



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

20

Tháng 10 - 2012

## **Hội nghị gặp gỡ, đối thoại giữa lãnh đạo Bộ Xây dựng và doanh nghiệp xây dựng - bất động sản khu vực Hà Nội**

Hà Nội, ngày 25 tháng 10 năm 2012



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị

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

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

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

**20**

**SỐ 20-10/2012**

## MỤC LỤC

### Văn bản quản lý

#### Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 1489/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 5  
phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo  
bền vững giai đoạn 2012 - 2015
- Quyết định số 1511/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 7  
về việc phê duyệt điều chỉnh Đề án tăng cường năng lực  
kiểm định chất lượng công trình xây dựng ở Việt Nam
- Quyết định số 1556/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 8  
phê duyệt Đề án “Trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ  
và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ”
- Thông tư số 175/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng 9  
dẫn gia hạn nộp thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số  
67/NQ-CP ngày 05/10/2012 của Chính phủ

#### Văn bản của địa phương

- Quyết định số 1706/QĐ-UBND của UBND thành phố 10  
Hải Phòng về việc ban hành Chương trình hành động  
thực hiện Nghị quyết số 04-NQ/TU của Thành ủy về phát  
triển và quản lý đô thị Hải Phòng đến năm 2025, tầm  
nhìn đến năm 2050
- Chỉ thị số 28/CT-UBND của UBND thành phố Hải 13  
Phòng về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về  
xây dựng, quản lý, sử dụng, bảo hành, bảo trì nhà chung  
cư trên địa bàn thành phố Hải Phòng
- Quyết định số 4673/QĐ-UBND của UBND thành phố 15  
Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển thủy lợi  
thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm  
2030



**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

## **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)**

CN.ĐỖ KIM NHẬN

CN.BÙI QUỲNH ANH

CN.TRẦN THU HUYỀN

CN.NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

CN. PHẠM KHÁNH LY

### **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Hội nghị Thẩm định Quy hoạch xây dựng vùng du lịch 17 sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông (huyện Kon Plông - tỉnh Kon Tum) đến năm 2030
- Tác động của khí hậu đối với quy hoạch khu dân cư 18 đô thị
- Nhà máy nhiệt điện hoạt động bằng nhiên liệu sinh 21 học
- Những phát triển mới về tường kính, cửa kính dùng 23 cho các công trình xanh
- Quản lý không gian xanh bảo vệ đa dạng sinh học 27 của đô thị

### **Thông tin**

- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tiếp Ngài Ng. Teck Hean - 31 Đại sứ Singapore tại Việt Nam
- Hội nghị gặp gỡ, đối thoại giữa lãnh đạo Bộ Xây dựng 32 với các doanh nghiệp ngành Xây dựng - Bất động sản khu vực Hà Nội
- Hội chợ Triển lãm - Thương mại: Phiên giao dịch 34 bất động sản lần thứ nhất khai mạc tại Hà Nội
- Hội nghị Đô thị Việt Nam 2012 35
- Phát huy hiệu quả của nhà ở thu nhập hỗn hợp 37
- Tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng 41 năng lượng tại Vùng Mátxcova
- Những rủi ro của công trình xây dựng quốc tế và sách 43 lược phòng ngừa



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 1489/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2012 - 2015**

Ngày 08/10/2012, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1489/QĐ-TTg phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững giai đoạn 2012 – 2015 nhằm cải thiện và từng bước nâng cao điều kiện sống của người nghèo, ưu tiên người nghèo là đồng bào dân tộc thiểu số, người nghèo thuộc huyện nghèo, xã biên giới, xã an toàn khu, xã, thôn, bản đặc biệt khó khăn, vùng bãi ngang ven biển và hải đảo; tạo sự chuyển biến mạnh mẽ, toàn diện về công tác giảm nghèo ở các vùng nghèo; góp phần thu hẹp khoảng cách chênh lệch về mức sống giữa thành thị và nông thôn, giữa các vùng, các dân tộc và các nhóm dân cư.

Quyết định này đề ra các chỉ tiêu chủ yếu cần đạt được đến năm 2015, cụ thể là Phần đầu 10% số huyện nghèo thoát khỏi tình trạng đặc biệt khó khăn theo Nghị quyết số 30a/2008/NQ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2008 của Chính phủ về Chương trình hỗ trợ giảm nghèo nhanh và bền vững đối với 62 huyện nghèo; 50% số xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang ven biển và hải đảo và 30% số xã, thôn bản đặc biệt khó khăn vùng dân tộc thiểu số và miền núi thoát khỏi tình trạng đặc biệt khó khăn theo tiêu chí do Thủ tướng Chính phủ quy định; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển sản xuất, kinh doanh và dân sinh phù hợp quy hoạch dân cư và quy hoạch sản xuất, kinh doanh, phấn đấu đến năm 2015 85% xã có đường ô tô đến trung tâm xã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa theo tiêu chuẩn kỹ thuật của Bộ Giao thông - Vận tải, 60% thôn, bản có đường trục giao thông được cứng hóa theo tiêu chuẩn kỹ thuật của Bộ Giao thông - Vận tải, 100% trung tâm xã có điện; trên 90%

thôn, bản có điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất, kinh doanh, các công trình thủy lợi nhỏ được đầu tư đáp ứng 80% nhu cầu tưới tiêu cho diện tích cây trồng hằng năm; Thu nhập của hộ nghèo tham gia mô hình tăng 15 - 20%/năm; bình quân mỗi năm có 10% hộ tham gia mô hình thoát nghèo và 100% cán bộ, công chức xã, trưởng thôn, bản và cán bộ đoàn thể được tập huấn về: kiến thức, kỹ năng quản lý và tổ chức thực hiện các chương trình, chính sách, dự án; lập kế hoạch có sự tham gia của người dân; phát triển cộng đồng.

Quyết định đã phê duyệt các dự án thành phần của chương trình, bao gồm Dự án hỗ trợ đầu tư cơ sở hạ tầng các huyện nghèo, các xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang ven biển, hải đảo với các nhiệm vụ chủ yếu như hoàn thiện đường giao thông từ huyện đến trụ sở UBND các xã và hệ thống giao thông trên địa bàn xã, hoàn thiện hệ thống các công trình bảo đảm cung cấp điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất, kinh doanh trên địa bàn xã, hoàn thiện hệ thống các công trình phục vụ nhu cầu về hoạt động văn hóa trên địa bàn xã gồm trạm chuyển tiếp phát thanh xã, nhà văn hóa xã, thôn, bản, hoàn thiện hệ thống các công trình để bảo đảm chuẩn hóa về y tế, giáo dục trên địa bàn huyện nghèo, xã nghèo, cải tạo, xây mới hệ thống thủy lợi trên địa bàn huyện nghèo, xã nghèo, đầu tư trung tâm dịch vụ tổng hợp về nông, lâm, ngư nghiệp trên địa bàn huyện nghèo; Dự án hỗ trợ đầu tư cơ sở hạ tầng các xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu, các thôn, bản đặc biệt khó khăn với các nhiệm vụ chủ yếu là hoàn thiện hệ thống đường giao thông

nông thôn, hệ thống các công trình bảo đảm cung cấp điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất, kinh doanh, hệ thống các công trình phục vụ nhu cầu về hoạt động văn hóa, các công trình bảo đảm chuẩn hóa trạm y tế, chuẩn hóa giáo dục trên địa bàn xã, thôn, bản, đồng thời cải tạo, xây mới hệ thống thủy lợi, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng cơ sở ở các xã đặc biệt khó khăn, xã biên giới, xã an toàn khu, các thôn, bản đặc biệt khó khăn; Dự án nhân rộng mô hình giảm nghèo với các nhiệm vụ hỗ trợ phát triển sản xuất kinh doanh, phát triển ngành nghề, nhân rộng các mô hình khuyến khích nông - lâm - ngư ở các vùng đặc thù, chuyển giao tiến bộ kỹ thuật cho lao động nghèo, hỗ trợ nhân rộng các mô hình sản xuất chuyên canh theo hướng sản xuất hàng hóa, hỗ trợ hộ nghèo và cộng đồng tham gia liên kết sản xuất, chế biến, tiêu thụ sản phẩm, nhân rộng mô hình giảm nghèo liên kết giữa hộ nghèo với doanh nghiệp, hỗ trợ kết nối hộ nghèo với thị trường thông qua phát triển các đơn vị cung cấp dịch vụ sản xuất và tiêu thụ sản phẩm, nhân rộng mô hình giảm nghèo gắn với an ninh – quốc phòng cho hộ nghèo ở xã biên giới, thí điểm thực hiện mô hình tạo việc làm công cho người nghèo thông qua thực hiện đầu tư các công trình hạ tầng quy mô nhỏ, mô hình sản xuất nông – lâm kết hợp, mô hình phân cấp, trao quyền cho cơ sở, người dân trong tổ chức thực hiện chương trình, nhân rộng các mô hình giảm nghèo đã được thử nghiệm thành công khác do các địa phương, tổ chức quốc tế đã thực hiện; Dự án nâng cao năng lực giảm nghèo, truyền thông và giám sát đánh giá thực hiện chương trình. Để nâng cao năng lực giảm nghèo, cần tổ chức đối thoại chính sách, xác định nhu cầu và năng lực tham gia của người dân, xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch nâng cao năng lực cộng đồng, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ làm công tác giảm nghèo, xây dựng kế hoạch và tổ chức tham quan, trao đổi kinh nghiệm giữa các địa

phương, tổ chức hội thảo, hội nghị trong nước và quốc tế về giảm nghèo. Để truyền thông về giảm nghèo, cần xây dựng và tổ chức thực hiện các chương trình truyền thông trên phương tiện thông tin đại chúng về định hướng giảm nghèo bền vững, Chương trình mục tiêu quốc gia Giảm nghèo bền vững giai đoạn 2012-2015, xây dựng và phát triển mạng lưới cán bộ tuyên truyền viên, báo cáo viên về giảm nghèo các cấp, xây dựng trang tin điện tử về giảm nghèo. Đối với hoạt động giám sát, đánh giá thực hiện Chương trình, cần xây dựng khung và hệ thống chỉ tiêu giám sát, đánh giá chính sách, Chương trình, dự án giảm nghèo, khung kế hoạch triển khai thực hiện Nghị quyết 80, xây dựng tài liệu hướng dẫn và tổ chức tập huấn về thiết lập, cập nhật, khai thác thông tin theo dõi, giám sát giảm nghèo cho cán bộ quản lý các cấp, tổ chức việc theo dõi, giám sát và đánh giá việc thực hiện mục tiêu giảm nghèo hằng năm ở các cấp, đánh giá giữa kỳ Chương trình, đồng thời thiết lập cơ sở dữ liệu và phần mềm quản lý dữ liệu về giảm nghèo ở cấp trung ương, tỉnh và huyện, nâng cao năng lực vận hành hệ thống giám sát, đánh giá và cập nhật thông tin về giảm nghèo.

Theo Quyết định này, Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội là cơ quan quản lý Chương trình, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan tổ chức thực hiện Chương trình, ban hành Thông tư hướng dẫn thực hiện Chương trình theo hướng tăng cường phân cấp, trao quyền cho địa phương, cơ sở; mở rộng và tạo điều kiện để tăng cường sự tham gia của người dân về các hoạt động của Chương trình từ việc xác định đối tượng thụ hưởng đến việc lập kế hoạch, triển khai, giám sát và đánh giá kết quả thực hiện; bảo đảm công khai, minh bạch trong suốt quá trình thực hiện Chương trình.

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

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

## **Quyết định số 1511/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Đề án tăng cường năng lực kiểm định chất lượng công trình xây dựng ở Việt Nam**

Ngày 12/10/2012, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1511/QĐ-TTg về việc phê duyệt điều chỉnh Đề án Tăng cường năng lực kiểm định chất lượng công trình xây dựng ở Việt Nam nhằm nâng cao chất lượng và đảm bảo an toàn công trình xây dựng, đáp ứng yêu cầu phát triển xây dựng đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2020.

Đối với mục tiêu nâng cao năng lực thí nghiệm chuyên ngành xây dựng, đến năm 2015, Đề án hướng tới thiết lập khoảng 1.300 phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng trên cả nước đáp ứng yêu cầu theo các quy định của pháp luật về điều kiện năng lực đối với hoạt động thí nghiệm, đủ năng lực thí nghiệm các chỉ tiêu cơ, lý, hóa của vật liệu xây dựng nhập khẩu và sản xuất trong nước, sản phẩm, cấu kiện và kết cấu công trình nhằm kiểm soát chất lượng công trình xây dựng trên phạm vi toàn quốc. Nhằm nâng cao năng lực kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng đến năm 2015, trên phạm vi cả nước thiết lập khoảng 80 tổ chức đáp ứng tiêu chuẩn TCVN ISO/IEC 17020: 2001, ISO/IEC Guide 65:1996, đảm bảo mỗi địa phương có ít nhất một tổ chức kiểm định hoặc giám định chất lượng xây dựng hợp chuẩn, đáp ứng yêu cầu kiểm định, giám định sự cố công trình, đánh giá an toàn và chất lượng công trình trong quá trình xây dựng, vận hành, khai thác và sử dụng, đáp ứng yêu cầu chứng nhận hợp quy đối với sản phẩm, cấu kiện xây dựng, chứng nhận an toàn chịu lực của công trình xây dựng.

