo cấu kiện, vận tải, trang trí chuyên nghiệp, toàn bộ nhà ở đều thực hiện theo hình thức chìa khoá trao tay và loại nhà ở được xây dựng theo kỹ thuật bê tông lắp ghép ở Nhật Bản có thể cao tới 180m. Dựa trên kinh nghiệm của các nước khác, hệ thống nhà ở được xây dựng bằng bê tông lắp ghép không những có thể áp dụng vào trong xây dựng nhà cao tầng cho nông thôn mới và xây dựng đô thị hoá, mà còn rất thích hợp cho xây dựng nhà cao tầng trong các thành phố vừa và nhỏ.

## **1.2. Phân tích những vấn đề còn tồn tại**

Vào thập niên 70, 80 của thế kỷ 20, Trung Quốc đã mở rộng phát triển xây dựng nhà ở theo hình thức lắp ghép, nhưng trong thời gian đó cũng đã tồn tại khá nhiều vấn đề. Trải qua một thời gian dài, đến nay, những kinh nghiệm tích lũy được đã không còn phù hợp với nhu cầu thực tế về xây dựng nhà ở tại Trung Quốc. Trước mắt, người ta đã bắt đầu tiến hành công tác nghiên cứu và thí điểm một số công trình hạ tầng theo xu hướng công nghiệp hoá, nhưng để hoàn thiện và nâng cao hình thức công nghiệp hoá nhà ở và đạt hiệu quả kinh tế kỹ thuật cần phải chú trọng nhiều hơn tới tính năng và chức năng của nó. Do nhiều năm trở lại đây, Trung Quốc không tích

cực nghiên cứu và áp dụng hình thức công nghiệp hoá nhà ở, nên tỷ lệ công nghiệp hoá các cấu kiện kết cấu vẫn còn ở mức thấp. Do một số nguyên nhân chủ yếu sau:

(1) Chính sách kinh tế kỹ thuật phục vụ cho công nghiệp hoá xây dựng nhà ở còn thiếu và chưa đồng bộ; hệ thống chứng nhận và hệ thống quản lý công nghiệp hoá nhà ở chưa được hoàn thiện; hệ thống đào tạo bồi dưỡng lực lượng lao động chưa được hoàn thiện và thiết lập đặc biệt.

(2) Mức độ nghiên cứu về tính năng kháng chấn và tính năng chịu lực của kết cấu nhà ở bằng bê tông lắp ghép chưa được quan tâm đúng mức; bản vẽ thi công, tiêu chuẩn kỹ thuật và chỉ dẫn kỹ thuật chưa hoàn thiện.

(3) Năng lực thiết kế quy hoạch tổng thể nhà ở sử dụng bê tông lắp ghép còn kém, công tác nghiên cứu vật liệu, các cấu kiện xây dựng và chi tiết cấu tạo chưa đủ.

(4) Công nghệ sản xuất các cấu kiện, phụ tùng và các trang bị thi công còn lạc hậu, công tác quản lý và thi công xây lắp, phương pháp kiểm tra chưa đáp ứng với nhu cầu đề ra.

## **1.3. Nội dung nghiên cứu chủ yếu**

(1) Nghiên cứu về tính năng kháng chấn, kết cấu cho công tác xây dựng nhà ở bằng bê tông lắp ghép.

(2) Nghiên cứu hệ thống hỗ trợ xây dựng, phát triển sản phẩm, phối hợp thiết kế.

(3) Mở rộng và nghiên cứu kỹ thuật liên quan về thi công, sản xuất cấu kiện, phụ tùng.

(4) Lập và nghiên cứu tiêu chuẩn kỹ thuật.

(5) Công trình mẫu có quy mô lớn.

## **2. Nghiên cứu kỹ thuật phục vụ cho công nghiệp hoá nhà ở**

### **2.1. Nghiên cứu thử nghiệm và cơ sở lý luận**

(1) Nghiên cứu hệ thống kết cấu xây dựng bê tông lắp ghép: chủ yếu nghiên cứu kết cấu khung giá, lực kéo của khung, lực kéo của tường...; Chủ yếu nghiên cứu tính năng của các kết cấu lắp ghép chồng lên nhau; tính năng chịu lực, kháng chấn giữa các mối nối lắp ghép;

tính năng chịu kéo, kháng chấn của các mối nối tường lắp ghép với nhau; tính năng chịu lực và khả năng liên kết giữa các neo liên kết cốt thép có đường kính lớn.

(2) Nghiên cứu tính năng công nghiệp hoá xây dựng nhà ở bằng bê tông lắp ghép: chủ yếu nghiên cứu tính năng cách nhiệt của tường, chống thấm gây rạn nứt, phòng tránh hỏa hoạn trong xây dựng, tính năng trang trí tường ngoài, tính năng cách âm và tính bền của tường.

(3) Nghiên cứu tính năng kinh tế cho loại nhà ở thực hiện theo xu hướng công nghiệp hoá lắp ghép bằng bê tông: chủ yếu nghiên cứu chính sách quản lý và tổng thể quy hoạch thiết kế thi công, kỹ thuật thi công và tiêu chuẩn hoá thiết kế...

## **2.2 Công nghiệp hóa kỹ thuật thiết kế xây dựng**

Mở rộng nghiên cứu các kỹ thuật chủ yếu sau:

(1) Lựa chọn hệ thống kết cấu và tiêu chuẩn hóa thiết kế: do ở Trung Quốc hệ thống công nghiệp hóa kết cấu xây dựng đến nay vẫn chưa hoàn toàn được xác lập, giữa hệ thống kết cấu thông dụng và hệ thống kết cấu chuyên dụng chưa được phối hợp nhịp nhàng, quan niệm về tiêu chuẩn hóa và kỹ thuật thiết kế chưa được quan tâm đúng mức. Dẫn đến giá thành thực hiện thiết kế nhà ở theo hình thức công nghiệp hóa vẫn còn cao, thời hạn thi công kéo dài, trong đó nguyên nhân lớn nhất vẫn là do nhân viên tư vấn thiết kế còn thiếu kinh nghiệm.

(2) Nghiên cứu chuyên sâu về thiết kế cấu kiện và mối nối trong quá trình lắp ghép: điểm mấu chốt trong công nghiệp hoá xây dựng nhà ở là cần giải quyết khâu tiêu chuẩn hóa về cấu kiện, phụ tùng và có bản vẽ thiết kế cấu tạo chi tiết giữa các mối nối của các tấm ghép.

(3) Mở rộng phát triển công nghiệp hóa phần mềm thiết kế 3D chuyên dụng: Do tính đặc trưng trong cấu tạo thiết kế kết cấu bê tông lắp ghép, nên yêu cầu trước khi thiết kế dự án phải tiến hành kiểm tra khảo sát, đảm bảo giải quyết các giai đoạn thiết kế trùng lặp, đan xen

một cách chuyên nghiệp, nâng cao tính chuẩn xác trong công nghiệp hóa thiết kế.

## **2.3 Kỹ thuật gia công cấu kiện, phụ kiện đạt hiệu quả cao**

Cần đề ra và chọn dùng thiết bị cơ giới hóa có tính năng hiện đại, những nhà máy bê tông đúc sẵn chuyên nghiệp với quy mô nhất định, tiến hành phương pháp quản lý chứng nhận đối với các cơ sở sản xuất nhỏ phân tán chưa được chứng nhận về chất lượng, kích lệ đối với các nhà máy đúc sẵn, lựa chọn những dây chuyền, công nghệ sản xuất tiên tiến, nâng cao hiệu quả sản xuất và chất lượng sản phẩm, hoàn thiện công tác phục vụ về vận tải và quá trình lắp đặt. Thực hiện tiết kiệm năng lượng và sản xuất đảm bảo vệ sinh môi trường.

Mở rộng nghiên cứu những kỹ thuật có liên quan sau:

(1) Kỹ thuật sản xuất cấu kiện và phụ kiện mang lại hiệu quả cao: lựa chọn hình thức cơ giới hóa sản xuất để vừa có thể giảm bớt lượng nhân công, vừa nâng cao chất lượng sản phẩm và hiệu quả trong sản xuất.

(2) Kỹ thuật sản xuất cấu kiện và phụ kiện đảm bảo vệ sinh môi trường: lựa chọn hình thức quy định khối lượng sản xuất đối với các nhà máy, như vậy có thể giảm một lượng lớn rác thải và phế liệu xây dựng thải ra, đáp ứng chính sách bảo vệ môi trường, yêu cầu thi công màu xanh của quốc gia đối với ngành Xây dựng.

(3) Kỹ thuật sản xuất cấu kiện và phụ kiện tiết kiệm năng lượng: lựa chọn thiết bị tự động hóa kiểm soát nhiệt độ, như vậy có thể giảm mức tiêu hao năng lượng ở mức cao nhất, giúp tăng năng suất, rút ngắn thời gian, giảm giá thành đáng kể.

## **2.4 Kỹ thuật thi công lắp đặt chuyên nghiệp hóa**

(1) Mở rộng hệ thống phần mềm quản lý chuyên nghiệp hóa về thi công lắp đặt: Cần hướng tới mở rộng phần mềm quản lý thi công lắp đặt, phục vụ cho công nghiệp hoá nhà ở và có quy phạm hướng dẫn cách thi công lắp đặt cấu kiện có sẵn.



(2) Phát triển các thiết bị lắp đặt, máy móc và công cụ hỗ trợ: Kết hợp với những công trình nhà ở mẫu cụ thể, từ đó mở rộng phát triển tiêu chuẩn hoá và phối hợp với những công cụ, thiết bị lắp đặt.

(3) Mở rộng hỗ trợ về vật liệu và chuyên nghiệp hoá thi công các đầu mối lắp ghép: Phát triển và ứng dụng vật liệu phun xi măng, như vậy vừa có thể giải quyết được tình trạng co ngót của vật liệu, vừa thực hiện đơn giản mà đạt hiệu quả cao.

### **3. Phương án thực hiện công nghiệp hoá nhà ở**

#### **3.1. Chính sách hướng dẫn và quản lý**

Dựa trên những hướng dẫn và chỉ đạo của Chính phủ, từ đó nghiên cứu, thiết lập hoặc hoàn thiện những chính sách kinh tế kỹ thuật có liên quan; do tích chất đặc thù của công nghiệp hoá xây dựng lắp ghép, mở rộng thiết lập công nghiệp hoá sản xuất cấu kiện, phụ kiện, chuyên nghiệp hoá hệ thống quản lý thi công lắp đặt; thiết lập hệ thống đào tạo bồi dưỡng đối với công tác nghiên cứu thiết kế, sản xuất cấu kiện và phụ kiện và đội ngũ thi công lắp đặt; phát triển theo hướng chuyên nghiệp hoá, tiêu chuẩn hoá và sản nghiệp hoá.

#### **3.2 Hoàn thiện và thiết lập hệ thống tiêu chuẩn đối với loại vật liệu đúc sẵn**

Thiết lập các viện nghiên cứu, trường đại học và cao đẳng, đơn vị thiết kế, doanh nghiệp phát triển nhà đất có quy mô lớn, doanh nghiệp sản xuất cấu kiện và phụ kiện, doanh nghiệp thi

công; Thiết lập hệ thống kết cấu nhà ở bằng bê tông lắp ghép đáp ứng nhu cầu về tính năng kháng chấn và chịu lực, đồng thời thiết lập một hệ thống tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan; Thiết lập kỹ thuật tiết kiệm năng lượng phù hợp với hệ thống xây dựng nhà ở theo phương thức lắp ghép, đảm bảo tiết kiệm năng lượng tối đa trong quá trình đúc bê tông xây dựng nhà ở lắp ghép.

#### **3.3. Công ty phải hội tụ thiết kế, chế tạo và thi công chuyên nghiệp**

Để doanh nghiệp xây dựng trở thành một trung tâm hội tụ đầy đủ các chức năng phục vụ cho ngành Xây dựng, cần thiết lập “nghiên cứu - thiết kế - đúc sẵn - thi công” thành một hệ thống sản xuất chuyên nghiệp, phục vụ lâu dài cho công tác công nghiệp hoá thi công và thiết kế nhà ở, từ đó trình độ công nghiệp hoá nhà ở ở Trung Quốc mới được thúc đẩy nâng cao.

Thông qua việc mở rộng ứng dụng cho các công trình thí điểm có quy mô lớn, đã hình thành được một hệ thống quản lý, vận hành và quản lý cấu kiện đúc sẵn một cách chuyên nghiệp hoá, đồng thời cũng đào tạo ra một loạt các doanh nghiệp vận hành theo hướng công nghiệp hoá xây dựng, tạo ra một hệ thống nhà ở đạt chất lượng cao trong xây dựng nông thôn mới, xây dựng đô thị hoá và hệ thống nhà ở xã hội./.

**Tưởng Cần Kiệm**

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng Trung Quốc  
số 10/2010*

**ND: Bích Ngọc**

## **Nhà ở cho công nhân thời vụ ở đô thị - nghiên cứu cụ thể ở tỉnh Giang Tô, Trung Quốc**

Ba mươi năm mở cửa cải cách vừa qua, tiến trình đô thị hóa tỉnh Giang Tô không ngừng diễn ra nhanh chóng và giành được những thành tựu to lớn. Tiếp tục đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa là con đường tất yếu để nền kinh tế phát triển nhanh chóng và vững chắc, thực hiện toàn diện xã hội sung túc, đồng thời giải quyết vấn đề sức lao động dư thừa nông thôn và công nhân thời

vụ. Quan tâm, nắm vững, xử lý và giải quyết vấn đề công nhân thời vụ vào làm việc ở đô thị cũng là nhu cầu quán triệt và thực hiện quan điểm phát triển khoa học, xây dựng xã hội hài hòa.

### **I. Tình hình cơ bản về công nhân thời vụ trong toàn tỉnh**

1. Đa số công nhân thời vụ là người trẻ tuổi, tỷ lệ nam cao hơn 2 lần so với nữ. Trong tổng

số công nhân thời vụ vào làm việc ở các đô thị tỉnh Giang Tô, tuổi đời tập trung ở khoảng 26 - 44 tuổi, ít người trên 45 tuổi; nam giới chiếm tỷ lệ 69,2%, nữ giới chiếm tỷ lệ 30,8%; trình độ văn hóa thường là bậc tiểu học chiếm 47,4%, trình độ trung học cơ sở hoặc trung học phổ thông chiếm ít hơn, khoảng 27,5%, công nhân thời vụ có trình độ văn hóa đại học hoặc trên đại học phân bố chủ yếu ở các ngành có yêu cầu kỹ thuật tương đối cao như xây dựng, điện lực, thông tin... Cơ cấu tuổi tác của công nhân thời vụ làm việc ở các thành phố trực thuộc tỉnh cũng tương tự như tình hình chung của toàn tỉnh, tập trung ở độ tuổi 26 - 44 tuổi, công nhân thời vụ nam giới chiếm 74,6%, công nhân thời vụ nữ giới chiếm 25,4%, tỷ lệ nam gấp hơn 3 lần so với nữ - cao hơn mức chung trong toàn tỉnh; trình độ văn hóa tập trung ở bậc tiểu học, chiếm tỷ lệ 45,7%, tỷ lệ công nhân thời vụ có trình độ văn hóa từ đại học trở lên là 13%.

2. Xuất xứ của công nhân thời vụ chủ yếu từ các vùng nông thôn tỉnh Giang Tô, gần một nửa số công nhân thời vụ làm việc ổn định ở thành phố. Theo kết quả điều tra cho thấy, công nhân thời vụ chủ yếu đến từ các thành phố, huyện của tỉnh này, chiếm 77,8 %, 22,2 % đến từ tỉnh khác. Số công nhân thời vụ làm việc ở thành phố từ 6 năm trở lên chiếm 48,5%; số công nhân thời vụ làm việc ở thành phố dưới 3 năm chiếm 39,1%. Xuất xứ công nhân thời vụ các địa phương Tô Nam, Tô Trung, Tô Bắc khác nhau rõ rệt, sự khác biệt về bản địa hóa cũng rất rõ nét. Các công nhân thời vụ xuất xứ càng ngược lên phía bắc có tỷ lệ bản địa hóa càng cao, công nhân thời vụ ngoại lai chiếm tỷ lệ càng thấp; ngược lại, các công nhân thời vụ xuất xứ càng xuôi xuống phía nam có tỷ lệ bản địa hóa càng thấp, công nhân thời vụ ngoại lai chiếm tỷ lệ càng cao. Tỷ lệ bản địa hóa của công nhân thời vụ thành phố Tô Nam rất thấp, công nhân thời vụ chủ yếu là người nơi khác. Trong đó, số công nhân thời vụ là người bản địa của Tô Nam chỉ chiếm 6,7%, số công nhân thời

vụ là người bản địa của Tô Trung chiếm 38,2%, số công nhân thời vụ là người bản địa của Tô Bắc chiếm 66,4%. Số công nhân thời vụ ở thành phố cấp huyện Tô Nam là người của chính thành phố này cực ít, chỉ chiếm 5,4%; số công nhân thời vụ ở thành phố cấp huyện Tô Trung là người của chính thành phố này tương đối cao, chiếm 60,5%; số công nhân thời vụ ở thành phố cấp huyện Tô Bắc là người của chính thành phố này cao tới 81,9%.

3. Phân bố ngành nghề của các công nhân thời vụ rất rộng, quá nửa số công nhân thời vụ làm việc ở các doanh nghiệp tư nhân. Kết quả điều tra bằng phiếu ở 18 ngành nghề cho thấy, 38,2% số công nhân thời vụ làm việc ở ngành chế tạo, 26,4% làm việc ở ngành Xây dựng. Ngành chế tạo và ngành Xây dựng là các ngành có tương đối nhiều công nhân thời vụ. Ngoài ra, ngành dịch vụ tư nhân và các ngành dịch vụ khác chiếm 5,2%, nhà nghỉ, khách sạn và ngành ăn uống chiếm 5,0%, ngành điện lực, khí đốt, sản xuất và cung ứng nước chiếm 4,4%, ngành bán buôn và bán lẻ chiếm 3,6%, công nhân thời vụ chiếm tỷ lệ khoảng 3 % trong các ngành còn lại. Khoảng 61,1% công nhân thời vụ phân bố ở các doanh nghiệp tư nhân. Yêu cầu sử dụng công nhân của các doanh nghiệp tư nhân thấp, sử dụng linh hoạt, công nhân thời vụ “ra vào tự do”, loại doanh nghiệp này trở thành lực lượng chủ đạo tiếp nhận công nhân thời vụ.

4. Công nhân thời vụ sinh hoạt trong thành phố, người nhà đi theo cũng sinh hoạt trong thành phố chiếm tỷ lệ rất cao. Kết quả điều tra cũng cho thấy, trong số công nhân thời vụ vào sinh hoạt ở thành phố, tỷ lệ đã kết hôn chiếm 79,2%, chưa kết hôn chiếm 20,8%. Trong tổng số công nhân thời vụ vào thành phố, số công nhân có 1 con chiếm tỷ lệ 62,9%, có từ 2 con trở lên chiếm 34,1%. Số công nhân thời vụ có vợ, chồng hoặc con đi theo sinh hoạt trong thành phố chiếm 67,9%. Số công nhân thời vụ không có người thân đi theo chiếm tỷ lệ 32,1%

số công nhân thời vụ vào sinh hoạt trong thành phố. Điều tra chứng tỏ, gần 70% số công nhân thời vụ có người thân đi theo cùng sinh hoạt ở thành phố, hình tượng độc thân của công nhân thời vụ vào thành phố làm việc và khái niệm về công nhân thời vụ đã thay đổi rất nhiều, “công nhân thời vụ” vào thành phố trở thành “gia đình công nhân thời vụ” vào thành phố, vấn đề “công nhân thời vụ” làm nảy sinh ra vấn đề “gia đình công nhân thời vụ”.

## **II. Tình hình nhà ở cho công nhân thời vụ toàn tỉnh**

1. Công nhân thời vụ vào thành phố giải quyết vấn đề nhà ở thông qua thuê nhà. Trong số công nhân thời vụ vào thành phố làm việc, 39,2% có nhà riêng ở ngoại ô hoặc thuê nhà trong thành phố, 15,2% thuê nhà tự quản của đơn vị, 1,4% thuê nhà tập thể do chính quyền trực tiếp quản lý, 5,0% ở nhờ nhà bạn, 5,5% xây nhà ở tạm, 22,0% mua nhà. Chủ yếu công nhân thời vụ thông qua các con đường thuê nhà, xây nhà hoặc ở nhờ để tự giải quyết vấn đề nhà ở. Trong số công nhân thời vụ tại các thành phố trực thuộc tỉnh, 46,4% thuê nhà trong thành phố hoặc có nhà riêng ở ngoại ô, 17,2% ở nhà tạm tại công trình, 14,3% thuê nhà tự quản của đơn vị, 4,6% ở nhờ nhà bạn bè, 4,3% xây nhà ở tạm, 1,2% thuê nhà tập thể do chính quyền trực tiếp quản lý, 12% mua nhà. Tỷ lệ công nhân thời vụ tại các thành phố cấp huyện có nhà ở nơi làm việc cao hơn tỷ lệ bình quân của toàn tỉnh. Tỷ lệ công nhân thời vụ tại thành phố cấp huyện Tô Nam có nhà ở nơi làm việc là 10,6%, tỷ lệ công nhân thời vụ tại thành phố Tô Trung có nhà ở nơi làm việc là 30,7%, tỷ lệ công nhân thời vụ tại thành phố Tô Bắc có nhà ở nơi làm việc là 26,3%

2. Đa số công nhân thời vụ đều không hài lòng về tình hình nhà ở và điều kiện cư trú của mình. Tỷ lệ nhà ở cho công nhân thời vụ thuê trong toàn tỉnh có đầy đủ điện, nước tương đối cao, trên 84% nhưng vẫn còn gần 16% không được cung ứng điện nước. Tỷ lệ nhà ở có

đủ nhà bếp và nhà vệ sinh chỉ xấp xỉ 59%. Điều tra về tình hình đồng bộ cho thấy, tỷ lệ nhà ở của công nhân thời vụ có lắp đặt điều hòa nhiệt độ thấp nhất, chỉ là 25,5%, 41,2% công nhân thời vụ tỏ ý hài lòng, 46,3% không hài lòng, 12,5% còn lại không bình luận hoặc không biết. Tỷ lệ cung ứng đồng bộ điện nước của nhà ở cho công nhân thời vụ thuê tại các thành phố trực thuộc tỉnh thấp hơn mức bình quân trong toàn tỉnh, lần lượt là 81,2% và 82,8%, khoảng 18% không được cung ứng điện nước. Tỷ lệ nhà ở có nhà bếp và nhà vệ sinh cho công nhân thời vụ thuê tại các thành phố trực thuộc tỉnh chỉ đạt 57,8% và 58,1%, trong đó điều kiện của Tô Nam tốt hơn Tô Trung và Tô Bắc. Tỷ lệ công nhân thời vụ ở các thành phố trực thuộc tỉnh không hài lòng với điều kiện nhà ở đô thị chiếm 43,8%, số hài lòng chiếm 38,8%. Số công nhân thời vụ không hài lòng nhiều hơn số hài lòng. Tỷ lệ công nhân thời vụ ở các thành phố cấp huyện Tô Nam, Tô Trung hài lòng với điều kiện nhà ở đô thị chiếm gần 50%, tỷ lệ không hài lòng hơi nhiều hơn một chút; tỷ lệ hài lòng ở Tô Bắc là 37,5%, số không hài lòng chiếm 51,5%, tỷ lệ hài lòng ít hơn rõ rệt so với Tô Nam và Tô Trung.