Để đạt được các mục tiêu đó, Đề án cần thực hiện các giải pháp: Nghiên cứu, đổi mới và hoàn thiện cơ chế chính sách (nghiên cứu, vận

dụng kinh nghiệm quốc tế trong việc quy định về điều kiện năng lực đối với các cá nhân, tổ chức và việc kiểm soát các hoạt động thí nghiệm, kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng; xây dựng và ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để quản lý và kiểm soát các tổ chức trong hoạt động thí nghiệm, kiểm định, giám định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng); Hoàn thiện hệ thống các tiêu chuẩn, quy trình kỹ thuật (rà soát, quy hoạch và xây dựng lộ trình hoàn thiện hệ thống các tiêu chuẩn kỹ thuật đối với các công tác thí nghiệm, kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng; biên soạn, sửa đổi, chuyển dịch từ 15 đến 20 tiêu chuẩn kỹ thuật quan trọng về công tác thí nghiệm, kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng; tổng hợp, sắp xếp, in ấn, phát hành bộ ấn phẩm về các tiêu chuẩn kỹ thuật đối với công tác thí nghiệm, kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng; chuẩn hóa các quy trình kỹ thuật hướng dẫn phương pháp kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng); Đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ (rà soát, nghiên cứu, xây dựng chương trình đào tạo và hoàn thiện các bộ tài liệu giảng dạy về công tác thí nghiệm, kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ trong nước và nước ngoài); Hỗ trợ đầu tư, nâng cấp trang thiết bị thí nghiệm và đầu tư xây dựng cơ bản cho các tổ chức kiểm định; Hỗ trợ hoạt động nghề nghiệp cho các tổ chức thí nghiệm, kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng.

Về công tác tổ chức thực hiện, Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện việc nghiên cứu, đổi mới và hoàn thiện cơ chế

chính sách có liên quan; hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn, quy trình kỹ thuật và ban hành danh mục Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật về thí nghiệm, kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng; phối hợp các địa phương và các cơ quan liên quan tổ chức thông tin, tuyên truyền, đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, tập huấn về tăng cường năng lực kiểm định chất lượng công trình xây dựng; tổ chức kiểm tra hiện trạng và nhu cầu đầu tư của các tổ chức kiểm định, quy định danh mục trang thiết bị thí nghiệm được hỗ trợ, thẩm định mức hỗ trợ, đầu tư và hướng dẫn các tổ chức kiểm định thực hiện việc đầu tư, nâng cấp trang thiết bị thí nghiệm và đầu tư xây dựng

cơ bản; hỗ trợ các hoạt động nghề nghiệp cho tổ chức thí nghiệm, kiểm định, quan trắc trong lĩnh vực xây dựng; chủ trì, phối hợp Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổng hợp kế hoạch vốn, sắp xếp phân kỳ đầu tư hàng năm theo từng giai đoạn cho các tổ chức kiểm định; phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ trong việc soạn thảo, công bố tiêu chuẩn quốc gia về xây dựng.

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

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

## **Quyết định số 1556/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ”**

Ngày 17/10/2012, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1556/QĐ-TTg về việc phê duyệt Đề án “Trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ” trên cơ sở thu hút tối đa các nguồn vốn đầu tư của các thành phần kinh tế, đặc biệt là vốn đầu tư nước ngoài, phát huy tối đa nguồn nhân lực và các nguồn lực trong nước, để tham gia vào mạng lưới sản xuất của các tập đoàn đa quốc gia và tăng khả năng cạnh tranh cho doanh nghiệp trước sức ép hội nhập.

Mục tiêu của Đề án phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ là đến năm 2020 đẩy nhanh phát triển số lượng và nâng cao năng lực của doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ, bảo đảm doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ có thể cung ứng được khoảng 50% nhu cầu nội địa hóa ở các lĩnh vực khác nhau của các ngành công nghiệp chế tạo; số lượng doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ đạt khoảng 2.000 doanh nghiệp.

Quyết định này nêu rõ các giải pháp để thực hiện đề án. Nhóm giải pháp liên quan đến

chính sách, thể chế cho doanh nghiệp nhỏ và vừa trong công nghiệp hỗ trợ bao gồm: Xây dựng chính sách cho các khu vực tập trung của doanh nghiệp nhỏ và vừa trong công nghiệp hỗ trợ (ban hành khung chính sách với quy định về tiêu chuẩn và ưu đãi cho các Khu công nghiệp hỗ trợ, Khu công nghiệp chuyên sâu); Thể chế hóa các ngành công nghiệp hỗ trợ (đưa toàn bộ các lĩnh vực hoạt động về công nghiệp hỗ trợ vào phân ngành kinh tế kỹ thuật theo các cấp, ngành đăng ký kinh doanh, Hải quan, Thuế, phân loại thống kê của Tổng cục thống kê); Xây dựng hệ thống chất lượng liên quan đến linh phụ kiện (xây dựng hệ thống tiêu chuẩn riêng của Việt Nam để hỗ trợ các doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ trên cơ sở xem xét đến các tiêu chuẩn quy định quốc tế cũng như các tiêu chuẩn sẵn có của các tập đoàn đa quốc gia đang có mặt trên thị trường Việt Nam trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ); Nhóm giải pháp liên quan đến ưu đãi khuyến khích doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ (tập trung thực hiện các chính sách ưu đãi, khuyến khích phát triển



công nghiệp hỗ trợ theo Quyết định số 12/2011/QĐ-TTg ngày 24/02/2011 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách phát triển một số ngành công nghiệp hỗ trợ, Quyết định số 1483/QĐ-TTg ngày 26/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ về Danh mục sản phẩm công nghiệp hỗ trợ ưu tiên phát triển và các văn bản pháp luật liên quan trong đó đặc biệt quan tâm đến việc ưu đãi, khuyến khích các dự án sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ do các doanh nghiệp nhỏ và vừa là chủ đầu tư); Giải pháp về tài chính (giao Ngân hàng Phát triển Việt Nam xem xét xây dựng các quy định riêng về điều kiện vay vốn cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ). Nhóm giải pháp hỗ trợ thông qua các chương trình dự án trợ giúp doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ bao gồm: Chương trình phổ biến công nghệ kỹ thuật sản xuất công nghiệp hỗ trợ dành cho doanh nghiệp nhỏ và vừa; Chương trình trợ giúp doanh nghiệp nhỏ và vừa trở thành nhà cung ứng cho các tập đoàn đa quốc gia trong lĩnh vực chế tạo ở Việt Nam; Chương trình hỗ trợ doanh nghiệp nhỏ và vừa

áp dụng các hệ thống quản lý trong sản xuất; Chương trình đào tạo nguồn nhân lực cho doanh nghiệp nhỏ và vừa trong lĩnh vực công nghiệp hỗ trợ; Chương trình xây dựng cơ sở dữ liệu và website cung cấp thông tin về công nghiệp hỗ trợ.

Theo quy định tại Quyết định này, Bộ Công Thương là đơn vị chủ trì triển khai thực hiện các hoạt động trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa về công nghiệp hỗ trợ, Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì xây dựng khung chính sách dành cho các khu vực tập trung sản xuất công nghiệp hỗ trợ cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, Bộ Khoa học và Công nghệ bố trí nguồn ngân sách từ Chương trình đổi mới công nghệ quốc gia và Chương trình nâng suất chất lượng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư bố trí nguồn ngân sách từ nguồn trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa dành cho thực hiện đề án này.

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

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

**Thông tư số 175/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính  
hướng dẫn gia hạn nộp thuế giá trị gia tăng theo  
Nghị quyết số 67/NQ-CP ngày 05/10/2012  
của Chính phủ**

Ngày 22/10/2012, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 175/2012/TT-BTC hướng dẫn gia hạn nộp thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 67/NQ-CP ngày 05/10/2012 của Chính phủ.

Theo Thông tư này, số thuế GTGT phải nộp của tháng 6 năm 2012 đã được gia hạn nộp đến tháng 01 năm 2012 theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 13/5/2012 và Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 tiếp tục gia hạn nộp đến tháng 4 năm 2013. Các doanh nghiệp đang thực hiện nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ được gia hạn nộp thuế

GTGT bao gồm: Doanh nghiệp nhỏ và vừa, bao gồm cả hợp tác xã, không bao gồm doanh nghiệp nhỏ và vừa kinh doanh trong các lĩnh vực xổ số, chứng khoán, tài chính, ngân hàng, bảo hiểm, sản xuất hàng hóa, dịch vụ thuộc diện chịu thuế tiêu thụ đặc biệt và doanh nghiệp được xếp hạng 1, đặc biệt là thuộc các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty; Doanh nghiệp trong lĩnh vực sản xuất, gia công, chế biến, nông sản, lâm sản, thủy sản, dệt may, da giày, linh kiện điện tử, xây dựng các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội có sử dụng nhiều lao động.

Tiêu thức xác định doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp trong lĩnh vực sản xuất, gia công, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, dệt may, da giày, linh kiện điện tử, xây dựng các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội có sử dụng nhiều lao động, cách xác định số thuế GTGT được gia hạn thực hiện theo hướng dẫn tại các khoản 2,

3, 4 Điều 1 Thông tư số 83/2012/TT-BTC ngày 23/5/2012 của Bộ Tài chính.

Theo Thông ty này, thời hạn nộp thuế GTGT tháng 6 năm 2012 chậm nhất là ngày 20/4/2013.

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Quyết định số 1706/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 04-NQ/TU của Thành ủy về phát triển và quản lý đô thị Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 10/10/2012, UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 1706/QĐ-UBND về việc ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 03/01/2012 của Thành ủy về phát triển và quản lý đô thị Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 nhằm phát huy toàn diện tiềm năng, lợi thế của thành phố Cảng, huy động mọi nguồn lực đẩy mạnh công tác phát triển và quản lý đô thị, nhằm xây dựng và phát triển đô thị Hải Phòng trở thành đô thị cảng biển văn minh, hiện đại, đô thị trung tâm cấp quốc gia có bản sắc, phấn đấu đến năm 2025 là đô thị đặc biệt cấp quốc gia.

Mục tiêu cụ thể của chương trình là đến năm 2015 tập trung phát triển cơ sở hạ tầng quan trọng như giao thông, công nghiệp, dịch vụ, cảng biển và hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại I, trung tâm cấp quốc gia để Hải Phòng cơ bản trở thành thành phố công nghiệp và dịch vụ cảng theo hướng văn minh, hiện đại; giai đoạn 2015 – 2025 xây dựng cơ sở hạ tầng trung tâm hành chính – chính trị thành phố về phía Bắc sông Cấm theo quy hoạch, hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối kết nối

quốc tế: cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, xây dựng xong Sân bay Quốc tế Cát Bi, nghiên cứu xây dựng cảng hàng không quốc tế Tiên Lãng, xây dựng hệ thống các khu đô thị, công nghiệp, trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ, khoa học công nghệ... trở thành trung tâm kinh tế - khoa học - kỹ thuật tổng hợp của vùng duyên hải Bắc Bộ, trung tâm phát triển của vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ và cả nước, phấn đấu cơ bản đạt các tiêu chí của đô thị đặc biệt cấp quốc gia.

Chương trình thực hiện các nội dung bảo tồn, chỉnh trang đô thị, phát triển đô thị mới, phát triển không gian đô thị khu vực ngoại thành, phát triển hệ thống giao thông đô thị, phát triển hạ tầng năng lượng, vệ sinh môi trường, phát triển hệ thống thủy lợi và ứng phó biến đổi khí hậu, phát triển hạ tầng khu, cụm công nghiệp, phát triển hạ tầng thương mại, phát triển hạ tầng thông tin, phát triển hạ tầng giáo dục và đào tạo, khoa học và công nghệ, phát triển hạ tầng y tế, phát triển hạ tầng văn hóa, thể thao du lịch, phát triển hạ tầng nông thôn.

Để bảo tồn, chỉnh trang đô thị, Hải Phòng cần tập trung cải tạo, chỉnh trang kết hợp xây

mới, không thay đổi lớn về cơ cấu sử dụng đất, tránh quá tải về hạ tầng đô thị, dành đất cho phát triển các khu chức năng đô thị, ưu tiên công trình dịch vụ công cộng, cây xanh, văn phòng, thương mại; tập trung nâng cấp hoàn thiện dải trung tâm thành phố; nghiên cứu sắp xếp và quy định một số đường phố trở thành đường phố thương mại, đảm bảo yêu cầu trật tự, văn minh, hấp dẫn khách du lịch, đồng thời xây dựng các siêu thị hiện đại quy mô tương xứng; lập kế hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống giao thông, công viên cây xanh trong khu trung tâm đô thị cũ, khu vực có mật độ xây dựng cao theo quy hoạch; lập danh mục và kế hoạch bảo tồn, tôn tạo các công trình kiến trúc có giá trị để giữ gìn bản sắc kiến trúc đô thị Hải Phòng; lập kế hoạch để từng bước di dời các nhà máy, xí nghiệp, kho tàng trong đô thị vào các khu công nghiệp tập trung để dành đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng và bổ sung diện tích cây xanh; thực hiện cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị cũ bao gồm cắt hè, nâng cấp đường, ngầm hóa các công trình hạ tầng kỹ thuật khác như cấp điện, thông tin liên lạc...

Để thực hiện nội dung phát triển đô thị mới của Chương trình, Hải Phòng cần tiếp tục hoàn chỉnh và đầu tư xây dựng các khu đô thị mới hiện đại, có bản sắc, góp phần tạo nên hình ảnh đô thị tương xứng với tầm vóc của thành phố trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế, đồng thời đẩy mạnh công tác thiết kế đô thị nhằm nâng cao chất lượng không gian, chất lượng kiến trúc cảnh quan cho từng đô thị nói chung, không gian, kiến trúc cảnh quan các khu vực trung tâm, các tuyến phố chính đô thị nói riêng.

Hải Phòng triển khai lập quy hoạch và từng bước đầu tư xây dựng bảy đô thị vệ tinh (Minh Đức, Núi Đèo, An Lão, Tiên Lãng, Vĩnh Bảo, Núi Đồi, Cát Bà) và bảy thị trấn (Quảng Thanh, Lưu Kiếm, Hòa Bình, Hùng Thắng, Tam Cường, Trường Sơn, Bạch Long Vĩ) theo mô hình đô thị

sinh thái để thực hiện nội dung phát triển không gian đô thị khu vực ngoại thành.