## **III. Về tình hình tiêu dùng nhà ở và thu nhập của công nhân thời vụ trong toàn tỉnh**

1. Thu nhập hàng tháng của đa số công nhân thời vụ tương đối thấp. Thu nhập hàng tháng của 77,3% công nhân thời vụ trong toàn tỉnh dưới mức 2.000 NDT. Trong đó, số có thu nhập dưới 1.000 NDT chiếm 20%, số có thu nhập 1.000 - 1.499 NDT chiếm 33,3%, số có thu nhập từ 1.500 - 1.999 NDT chiếm 24%. Số công nhân thời vụ có thu nhập hàng tháng trên 3.000 NDT rất ít, chỉ chiếm 6,7%. 77,7% thu nhập hàng năm của gia đình 10.000 - 39.999 NDT. Trong đó, số gia đình có thu nhập hàng năm 10.000 - 14.999 NDT chiếm 15,1%, số có thu nhập 15.000 - 19.999 NDT chiếm 14,5%, số có thu nhập 20.000 - 29.999 NDT chiếm 30%, số có thu nhập 30.000 - 39.999 NDT chiếm 18,1%. Thu nhập của công nhân thời vụ

ở các thành phố trực thuộc tỉnh cao hơn mức bình quân của toàn tỉnh. Mức thu nhập hàng tháng của công nhân thời vụ và thu nhập hàng năm của gia đình công nhân thời vụ ở thành phố Tô Nam cao hơn nhiều so với ở Tô Trung, Tô Bắc. Nhìn chung, thu nhập hàng tháng của công nhân thời vụ khoảng 2.000 - 3.000 NDT, thu nhập hàng năm của gia đình họ độ 20.000 -30.000 NDT.

2. Cấu thành thu nhập của công nhân thời vụ đơn giản. 90,5% công nhân thời vụ trong toàn tỉnh không được đơn vị sở tại phát tiền trợ cấp nhà ở, 91,4 % công nhân thời vụ trong toàn tỉnh không được đơn vị sở tại nộp tiền vốn tích lũy nhà ở. Tỷ lệ các doanh nghiệp sở tại ở các thành phố trực thuộc tỉnh phát tiền trợ cấp nhà ở và nộp tiền vốn tích lũy nhà ở cho công nhân thời vụ lần lượt là 12,2% và 13,4% Tỷ lệ các doanh nghiệp sở tại ở các thành phố cấp huyện phát tiền trợ cấp nhà ở và nộp tiền vốn tích lũy nhà ở cho công nhân thời vụ lần lượt là 8,5% và 6,9%

3. Mức tiêu dùng nhà ở của công nhân thời vụ rất thấp. Mức tiêu dùng nhà ở hàng tháng của 55,5% công nhân thời vụ trong toàn tỉnh khoảng 100 - 399 NDT, mức tiêu dùng nhà ở hàng tháng của 3,5% công nhân thời vụ trong toàn tỉnh chưa tới 100 NDT, mức tiêu dùng nhà ở hàng tháng của 41% công nhân thời vụ còn lại trên 400 NDT. Khả năng tiêu dùng nhà ở của công nhân thời vụ đều rất thấp. Về vấn đề tiêu bao nhiêu tiền mỗi tháng cho việc thuê nhà là hợp lý, 47,8% số công nhân thời vụ có lựa chọn thấp nhất: 1.000 - 1.999 NDT, 26,9% số công nhân thời vụ có lựa chọn 200 - 299 NDT. Còn ở các thành phố trực thuộc tỉnh, đa số các công nhân thời vụ cho rằng mỗi tháng chi tiêu 100 - 400 NDT cho nhà ở là hợp lý. Tại các thành phố cấp huyện, đa số các công nhân thời vụ cho rằng mỗi tháng chi tiêu 100 - 300 NDT cho nhà ở là hợp lý. Điều này chứng tỏ, khả năng tiêu dùng nhà ở của công nhân thời vụ đều rất thấp.

4. Hơn một nửa số công nhân thời vụ không quan tâm tới nhà ở thương phẩm. Về giá cả nhà

thương phẩm đô thị nơi sở tại, 53,4% số công nhân thời vụ không quan tâm, 46,6% còn lại quan tâm. Về dự định mua nhà ở đô thị của công nhân thời vụ, 50,5% số công nhân thời vụ cho biết họ không có dự định đó. Công nhân thời vụ hoặc có thu nhập ở thành phố nơi họ đang làm việc, hoặc quay về quê sinh hoạt với gia đình, hoặc duy trì chi tiêu sinh hoạt ở thành phố nơi họ làm việc đều không có khả năng thực tế để mua nhà trong thành phố dù họ có dự định mua hay không.

#### **IV. Nguyện vọng về nhà ở của công nhân thời vụ trong toàn tỉnh**

1. Nguyện vọng về nhà ở của công nhân thời vụ tương đối thực tế. Điều tra nêu giả thiết mỗi tháng thuê một cái giường 150 NDT, thuê một căn phòng 600 NDT hay thuê một ngôi nhà nhỏ 900 NDT để công nhân thời vụ lựa chọn tùy theo tình hình kinh tế của mình và tình hình gia đình mình. Kết quả: 28% số công nhân thời vụ lựa chọn thuê một cái giường, 39,2% công nhân thời vụ lựa chọn thuê một căn phòng, 32,8% lựa chọn thuê một ngôi nhà nhỏ. Giá thuê một chiếc giường khá thấp, chỉ phù hợp với những người độc thân, nhưng không đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của cả một gia đình; một ngôi nhà nhỏ có thể đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của gia đình nhưng gần 70% công nhân thời vụ không thể chịu được hoặc không muốn chịu tiền nhà cao. Cho nên, đa số các công nhân thời vụ lựa chọn thuê căn phòng nhỏ, tiền thuê phòng 600 NDT một tháng tương đương với 40% thu nhập 1500 NDT một tháng của công nhân thời vụ.

2. Gần 70 % công nhân thời vụ hy vọng mua nhà riêng ở thành phố. Toàn tỉnh có 33,2% số công nhân thời vụ cho rằng, mua nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế được chính quyền ưu tiên về giá cả là cách tương đối tốt để giải quyết vấn đề nhà ở trong thành phố, 39,9% số công nhân thời vụ chọn cách mua nhà cũ hoặc nhà thương phẩm. Nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế là nhà ở mang tính bảo hiểm, giá chỉ bằng 1/2

hoặc 1/3 giá nhà thương phẩm thông thường, công nhân thời vụ tương đối quan tâm. Tỷ lệ công nhân thời vụ ở thành phố trực thuộc tỉnh Tô Bắc chọn mua nhà cũ và nhà thương phẩm lần lượt là 17,9% và 18,5%. Tỷ lệ công nhân thời vụ ở thành phố cấp huyện Tô Nam chọn mua nhà thương phẩm và nhà tập thể cũng như vậy, lần lượt là 14,4% và 14,5%. Tỷ lệ công nhân thời vụ ở thành phố cấp huyện Tô Trung và Tô Bắc chọn mua nhà thương phẩm lần lượt là 27,8% và 23,7%, cao hơn 14,4% so với Tô Nam.

3. Hơn 80% công nhân thời vụ hy vọng có thể mua được nhà ở nhiều phòng trong thời gian 5 năm. Về vấn đề công nhân thời vụ trông chờ kiểu nhà ở lý tưởng nào, 46,6% số công nhân thời vụ hy vọng trong thời gian 5 năm họ có thể mua được nhà ở gồm một phòng lớn hai phòng nhỏ hoặc hai phòng lớn hai phòng nhỏ, 34% số công nhân thời vụ hy vọng trong thời gian 5 năm họ có thể mua được nhà ở gồm một phòng lớn ba phòng nhỏ hoặc hai phòng lớn ba phòng nhỏ. Việc công nhân thời vụ có thể mua được nhà ở gồm nhiều phòng trong thời gian vài năm như hy vọng của họ hay không tùy thuộc vào khả năng tiêu dùng của họ. Điều tra cho thấy, nhà ở nhiều phòng là lý tưởng của công nhân thời vụ, đó cũng là nhu cầu thực tế của các gia đình nhiều người.

4. Hơn 60% công nhân thời vụ kiên trì nguyên tắc nhà ở thuận tiện và gần nơi làm việc. Điều tra đưa ra 8 nhân tố để lựa chọn nhà ở. Đi làm thuận tiện và con cái đi học gần nhà là hai nhân tố được công nhân thời vụ tương đối quan tâm. 40,2% công nhân thời vụ đã coi đi làm thuận tiện là nhân tố xem xét hàng đầu. Sau đó, 35,6% công nhân thời vụ quan tâm xem nhà ở có gần trường học hay không. Ngoài ra, nhiều công nhân thời vụ ở Tô Trung và Tô Nam quan tâm nhà ở có gần chợ hay không, hy vọng chợ gần nhà, tiện cho sinh hoạt.