Nhằm phát triển hệ thống giao thông đô thị ở Hải Phòng, cần có sự phối hợp giữa các đơn vị liên quan trong việc tập trung triển khai thực hiện một số dự án trọng điểm phát triển hệ thống hạ tầng đối ngoại chiến lược, cần đề nghị Chính phủ và các bộ ngành chức năng triển khai nghiên cứu xây dựng nâng cấp điện khí hóa tuyến đường sắt Hà Nội – Hải Phòng hiện có, đường đôi khổ 1.435 mm, đoạn từ ga Thượng Lý đến ga Hải Phòng được đi trên cao, xây dựng mới tuyến đường sắt cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, đường đôi, khổ 1.435 mm đến cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, xây dựng mới tuyến đường sắt vùng Duyên hải Bắc bộ, đường đôi, khổ 1.435 mm; cần phối hợp với các đơn vị liên quan tích cực triển khai xây dựng Cảng cửa ngõ Hải Phòng tại Lạch Huyện, nâng cao năng lực cảng Chùa Vẽ, cảng Đình Vũ, xây dựng mới cảng khu công nghiệp Nam Đình Vũ, quân cảng Nam Đồ Sơn, ga bến tàu khách thủy quốc tế; cần lập kế hoạch triển khai thực hiện Quy hoạch mạng lưới đường sông Hải Phòng, ưu tiên việc xây dựng mới các bến bãi để đáp ứng nhu cầu vận tải của địa phương theo đồ án quy hoạch hệ thống giao thông đường thủy nội địa Hải Phòng đến năm 2025 đã được phê duyệt; xây dựng Sân bay Cát Bi đạt tiêu chuẩn quốc tế cấp 4E; nghiên cứu quy hoạch và xây dựng sân bay taxi tại Đồ Sơn, Cát Bà, Bạch Long Vĩ phục vụ phát triển du lịch và hoạt động cứu hộ; chuẩn bị các điều kiện để nghiên cứu xây dựng Cảng hàng không quốc tế tại Tiên Lãng; lập kế hoạch, thực hiện đầu tư xây dựng và hoàn thiện 3 đường vành đai; lập kế hoạch và triển khai đầu tư xây dựng mạng lưới đường đô thị, các cầu đường bộ qua các sông Cấm, sông Bạch Đằng, sông Văn Úc, sông Thái Bình, sông Tam Bạc theo quy hoạch; lập quy hoạch, kế hoạch và triển khai đầu tư xây dựng các nút giao thông lập thể, hệ thống các bến, điểm dừng ô tô buýt, xe taxi và các bến xe tỉnh, đầu tư xây dựng bến xe mới tại phía Đông, Tây,

Nam và tại các huyện trên địa bàn thành phố đảm bảo chỉ tiêu vận tải hành khách công cộng theo từng giai đoạn.

Trong nội dung vệ sinh môi trường của Chương trình, về cấp nước, Hải Phòng cần lập kế hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng cải tạo, nâng công suất các nhà máy nước hiện có tại Vật Cánh, An Dương, Cầu Nguyệt, các nhà máy nước Hưng Đạo, Ngũ Lão, Kim Sơn, Đình Vũ, xây mới các nhà máy nước tại các thị trấn Quảng Thanh, Lưu Kiếm, Tiên Cường, Giang Biên, An Hòa và Hùng Thắng. Về thoát nước và xử lý nước thải, Hải Phòng cần thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, qua hệ thống cống, kênh, mương – hồ điều hòa – cống ngăn triều – trạm bơm – thoát ra sông, biển, đảm bảo thoát và phòng chống úng, ngập trong điều kiện thời tiết xấu, triều cường với tần suất 1%; thực hiện đầu tư nâng cấp, cải tạo các hồ điều hòa hiện có, đồng thời xây dựng kế hoạch để triển khai thực hiện xây dựng mới 12 hồ điều hòa thoát nước mưa tại các khu vực phát triển mở rộng đô thị và khu vực trũng thấp, tụ thủy tự nhiên của thành phố; lập kế hoạch để từng bước thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống thu nước thải riêng đối với khu đô thị cũ, hệ thống thoát nước thải riêng đối với khu đô thị mới và đưa về các trạm xử lý tập trung của thành phố, xây dựng mỗi thị trấn, thị tứ một trạm xử lý nước thải. Đối với việc thu gom, xử lý chất thải rắn, cần triển khai đầu tư xây dựng Khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố tại xã Trấn Dương, huyện Vĩnh Bảo; đầu tư xây dựng ở mỗi huyện một khu xử lý chất thải rắn tập trung để xử lý chất thải rắn của từng huyện và một số khu vực xử lý quy mô nhỏ, phân tán để phục vụ cho một số xã có điều kiện đặc thù.

Để phát triển hạ tầng khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố, Hải Phòng cần triển khai quy hoạch và đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chủ yếu của Khu kinh tế Đình Vũ-Cát Hải; tiếp tục lập quy hoạch và kế hoạch xây dựng, hoàn thiện 16

khu công nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các cụm công nghiệp quy mô vừa và nhỏ, hạ tầng ngoài hàng rào các khu, cụm công nghiệp đồng bộ với các cơ sở dịch vụ công nghiệp, nhà ở và tiện ích cho người lao động, xử lý chất thải; xây dựng khu công nghiệp theo quy chuẩn có các dịch vụ để thu hút các doanh nghiệp công nghiệp phụ trợ Nhật Bản.

Hải Phòng cần lập quy hoạch, kế hoạch và triển khai đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại: mạng lưới phát triển chợ, chợ đầu mối, mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại... bảo đảm đồng bộ phát triển đô thị, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, lưu thông hàng hóa, dịch vụ theo hướng văn minh, hiện đại; đến năm 2015 phát triển 5-9 trung tâm thương mại và 5-10 siêu thị, xây dựng chợ đầu mối thủy sản tại Cát Bà và Bạch Long Vĩ, chợ đầu mối nông sản tại quận Hồng Bàng, huyện Kiến Thụy, An Lão.

Để phát triển hạ tầng nông thôn, Hải Phòng cần nghiên cứu, lập quy hoạch các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư nông thôn hiện có theo hướng văn minh, bảo tồn được bản sắc văn hóa truyền thống của địa phương gắn với quy hoạch xây dựng công nghiệp, dịch vụ và phát triển đô thị ở nông thôn; tập trung ưu tiên đầu tư xây dựng các đường trục chính đến trung tâm xã, đường liên xã, hệ thống điện, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường, nghĩa trang xã, quy hoạch xây dựng chợ đáp ứng nhu cầu trao đổi, mua bán hàng hóa của một hoặc nhiều địa phương trong cùng căn cứ tình hình thực tế của từng địa phương; từng bước hoàn thiện các công trình phụ trợ đảm bảo chuẩn hóa về giáo dục, y tế, cơ sở vật chất văn hóa, nhà văn hóa, khu thể thao, bưu chính viễn thông, đẩy nhanh việc phát triển mạng lưới cấp nước sạch cho nông thôn, phấn đấu đến năm 2015 đạt trên 95% số người dân nông thôn được sử dụng nước sạch hợp vệ sinh theo tiêu chuẩn quốc gia.

Chương trình đưa ra hướng phát triển đột phá của Hải Phòng (về hướng Đông Nam để

tạo bước đột phá về phát triển cảng biển, sân bay, dịch vụ cảng, công nghiệp, du lịch, thu ngân sách; về hướng Bắc để tạo đột phá về diện mạo trung tâm thành phố, trung tâm đô thị mới mang bản sắc đặc trưng của đô thị Hải Phòng, góp phần hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện đại, đồng bộ; phát triển đô thị du lịch, sinh thái ở 2 quận Dương Kinh và Đồ Sơn và hai bên sông Lạch Tray để tạo bước đột phá về cảnh quan của thành phố) với một số nhiệm vụ đột phá như hoàn thành đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, đường và cầu Tân Vũ – Lạch Huyện trước 2015; đến năm 2015 hoàn thành xây dựng hai bến khởi động của cảng cửa ngõ quốc tế cho tàu có trọng tải 50.000 DWT – 100.000 DWT, hoàn thành việc nâng cấp, cải tạo sân bay quốc tế Cát Bi cấp 4E, hoàn thành xây dựng cầu hoặc đường hầm nối từ trung tâm thành phố sang khu vực Bắc sông

Cấm, di chuyển một số cơ sở công nghiệp, một phần cảng Hải Phòng để xây dựng đô thị Nam sông Cấm...

Trong công tác quản lý đô thị, Hải Phòng cần triển khai đồng bộ, thường xuyên các giải pháp quản lý đô thị, đảm bảo kiến trúc cảnh quan, vệ sinh môi trường, tạo diện mạo mới cho các đô thị, đặc biệt là khu vực trung tâm thành phố; tập trung đầu tư cho công tác quy hoạch đô thị, đảm bảo công tác quy hoạch đi trước một bước, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; triển khai nhanh các cơ chế, giải pháp bảo đảm sử dụng đất đô thị đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả cao...

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

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

## **Chỉ thị số 28/CT-UBND của UBND thành phố Hải Phòng về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý, sử dụng, bảo hành, bảo trì nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hải Phòng**

Ngày 11/10/2012, UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Chỉ thị số 28/CT-UBND về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý, sử dụng, bảo hành, bảo trì nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hải Phòng nhằm đảm bảo chất lượng công trình, an toàn tính mạng và tài sản của nhân dân, đảm bảo môi trường, mỹ quan đô thị, nâng cao trách nhiệm của các chủ đầu tư, các đơn vị quản lý sử dụng nhà chung cư và của các ngành, các cấp.

Theo Chỉ thị này, Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan, UBND các quận tổ chức kiểm tra định kỳ, đột xuất các chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn, thi công trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng, an toàn lao động, vệ

sinh môi trường, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng, có biện pháp chấn chỉnh, xử lý nghiêm hết thẩm quyền hoặc kịp thời đề xuất xử lý các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động xây dựng; tăng cường kiểm tra công tác quản lý sử dụng nhà chung cư, có biện pháp chấn chỉnh, xử lý nghiêm hết thẩm quyền hoặc kịp thời đề xuất xử lý các hành vi vi phạm các quy định về quản lý sử dụng nhà chung cư theo quy định; lập quy hoạch, kế hoạch cải tạo các khu chung cư cũ phù hợp với quy hoạch chung của thành phố; đề xuất các cơ chế, chính sách, huy động các nguồn lực trong xã hội để đẩy mạnh quá trình cải tạo, sửa chữa, xây dựng các khu chung cư cũ; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thu nhập thấp, công tác bảo trì nhà ở thu nhập

thấp, hoạt động cung cấp các dịch vụ cho các hộ gia đình, cá nhân ở tại các dự án nhà ở thu nhập thấp, có biện pháp chấn chỉnh, xử lý vi phạm hoặc đề xuất xử lý vi phạm theo thẩm quyền; tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn; khi phát hiện hoặc nhận được thông tin về biểu hiện xuống cấp về chất lượng công trình, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng nhà chung cư, có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, thông báo, yêu cầu và hướng dẫn chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức khảo sát, kiểm định chất lượng, đánh giá mức độ nguy hiểm, kịp thời đề xuất phương án xử lý đảm bảo an toàn.

Sở Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra việc đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy, chữa cháy đối với các nhà chung cư; chỉ đạo, kiểm tra và tổ chức huấn luyện, bồi dưỡng nghiệp vụ công tác phòng cháy chữa cháy đối với lực lượng dân phòng, lực lượng phòng cháy và chữa cháy tại các nhà chung cư, hướng dẫn, kiểm tra việc xây dựng, thực tập, quản lý và sử dụng phương án chữa cháy; thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy các công trình thuộc thẩm quyền và tham gia ý kiến về phòng cháy chữa cháy khi có yêu cầu; xử lý các vi phạm về bảo đảm an toàn phòng cháy và chữa cháy theo các quy định của pháp luật.

Sở Thông tin và Truyền thông có trách nhiệm chủ động, tích cực tuyên truyền, phổ biến kiến thức pháp luật, các quy định của nhà nước đối với công tác quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý, sử dụng, bảo hành, bảo trì, phòng cháy và chữa cháy đối với các công trình nhà chung cư.

Theo Chỉ thị này, việc thiết kế, lập và trình duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư của các chủ đầu tư, chủ sở hữu quản lý và sử dụng nhà chung cư phải tuân thủ các quy định về quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất,

quy định của Luật Nhà ở và quy định khác của pháp luật có liên quan. Việc đánh giá, phân hạng nhà chung cư phải được thực hiện sau khi thiết kế kỹ thuật thi công được phê duyệt, tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 14/2008/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về phân hạng nhà chung cư. Trong quá trình thi công xây dựng, phải thực hiện các quy định về quản lý chất lượng xây dựng, quản lý khối lượng, tiến độ, an toàn, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo các quy định hiện hành, phải theo dõi và kiểm tra các vấn đề vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý sử dụng nhà chung cư theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND quận, phường xem xét giải quyết, phải xây dựng và thực hiện nghiêm túc Bản nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư theo quy định tại Điều 9 Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng, và phải chấp hành nghiêm túc các quy định an toàn về phòng cháy và chữa cháy, xây dựng phương án chữa cháy, tổ chức thực tập phương án chữa cháy. Đối với chung cư có biểu hiện xuống cấp về chất lượng công trình, mất an toàn cho khai thác, sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải thực hiện các quy định tại Điều 18 Nghị định 114/2010/NĐ-CP của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Chỉ thị cũng quy định các thành viên Ban giám đốc doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư, Tổ trưởng các tổ kỹ thuật, bảo vệ, an toàn phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, Trưởng ca vận hành nhà chung cư phải tham gia khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Thông tư 14/2011/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định về hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

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

## **Quyết định số 4673/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển thủy lợi thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030**

Ngày 18/10/2012, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 4673/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển thủy lợi thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 đảm bảo khai thác, sử dụng và bảo vệ hiệu quả tài nguyên nước trên địa bàn Thành phố nhằm phục vụ phát triển kinh tế xã hội, nâng cao đời sống nhân dân, đảm bảo an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường trên địa bàn Thành phố.