#### **V. Phân tích nguyên nhân tình hình nhà ở của công nhân thời vụ hiện nay**

1. Thu nhập của công nhân thời vụ thấp.

Người bản địa chiếm 77,8 % số công nhân thời vụ của toàn tỉnh, người ngoại tỉnh chỉ chiếm 22,2 %. Tỷ lệ này chênh lệch nhau quá lớn giữa các thành phố như Tô Nam, Tô Trung và Tô Bắc. Đa số công nhân thời vụ là người địa phương, đây là ưu thế của công nhân thời vụ bản địa, một mặt hạn chế công nhân thời vụ ngoại tỉnh tràn vào, mặt khác cũng khiến cho khó cải thiện được thu nhập thấp. Thu nhập của công nhân thời vụ thấp hơn nhiều so với công nhân viên chức đô thị. Lấy thành phố Thường Châu - một thành phố kinh tế phát triển tương đối tốt làm ví dụ, thu nhập bình quân hàng tháng của công nhân thời vụ là 1.470 NDT, chỉ bằng một nửa thu nhập tiền lương bình quân hàng tháng của công nhân viên chức cùng công việc ở đô thị. Thu nhập bình quân của công nhân thời vụ năm 2009 đạt xấp xỉ 18.000 NDT, thấp hơn thu nhập khả dụng 18.680 NDT của cư dân thành thị toàn tỉnh năm 2008. Nhưng thu nhập của công nhân thời vụ vào làm việc trong thành phố cộng thêm thu nhập từ nông nghiệp “xa quê không xa đất” và thu nhập từ nghề phụ giúp nâng cao thu nhập gia đình công nhân thời vụ lên rất nhiều và cải thiện đời sống gia đình họ.

2. Công nhân thời vụ không đủ khả năng cải thiện nhà ở. Sau khi trừ đi những khoản chi cho sinh hoạt và tiêu dùng nhà ở, thu nhập tại đô thị của công nhân thời vụ còn lại chưa đầy 50%, mỗi năm thu nhập bình quân của công nhân thời vụ còn lại khoảng 10.000 NDT. Do dư thừa sức lao động, chịu ảnh hưởng của mối quan hệ cung cầu, công nhân thời vụ không thể nâng cao thu nhập, qua đó cải thiện tình hình nhà ở. Mối quan hệ lao động của công nhân thời vụ không ổn định, chế độ tiền lương kiểu “đấu giá” khiến cho cấu thành thu nhập đơn giản, làm mất đi khả năng tiêu dùng nhà ở, làm mất quyền lợi cải thiện điều kiện nhà ở thông qua chế độ trợ cấp nhà ở và quỹ vốn tích lũy nhà ở.

3. Công nhân thời vụ không có bảo hiểm nhà ở. Công nhân thời vụ làm công việc lưu

động, mang đậm tính thời vụ và tính giai đoạn. Công nhân thời vụ “xa quê không xa đất” dựa vào nông thôn để vào thành phố làm việc, việc làm và sinh hoạt ở thành phố không ổn định, hầu hết họ đều không thể tìm được công việc ổn định ở thành phố, khó hòa nhập vào đô thị. Hiện nay, công nhân thời vụ đều không có nhà ở đô thị hoặc có khó khăn về nhà ở đô thị, đặc biệt là những công nhân thời vụ sinh hoạt nhiều năm ở thành phố có thu nhập và mối quan hệ lao động ổn định rất mong muốn có nơi ở ổn định hoặc nhà riêng, nhưng họ lại không thể được bảo hiểm nhà ở dành cho gia đình thu nhập thấp có khó khăn về nhà ở. Những công nhân thời vụ vào thành phố làm việc rất muốn chính quyền thành phố nơi họ làm việc cung cấp cho họ bảo hiểm nhà ở, nhà ở cho thuê và nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế.

4. Công nhân thời vụ không được coi là người đô thị. Đô thị hóa trên cơ sở công nghiệp hóa có ý nghĩa cơ bản là tỷ lệ dân số đô thị chiếm trong tổng dân số, chứ không phải là tỷ lệ dân số có hộ khẩu đô thị chiếm trong tổng dân số. Bởi vậy, ta dễ dàng nhận thấy công nhân thời vụ vào làm việc trong thành phố cần được coi là “dân số đô thị”, được thống kê là “dân số đô thị”, chứ không phải là “dân số nông nghiệp”, “dân số lưu động” hoặc “sức lao động dư thừa nông thôn”. Công nhân thời vụ vừa có bối cảnh sinh hoạt nông thôn, vừa có sinh hoạt đô thị; vừa có đặc trưng nông dân, vừa có đặc trưng công nhân viên chức đô thị; vừa không phải là nông dân hoàn toàn sống bằng nông nghiệp, vừa không phải là công nhân viên chức với ý nghĩa truyền thống điển hình. Tuy công nhân thời vụ đã vào thành phố nhưng họ chỉ được coi là nông dân hoặc sức lao động dư thừa nông thôn, không được coi là người thành phố và bị cản trở khi vào thành phố.

5. Thành phố kỳ thị công nhân thời vụ. Sức lao động dư thừa nông thôn vào thành phố, đây là sự tất yếu của quá trình đô thị hóa, cũng là sự tất yếu của sức lao động dịch chuyển. Trong

quá trình đô thị hóa, hầu như mọi thành phố đều cho phép công nhân thời vụ vào thành phố làm việc vì đô thị hóa cần có công nhân thời vụ. Mặc dầu vậy, các mặt khác như chế độ hộ khẩu, quản lý dân số, quản lý việc làm, chế độ tiền lương lao động, chế độ phúc lợi xã hội... hiện hành đều không công nhận công nhân thời vụ là dân thành thị, sự kỳ thị mang tính chế độ khiến cho công nhân thời vụ không được hưởng thành quả của tiến trình đô thị hóa. Vấn đề công nhân thời vụ và vấn đề gia đình công nhân thời vụ là vấn đề xã hội quan trọng cần được đánh giá đúng, đó cũng là vấn đề nhức nhối khó giải quyết. Toàn xã hội cần hết sức quan tâm và coi trọng vấn đề quyền lợi lao động và vấn đề nhà ở tại thành phố họ đang làm việc của công nhân thời vụ.

#### **VI. Một vài kiến nghị về chính sách bảo hiểm nhà ở cho công nhân thời vụ**

Vấn đề công nhân thời vụ là vấn đề xã hội quan trọng liên quan tới sự ổn định xã hội, phát triển và hài hòa trong tiến trình đô thị hóa. Vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ ở thành phố là vấn đề dân sinh quan trọng liên quan tới an cư của công nhân thời vụ. Nghiên cứu và giải quyết vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ cần toàn diện. Vấn đề nhà ở cho công nhân thời vụ vào làm việc trong thành phố đòi hỏi phải có những cơ chế chính sách đặc thù để bảo vệ quyền lợi về nhà ở của công nhân thời vụ.

1. Đơn vị sử dụng công nhân thời vụ phải hoàn thành trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật. Đơn vị sử dụng công nhân thời vụ phải xây dựng mối quan hệ lao động với công nhân thời vụ theo quy định của pháp luật, cung cấp cho công nhân thời vụ nhà ở có thể đáp ứng nhu cầu cư trú cơ bản của họ; Nếu đơn vị sử dụng công nhân thời vụ có khó khăn trong việc cung cấp nhà ở cho công nhân thời vụ, họ có thể phát tiền trợ cấp thuê nhà cho công nhân thời vụ theo tiêu chuẩn tiền thuê nhà trên thị trường theo quy định của chính quyền nhân dân thành phố sở tại và theo tiền lương hàng tháng,

để cho công nhân thời vụ tự thuê nhà trên thị trường; Doanh nghiệp sử dụng công nhân thời vụ phải trả thù lao cho công nhân thời vụ và phát tiền trợ cấp nhà ở theo quy định của Nhà nước, nộp tiền quỹ vốn nhà ở cho công nhân thời vụ, không được làm tổn hại tới khả năng tích lũy tiêu dùng nhà ở của họ.

2. Chính quyền phải khuyến khích công nhân thời vụ hòa nhập vào đời sống đô thị. Khuyến khích công nhân thời vụ “xa quê không xa đất” dựa vào nông thôn để vào thành phố sinh hoạt và làm việc, thúc đẩy họ trở thành người thành phố; Khuyến khích công nhân thời vụ nâng cao khả năng sinh hoạt trong thành phố và khả năng cạnh tranh lựa chọn nghề nghiệp, công nhân thời vụ tự chịu trách nhiệm về tri thức văn hóa và kỹ năng nghề nghiệp; Công nhân thời vụ sinh hoạt nhiều năm ở thành phố, có thu nhập và mối quan hệ lao động ổn định, dù có đem theo vợ (chồng) con lên cùng sinh hoạt trên thành phố hay không, đều phải được đãi ngộ bình đẳng với người có hộ khẩu thành phố.

3. Nhanh chóng cải cách chế độ đô thị. Nói lỏng quản lý hộ khẩu, chế độ dân số đô thị thực hiện quản lý cư trú. Dù có hộ khẩu thành phố hay không, công nhân thời vụ cư trú tạm thời, cư trú lâu dài đều bình đẳng với người dân thành phố; Những công nhân thời vụ nếu có thu nhập chính đáng và mối quan hệ lao động ổn định, người đó và vợ (chồng) con có thể đề nghị chuyển hộ khẩu tới thành phố họ đang làm

việc, cư trú vĩnh viễn; Thực hiện chế độ thể tín dụng trong cả nước, cho phép công nhân thời vụ có quyền lợi “mỗi người một thể” linh hoạt chọn nghề, linh hoạt tích lũy, có thể hưởng các quyền lợi phúc lợi theo quy định của pháp luật như bảo hiểm y tế, bảo hiểm thương tật, tiền hưu trí, tiền quỹ vốn nhà ở tại nơi khác, tránh cho công nhân thời vụ bị mất quyền lợi do làm việc lưu động.

4. Công nhân thời vụ phải được bảo hiểm nhà ở. Đề ra chế độ bảo hiểm nhà ở cho công nhân thời vụ, thông qua nhiều con đường để cung cấp nhà ở cho thuê với giá rẻ. Phải căn cứ vào tình hình thu nhập và khó khăn về nhà ở của công nhân thời vụ, điều chỉnh giá cho thuê và nhu cầu thuê cho hợp lý; Đối với các gia đình công nhân thời vụ có thu nhập vừa hoặc thấp, có khó khăn về nhà ở, phải cung cấp nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế; Khuyến khích các gia đình công nhân thời vụ đủ điều kiện kinh tế có nhà ở thành phố; Các gia đình công nhân thời vụ xin bảo hiểm nhà ở phải được doanh nghiệp nơi họ làm việc nộp giấy bảo hiểm nhà ở cho chính quyền và thực hiện trách nhiệm bảo đảm tương ứng; Phải giúp đỡ về tài chính cho công nhân thời vụ cải thiện nhà ở.

### **Phòng bảo hiểm nhà ở - Văn phòng Xây dựng tỉnh Giang Tô**

*Nguồn: T/C Xây dựng đô thị và nông thôn*

*TQ số 6 năm 2010*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## **Chính sách cấp đất và quản lý đất xây dựng nhà ở bảo đảm của Trung Quốc**

Tăng cường quản lý đất xây dựng nhà ở bảo đảm, nỗ lực xúc tiến xây dựng nhà ở bảo đảm, là chức trách quan trọng của Bộ Quản lý tài nguyên đất đai Trung Quốc. Thời gian qua, cơ quan quản lý tài nguyên đất đai các cấp đã tích cực quán triệt một loạt chính sách quan trọng của Đảng và Chính phủ Trung Quốc về việc

tăng cường xây dựng nhà ở bảo đảm và cải thiện đời sống dân sinh, không ngừng hoàn thiện biện pháp và chính sách sử dụng đất xây dựng nhà ở bảo đảm, tăng cường nguồn cung đất đai, đẩy mạnh xây dựng nhà ở bảo đảm.

### **I. Chế độ cơ bản về quản lý đất đai**

Đất chặt người đông, thiếu đất canh tác là

tình hình cơ bản của Trung Quốc hiện nay. Để bảo vệ đất canh tác, đảm bảo an ninh lương thực và kinh tế xã hội phát triển ổn định, Trung Quốc đã có chính sách “Trân trọng, sử dụng hợp lý và thiết thực bảo vệ đất canh tác”. “Luật quản lý đất đai” được thiết lập là chế độ sử dụng tiết kiệm đất thâm canh và chế độ bảo vệ đất canh tác nghiêm khắc nhất. Điều này thể hiện ở những điểm sau:

#### **1.1. Chế độ quản lý quy hoạch**

Tổng thể quy hoạch sử dụng đất là biện pháp quan trọng trong việc thực hiện chế độ quản lý mục đích sử dụng đất. Thông qua quy hoạch tổng thể sử dụng đất để phân phối cân bằng đất cho các ngành kinh tế quốc dân. Quy hoạch tổng thể sử dụng đất xác định quy mô và phạm vi sử dụng đất xây dựng thành phố, thị trấn, thôn xóm, thống nhất quy hoạch đô thị và nông thôn. Một khi quy mô và phạm vi quy hoạch sử dụng đất xây dựng thành phố, thị trấn và thôn xóm được hoạch định thì không được phép phá vỡ, nếu có thì trước tiên cần điều chỉnh quy hoạch.

#### **1.2. Chế độ khống chế kế hoạch**

Tiến hành khống chế quy mô sử dụng đất cho mục đích xây dựng, đặc biệt là chiếm dụng đất canh tác thông qua kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Bao gồm 4 nội dung: chỉ tiêu kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp, chỉ tiêu kế hoạch chuyển đổi đất chưa sử dụng thành đất xây dựng, chỉ tiêu kế hoạch bảo vệ đất canh tác, chỉ tiêu kế hoạch đầu tư cải tạo đất đai.

#### **1.3. Chế độ cân bằng đền bù đất canh tác**

Đơn vị và cá nhân có hành vi chiếm dụng đất canh tác sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp bắt buộc phải thực hiện nghĩa vụ đền bù đất canh tác trên nguyên tắc “chiếm bao nhiêu thì khai khẩn bấy nhiêu”, chịu trách nhiệm khai khẩn số lượng và chất lượng đất canh tác tương đương với số đất canh tác đã chiếm dụng. Nếu không có khả năng đền bù thì yêu cầu phải đóng phí khai khẩn đất canh tác.

Chính quyền thành phố trực thuộc, khu tự trị, tỉnh có nhiệm vụ bảo vệ đất canh tác của khu vực, đảm bảo duy trì nguyên vẹn số lượng đất canh tác trong khu vực hành chính của địa phương mình.

#### **1.4. Chế độ phê duyệt sử dụng đất**

- Phê duyệt chuyển đổi mục đích đất nông nghiệp. Những khu đất nông nghiệp nằm trong phạm vi quy hoạch đô thị, thôn xóm muốn chuyển đổi sử dụng cho mục đích xây dựng yêu cầu báo cáo xin phép cơ quan phụ trách quy hoạch tổng thể sử dụng đất. Chính quyền nhân dân cấp huyện và thành phố là đơn vị phụ trách phê duyệt các dự án xây dựng nằm trong phạm vi những khu đất nông nghiệp được phê duyệt chuyển đổi đổi mục đích sử dụng.

Những khu đất nằm ngoài phạm vi quy mô xây dựng đô thị, thôn xóm, nếu có liên quan đến chiếm dụng đất nông nghiệp thì cần thông qua Chính phủ phê duyệt.

- Phê duyệt trung thu đất. Đất canh tác có diện tích vượt quá 35 ha, các loại đất khác có diện tích vượt quá 70 ha sẽ do Chính phủ phê duyệt; ngoài quy định nêu trên sẽ do Chính quyền nhân dân thành phố trực thuộc, khu tự trị, tỉnh phụ trách phê duyệt và nộp hồ sơ cho Chính phủ.

Trước khi tiến hành trung thu đất nông nghiệp cần làm thủ tục phê duyệt chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Cụ thể, sau khi thông qua quyết định phê duyệt chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Chính phủ, tiếp tục làm thủ tục phê duyệt trung thu đất, sau đó xin phê duyệt trung thu đất; chính quyền nhân dân thành phố trực thuộc, khu tự trị, tỉnh có trách nhiệm phê duyệt chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong phạm vi quyền hạn phê chuẩn trung thu đất, đồng thời làm thủ tục phê duyệt trung thu đất, ngoài quyền hạn phê duyệt trung thu đất phải báo cáo Chính phủ phê duyệt.

#### **1.5. Quản lý cấp đất xây dựng**

Tất cả các dự án xây dựng đều phải phù hợp với chính sách cấp đất và chính sách sản



nghiệp quốc gia. Thứ nhất phải phù hợp với “Danh mục phân chia sử dụng đất”, nếu không phù hợp thì phải bồi thường; thứ hai, phù hợp với “Danh mục dự án hạn chế sử dụng đất” và “Danh mục dự án cấm sử dụng đất”. Để đảm bảo quán triệt thực hiện chính sách sản nghiệp và điều chỉnh vĩ mô, Bộ Tài nguyên đất và Ủy ban cải cách phát triển quốc gia cùng phối hợp ban hành “Thông tư về việc công bố thực hiện Danh mục dự án hạn chế sử dụng đất và Danh mục dự án cấm sử dụng đất”. Các dự án không phù hợp với quy định trong “Danh mục dự án hạn chế sử dụng đất” thì không được phê duyệt sử dụng đất; các dự án bị liệt vào “Danh mục dự án cấm sử dụng đất” không được phép cấp đất.

Để thiết lập chế độ sử dụng tiết kiệm đất, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên đất Trung Quốc từ cuối những năm 80 thế kỷ trước đã bắt đầu thiết lập chế độ quản lý tiêu chuẩn định mức sử dụng đất xây dựng. Hiện nay, cơ bản đã thiết lập được tiêu chuẩn sử dụng đất xây dựng dự án, quy định rõ tiêu chuẩn diện tích của các loại dự án xây dựng. Năm 2004 lại tiếp tục ban hành “Tiêu chuẩn khống chế sử dụng đất xây dựng dự án công nghiệp”.

Phương thức cấp đất: hiện nay phổ biến hai phương thức cung ứng đất sau: phương thức phân chia hành chính và phương thức sử dụng có bồi thường. Trong đó, phương thức sử dụng có bồi thường bao gồm: chuyển nhượng, cho thuê, chung vốn. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm các hình thức đấu giá, đấu thầu, thỏa thuận...

## **II. Cấp đất và quản lý đất xây dựng nhà ở bảo đảm**

Những năm gần đây, quán triệt thực hiện chính sách của Đảng và Chính phủ về ổn định, phát triển kinh tế và đời sống dân sinh, tăng cường hỗ trợ chính sách xây dựng nhà ở bảo đảm, đảm bảo cung ứng đất xây dựng, Bộ Tài nguyên đất Trung Quốc đã liên tiếp ban hành “Thông tư về việc quán triệt thực hiện (ý kiến có liên quan về việc giải quyết khó khăn về nhà ở

cho các hộ gia đình có thu nhập thấp trong khu vực đô thị) và tiếp tục tăng cường điều chỉnh cấp đất” (Thông tư số 236, năm 2007 do Bộ Tài nguyên đất ban hành), “Thông tư về việc bảo đảm và hỗ trợ đẩy mạnh kích cầu trong nước, xúc tiến kinh tế tăng trưởng” (Thông tư số 237, năm 2008 do Bộ Tài nguyên đất ban hành), “Thông tư có liên quan về việc quán triệt thực hiện cấp đất xây dựng công trình nhà ở bảo đảm” (Thông tư số 58, năm 2009, do Bộ Tài nguyên đất ban hành)... Những văn bản nêu trên đã thể hiện rõ chính sách sử dụng đất xây dựng nhà ở bảo đảm, quy phạm biện pháp cụ thể về cấp đất và quản lý đất xây dựng nhà ở bảo đảm, đặc biệt nhấn mạnh phải đảm bảo tối đa cấp đất cho các dự án nhà ở bảo đảm đã được đưa vào kế hoạch.

### **2.1. Tăng cường quản lý kế hoạch, đảm bảo thực hiện sử dụng đất**

Để đảm bảo thực hiện có hiệu quả chính sách sử dụng đất xây dựng nhà ở bảo đảm cần có biện pháp quản lý kế hoạch sử dụng đất.

a. Lập kế hoạch cấp đất xây dựng nhà ở bảo đảm. Các đơn vị quản lý tài nguyên đất khu vực huyện, thị phải căn cứ vào quy hoạch tổng thể sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm và kế hoạch xây dựng nhà ở bảo đảm, quy hoạch cải tạo các khu nhà xuống cấp để từ đó lập kế hoạch cấp đất xây dựng nhà ở bảo đảm trong khu vực huyện, thị, những dự án đã được đưa vào kế hoạch cung ứng đất trong năm cần nhanh chóng có biện pháp phân chia khu đất cụ thể.

b. Trong kế hoạch cấp đất cần ưu tiên phân đất cho các dự án nhà ở bảo đảm. Sau khi xác định kế hoạch sử dụng đất xây dựng nhà ở bảo đảm, chính quyền cần ưu tiên đất trong kế hoạch đất hàng năm của huyện, thị, bảo đảm tổng lượng đất xây dựng nhà cho thuê giá rẻ, nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế, nhà ở giá vừa và rẻ, nhà ở thương phẩm hạng phổ thông có diện tích vừa và nhỏ không dưới 70% tổng quy mô đất xây dựng nhà ở.

c. Thực hiện công khai kế hoạch, tiếp nhận sự giám sát của xã hội. Sau khi kế hoạch cung ứng đất xây dựng nhà ở bảo đảm được chính quyền huyện, thị phê duyệt cần công khai thông báo kế hoạch cấp đất cho xã hội thông qua mạng thông tin thị trường đất và các phương tiện truyền thông, tích cực tiếp nhận sự giám sát của xã hội trong toàn bộ quá trình thực hiện kế hoạch và tiến độ thực hiện. Đồng thời, chính quyền huyện, thị cần nhanh chóng hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo kế hoạch cấp đất xây dựng nhà ở bảo đảm trình lên Sở Tài nguyên đất cấp tỉnh.