Theo Quyết định này, phát triển quy hoạch thủy lợi thành phố Hà Nội phải đảm bảo đồng bộ, hiện đại, hiệu quả, bền vững, phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của Thành phố đến năm 2020 định hướng đến năm 2030, Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Định hướng chiến lược phát triển Thủy lợi Việt Nam, Quy hoạch Phát triển Nông nghiệp đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, trên cơ sở các quan điểm: phát triển hệ thống thủy lợi đảm bảo phục vụ đa mục tiêu với nhiệm vụ chính là cấp nước phục vụ sản xuất nông nghiệp, tiêu thoát nước, phòng chống lũ, đồng thời kết hợp phục vụ giao thông, du lịch, cảnh quan đô thị; phát triển thủy lợi hiện đại trên cơ sở ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ trong xây dựng, quản lý, vận hành; phát triển thủy lợi đảm bảo tính đồng bộ, kế thừa, ổn định, đáp ứng quá trình phát triển kinh tế - xã hội, phát triển nông nghiệp, đô thị hóa và xây dựng nông thôn mới; phát triển thủy lợi gắn với đảm bảo an ninh quốc phòng và bảo vệ môi trường.

Quy hoạch thủy lợi thành phố Hà Nội giai đoạn đến năm 2020, về cấp nước cần đạt được

mục tiêu: đảm bảo cấp nước cơ bản cho sản xuất nông nghiệp trên địa bàn Thành phố, cấp nước tưới chủ động cho 112.715ha (90% diện tích yêu cầu tưới), trong đó diện tích lúa là 92.120ha, diện tích rau màu, hoa cây cảnh là 8.169ha, cấp nước cho diện tích nuôi trồng thủy sản 10.321ha, cấp nước cho 2.105ha cây ăn quả và chè, góp phần tạo nguồn nước cấp cho dân sinh và cải tạo môi trường. Về tiêu thoát nước, cần đảm bảo tiêu thoát nước cho 21.889ha bằng 100% diện tích khu vực sản xuất nông nghiệp và dân cư nông thôn với lượng mưa từ 170 - 210 mm trong 1 ngày, 250 - 300 mm trong 3 ngày và lượng mưa từ 290 - 360 mm trong 5 ngày, cùng với hệ thống thoát nước đô thị đảm bảo tiêu thoát nước cho các đô thị. Định hướng đến năm 2030, về cấp nước, phải phát triển hệ thống thủy lợi đảm bảo cấp nước theo yêu cầu phát triển nông nghiệp với loại hình ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp đô thị sinh thái, phát triển hệ thống tưới hiện đại, tiết kiệm nước, tiết kiệm điện năng; Về thoát nước, phải phát triển hệ thống thủy lợi khớp nối với hệ thống thoát nước đô thị đảm bảo tiêu thoát nước cho 332.889ha diện tích của Thành phố.

Hệ thống thủy lợi thành phố Hà Nội được phân thành 3 vùng thủy lợi, phù hợp với nguyên tắc quản lý nguồn nước theo lưu vực sông và các vùng được quy định trong Quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đã được Chính phủ phê duyệt, bao gồm vùng Hữu sông Đáy, vùng Tả sông Đáy và vùng Bắc Hà Nội.

Quy hoạch cấp nước cho vùng Hữu sông Đáy phải đảm bảo diện tích yêu cầu tưới đến năm 2020 là 54.198ha, trong đó, lúa: 38.490ha, rau, màu, hoa: 4.743ha, thủy sản: 3.514ha và

cây lâu năm, chè: 7.450ha với giải pháp cấp nước tưới là: Tiếp tục thực hiện dự án Tiếp nước, cải tạo sông Tích từ Lương Phú, xã Thuần Mỹ, huyện Ba Vì, cải tạo, nâng cấp đầu nối tuyến kênh trạm bơm tiêu Săn – kênh trạm bơm tiêu Thụy Đức để chuyển nước từ sông Tích sang bổ sung vào sông Đáy với lưu lượng 20m<sup>3</sup>/s; cải tạo, nâng cấp trạm bơm Phú Xuân để lấy nước sông Hồng tưới cho 1.300ha vùng bãi Phúc Thọ, xây dựng trạm bơm Phù Sa để lấy nước sông Hồng tưới cho 5.198ha; tiếp tục thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp hệ thống tưới trạm bơm Trung Hà tưới cho 5.300ha thay thế nhiệm vụ tưới của hồ Suối Hai, Cải tạo, nâng cấp các trạm bơm Đức Môn, Áng Thượng, Tân Độ thay thế nhiệm vụ tưới của hồ Quan Sơn – Tuy Lai; xây mới một số trạm bơm nhỏ ở các vùng chưa có công trình hoặc có công trình nhưng còn thiếu năng lực để đảm bảo sản xuất; cải tạo, nâng cấp, hiện đại hóa hệ thống tưới cho các vùng chuyên canh rau, hoa, cây cảnh, cây ăn quả, chè các khu vực thuộc thị xã Sơn Tây và các huyện Ba Vì, Phúc Thọ, Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ và Mỹ Đức;

Diện tích yêu cầu tưới đến năm 2020 của vùng Tả sông Đáy là 45.190ha, trong đó lúa: 33.720ha, màu, rau, hoa: 3.902ha, thủy sản: 5.423ha và cây lâu năm, cây ăn quả: 2.144ha, còn lại 2.326ha chủ yếu là diện tích cây ăn quả, cây lâu năm, rau màu nằm rải rác bãi sông không bố trí được công trình tưới tập trung.

Diện tích yêu cầu tưới đến năm 2020 của vùng Bắc Hà Nội là 27.062ha, trong đó lúa:

19.910ha, màu, rau, hoa: 4.559ha, thủy sản: 1.384ha và cây lâu năm, cây ăn quả: 1.210ha.

Quyết định cũng nêu rõ quy hoạch tiêu, thoát nước tại vùng Hữu sông Đáy, Tả sông Đáy và Bắc Hà Nội.

Để thực hiện Quy hoạch phát triển thủy lợi thành phố Hà Nội đến năm 2020, định hướng đến năm 2030, cần quản lý quy hoạch: tổ chức công bố quy hoạch sau khi được phê duyệt, tăng cường công tác quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, xây dựng các quy hoạch chi tiết cho các hệ thống thủy lợi, các huyện, thị xã; xây dựng, ban hành các cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp, người dân tham gia xây dựng và quản lý khai thác hệ thống công trình thủy lợi; nâng cao năng lực quản lý nhà nước các cấp về lĩnh vực thủy lợi, nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý thủy lợi cơ sở, tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao ý thức và trách nhiệm của chính quyền các cấp, cộng đồng xã hội trong việc quản lý, bảo vệ công trình thủy lợi; áp dụng tiến bộ khoa học công nghệ trong xây dựng, quản lý, vận hành khai thác công trình thủy lợi, công nghệ tưới hiện đại, tiết kiệm nước, ưu tiên áp dụng cho các khu chuyên canh rau, hoa, cây cảnh, cây ăn quả, vùng trồng lúa chất lượng cao; thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng; xây dựng mới các công trình đầu mối, cải tạo nâng cấp công trình thủy lợi phục vụ nhiệm vụ cấp nước, tiêu thoát nước, cải thiện môi trường và phòng chống thiên tai do nước gây ra.

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

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



## **Hội nghị Thẩm định Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông (huyện Kon Plông - tỉnh Kon Tum) đến năm 2030**

Ngày 26/10/2012, tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và Quy hoạch chung đô thị Kon Plông (huyện Kon Plông - tỉnh Kon Tum) đến năm 2030. Hội đồng thẩm định gồm có đại diện các Bộ: Tài chính, Quốc phòng, Công thương Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Văn hóa - Thể thao - Du lịch; Tổng hội Xây dựng Việt Nam, Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị; đại diện các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định đã chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị còn có ông Bùi Đức Lợi - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Kon Tum, ông Nguyễn Văn Tuy - Bí thư huyện ủy Kon Plông, lãnh đạo các Sở, ban ngành tỉnh Kon Tum và huyện Kon Plông.

Tại hội nghị, đại diện đơn vị tư vấn (Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị & nông thôn – VIAP) đã báo cáo tóm tắt nội dung đồ án, những cơ sở pháp lý cũng như sự cần thiết phải lập Quy hoạch.

Theo báo cáo của Tư vấn lập Đồ án, cao nguyên Măng Đen thuộc huyện Kon Plông nằm về phía Đông tỉnh Kon Tum. Đây là khu vực có thời tiết mát mẻ quanh năm, có nhiều cảnh quan đẹp, nhiều hồ núi, thác nước, đặc biệt là có một khu rừng nguyên sinh. Với những nét truyền thống văn hóa bản địa đặc sắc còn lưu giữ cho tới ngày nay, Măng Đen có đầy đủ tiềm năng trở thành một vùng du lịch sinh thái phát triển. Bên cạnh đó, với vị trí nằm trên con đường huyết mạch của QL 24 của tỉnh Kon Tum với khu vực Quảng Ngãi và 2 khu kinh tế



*Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu kết luận Hội nghị*

lớn của cả nước là Dung Quất và Nhơn Hội, đô thị Kon Plông sẽ là hạt nhân phát triển và là trung tâm dịch vụ du lịch phục vụ khu du lịch sinh thái Măng Đen. Việc lập đề án quy hoạch hoàn toàn phù hợp với các văn bản, quyết định của Chính phủ và các Bộ Ngành liên quan, đặc biệt là Thông báo số 35/TV-VPCP ngày 5/2/2009 của Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì phối hợp với các Bộ Ngành liên quan quy hoạch thị trấn Kon Plông thành đô thị du lịch nhằm tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội vùng động lực phía đông tỉnh Kon Tum; và Quyết định số 1014/QĐ - BXD ngày 24/11/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng du lịch sinh thái Măng Đen và đô thị Kon Plông (huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum).

Với hai nội dung được trình bày thành hai phần rõ rệt, trong mỗi phần đơn vị tư vấn đã đánh giá hiện trạng, đưa ra những mô hình phát triển phù hợp, từ đó có những định hướng phát triển không gian, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, và những đề xuất cơ

chế phát triển vùng, những kiến nghị cụ thể cho khu du lịch Măng Đen và đô thị Kon Plông. Thông qua Đề án Quy hoạch, đơn vị tư vấn đã làm nổi bật những nét đặc thù của khu du lịch Măng Đen và đô thị Kon Plông như một điểm nhấn của du lịch miền Trung (nếu so sánh với khu vực Sa Pa - Tam Đảo - Ba Vì phía Bắc và Đà Lạt của phía nam).

Hai báo cáo phản biện và ý kiến của các thành viên Hội đồng đều thống nhất đánh giá đây là một đề án chất lượng, được đơn vị tư vấn đầu tư công phu, mục đích và phạm vi nghiên cứu hoàn toàn phù hợp với thực tế phát triển của tỉnh Kon Tum. Các thành viên Hội đồng cũng đóng góp một số ý kiến để tư vấn hoàn thiện hơn đề án của mình: Đại diện Bộ Văn hóa - Thể thao & Du lịch đề nghị làm rõ hơn nhu cầu chuyển đổi cơ cấu kinh tế dịch vụ của vùng theo hướng phát triển du lịch, từ đó có mục tiêu bảo vệ gìn giữ cảnh quan thiên nhiên, môi trường sinh thái của Măng Đen. Đại diện Bộ Quốc phòng nêu ý kiến: Kon Plông chiếm vị trí quan trọng trong hành lang kinh tế du lịch Đông - Tây, là một hành lang phát triển kinh tế rất quan trọng của Tiểu vùng sông Mê Kông mở rộng vì nó nối liền 3 nước Thái Lan - Lào - Việt Nam; đồng thời vùng du lịch Măng Đen còn có cửa khẩu Bờ Y nên ngoài lợi thế tiềm năng du lịch, Măng đen còn có ý nghĩa quan

trọng về mặt an ninh quốc phòng. Do đó, UBND tỉnh cần phối hợp tốt với Bộ Quốc phòng trong công tác bố trí các công trình dân sự và quân sự cho phù hợp.

Phát biểu tại Hội nghị, đồng chí Trần Việt Hùng - Phó Trưởng BCĐ Tây Nguyên cũng đánh giá rất cao đề án; bên cạnh đó, đồng chí cũng đề nghị tư vấn chú ý tới một số yếu tố như thành phần dân tộc, xác định rõ khu dân cư, khu vực canh tác, tỷ lệ phần trăm dân cư trên tổng diện tích...

Thay mặt Đảng bộ và nhân dân tỉnh Kon Tum, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bùi Đức Lợi bày tỏ sự cảm ơn đối với những nỗ lực của đơn vị tư vấn, và những ý kiến tâm huyết, thể hiện trách nhiệm cao của các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng, để đề án sớm được hoàn thiện, đáp ứng lòng mong mỏi của người dân Kon Tum và khu vực Tây Nguyên nói chung.

Phát biểu kết luận, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định hoàn toàn nhất trí với những đánh giá của các thành viên Hội đồng, lưu ý đơn vị tư vấn phối hợp cùng UBND tỉnh nghiêm túc tiếp thu chỉnh sửa theo các ý kiến đóng góp, để đề án được hoàn thiện trong thời gian sớm nhất.