## **2.2. Cải tiến và tăng cường quản lý phê duyệt, đảm bảo cấp đất kịp thời**

a. Cải cách phương thức phê duyệt sử dụng đất xây dựng đô thị, nâng cao hiệu quả phê duyệt. Căn cứ vào quy định trong “Luật quản lý đất”, việc xây dựng đô thị chiếm dụng đất nông nghiệp cần thực hiện báo cáo qua nhiều cấp phê duyệt. Để đáp ứng nhu cầu xây dựng đô thị, đảm bảo cấp đất kịp thời cho các dự án xây dựng, Bộ Tài nguyên đất đã trình Chính phủ phê duyệt, sửa đổi thủ tục phê duyệt đa cấp trước đây thành phương thức phê duyệt một lần vào đầu năm, giảm bớt thời gian phê duyệt đất cho các dự án xây dựng mới khu vực đô thị. Do tỷ lệ sử dụng đất cho các dự án xây dựng mới nhà ở bảo đảm khá cao, vì vậy việc cải cách thủ tục phê duyệt đã góp phần hỗ trợ quan trọng cho tiến độ công tác xây dựng nhà ở bảo đảm.

b. Kiểm tra kỹ lưỡng, đảm bảo việc sử dụng đất xây dựng nhà ở bảo đảm. Bộ Tài nguyên đất và Sở Tài nguyên đất các tỉnh khi điều tra tình hình sử dụng đất xây dựng đô thị cần chú trọng điều tra tình hình sử dụng đất xây dựng nhà ở bảo đảm và xem đó là trọng điểm điều tra. Những khu đất xây dựng đô thị đã thông qua Chính phủ và chính quyền nhân dân cấp tỉnh phê duyệt bắt buộc phải kê khai rõ đất xây dựng nhà ở, đặc biệt là đất xây dựng nhà ở bảo đảm. Tổng lượng đất xây dựng nhà cho thuê giá rẻ, nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế, nhà ở giá vừa và rẻ, nhà ở thương phẩm hạng phổ

thông có diện tích vừa và nhỏ không đạt 70% tổng lượng đất xây dựng nhà ở đều không được phép thông qua kiểm tra. Những dự án xây dựng nhà ở bảo đảm có liên quan đến việc sử dụng đất cho mục đích xây mới, các ban ngành quản lý tài nguyên đất phải tích cực tham gia, kịp thời sắp xếp và hoàn tất thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng và trung thu đất.

## **2.3. Chính sách cấp đất chặt chẽ, quy phạm công tác quản lý cấp đất**

a. Nghiêm túc thực hiện chính sách cấp đất xây dựng nhà ở bảo đảm. Việc sử dụng đất xây dựng nhà ở bảo đảm phải tiến hành cấp theo phương thức phân chia. Tuy nhiên đối với khu đất sử dụng cho mục đích kinh doanh như khu thương mại, dịch vụ... nên áp dụng phương thức cung cấp có bồi thường như đấu thầu, đấu giá chuyển nhượng... Đối với các dự án xây dựng nhà ở thương phẩm hạng phổ thông kèm nhà ở bảo đảm trong đó thì trên hồ sơ chuyển nhượng đất phải ghi cụ thể tổng diện tích, số lượng căn hộ, tiêu chuẩn diện tích căn hộ, điều kiện nhà nước thu hồi và mua lại cùng thời gian bàn giao nhà ở bảo đảm.

Đối với các dự án nhà ở bảo đảm nằm ngoài khu vực quy hoạch đô thị không được phép thu phí sử dụng đất xây mới.

b. Quy phạm công tác quản lý hợp đồng sử dụng đất xây dựng nhà ở bảo đảm. Khi cấp đất cho dự án xây dựng nhà ở bảo đảm, chính quyền cần kịp thời trao “Quyết định phân đất quyền sở hữu nhà nước”, trong quyết định đó quy định rõ diện tích, số lượng căn hộ, tiêu chuẩn diện tích căn hộ... Đối với các dự án nhà ở thương phẩm có kèm nhà cho thuê giá rẻ, nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế thì phải ghi rõ tổng diện tích, số lượng căn hộ, tiêu chuẩn diện tích căn hộ, điều kiện để chính quyền thu hồi và mua lại cùng thời gian bàn giao nhà vào “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đai sở hữu nhà nước”.

c. Khống chế hiệu quả quy mô sử dụng đất dự án. Sau khi cấp đất, chính quyền cần khống

chế hợp lý quy mô đất của từng dự án nhằm rút ngắn chu kỳ đầu tư xây dựng, trên nguyên tắc thời gian đầu tư xây dựng mỗi khu đất không nên quá 3 năm để đảm bảo đất sau khi cấp ra sớm hình thành sản phẩm nhà ở để cung cấp theo yêu cầu.

d. Tăng cường quản lý sử dụng đất khu vực rừng núi, khu khai khẩn, khu vực khai khoáng, khu vực cải tạo xuống cấp. Các công trình nhà ở bảo đảm nằm ngoài phạm vi khu quy hoạch đô thị như khu vực rừng núi, khu khai khẩn, khu khai khoáng, khu cải tạo xuống cấp nên thực hiện theo nguyên tắc cải tạo nâng cấp tại chỗ, không mở rộng quy mô sử dụng đất, tiêu chuẩn xây dựng bình quân đầu người không được phép vượt quá quy định. Các khu vực khác muốn cải tạo xây dựng yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch tổng thể sử dụng đất, trường hợp liên quan đến chiếm dụng đất canh tác cần thực hiện nghĩa vụ đền bù đất canh tác theo đúng pháp luật quy định.

#### **2.4. Tăng cường giám sát quản lý, bảo đảm chính sách được thực hiện**

a. Tăng cường quản lý công tác thực thi kế hoạch. Cơ quan ban ngành cấp tỉnh cần thiết lập chế độ thống kê và kiểm tra định kỳ tình hình thực hiện kế hoạch cấp đất xây dựng nhà ở bảo đảm, thường xuyên bám sát, đối với các địa phương chậm tiến độ hay không đạt hiệu quả cần kịp thời điều tra rõ nguyên nhân, đốc thúc thực hiện.

b. Tăng cường quản lý hoạt động đầu tư sử dụng đất sau khi được cấp. Yêu cầu các cấp huyện, thị thiết lập chế độ giám sát quản lý, theo dõi tình hình hoạt động đầu tư sử dụng đất

đã cấp. Trường hợp không khởi công xây dựng và hoàn thành theo đúng hợp đồng ban đầu phải đưa ra phương thức xử lý theo đúng quy định pháp luật, đốc thúc doanh nghiệp nhanh chóng khởi công, sớm hoàn thành dự án đầu tư. Những doanh nghiệp không tiến hành triển khai như chính quyền yêu cầu sẽ bị cấm tham gia các hoạt động đấu thầu mua đất mới trong một khoảng thời gian nhất định.

Hiện nay, hệ thống tài nguyên đất sở hữu nhà nước đã thiết lập hệ thống giám sát và quản lý động thái thị trường đất đai, thông qua hệ thống này có thể thực hiện giám sát quản lý tình hình khởi công và hoàn thành của các dự án xây dựng trên khu đất đã được cấp.

c. Nghiêm cấm thay đổi mục đích sử dụng đất. Nghiêm cấm các hành vi xin cấp đất xây dựng nhà ở bảo đảm để sử dụng đất vào mục đích xây dựng nhà ở thương mại, khi phát hiện thấy có hành vi gian lận này cần nghiêm túc điều tra và xử lý nghiêm khắc. Trong trường hợp điều chỉnh quy hoạch đô thị cần phải thay đổi mục đích sử dụng khu đất sẽ do chính quyền thu hồi khu đất đó và lựa chọn một khu đất khác. Các cơ quan ban ngành hữu quan cần tăng cường quản lý công tác xây dựng và tiêu thụ nhà ở bảo đảm, phòng tránh trường hợp các doanh nghiệp gian lận trong khâu tiêu thụ biến nhà ở bảo đảm thành nhà ở thương phẩm.

#### **Vụ quản lý đất đai - Bộ Tài nguyên đất Trung Quốc**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị và nông thôn số 6/2010*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Sự phức tạp của công tác điều chỉnh giá nước ở Trung Quốc - kiến nghị các biện pháp điều chỉnh giá nước một cách khoa học**

Giá nước có quan hệ mật thiết tới công tác cải cách và phát triển ngành sản xuất kinh doanh nước sạch, quan hệ mật thiết tới việc tiết

kiệm nước, bố trí hợp lý và sử dụng hữu hiệu nguồn tài nguyên nước. Hơn ba mươi năm mở cửa cải cách vừa qua, giá nước luôn là mối

quan tâm của chính quyền các cấp, doanh nghiệp cấp thoát nước và các đơn vị hữu quan. Bắt đầu từ đầu thập kỷ 80 thế kỷ XX, Bộ Xây dựng, ngành chủ quản sự nghiệp công cộng đô thị và xây dựng đô thị thuộc chính quyền các cấp đã đưa công tác cải cách giá cả sự nghiệp công cộng đô thị mà tiêu điểm là giá nước vào chương trình làm việc quan trọng, tiến hành hàng loạt công tác điều tra nghiên cứu và tính toán. Các cấp lãnh đạo có nhiều bài nói chuyện và văn kiện hữu quan, đặt nền móng cho việc cải cách giá nước vào thập kỷ 90 sau đó. Sau năm 1990, bắt đầu đẩy mạnh toàn diện cải cách giá nước, các thành phố tiến hành điều chỉnh với quy mô lớn. Năm 1998, qua một số năm nghiên cứu, Bộ Xây dựng và Ủy ban Kế hoạch Nhà nước cùng khởi thảo và công bố “Biện pháp quản lý giá nước sạch đô thị”, quy định nguyên tắc phân loại và cấu thành giá nước sạch, đề ra giá cả, quy trình đề nghị và thẩm tra phê chuẩn điều chỉnh giá, giám sát quản lý giá cả... Mười mấy năm qua, do cải cách ngày càng sâu sắc và tình hình phát triển thay đổi, tuy một số nội dung của biện pháp này đã không còn phù hợp nữa, cần phải điều chỉnh tương ứng, nhưng phần lớn nội dung vẫn phát huy tác dụng quy phạm và chỉ đạo nhất định. Hiện nay, khi chưa ban hành quy định mới, biện pháp này và những quy định chính sách có liên quan với giá nước đều phải được chấp hành hữu hiệu.

## **I. Hiện trạng và vấn đề**

### **1.1 Hiện trạng giá nước**

Theo điều tra của Bộ Xây dựng đối với 313 thành phố trong cả nước năm 2005, giá nước sinh hoạt của nhân dân khoảng 0,6 - 2,93 NDT/m<sup>3</sup>, trong đó đa phần các thành phố có giá nước từ 1 - 1,5 NDT/m<sup>3</sup>, chiếm hơn 45 %; các thành phố có giá nước dưới 1 NDT/m<sup>3</sup> và trên 2 NDT/m<sup>3</sup> đều chiếm khoảng 13%. Giá nước sinh hoạt của nhân dân (không bao gồm tiền xử lý nước thải) ở 35 thành phố lớn và vừa điều chỉnh từ bình quân 0,14 NDT m<sup>3</sup> năm 1998 lên tới

trên 1,3 NDT, tăng 16% mỗi năm. Mấy năm gần đây, giá nước sạch đô thị trong cả nước tiếp tục tăng lên. Theo thống kê của Hiệp hội nước sạch Trung Quốc đối với 764 doanh nghiệp cung ứng nước sạch đô thị trong cả nước năm 2008, có 32 doanh nghiệp kinh doanh nước sạch với giá 1 NDT/m<sup>3</sup>, chiếm 4,7%; có 412 doanh nghiệp kinh doanh nước sạch 1-2 NDT / m<sup>3</sup> (dưới 2 NDT), chiếm 61,1%; có 230 doanh nghiệp kinh doanh nước sạch với giá từ 2 NDT /m<sup>3</sup> trở lên, chiếm 34,1%. Lasa là thành phố có giá nước sạch thấp nhất trong cả nước: 0,6 NDT/m<sup>3</sup>, công ty trách nhiệm hữu hạn Saida Thiên Tân có giá nước sạch cao nhất nước: 6,2 NDT/m<sup>3</sup>. So với năm 2005, số thành phố có giá nước sạch dưới 1 NDT/m<sup>3</sup> giảm đi, số thành phố có giá nước sạch 1 - 2 NDT/m<sup>3</sup> và trên 2 NDT/m<sup>3</sup> tăng lên. Trong 36 thành phố trọng điểm của cả nước, có 2 thành phố kinh doanh nước sạch với giá dưới 1 NDT/m<sup>3</sup>; 22 thành phố kinh doanh nước sạch với giá 1 - 2 NDT/ m<sup>3</sup>; 12 thành phố kinh doanh nước sạch với giá trên 2 NDT/m<sup>3</sup>. Xét tình hình cả nước, trên 60% thành phố kinh doanh nước sạch với giá 1-2 NDT/m<sup>3</sup>.