Lệ Minh

## Tác động của khí hậu đối với quy hoạch khu dân cư đô thị

Tại Hội nghị Liên Hợp quốc lần thứ II về Định cư con người (Habitat II) tổ chức vào năm 1996 tại Istanbul, Thổ Nhĩ Kỳ đã đề cập đến khái niệm về khả năng chung sống ở đô thị. Yêu cầu được đưa ra là điều kiện khí hậu phải phù hợp với cuộc sống của người dân, hài hòa với cảnh quan sinh thái trong đô thị. Khả năng chung sống là chủ đề mà cư dân đô thị quan tâm nhất và môi trường khí hậu là một trong những tiêu chí quan trọng để đánh giá về khả năng chung sống. Theo phân tích của các

chuyên gia, yếu tố địa lý tự nhiên là yếu tố cơ bản tác động đến khả năng chung sống trong đô thị, nó mang tính quyết định về chất lượng môi trường dân cư sinh sống. Khí hậu là yếu tố hoạt động tích cực, miễn cảm nhất trong yếu tố địa lý tự nhiên, nó ảnh hưởng trực tiếp đến việc xây dựng nhà ở, điều kiện khí hậu phù hợp sẽ quyết định đến độ thích nghi với môi trường sống của người dân.

Khí hậu đô thị là chỉ tình hình khí hậu trong khu vực, sau quá trình đô thị hóa, dưới dự ảnh

hưởng từ các hoạt động của con người đã hình thành nên một nền khí hậu đặc biệt trong khu vực, chính sự đặc biệt ấy của khí hậu đã tạo ra hiệu ứng “ngũ đảo” cho đô thị (Hiệu ứng đảo nhiệt, đảo khô, đảo ẩm, đảo mưa, đảo đục), giảm tốc độ gió và nhiều sự biến đổi khác, đây cũng là một trong những nội dung quan trọng trong quy hoạch đô thị, bởi hiện trạng và lịch sử quy hoạch đô thị sẽ bao gồm cả quá trình phát triển quy hoạch các khu dân cư. Do đó, khí hậu đô thị không chỉ là yếu tố quan trọng giúp cho quá trình phát triển quy hoạch đô thị diễn ra thuận lợi, đồng thời còn là cơ sở để đưa ra những phương hướng nghiên cứu quy hoạch các khu dân cư.

## **I. Việc ứng dụng khí hậu học trong quy hoạch đô thị, khu dân cư thời kỳ đầu**

Đầu thế kỷ XIX, do những thay đổi của bề mặt đô thị, đã xuất hiện hiện tượng chênh lệch về khí hậu trong và ngoài đô thị, con người cũng đã bắt đầu cảm nhận được sự thay đổi và đã bắt tay vào nghiên cứu so sánh hiện tượng chênh lệch về nhiệt độ này.

Từ năm 1818 đến nay, sau khi ông L. Howard, người Anh xuất bản cuốn sách “Khí hậu thành phố Luân Đôn”, các nước Anh, Pháp, Đức, Âu Mỹ, Bắc Mỹ và nhiều quốc gia khác đã không ngừng triển khai nghiên cứu về vấn đề khí hậu đô thị. Sau các cuộc cách mạng công nghiệp, đã làm xuất hiện một loạt các loại “bệnh đô thị” cho đô thị hóa như: dân cư đông đúc, suy thoái môi trường, ùn tắc giao thông, khó khăn trong việc làm... đã làm ảnh hưởng đến sự phát triển của đô thị.

Năm 1898, nhà khoa học E. Howard lại cho ra đời tác phẩm “Thành phố vườn”, mà theo các nhà nghiên cứu Davis và Herbert (1993), nguyện vọng xã hội đằng sau “Thành phố vườn” chính là tái tạo cấu trúc nông thôn các khu làng truyền thống của Anh, loại hình này sẽ tăng cường tính gắn kết cộng đồng, tạo ra môi trường sống lý tưởng nhưng vẫn đảm bảo khả năng tiếp cận nơi làm việc và các tiện ích công cộng.

Năm 1933, tại Hội nghị lần thứ 4, Hiệp hội Quốc tế kiến trúc hiện đại (CIAM) đã đề xuất “Hiến chương Athènes”, cho rằng vấn đề chính của đô thị là do thiếu sự phân khu quy hoạch nên ảnh hưởng tới sự phát triển chung của thành phố, mục tiêu quy hoạch đô thị là xử lý tốt 4 chức năng lớn: khu cư trú, khu làm việc, khu nghỉ ngơi giải trí và giao thông. Nội dung trong Hiến chương cũng chỉ ra, khu dân cư là chức năng quan trọng nhất trong đô thị, khu dân cư phải được xây dựng trên vị trí tốt nhất trong khu vực, không được xây dựng gần khu công nghiệp; Chú trọng tới vấn đề môi trường, hạ tầng dịch vụ công cộng phải được phân bố hợp lý và đồng bộ với khu dân cư. Tuy nhiên, những thành quả nghiên cứu về khí hậu đô thị trước đây chưa được ứng dụng trực tiếp vào quy hoạch đô thị. Các loại lý luận về quy hoạch đô thị cũng chưa được người dân chú trọng và nhận thức đầy đủ.

## **II. Việc ứng dụng khí hậu học trong quy hoạch dân cư, đô thị ở thế kỷ XX**

Cùng với sự phát triển của nền kinh tế, công tác xây dựng và quy hoạch đô thị đang ngày càng được người dân chú trọng nhiều hơn. Kể từ Hội nghị quốc tế chuyên đề khí hậu học và khí hậu đô thị được tổ chức năm 1968 cho đến nay, việc ứng dụng khí hậu học đô thị vào trong nghiên cứu quy hoạch đô thị và thực tiễn đang dần từng bước phát triển mạnh mẽ. Năm 1977, tại Brussels - Vương quốc Bỉ, Tổ chức khí tượng thế giới (WMO), Hội Liên hợp quy hoạch và kiến trúc quốc tế và Hội Khí tượng sinh học quốc tế đã liên kết hợp thành “Ủy ban thường vụ khí hậu xây dựng và đô thị”, quy định cứ 3 năm Ủy ban này lại tổ chức hội thảo 1 lần. Tháng 11/1984, Tổ chức khí tượng thế giới đã tổ chức “Hội nghị khí hậu học đô thị và ứng dụng kỹ thuật”, nội dung chính của hội nghị chủ yếu là nghiên cứu các cơ chế hình thành và tính đặc trưng của khí hậu đô thị, bằng cách nào dựa vào tình hình khí hậu trong khu vực để tiến hành bố trí quy hoạch đô thị hợp lý, so sánh chuyên sâu vấn đề bảo vệ

môi trường và xây dựng đô thị. Giai đoạn cuối những năm 80 của thế kỷ XX, người ta chủ yếu nghiêng về nghiên cứu khả năng chung sống. Các quốc gia và các khu vực đã kết hợp với nhau tìm ra tiêu chuẩn chung, nhằm xử lý những tồn tại ảnh hưởng đến khả năng chung sống trong đô thị, mà khí hậu là một trong những chỉ tiêu quan trọng. Các quốc gia và khu vực đã bắt đầu căn cứ vào tiêu chuẩn này, kết hợp với điều kiện trong khu vực tiến hành quy hoạch đô thị. Trung Quốc bắt đầu thực hiện nghiên cứu khí hậu đô thị từ năm 50 của thế kỷ XX, đến thập niên 1980 thì bước vào thời kỳ phát triển mạnh. Nhìn chung, kết quả nghiên cứu về khí hậu đô thị có rất nhiều, phần lớn tập trung vào vấn đề nhiệt, ô nhiễm không khí... nhưng việc ứng dụng kết quả nghiên cứu vào trong quy hoạch không gian đô thị còn chưa được chú trọng, chưa thực sự xem thành quả nghiên cứu về khí hậu đô thị là cơ sở để đưa ra khuyến nghị trong công tác quy hoạch đô thị và khu dân cư hoặc trực tiếp quy hoạch khu dân cư và thiết kế đô thị.

### **III. Những yêu cầu mới đối với công tác quy hoạch nhà ở đô thị dưới tác động của biến đổi khí hậu toàn cầu**

Cùng với việc toàn cầu đang nóng lên và điều kiện thời tiết khắc nghiệt đã làm ảnh hưởng rất nhiều tới đời sống con người. Khí hậu biến đổi đã mang lại không ít bất lợi trong công tác quy hoạch đô thị. Trước mắt, trên thế giới người ta đang tập trung nghiên cứu, bằng cách nào để tạo một mô hình môi trường thân thiện và thích ứng với khí hậu biến đổi như hiện nay và không ảnh hưởng tới công tác nghiên cứu quy hoạch đô thị, trọng tâm của công tác nghiên cứu này chủ yếu là đi sâu nghiên cứu sự ảnh hưởng của nhiệt độ trong không gian cây xanh đô thị, sự khác nhau của môi trường xây dựng xung quanh và mối quan hệ giữa nhiệt độ không khí và bề mặt. Trong lĩnh vực quy hoạch đô thị, quy hoạch khu dân cư người ta đã có khái niệm về thấp cacbon, điều này có ý nghĩa thực tế quan trọng và có giá trị về mặt khoa

học. Từ bố cục, vị trí, tầng cao...khu dân cư đều ảnh hưởng sâu sắc tới việc phát thải cacbon. Tuy nhiên, Trung Quốc chưa nhận thức đầy đủ về mức độ quan trọng trong việc ngăn chặn và thích ứng với tình hình biến đổi khí hậu. Theo cách nhìn nhận và đánh giá từ giới học thuật thiết kế và quy hoạch cho thấy, điểm đáng quan tâm nhất trong quá trình nghiên cứu quy hoạch đô thị là “Hiệu ứng đảo nhiệt”, vậy mà công tác nghiên cứu thiết kế và quy hoạch đô thị để ứng phó với điều kiện khí hậu khắc nghiệt lại ít khi được thực hiện.

Trước mắt, công tác nghiên cứu giữa quy hoạch khu dân cư với lượng phát thải cacbon vẫn chưa được thực hiện nhiều. Trên thế giới, một số quốc gia như Anh, Nhật, Ấn Độ... đã tiên phong thực hiện “Quy hoạch cacbon”. Điển hình là thành phố Aberdeen, Vương quốc Anh đã triển khai thực hiện quy hoạch đô thị thấp cacbon....

### **IV. Cảnh quan sinh thái học mở ra con đường mới cho công tác quy hoạch nhà ở đô thị**

Sự ra đời và phát triển của cảnh quan sinh thái học, đã cung cấp rất nhiều lí thuyết hữu ích trong công tác quy hoạch đô thị, đối phó với tình hình khí hậu đô thị... Qua quá trình xây dựng và phát triển đô thị cho thấy, việc xem xét các yếu tố khí hậu trong quy hoạch đô thị được người ta chia thành 2 giai đoạn. Giai đoạn thứ nhất, là giai đoạn xem xét đánh giá khí hậu trong khu vực có thích hợp với đô thị, trong đó bao gồm các phương diện: gió, mưa, nhiệt độ...; giai đoạn 2, thông qua mô hình cảnh quan đô thị hợp lý, giảm tác động lên môi trường khí quyển do xây dựng gây ra dựa trên 2 cách. Cách thứ nhất là biện pháp đánh giá các cấp thành phần cảnh quan, thông qua việc cải thiện tính chất vật lý của các cấp thành phần cảnh quan, đạt được mục tiêu cải thiện môi trường nhiệt đô thị, giảm mức độ ô nhiễm đô thị. Cách thứ 2 là biện pháp đánh giá cấp quy hoạch đô thị, thông qua bố cục không gian ưu hóa đô thị, đạt được mục

tiêu cải thiện môi trường không khí đô thị. Thông qua cách này, có thể giải quyết các vấn đề về môi trường không khí thứ cấp có thể mang lại trong quá trình phát triển đô thị. Tuy nhiên biện pháp này rất hiếm gặp, bởi trong công tác nghiên cứu môi trường không khí đô thị người ta ít khi coi đây là kỹ thuật và phương pháp cần thiết để xem xét tới trong quá trình quy hoạch đô thị.

## V. Kết luận

Trước mắt, người dân Trung Quốc cũng rất chú trọng tới việc quy hoạch khu dân cư, dù là nghiên cứu hay trên thực tế, thì đều phải dựa trên nền tảng kinh tế, xã hội, giao thông và tổng thể môi trường tự nhiên để tiến hành phân tích, đánh giá. Căn cứ vào các tài liệu cho thấy, có rất ít tài liệu liên quan khí hậu đô thị với quy hoạch khu dân cư, so với các nước khác, về phương

diện thực tiễn, thì Trung Quốc còn thua xa.

Cùng với công tác mở rộng quy mô đô thị, khí hậu đô thị trong công tác quy hoạch khu dân cư và trong xây dựng ngày càng được chú trọng nhiều hơn. Điều này đòi hỏi cơ quan chủ quản quy hoạch và cơ quan chủ quản khí tượng phải phối hợp với nhau, dựa trên đặc điểm khí hậu đô thị, thiết kế mô hình phát triển bền vững và tiết kiệm năng lượng phù hợp với đô thị, từ đó sẽ nâng cao chất lượng môi trường sống đô thị, cải thiện môi trường khí hậu đô thị và điều này có ý nghĩa rất quan trọng trong việc kiểm soát tiêu thụ năng lượng./.

## Nhiệm Hồng Ủy

*Nguồn: Tạp chí xây dựng Đô thị và Nông thôn Trung Quốc số 5/ 2012*

**ND: Bích Ngọc**

## Nhà máy nhiệt điện hoạt động bằng nhiên liệu sinh học

Thế giới đang đứng trước ngưỡng cửa cuộc cách mạng năng lượng. Một trong những vấn đề nổi cộm nhất hiện nay là trữ lượng nhiên liệu ngày càng ít đi. Nguyên nhân này cùng với vấn đề bảo vệ thiên nhiên, bảo vệ môi trường sinh thái thúc đẩy người tiêu dùng tích cực chuyển sang sử dụng các dạng nhiên liệu thay thế khác. Theo chính sách năng lượng của EU, đến năm 2020 nguồn năng lượng tái tạo tại các quốc gia EU cần đạt mức 20%. Trên thế giới hiện nay, thời đại thịnh trị của nhiên liệu sinh học đã được đề cập đến rất nhiều. Đó là loại nhiên liệu được tạo ra từ các nguyên liệu có thành phần đường, lúa mì, khoai tây, ngô, rơm rạ. Tại 40 quốc gia trên toàn thế giới, hiện có hơn 2.000 nhà máy nhiệt điện sử dụng nhiên liệu sinh học đang hoạt động với tổng công suất 22,5 GW; một nửa công suất thuộc về các nước châu Âu. Các chuyên gia dự báo: tới năm 2015 công suất của các nhà máy này sẽ tăng thêm 8000 MW, và sẽ có 90.000 nhà máy nhiệt điện sử dụng nhiên liệu sinh học được xây mới. Trong số các nhà máy đang hoạt động hiện

nay, 800 nhà máy được đưa vào vận hành trong khoảng thời gian 5 năm trở lại đây.