Gần đây, Nhà nước và chính quyền các địa phương hết sức coi trọng quan tâm giá nước và công tác cải cách giá nước, đưa ra nhiều chính sách và văn kiện hữu quan. Từ năm 1998 tới nay, trừ “Biện pháp quản lý giá nước sạch đô thị” ra, Chính phủ Trung Quốc và các Bộ ngành hữu quan đã ban hành nhiều văn bản chính sách và quy định về giá nước, chúng có tác dụng thúc đẩy nhất định trong việc xây dựng cơ chế hình thành giá nước hợp lý, quy phạm công tác quản lý giá nước, điều chỉnh giá nước và đẩy mạnh cải cách giá nước, thúc đẩy tiết kiệm nước và sử dụng hữu hiệu tài nguyên nước...

Về cơ bản, giá nước đô thị đã thay đổi mô hình phúc lợi hoàn toàn tồn tại một thời gian dài trước đây, từng bước chuyển sang quỹ đạo phát triển hợp lý. Gần 20 năm qua, theo sau công cuộc mở cửa cải cách không ngừng sâu sắc và các chính sách hữu quan ra đời, các địa phương

đều liên tục điều chỉnh và nâng cao giá nước, tình hình thua lỗ của doanh nghiệp nước sạch được cải thiện, một vài doanh nghiệp đã bắt đầu có lãi, cơ bản xóa bỏ hoặc giảm bớt trợ cấp tài chính của chính quyền, các doanh nghiệp cấp thoát nước đã thực hiện tự chủ kinh doanh với mức độ nhất định. Gần đây, tuy giá nước đang được điều chỉnh nhưng vẫn chưa theo kịp sự gia tăng của giá điện và giá nguyên vật liệu, thêm vào đó là các nhân tố khác, nên hiện nay đa số các doanh nghiệp cung ứng nước đô thị trong cả nước vẫn ở trong tình trạng thua lỗ.

Tùng bước cải cách giá nước. Pháp quy và chính sách hữu quan của Nhà nước quy định, nước sử dụng trong sinh hoạt ở phần lớn các thành phố đều thực hiện biện pháp cung ứng theo kế hoạch và định mức, phần vượt kế hoạch, vượt định mức tính theo giá lũy tiến. Có thành phố tính giá bậc thang đối với nước sinh hoạt có tác dụng quan trọng đối với việc quy phạm quản lý giá nước, đẩy mạnh tiết kiệm nước sạch. Do cải cách giá nước và tăng giá nước, khiến cho giá nước có tác dụng đòn bẩy kinh tế, thúc đẩy tiết kiệm nước và sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên nước.

### **1.2 Những vấn đề chủ yếu**

Gần đây, do một số địa phương không chấp hành nghiêm túc chính sách giá của Nhà nước, khiến cho doanh nghiệp cung cấp nước quốc doanh bị thua lỗ nghiêm trọng. Đầu tư của chính quyền cho công trình cấp nước giảm bớt, chủ yếu dựa vào vốn tự có của doanh nghiệp, đa số các chính quyền địa phương cũng xóa bỏ trợ cấp tài chính cho doanh nghiệp cấp nước. Trong tình hình không thể điều chỉnh kịp thời, tỷ lệ nợ nần của doanh nghiệp không ngừng gia tăng, khó kinh doanh. Đồng thời, giá nước quá thấp dẫn tới những vấn đề như lãng phí nước, sử dụng tài nguyên nước với hiệu quả thấp, công trình cung ứng nước (bao gồm cả công nghệ nước sạch và mạng lưới đường ống) không được cải tạo kịp thời, thiếu năng lực kiểm tra chất lượng nước, tăng thêm nguy cơ mất an

toàn trong cung ứng nước. Vì vậy, năm 2009, một số thành phố đã điều chỉnh giá nước nhằm điều chỉnh hợp lý giá thành, giá nước, bảo đảm cho doanh nghiệp cấp nước vận hành bình thường, công tác cấp nước phát triển lành mạnh, đó là sự lựa chọn tất nhiên. Điều cần phải chỉ ra rằng, việc điều chỉnh giá nước của những thành phố này hoàn toàn khác với việc điều chỉnh giá nhằm thu hồi đầu tư và lợi nhuận của một số doanh nghiệp cung ứng nước đô thị hùn vốn hợp tác kinh doanh. Tất nhiên, cũng không thể loại trừ các vấn đề còn tồn tại của một số doanh nghiệp cung ứng nước, vì quản lý kinh doanh không giỏi, hiệu quả thấp nên dẫn tới giá thành gia tăng. Nhưng nhìn chung, giá nước sạch ở đa số các đô thị đều thấp, thậm chí nhiều năm nay không hề điều chỉnh, khiến cho các doanh nghiệp kinh doanh khó khăn, khó phát triển.

Chính quyền đầu tư ít, doanh nghiệp cung ứng nước sạch nợ nần nghiêm trọng. Do đô thị phát triển và tiến trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng, xây dựng công trình cấp nước đồng bộ, đặc biệt là đa số đầu tư xây dựng mạng lưới đường ống, đều dựa vào doanh nghiệp cấp nước, thêm vào đó việc cải tạo công trình cũng do doanh nghiệp tự gánh vác. Những đầu tư này không thể được thu hồi và bù đắp trong một thời gian ngắn, từ đó khiến cho nhiều doanh nghiệp bị nợ nần chồng chất, sức ép đầu tư khổng lồ thậm chí còn đẩy doanh nghiệp vào cảnh cùng quẫn. Theo thống kê của Hiệp hội nước sạch tỉnh Hà Nam năm 2008, tổng số nợ của 18 doanh nghiệp cấp nước sạch đô thị trực thuộc tỉnh là 4,2 tỷ NDT. Nợ nần chồng chất làm gia tăng thêm khó khăn cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Giá nước không được điều chỉnh kịp thời, doanh nghiệp thua lỗ nghiêm trọng. Hiện nay, doanh nghiệp cấp nước sạch bị coi là một doanh nghiệp mang tính cạnh tranh thông thường, mọi người xem nhẹ đặc điểm công cộng, cung cấp sản phẩm công cộng, tính chất

an toàn công cộng của nó mà xử lý mọi vấn đề theo chiều hướng thị trường hóa. Nhưng giá cả vẫn vận hành theo cơ chế sự nghiệp công cộng, trình tự điều chỉnh giá nước rất phức tạp, hết sức khó khăn. Gần đây, giá điện và giá nguyên vật liệu không ngừng tăng lên, khiến cho doanh nghiệp cấp nước thua lỗ nghiêm trọng. Theo thống kê của Hiệp hội nước Trung Quốc, trong số 613 doanh nghiệp cấp nước sạch đô thị của cả nước năm 2006, có 323 doanh nghiệp bị thua lỗ, chiếm 52,69 %, mức thua lỗ 2,084 tỷ NDT; trong số 615 doanh nghiệp cấp nước sạch đô thị của cả nước năm 2007, có 350 doanh nghiệp thua lỗ, chiếm 56,91%, mức thua lỗ 2,502 tỷ NDT; trong số 655 doanh nghiệp cấp nước sạch đô thị của cả nước năm 2008, có 392 doanh nghiệp bị thua lỗ, chiếm 59,85%, mức thua lỗ 4,106 tỷ NDT. Số doanh nghiệp thua lỗ và mức thua lỗ tăng trưởng từng năm.

Năng lực của các công trình cấp nước công cộng không thể phát huy tác dụng hữu hiệu. Nhằm bố trí hợp lý và sử dụng hiệu quả tài nguyên nước, triệt để phát huy năng lực của các công trình cấp nước công cộng, bảo đảm chất lượng nước cấp, ngay từ năm 2000, Chính phủ Trung Quốc đã ban hành Văn bản về tăng cường tiết kiệm nước sạch đô thị và phòng ngừa ô nhiễm nguồn tài nguyên nước, trong đó nêu rõ: Trong phạm vi cung ứng nước sạch đô thị, về nguyên tắc, không phê duyệt xây dựng mới nguồn nước tự có nữa, nâng cao mức thu phí tài nguyên nước đối với các nguồn nước tự có hiện có, từng bước giảm bớt lượng nước được cho phép khai thác cho tới khi xóa bỏ hoàn toàn. Gần đây, tuy một số thành phố cũng hạn chế phần nào việc khai thác các nguồn nước tự có, đóng cửa một số giếng khai thác, nhưng vẫn chưa hạn chế hữu hiệu việc khai thác của khá nhiều nguồn nước tự có; đặc biệt các thành phố khu vực phía bắc, không những không phát huy hữu hiệu năng lực cung ứng nước của các công trình cung ứng nước công cộng, khiến cho giá

thành nước cung ứng gia tăng, đồng thời việc quản lý chất lượng nước cung ứng ở các nguồn nước tự có không quy phạm, chất lượng nước không đạt tiêu chuẩn an toàn vệ sinh.

Không tách riêng chính quyền ra khỏi doanh nghiệp, khiến cho doanh nghiệp bị thua lỗ. Sau khi Thông tư liên tịch của Ủy ban Cải cách và Phát triển Nhà nước và Bộ Giáo dục về áp dụng giá nước sinh hoạt đối với các trường học được thực hiện thì thu nhập của doanh nghiệp nước sạch giảm rõ rệt. Các thành phố lớn như Bắc Kinh, Thiên Tân, Vũ Hán... hàng năm bị giảm nguồn thu từ 25 - 30 triệu NDT, thu nhập của 36 thành phố trọng điểm trong cả nước giảm 750 triệu NDT mỗi năm. Sau khi thực hiện chính sách ưu tiên này, doanh nghiệp cấp nước sạch thực sự bị thua lỗ.