Ba Lan là một quốc gia EU có rất nhiều kinh nghiệm trong việc sử dụng năng lượng sinh học. Cách đây không lâu, chủ đề này dường như còn là một câu chuyện thần thoại. Song nền kinh tế của Ba Lan hiện đại đã có đầy đủ năng lực kỹ thuật để sản xuất và ứng dụng nhiên liệu sinh học vào cuộc sống. Nhu cầu nhiên liệu sinh học ở quốc gia này vì thế tăng rất nhanh. Bên cạnh đó, lượng vốn đầu tư vào năng lượng sinh học cũng tăng qua từng năm, và năng lượng sinh học trở thành một trong những thị phần có triển vọng phát triển nhất trong nền kinh tế của Ba Lan.

Trên thực tế, việc đốt nhiên liệu sinh học kết hợp với một số loại nhiên liệu được khai thác khác (như than đá chẳng hạn) cũng khá phổ biến. Nhà máy nhiệt điện Belostok của Ba Lan là một ví dụ điển hình. Nguyên tắc ở đây, trước hết là bảo đảm việc sử dụng gỗ kém chất lượng cùng một số phế phẩm khác để sản xuất năng lượng riêng của mình. Tuy nhiên, sản xuất các

hạt - tức là các phế thải của ngành công nghiệp chế biến gỗ và của ngành sản xuất nông nghiệp (rơm rạ, thân cây ngũ cốc...) đã được nghiền vụn thành hạt – là loại nhiên liệu thay thế cho nhiên liệu cứng (than đá) đòi hỏi khá nhiều chi phí. Theo các nhà khoa học Đức, đơn giản hơn cả là đốt trực tiếp nhiên liệu từ than đá trộn lẫn với gỗ nghiền vụn.

Quy trình công nghệ có thể mô tả ngắn gọn như sau: gỗ phế phẩm dạng tròn và mùn cưa được đưa vào bộ phận tiếp liệu, được trộn theo băng tải đai có vận tốc lớn, đi qua một máy dò kim loại và đổ vào máy nghiền thùng, nơi chúng được biến thành phoi gỗ. Một máy xay lớn bảo đảm việc nghiền các phoi gỗ thành những phần tử nhỏ. Sau đó, các phần tử này đi vào thùng tích trữ từ bên trên; và từ đây, phoi gỗ tiếp tục được cung cấp cho nồi hơi của nhà máy theo một băng tải kín. Kết quả từ chu trình nêu trên, nhà máy sản xuất ra ít nhất 10% điện năng từ nguyên liệu tái sinh khi sử dụng gỗ phế phẩm. Các trang thiết bị của nhà máy có được nhờ sự hỗ trợ tài chính của EU trong khuôn khổ Nghị định thư Kyoto. Chúng ta cần nhớ một điều: mục tiêu và nhiệm vụ của Nghị định thư chính là giảm phát thải các bon ra bầu khí quyển.

Trạm nhiệt điện nằm trong khu vực nhà máy giấy tại thành phố Ostrolenka của Ba Lan - được xây dựng vào năm 2011 đã cho thấy một hiệu quả cao về cả về mặt công nghệ và kinh tế. Nhà máy trước đây chưa có nguồn điện riêng. Giờ đây, trạm nhiệt điện được xây dựng hoàn toàn phù hợp với các tiêu chuẩn sinh thái nghiêm ngặt nhất của Ba Lan và EU. Trạm nhiệt điện cùng một lúc có thể sử dụng nhiều nguồn nhiên liệu, do vậy củng cố thêm khả năng độc lập về kinh tế cũng như khả năng tự bảo đảm nguồn điện của nhà máy Ostrolenka; đồng thời giúp giảm lượng phát thải cac bon.

Mục tiêu của dự án là tăng cường sử dụng nhiên liệu sinh học. Bên cạnh đó, trong trạm điện không chỉ nhiên liệu mà cả các phế thải từ việc sản xuất giấy cũng được sử dụng để đốt lò.

Trạm sẽ sản xuất 250 MW nhiệt và 36 MW điện – đáp ứng 100% nhu cầu nhiệt năng, và 70% nhu cầu điện năng của nhà máy giấy.

Ba Lan là một trong những quốc gia EU tích cực sử dụng gỗ như một loại nhiên liệu sinh học, và không chỉ gỗ mà còn cả các sinh khối nông nghiệp. Nhiên liệu thực vật có thể thu được mà không cần sự chăm bón đặc biệt; trước hết đó là rơm rạ, thân cây còn sót lại trên các cánh đồng với số lượng cực lớn. Một ưu điểm nữa cũng cần được nhắc tới: rơm rạ, thân cây là nguồn năng lượng tái tạo rất rẻ, ngoài ra thứ nguyên liệu này rất sẵn sau quá trình chế biến nông sản, và có những phẩm chất tốt về mặt năng lượng. Khi đốt, khả năng tạo nhiệt của rơm rạ có thể so sánh với những chỉ số của gỗ. Các phế thải này tất nhiên có thành phần khác gỗ nghiền, sự khác biệt thể hiện ở cấu tạo các chất dễ bay hơi, độ bền thấp và thời gian cháy nhiều. Chính vì thế, sử dụng rơm rạ dưới dạng nguyên liệu đốt trực tiếp, nhằm thu được loại nhiên liệu đạt chất lượng là một chu trình tương đối phức tạp. Rơm rạ cần được xử lý trước để cho ra kết quả là nhiên liệu dạng hạt. Tại các nước EU, nhu cầu sử dụng rơm rạ tăng 15% mỗi năm. Nhiệt lượng tỏa ra từ việc đốt loại nhiên liệu này gần như đốt than, tuy nhiên trong quá trình đốt, lượng khí thải CO<sub>2</sub> thấp hơn đốt than từ 10 - 50 lần, và tạo ra lượng tro xỉ ít hơn từ 10 - 15 lần. Điều này giải thích tại sao nhiều nhà khoa học tin tưởng vững chắc rằng hạt nhiên liệu sinh học sẽ có thể thay thế hoàn toàn cho than đá. Hơn nữa, rơm rạ được nghiền vụn quanh năm đều dễ vận chuyển và bảo quản. Loại nguyên liệu này cho phép tự động hóa hoàn toàn quy trình tái nguyên liệu tới buồng đốt nồi hơi; và có độ bền ẩm cao, trọng lượng riêng cao, và nhìn chung tương đương với nguyên liệu gỗ phế phẩm nghiền vụn. Thông số duy nhất mà rơm rạ nghiền thua kém gỗ phế phẩm nghiền là hàm lượng tro của rơm rạ nghiền - 5,5%; còn của gỗ nghiền là 5%. Tuy vậy, rơm rạ nghiền thành hạt vẫn được coi là

nguồn năng lượng đầy tiềm năng. Có thể lấy nhà máy chế biến hạt từ rom rạ được xây tại làng Tulovitse của Ba Lan làm một ví dụ. Đây là một nhà máy lớn, với nguồn nguyên liệu cơ bản là thân cây ngô. Công ty Fiten của Ba Lan đã thực hiện thành công dự án này. Khi mới thành lập, nhà máy có công suất 30 nghìn tấn hạt từ rom rạ mỗi năm. Sau đó, trong vòng 3 năm công suất dự kiến của nhà máy sẽ đạt 100 nghìn tấn nhờ việc tăng số lượng dây chuyền sản xuất.

Sử dụng nhiên liệu sinh học vào mục đích sản xuất điện cho phép một mặt giảm thiểu sự phát thải các chất độc hại vào bầu khí quyển, và giảm lượng sinh khối chưa được xử lý - vốn là nguyên nhân đe dọa môi trường sinh thái. Mặt khác, công việc này giúp giảm giá năng lượng nhờ vào việc sử dụng nhiên liệu tại chỗ rẻ tiền. Bên cạnh đó, để sản xuất điện, các nhà nghiên cứu còn có thể áp dụng nhiều công nghệ khác nhau, và sử dụng những nguyên liệu sinh học khác nhau. Mới đây, Tập đoàn Dầu khí GDF -Suez Polska đã ký kết với Công ty Foster Wheeler bản thỏa thuận về việc hợp tác xây dựng “khối năng lượng xanh” công suất 190 MW. Đây sẽ là nhà máy lớn nhất thế giới hoạt động bằng nhiên liệu sinh học, với mặt bằng được sử dụng 2500m<sup>2</sup>, và khu nổi hơi gần bằng

một tòa nhà 20 tầng cao 67m. Nhà máy sẽ bảo đảm “năng lượng xanh” cho hơn 400 chủ thể kinh tế vùng đông nam Ba Lan, cũng như cho phép giảm lượng khí thải CO<sub>2</sub> xuống 1,2 triệu tấn mỗi năm.

Thay cho lời kết, tác giả bài báo muốn nhấn mạnh một lần nữa: thời đại của dầu lửa và khí đốt cần nhường bước cho những nguồn năng lượng mới, được tạo ra trên cơ sở “năng lượng xanh”. Một trong những xu hướng có triển vọng nhất hiện nay chính là nhiên liệu sinh học. Rất nhiều dự án khai thác điện an toàn về mặt sinh thái đang được nghiên cứu triển khai. Tuy rằng đầu tư cho sự phát triển nguồn năng lượng thay thế đòi hỏi nguồn vốn tương đối lớn, song hiện tại nguồn năng lượng này cũng đã đáp ứng được 1% nhu cầu điện trên toàn thế giới, và chỉ số này sẽ còn tăng ổn định hàng năm. Năng lượng tái tạo không phải là ước mơ trong tương lai mà là hiện thực, nhiều công nghệ đã được nghiên cứu, phát minh và chuẩn bị được ứng dụng rộng rãi trong một vài năm tới.

**Zoia Mitkova**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 17  
(27/4/2012)*

**ND: Lê Minh**

## **Những phát triển mới về tường kính, cửa kính dùng cho các công trình xanh**

Các tiêu chuẩn năng lượng và công trình xanh không chỉ có xu hướng tác động đến các thiết kế lớp vỏ công trình của các kiến trúc sư. Hơn thế nữa, các yếu tố này còn là khởi nguồn cho những thay đổi mang tính lâu dài. Bộ Tiêu chuẩn bảo tồn năng lượng quốc tế mới (IECC), cũng giống như ương tự như những phiên bản trước, quy định các nguyên tắc và cách thức thực hiện để đạt được hiệu quả năng lượng cao hơn cho lớp vỏ của công trình. Nhằm góp phần tạo ra nhiều công trình xanh hơn (theo hệ thống

đánh giá công trình xanh - LEED), Bộ tiêu chuẩn xây dựng xanh quốc tế mới nhất (IGCC) đã được kết hợp với các quy chế mẫu của Hội đồng tiêu chuẩn quốc tế (ICC). Sau khi IGCC ra đời, đã có nhiều quy định áp dụng cho toàn liên bang hoặc từng địa phương được ban hành, ví dụ như Quy định CalGreen của bang California đã bổ sung động lực mới cho các kiến trúc sư áp dụng những thành tựu công nghệ mới nhất cho các loại cửa sổ tính năng cao, kín khí và cách âm, cách nhiệt.

Khi nói về việc các bang miền Tây nước Mỹ đã tình nguyện áp dụng tiêu chuẩn IGCC, ông Richard P. Weiland - Giám đốc điều hành của ICC đã nhận định: “sự ra đời của các tiêu chuẩn công trình xanh là bước tiếp theo quan trọng, nó tạo ra cho cộng đồng những cơ hội để xây dựng các công trình an toàn và bền vững”.

Các tiêu chuẩn bảo tồn năng lượng và những quy định về xây dựng xanh cung cấp cho thanh tra viên đô thị những hướng dẫn mới, rõ ràng về bộ tiêu chí làm việc. Trong đó, tiêu chí hữu dụng nhất là tiêu chí làm việc cơ bản cần thiết của các cửa sổ, mặt trước cửa hàng và cửa đi - là những chỗ có sự thoát khí, hấp thụ nhiệt và ánh nắng mặt trời vào ban ngày có thể ảnh hưởng đến các mục tiêu xây dựng hiệu quả năng lượng và bền vững. Ngoài ra, một sự thừa nhận mới về khả năng chịu lửa cho kính và cửa sổ trong các biểu của Chương 7 - Tiêu chuẩn xây dựng quốc tế (IBC) - so sánh các ứng dụng phòng chống cháy - và các tiêu chuẩn địa phương sẽ từng bước xây dựng các tính năng làm việc tối thiểu cao hơn trước cùng với những biện pháp mới để nâng cao tính tăng làm việc của các loại cửa.

Tính năng làm việc tối thiểu cao hơn không có nghĩa là tính năng cao nhất, hay là tính năng hiệu quả nhất về năng lượng hoặc xanh nhất. Tuy nhiên, có những tiêu chuẩn tham vọng hơn cho những tính năng đó, ví dụ như chương trình LEED của Hội đồng Công trình xanh Hoa Kỳ, đề ra các tiêu chuẩn thiết kế làm nền tảng cho công trình xanh. Phạm vi áp dụng có thể chấp thuận các quy định trong tiêu chuẩn IGCC, CalGreen hay ASHREA 189.1 - một chuẩn mực khác về xây dựng xanh - để làm phong phú hơn các tiêu chuẩn địa phương.

Kết quả của tất cả những nỗ lực trên đối với việc lựa chọn giải pháp cửa bao gồm: một mặt nâng cao quy phạm và ứng dụng hiện trường, mặt khác khuyến khích sự sáng tạo của các nhà phát triển sản phẩm.

Theo ông Terry Zeimetz Giám đốc thương mại của Công ty Pella Commercial, các tiêu

chuẩn IECC và IGCC thực sự là động lực cho việc sản xuất các cấu kiện khung và vật liệu kính, tạo ra một thế hệ cửa kính mới với nhiều khoang rỗng trong khung, kính ba lớp, các loại sơn phủ có mức độ hấp thụ nhiệt thấp và nhiều tính năng tiết kiệm năng lượng khác.

Ông Chris Dolan - Giám đốc ban kinh doanh kính của Công ty Guardian Industries cho rằng, những tiêu chuẩn nói trên thực sự rất quan trọng và chúng có thể được áp dụng cho mọi công trình. Các tòa nhà của cơ quan nhà nước, các cơ sở nghiên cứu và các công trình xanh theo tiêu chí xếp hạng của LEED ngày càng yêu cầu cao hơn về tính năng tiết kiệm năng lượng, vì thế, các công trình đó đòi hỏi phải được trang bị các loại cửa tính năng cao sử dụng loại kính hiệu quả nhất.

Theo ông Chris Dolan và nhiều chuyên gia về cửa, điều cần thiết là các tiêu chuẩn xanh cần phải dựa trên các dữ liệu về khí hậu để xác định các yêu cầu hiệu quả năng lượng. Các tiêu chuẩn này cũng cần có phạm vi áp dụng rộng, theo Tổ chức hợp tác về cửa sổ hiệu quả (EWC - Efficient Windows Collaborative) có trụ sở tại Minneapolis - trong tiêu chuẩn IECC 2006 và các phiên bản sau, tính đa dạng trong ứng dụng tiêu chuẩn dựa trên 8 vùng khí hậu, với mỗi tỉnh thuộc về một vùng khí hậu. Tuy nhiên, các phiên bản cũ hơn của IECC xác định có 19 vùng khí hậu khác nhau. Hệ số U tối đa và hệ số hấp thụ nhiệt mặt trời (SHGCs) được đưa vào tiêu chuẩn mẫu về năng lượng và tiêu chuẩn về công trình xanh. Các cửa sổ lấy sáng của mái được quy định riêng và chúng có những giá trị tối đa riêng.

Sự phát triển các hệ cửa, sản phẩm và vật liệu mới là mục đích tất yếu. Để áp dụng những sáng kiến mới phù hợp với thực tiễn của công trình, cần phải nắm chắc các tiêu chuẩn năng lượng và tiêu chuẩn xây dựng xanh và cơ sở khoa học của các tiêu chuẩn đó.

## 1. Các hệ số về tính năng của tường kính, cửa kính



Các tiêu chuẩn, quy chuẩn cơ sở là nền tảng tốt cho khoa học xây dựng liên quan đến thiết kế cửa kính. Có những tiêu chuẩn quy chuẩn giúp người thiết kế tính toán được hiệu quả năng lượng, và có những tiêu chuẩn, quy chuẩn liên quan đến tính năng an toàn và phòng chống cháy. Trong đó có những tiêu chuẩn, quy chuẩn quan trọng gồm:

### **Hệ số lưu chuyển không khí**

Các tiêu chuẩn xây dựng xanh, quy chuẩn hiệu quả năng lượng đưa ra những hướng dẫn để bảo vệ công trình không bị lưu chuyển không khí qua cửa quá nhiều, thường tính bằng lượng không khí lưu chuyển tối đa feet khối/phút (cfm). Những bức tường có cửa sổ và tường màn được thiết kế không cẩn thận có thể truyền nhiệt lượng từ bên ngoài vào nhà qua sự lưu chuyển không khí qua cửa một cách khó kiểm soát.

### **Hệ số U**

Hệ số lưu chuyển không khí qua cửa rất quan trọng nhưng nó khác với hệ số U - thể hiện mức độ truyền nhiệt hoặc khả năng cách nhiệt của toàn bộ hệ cửa, hộp kính hoặc khung cửa. Khi nhiệt độ trong và ngoài nhà chênh lệch, nhiệt lượng có thể thất thoát hoặc hấp thụ qua cửa sổ. Hệ số U là hệ số truyền nhiệt tổng thể.

### **Hệ số hấp thụ nhiệt mặt trời**

Ánh nắng mặt trời chiếu trực tiếp lên cửa kính cũng làm tăng nhiệt độ bên trong tòa nhà do bức xạ mặt trời, thậm chí cả trong những ngày lạnh nhất của mùa đông. Hệ cửa sổ và vách kính có thể khống chế sự hấp thụ nhiệt ở mức độ dự báo được, thông qua hệ số hấp thụ nhiệt mặt trời (SHGC).

### **Hệ số truyền ánh sáng**

Để tính toán bao nhiêu ánh sáng mặt trời trong nhà là đủ để bù được nhu cầu điện chiếu sáng hoặc để giải quyết vấn đề chói sáng, người ta sử dụng hệ số truyền ánh sáng (VLT) để so sánh.

### **Cấp độ phòng chống cháy của kính**

Mặc dù không liên quan trực tiếp đến tiêu thụ năng lượng, cấp độ chịu cháy của kính là trị

số để so sánh khả năng của cửa kính trong việc bảo vệ con người và tài sản trong công trình trong trường hợp hỏa hoạn.

Để cho phép tận dụng tối đa ánh sáng tự nhiên vào ban ngày cũng như nâng cao tầm nhìn, kính chống cháy có thể được ứng dụng ở những vị trí mà theo truyền thống người ta thường sử dụng các vật liệu xây dựng không thấu quang và có cấp chống cháy cao. Bà Diana San Diego - Giám đốc tiếp thị của công ty SAFTIFIRST - nhà sản xuất kính chuyên dụng cho các ứng dụng có cấp chống cháy cho biết, kính chống cháy có thể sử dụng làm lồng thang máy, vách ngăn trong nhà, hành lang thoát hiểm và các ứng dụng khác trong công trình. Ngày nay, các nhà thiết kế có thể sử dụng kính chống cháy để mang ánh sáng tự nhiên vào trong nhà, sử dụng vách ngăn bằng kính để giảm điện chiếu sáng đồng thời vẫn đảm bảo các yêu cầu chống cháy của các ứng dụng.

Những chỉ số tính năng nói trên sẽ giúp cho việc kiểm soát cháy, ánh sáng, sự lưu chuyển nhiệt độ và không khí của lớp vỏ công trình và các không gian nội thất. Khả năng của các hệ thống cửa kính và vật liệu để kiểm soát các yếu tố môi trường là tiêu chí quan trọng tạo ra các thiết kế công trình thành công.

## **2. Các cải tiến của kính**

Những kết quả xếp hạng và giá trị thử nghiệm tốt hơn là xu hướng quan trọng nhưng không phải là lý do duy nhất để các sản phẩm cửa kính không ngừng hoàn thiện. Ông Barry B.Corden - Giám đốc Ban Ứng dụng sản phẩm của Công ty Guardian Industries đã nhận định, trong 5-10 năm tới, các công trình xây dựng sẽ rất khác so với hiện nay do những nhu cầu về năng lượng mà chúng ta đang phải đối mặt. Do đó, những đổi mới về công nghệ sẽ đóng vai trò nền tảng, bao gồm công nghệ điện mặt trời nổi lưới cho các tòa nhà (BIPV) và công nghệ kính thông minh.

B.Corden đã đề cập tới việc có một số công nghệ mới cho phép tạo ra các ứng dụng tự sản

xuất năng lượng và tái sử dụng năng lượng trong các thiết kế công trình - sự phát triển của phong trào tòa nhà không năng lượng (net-zero-energy building). Các thiết kế tòa nhà không năng lượng sử dụng các phương thức tối đa hóa hiệu quả, đồng thời, sử dụng hệ thống phát điện, tái sử dụng nước tại chỗ, nhờ đó sẽ làm giảm đáng kể tổng lượng phát thải cacbon của công trình

Trong các tiêu chuẩn mới về công trình xanh, việc sử dụng năng lượng tái tạo luôn được khuyến khích.

Trước đây, các pin mặt trời thường cản trở sự truyền ánh sáng ban ngày - làm giảm sự tiếp thu ánh sáng mặt trời đồng thời còn làm tăng lượng sử dụng điện chiếu sáng. Các thế hệ mới của vật liệu kính quang điện đã được thiết kế để có độ truyền ánh sáng lớn hơn, tăng cường ánh sáng tự nhiên một cách trực tiếp hoặc gián tiếp - giúp giảm nhu cầu điện chiếu sáng - đồng thời cải thiện tầm nhìn qua lớp vỏ công trình, trong khi đó hiệu suất phát điện đạt cao hơn. Theo B.Corden, ở những nơi trước đây chỉ giới hạn trong việc sử dụng tấm ốp bên ngoài tòa nhà; thì hiện nay, những tấm kính PV có thể tích hợp thành tường màn, cửa sổ, panô lửng và cửa sổ mái. Kích thước tối đa của các tấm hiện nay là 5 x 5 feet.

Ngoài công nghệ BIPV là một công nghệ mang tính đột phá lớn, thì những tiến bộ công nghệ khác gắn liền nó cũng có ý nghĩa quan trọng. Ví dụ như, cửa sổ nhựa vinyl thế hệ mới có tiềm năng trở thành hệ thống cửa tính năng cao ngày nay, bất chấp việc lắp ráp chúng tốn nhiều thời gian và chi phí cao.

Vậy lý do chính là gì? - Theo các chuyên gia về cửa kính - đó là những tiến bộ trong việc kiểm soát nhiệt. Một phần nhờ vào việc sử dụng kính hộp ba lớp, cửa sổ nhựa vinyl đã được mô tả trong các công trình nghiên cứu gần đây là có khả năng đạt hiệu quả năng lượng cao hơn các mô hình trước đây đến 83% (việc tính toán dựa trên hệ số U cho cửa sổ nhựa vinyl thế hệ

mới sử dụng kính hộp low-E cách nhiệt ba lớp có chứa khí argon so với cửa sổ nhựa vinyl một lớp trong điều kiện mùa đông). Những thiết kế sản phẩm tiên tiến có tới 18 khoang cách nhiệt trong phần khung của cửa sổ nhựa vinyl thế hệ mới, gấp ba lần so với những cửa sổ nhựa vinyl thông thường. Nhờ đó, hệ số U của tổ hợp cửa sổ hạ xuống 0,15 so với hệ số U tối đa của tiêu chuẩn IECC 2012 cho vách kính đứng là 0,29 và 0,37 đối với cửa cố định và cửa đóng mở trong các vùng khí hậu khắc nghiệt nhất.

Ngoài ra, cửa sổ nhựa vinyl thế hệ mới hoặc cửa sổ nhôm kính có thể được chỉ rõ sử dụng vật liệu bọt cách nhiệt để tăng cường hiệu quả năng lượng. Để cải thiện khả năng chống hấp thụ năng lượng mặt trời và ánh sáng chói vào ban ngày, các thiết kế cửa sổ mới có thể bổ sung tấm chắn sáng hoặc tấm chắn mờ giữa các lớp kính. Cách làm này có thể giúp giảm hấp thụ nhiệt mặt trời đồng thời bảo vệ lớp chống nắng không bị lão hóa. Quan trọng hơn cả, nó tạo nên một lớp bảo vệ thân thiện hơn cho bề mặt tòa nhà, cải thiện khả năng kiểm soát nhiệt và tạo sự thoải mái cho cư dân sống trong tòa nhà.

Trong thực tế, việc sử dụng các lớp phủ hoạt hóa cho vách kính, ví dụ như lớp phủ kính low-E, có thể làm tăng đáng kể tính năng nhiệt của tường ngoài. Theo ông Dolan, lớp phủ kính low-E dùng cho mặt trong của kính có tác dụng phản xạ nhiệt lượng ngược ra ngoài, làm giảm hệ số U. Vì thế, đối với loại vách kính hai lớp, người kiến trúc sư cần đạt được hệ số U ở khu vực giữa tấm kính bằng 0,2, tương đương hệ số truyền nhiệt R-5.

Bí quyết của sự cải tiến này chính là một lớp phủ low-E trên bề mặt trong của kính và có độ đàn hồi cao, không chứa hợp chất bạc. Bề mặt kính bền, chịu trầy xước sẽ không bị ăn mòn giống như các lớp phủ low-E thông thường, vì thế, nó có thể dùng để phủ bề mặt bên trong công trình thay cho thủy tinh cách nhiệt (IGU) đang được sử dụng phổ biến hiện nay.

Một loại kính khác là kính thông minh. Loại kính này có thể giúp kiểm soát các hệ số SHGC, VLT và U. Công nghệ kính thông minh có thể cho phép người sử dụng có thể điều khiển tầm nhìn, ánh sáng, nhiệt lượng truyền vào trong nhà. Sản phẩm này cũng cho phép các kiến trúc sư có thể hạn chế sử dụng các tấm chắn sáng, tấm mờ và các biện pháp xử lý cửa sổ khác mà có thể làm giảm tầm nhìn ra bên ngoài.

### 3. Cải tiến trong việc lắp đặt tường kính

Ngoài việc cải thiện chất lượng kính, trong việc lắp đặt tường kính, cửa kính có rất nhiều cải tiến về kỹ thuật. Một số hệ tường kính hiện nay cho phép tích hợp với cửa sổ để tạo ra sự lưu chuyển không khí trong nhà, cải thiện chất lượng vi khí hậu trong nhà. Một hệ tường kính mới đã ứng dụng những ưu điểm công nghệ composite cốt sợi thủy tinh cường độ cao với các tính năng chống co ngót và giãn nở do nhiệt.