Ngoài ra, doanh nghiệp cấp nước sạch thường phải hoàn toàn gánh chịu tiền vốn đầu tư xây dựng mạng lưới cấp nước ở các khu mới xây dựng trong thành phố. Các doanh nghiệp cũng thường phải tự gánh vác tiền vốn đầu tư cho cải tạo thay thế đồng hồ nước, tiếp quản và cải tạo kinh doanh mạng lưới đường ống cũ, xây dựng mạng lưới mới, đầu tư của chính quyền rất ít hoặc hầu như không có. Những nguyên nhân này dẫn tới giá thành kinh doanh của doanh nghiệp cấp nước gia tăng. Do không kịp thời điều chỉnh giá, năng lực trả nợ của doanh nghiệp cũng giảm sút, làm trầm trọng thêm gánh nặng của doanh nghiệp. Đó là sự biểu hiện điển hình và rõ nét của cơ chế giá cả không hợp lý và chính quyền không tách ra khỏi doanh nghiệp.

Doanh nghiệp cung ứng nước sạch đang đứng trước hai sức ép lớn: chất lượng nước giảm sút và tiêu chuẩn của Nhà nước quá cao. Sau khi "Tiêu chuẩn vệ sinh nước sinh hoạt" (văn bản mới) được ban hành và thực hiện, chỉ tiêu kiểm soát chất lượng nước từ 35 chỉ tiêu trước đó đã tăng lên tới 106 chỉ tiêu, đa số các doanh nghiệp nước sạch đô thị đều phải cải tạo công nghệ, mở rộng xây dựng trạm giám sát

kiểm tra, tăng thêm thiết bị đo đạc. những việc này đều cần phải đầu tư một lượng lớn tiền vốn, cần phải tiến hành quy hoạch hệ thống và xác định rõ hơn nữa con đường đầu tư tiền vốn và chính sách giá cả hữu quan. Năm 2007, “Quy hoạch bảo đảm an toàn vệ sinh nước sạch đô thị cả nước” (năm 2006 - 2020) do Ủy ban Cải cách và Phát triển Nhà nước và Bộ Xây dựng, Bộ Thủy lợi, Bộ Y tế và Tổng cục Bảo vệ môi trường cùng ban hành xác định rõ về vĩ mô các vấn đề tương quan, nêu ra mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch nhằm cải thiện và bảo đảm an toàn vệ sinh nước sạch và tiến hành quy hoạch các mặt như bảo vệ nguồn nước, phòng ngừa ô nhiễm, dự tính cải tạo và đầu tư công trình cung ứng nước, nguồn vốn đầu tư..., nhưng mục tiêu giai đoạn không rõ ràng, trách nhiệm không triệt để, thiếu sự kiểm tra việc thực hiện quy hoạch cụ thể. Trong tình hình thiếu vốn đầu tư và chính sách giá cả, tiêu chuẩn mới về chất lượng nước sạch sinh hoạt không những tăng thêm sức ép cho doanh nghiệp cấp nước, mà còn không thể khiến cho chất lượng nước sinh hoạt đạt được tiêu chuẩn mới theo đúng thời hạn và yêu cầu quy định.

Cải cách doanh nghiệp không quy phạm, không đến nơi đến chốn gây ảnh hưởng cho việc cải cách giá nước. Gần đây, doanh nghiệp cung ứng nước sạch đô thị tiến hành cải cách chế độ với mục tiêu đa dạng hóa quyền sở hữu và thu hút đầu tư, tư hữu hóa một số doanh nghiệp quốc doanh hoặc hợp tác kinh doanh bao gồm chuyển nhượng nhà máy nước, chuyển nhượng quyền tài sản doanh nghiệp..., hình thức rất đa dạng, trách nhiệm và gánh nặng của chính quyền giảm bớt đi nhiều, nhưng về cơ bản vẫn chưa giải quyết được các vấn đề thể chế như chính quyền và doanh nghiệp không tách rời nhau... Cơ chế kinh doanh của doanh nghiệp cũng chưa đổi mới hoàn toàn, khiến cho một số doanh nghiệp thiếu động lực để tăng cường quản lý kinh doanh và điều tiết giá thành, gây bất lợi cho việc quy phạm quản

lý giá thành và giá cả. Đồng thời, chưa xây dựng chế độ giám sát quản lý kinh tế tương ứng với công tác quản lý giá nước và cơ chế giá cả phù hợp với yêu cầu kinh tế thị trường, các pháp quy pháp luật hữu quan cũng chưa hoàn thiện, chính quyền và các ngành hữu quan khó giám sát quản lý hữu hiệu đầu tư và giá cả của doanh nghiệp khi thiếu cơ sở pháp luật. Ngoài ra, ở mặt điều chỉnh giá, gần đây các thành phố tương đối tích cực điều chỉnh các lệ phí mang tính hành chính như lệ phí tài nguyên nước, lệ phí xử lý nước thải. Hiện nay, hai khoản tiền lệ phí này đều phải giao nộp toàn bộ cho Bộ tài chính, hoàn toàn khác với tính chất của giá cung ứng nước chủ yếu được xác định dựa vào giá thành kinh doanh. Đánh đồng chúng lại để điều chỉnh không những chiếm lấy không gian điều chỉnh giá nước, mà còn phản khoa học về phương pháp. Mặt khác, các doanh nghiệp hùn vốn hợp tác kinh doanh với nước ngoài để điều chỉnh giá nước hơn các doanh nghiệp quốc doanh hoặc các doanh nghiệp hùn vốn kinh doanh trong nước. Điều này chứng tỏ, khi thực hiện chính sách, một số địa phương đối xử đãi ngộ với các doanh nghiệp trong nước không bình đẳng với doanh nghiệp nước ngoài.

## II. Một vài kiến nghị

1. Cải cách giá nước không phải là một vấn đề độc lập. Nó liên quan mật thiết với cải cách thể chế quản lý hành chính chính quyền, cải cách thể chế đầu tư xây dựng đô thị và cải cách chế độ doanh nghiệp cấp thoát nước. Đối với những cải cách khác có liên quan với công tác cải cách giá nước, các cấp chính quyền và các ngành hữu quan từ Trung ương đến địa phương cần phải nghiên cứu một cách có hệ thống, quy hoạch thống nhất, đẩy mạnh toàn diện, khiến cho cải cách giá nước đồng bộ với những cải cách khác, thúc đẩy lẫn nhau. Trên cơ sở đó, các cải cách mới phát huy được tính tích cực vốn có và giành được hiệu quả thực chất.

2. Tăng cường lập pháp, quy phạm công tác cải cách quản lý và giám sát giá nước. Cần phải

tiếp tục đề ra và hoàn thiện chính sách, pháp quy pháp luật hữu quan, bảo đảm cho giá nước và các cải cách khác vận hành quy phạm theo quy định của pháp luật. Trên cơ sở các văn kiện của Chính phủ và các ngành hữu quan, cần phải tổng kết kinh nghiệm và tình hình thực hiện, đề ra các pháp quy hữu quan, quy phạm toàn diện, tăng cường thực hiện và giám sát thực hiện, bảo đảm mọi pháp quy pháp luật và chính sách đều được thực hiện hữu hiệu.

3. Lấy việc đưa cơ chế thị trường vào làm trọng điểm, nhanh chóng đẩy mạnh cải cách chế độ doanh nghiệp cấp thoát nước. Cải cách chế độ và chuyển đổi cơ chế doanh nghiệp có tác dụng cực kỳ quan trọng đối với công tác cải cách giá nước. Phải nhanh chóng giải quyết các vấn đề xuất hiện trong cải cách hiện nay, xác định rõ mục tiêu hơn nữa, đẩy mạnh quy phạm. Cấp thoát nước đô thị là một ngành mang đậm tính công ích, có quan hệ tới lợi ích quần chúng và an toàn công cộng. Cải cách ngành này không đơn giản là thị trường hóa, mà là khiến cho doanh nghiệp có thể tự chủ kinh doanh, không ngừng nâng cao hiệu quả kinh tế và trình độ quản lý, bảo đảm cung ứng, cải thiện phục vụ xã hội dưới sự giám sát quản lý hữu hiệu và quy phạm của chính quyền. Ngành cấp thoát nước không phải là một ngành theo đuổi lợi nhuận cao, càng không thể lấy lợi nhuận cao làm mục đích, nhưng cũng không thể để cho doanh nghiệp không có lợi nhuận, khiến cho doanh nghiệp thiếu kiểm soát giá thành và thiếu tính tích cực nâng cao trình độ quản lý kinh doanh. Vì vậy, cải cách giá nước cần phải tiến hành đồng bộ với cải cách doanh nghiệp cấp thoát nước.

4. Phải tổng kết kinh nghiệm và vấn đề cải cách giá nước trong mười mấy năm qua, nhận thức thống nhất hơn nữa, xác định rõ mục tiêu, đi sâu nghiên cứu và đẩy mạnh cải cách giá nước, thực sự xây dựng hệ thống giám sát quản

lý của chính quyền, hệ thống pháp quy pháp luật, cơ chế điều tiết đầu tư và giá thành, cơ chế giá cả hoàn thiện phù hợp với yêu cầu kinh tế thị trường, khiến cho công tác đề ra và điều chỉnh giá nước đi vào quỹ đạo bình thường, đồng thời khiến cho công tác điều chỉnh giá nước chỉ tiến hành khi cần thiết, không còn tùy tiện tùy hứng nữa hoặc chỉ điều chỉnh khi doanh nghiệp gặp khó khăn nghiêm trọng trong kinh doanh.

5. Đối với những lệ phí mang tính hành chính như lệ phí tài nguyên nước, lệ phí xử lý nước thải..., cần phải tùy theo tính chất của chúng, đưa vào giá nước hoặc đưa vào thuế... kiến nghị sửa đổi lệ phí tài nguyên nước thành thuế tài nguyên nước, do Nhà nước thu thống nhất, khiến cho công tác quản lý giá cả và lệ phí đi vào quỹ đạo hợp lý, ngoài ra cũng có thể quy phạm hơn nữa hành vi của chính quyền và doanh nghiệp, quản lý giá cả và lệ phí.

6. Đẩy mạnh hơn nữa việc cải cách thể chế đầu tư xây dựng đô thị, xác định vấn đề đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị bao gồm cả xây dựng công trình cấp thoát nước, đồng thời còn xác định trách nhiệm của chính quyền Trung ương, các cấp chính quyền địa phương và doanh nghiệp cấp thoát nước trong xây dựng công trình. Điều cần phải chỉ ra rõ là các cấp chính quyền phải có trách nhiệm hơn nữa trong xây dựng công trình hạ tầng, đặc biệt là xây dựng công trình cấp thoát nước, không được hoàn toàn dồn đẩy cho thị trường như hiện nay: chủ yếu do doanh nghiệp cấp thoát nước tự đầu tư và xã hội đầu tư, cần phải kết hợp chính quyền đầu tư và xã hội đầu tư, đồng thời quy phạm đầu tư của xã hội bằng hình thức pháp luật.

**Lưu Chí Kỳ**

*Nguồn: Tạp chí XD đô thị và nông thôn TQ  
số 4/2010*

**Hoàng Thế Vinh**



# HỘI THẢO VỀ GIẤY PHÉP XÂY DỰNG VÀ QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO GIẤY PHÉP

Hà Nội, ngày 12 tháng 8 năm 2010



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh phát biểu chỉ đạo Hội thảo



Các đại biểu dự Hội thảo