Được sử dụng làm thanh chống cho tường kính, vật liệu composite 5 lớp có hệ số U lý tưởng. Nó cũng có thể được sử dụng làm bản chịu nén với hệ số dẫn nhiệt cao gấp 300 lần so

với các bản nhôm.

Không khí bên trong và bên ngoài tòa nhà lưu thông tốt sẽ góp phần cải thiện sức khỏe và năng suất làm việc của cư dân sống trong tòa nhà. Để cải thiện chất lượng môi trường vi khí hậu trong nhà, thông qua lựa chọn và thiết kế cửa, các kiến trúc sư có thể chọn cửa thông gió tính năng cao được tích hợp với hệ vách kính.

Bên cạnh tính đồng nhất về kết cấu của các hệ tường, cửa kính, tính năng có thể dự báo được về nhiệt, lửa và khói trong trường hợp xảy ra cháy là rất quan trọng đối với những người làm tiêu chuẩn, quy chuẩn nhằm cho phép sử dụng kính cho tường, cửa chống cháy, tường ngoài và tường nội thất. Nhu cầu đó, ngoài mong muốn tối đa hóa khả năng nhìn ra bên ngoài và ánh sáng ban ngày trong công trình, cải thiện chất lượng vi khí hậu - đã dẫn đến việc gia tăng sử dụng các loại kính chống cháy.

**C.C. Sullivan**

*Nguồn : Tạp chí Architectural Record  
tháng 8/2012*

**ND: Lê Minh**

## Quản lý không gian xanh bảo vệ đa dạng sinh học của đô thị

Các thành phố chịu trách nhiệm cho phần lớn lượng tiêu thụ tài nguyên của thế giới và đồng thời là nơi ở của hầu hết các dân số thế giới. Việc tạo ra không gian xanh cho đô thị có thể thúc đẩy và cải thiện mối quan hệ với môi trường và hỗ trợ các dịch vụ quan trọng khác.

Không gian xanh là bộ phận và thể hiện môi trường cư trú và hệ sinh thái. Việc khuyến khích và bảo vệ không gian xanh của các thành phố là trách nhiệm của các chính quyền địa phương cũng như khu vực.

### Đa dạng sinh học và con người cần không gian xanh

Đa dạng sinh học là sự đa dạng của tự nhiên và là một phạm trù của môi trường được

rất nhiều người quan tâm. Bên cạnh việc quản lý và bảo vệ nông thôn, việc đưa đa dạng sinh học vào cuộc sống thường nhật của đô thị có vai trò quan trọng. Đa dạng sinh học đô thị bao gồm các hệ động, thực vật ở trong môi trường đã xây dựng, đồng thời ở trong các khu vực đất dự trữ cho phát triển mở rộng đô thị, nơi mật độ dân cư còn thưa thớt.

Các thành phố chiếm 2% diện tích đất toàn cầu nhưng lại tiêu thụ tới 75% nguồn tài nguyên. Tính đến năm 2007, đã có trên một nửa dân số thế giới sống ở các thành phố, cho thấy tầm quan trọng cũng như ảnh hưởng của các thành phố đối với trái đất. Điều đó ảnh hưởng đáng kể tới đa dạng sinh học, không chỉ

ở cấp độ địa phương mà còn thông qua các nguồn tài nguyên khổng lồ được nhập khẩu vào các thành phố. Tuy nhiên, nguồn tài nguyên nhập khẩu vào các thành phố cũng có thể ít ảnh hưởng đến đa dạng sinh học hơn nếu được thông qua các chính sách mua sắm hợp lý.

Các thành phố hiện nay có mối liên hệ với các hệ sinh thái ngày một lớn hơn và không tồn tại một cách biệt lập. Bên dưới lớp sắt thép, bê tông là đất và nguồn nước có mối liên hệ với các khu vực bên ngoài ranh giới đô thị. Bằng cách nâng cao chất lượng không gian xanh tại đô thị, có thể bảo vệ và cải thiện đa dạng sinh học, đồng thời cũng có thể đưa đa dạng sinh học đến gần người dân đô thị hơn. Bên cạnh việc hỗ trợ sự đa dạng của các loài và môi trường sống, không gian xanh đô thị đóng góp cho các dịch vụ thiết yếu, ví dụ như hấp thụ và lọc nước, chuyển hóa dinh dưỡng, thanh lọc không khí và giảm bớt tiếng ồn.

Đóng góp đáng kể cho việc nâng cao chất lượng cuộc sống con người ở đô thị, không gian xanh là nơi tập luyện thể chất, nơi nghỉ ngơi và giao tiếp xã hội. Người dân ngày càng quan tâm hơn đến đa dạng sinh học bản địa và các vấn đề môi trường, đặc biệt là người dân thường quan tâm đến môi trường của các thành phố nơi họ sinh sống hơn là ở những khu vực xa xôi khác.

### **Không gian xanh đô thị cung cấp các dịch vụ địa phương**

Việc thiếu không gian xanh là một yếu tố tạo ra sự phát triển mở rộng của đô thị, do người dân muốn chuyển đến sống ở các khu vực rìa đô thị để được gần gũi hơn với quang cảnh nông thôn, nơi họ có cảm giác là môi trường trong lành hơn. Chỉ trong 10 năm từ 1980-1990, sự phát triển đô thị đã bao trùm toàn bộ diện tích của Luxembourg (EEA 2006).

Các khu đất không sử dụng trong đô thị, ví dụ các dải đất trồng cây hai bên đường sắt có thể giúp cho sự liên kết của các không gian xanh trên toàn thành phố, tạo ra các hành lang giữa các khu vực xanh lớn hơn, nhờ đó cải

thiện môi trường sống cho đa dạng sinh học cũng như cải thiện năng lực cung cấp các dịch vụ hệ sinh thái. Ví dụ như, việc trồng cây ở khắp mọi nơi trong thành phố sẽ giúp tăng cường khả năng chống ngập lụt hoặc khô hạn, thúc đẩy các quá trình sinh học lành mạnh hơn như quá trình thụ phấn chẳng hạn. Cây trồng trong thành phố có thể có tác dụng tạo điều kiện thuận lợi cho sự đa dạng các loài côn trùng và thú trong thành phố vì sự đa dạng đó tùy thuộc vào sự đa dạng của thực vật. Việc trồng cây đặc thù trong một khu vực có thể giúp giảm chi phí duy trì, ví dụ ở khu vực đất ẩm có thể trồng các loại cây xanh thích hợp, kèm theo đó là các loài động vật đặc trưng của khu vực đất ẩm. Cây trồng bản địa cũng thường có nhiều loại tự gieo hạt hoặc sống được vài năm, không cần tới sự chăm sóc của con người, cũng không cần tưới nước và bón phân, giảm chi phí. Các loài cây khác có thể giúp cải thiện chất đất và có khả năng hấp thụ nước lụt cũng như có khả năng lọc nước. Không gian xanh có chất lượng, đặc biệt là không gian trồng cây xanh có khả năng hấp thụ các-bon với tỉ lệ tăng dần theo thời gian khi cây trồng lớn dần lên, giúp giảm lượng khí phát thải nhà kính. Ngược lại, với những thảm cỏ có lẫn các loài độc hại cần phải có thời gian chăm sóc và chi phí đầu tư, thảm thực vật đa dạng địa phương có thể hiệu quả hơn và hỗ trợ tốt hơn cho các dịch vụ sinh thái.

Một dịch vụ liên quan mật thiết mà không gian xanh đem lại, đó là sự tương tác giữa các cư dân của thành phố. Người dân tận hưởng các không gian xanh trong thành phố, và điều đó nâng cao chất lượng cuộc sống của họ ở nhiều cấp độ. Quan điểm hiện nay là, hệ sinh thái và đa dạng sinh học giúp cải thiện chất lượng cuộc sống do các không gian xanh mang lại có giá trị lớn hơn so với vẻ đẹp thẩm mỹ của chúng. Nhờ sống giữa thiên nhiên, con người có thể phát triển tốt hơn mối quan hệ với tự nhiên và xây dựng tình cảm trách nhiệm với tự nhiên.

## **Các thành phố gắn kết với hệ sinh thái xung quanh**

Môi trường đô thị tồn tại trong những hệ sinh thái lớn hơn, nhưng thường có vẻ bị biệt lập. Tầm quan trọng của việc tái kết nối các thành phố với môi trường lớn hơn có ảnh hưởng tới người dân cũng như những loài sinh vật khác. Không gian xanh đô thị tạo ra hành lang và vành đai liên kết có vị trí rất quan trọng. Ví dụ, chúng cho phép loài vật (chẳng hạn như chim, cáo và ong) di chuyển giữa các khu vực xanh, và cho các quá trình khác như hút nước từ khu vực trung tâm đô thị ra ngoại ô.

Đa dạng sinh học không chỉ là vấn đề số lượng các loài sinh vật và nơi cư trú của chúng, mà còn là vấn đề chất lượng của các khu vực và các quá trình. Điều này liên quan rất mật thiết với địa phương do chất lượng của đa dạng sinh học chủ yếu tồn tại theo bản địa, hay còn được gọi là đa dạng sinh học tại chỗ. Đa dạng sinh học tồn tại trong môi trường tự nhiên được xem là có giá trị nhất, trái ngược với những cá thể trong vườn thú và trong vườn thực vật. Chẳng hạn, một nhóm các loại cây và các loài vật đã xuất hiện ở một khu vực hàng thiên niên kỷ chắc chắn không có số lượng lớn, nhưng lại có những đặc trưng nổi bật của một hệ thống được gắn kết. Dù sao thì việc nhắm tới những loài đơn lẻ cũng thường là nhiệm vụ dễ dàng hơn cho các thành phố.

## **Hành động nhằm bảo tồn đa dạng sinh học ở không gian xanh đô thị**

Không gian xanh là một thành tố (và cũng là thành tố rõ ràng nhất) của công tác quản lý đa dạng sinh học. Nó có thể là phần rõ ràng và hiệu quả ngay lập tức của môi trường đa dạng sinh học. Những nơi dễ thấy nhất là công viên trong thành phố, nhưng sân vườn trong các khu ở cũng có thể đóng góp nhiều cho việc cải thiện tính đa dạng sinh học.

Thiết kế và phát triển thống nhất có thể làm gia tăng đáng kể giá trị đa dạng sinh học của thành phố mà không đòi hỏi quá nhiều chi phí.

Tích hợp đa dạng sinh học vào chính sách và hành động có thể biến thành phố thành nơi hấp dẫn hơn để sống và làm việc, nâng cao chất lượng cuộc sống nói chung của người dân. Những khu vực tự nhiên cũng đem lại những giải pháp sáng tạo để đối phó với những vấn đề kinh tế và xã hội nổi cộm của các thành phố lớn, chẳng hạn như bảo vệ thành phố khỏi lũ lụt và bất bình đẳng xã hội

Hiểu biết chi tiết về môi trường địa phương và khu vực cũng như sự phân bố các loài cùng với các thành tố xã hội quan trọng có thể khiến không gian giá trị của các thành phố trở nên đa chức năng. Bằng cách thiết lập quy mô và phân bố khu vực môi trường cư trú cần thiết để bảo tồn của những thành tố đa dạng sinh học chủ yếu, đa dạng sinh học có thể được cải thiện và quản lý hiệu quả hơn.

Các hoạt động nhằm tăng cường đa dạng sinh học như các phong trào trồng cây, xanh hóa mái nhà và khuyến khích sử dụng sản phẩm địa phương và sản phẩm hữu cơ không gây biến đổi gen. Việc thúc đẩy các tổ chức và doanh nghiệp địa phương bằng các quy tắc và việc giáo dục công dân, đặc biệt là những người trẻ, cũng là một phần của công tác quản lý đa dạng sinh học.

Đối với các chính quyền địa phương và khu vực, việc xây dựng kế hoạch và mục tiêu cụ thể cho chương trình hành động đa dạng sinh học với những công cụ đánh giá phù hợp là điều rất quan trọng.

Phải tránh sự phát triển mở rộng đô thị bằng các quy định về mật độ thích hợp và sáng tạo, chẳng hạn như xây dựng trên những khu vực ô nhiễm, khu vực trước kia là các cơ sở công nghiệp thay vì phát triển trong không gian xanh. Ngoài ra, sự phối hợp giữa các cấp chính quyền, các nhà quy hoạch, kiến trúc sư và những người liên quan vào quá trình có thể tạo ra những kinh nghiệm phong phú.

## **Những loài sinh vật ngoại lai xâm lấn**

Một phần của công tác tập trung vào sự đa

dạng động thực vật của khu vực đô thị cùng với những khu vực khác trong sự quản lý của chính quyền địa phương và khu vực là phải thiết lập chính sách xử lý những loài sinh vật ngoại lai xâm lấn.

Sinh vật ngoại lai được hiểu là những loại cây, con bắt nguồn từ bên ngoài khu vực. Khi những loài này thích nghi và tận dụng môi trường mới của chúng, chúng có thể phát triển rất nhanh, lấn lướt cả những loài bản địa quan trọng với khu vực. Những loài mới này không chỉ thay thế những loài quan trọng của khu vực và địa phương, mà chúng còn cản trở các quá trình quan trọng, chẳng hạn như quá trình lọc nước và trao đổi dưỡng chất. Chúng cũng có thể ảnh hưởng tới sức khỏe của con người, cả trực tiếp và gián tiếp. Những loài sinh vật ngoại lai xâm lấn là một trong những nguyên nhân dẫn tới hiện tượng mất đa dạng sinh học trên toàn thế giới, và ước tính gây thiệt hại hàng tỉ đô la mỗi năm.

Việc giáo dục người dân tránh một số loại cây trồng và loại bỏ những loại cây đó khỏi vườn hoặc bãi cỏ của họ là bước đầu tiên. Những chương trình hiệu quả hơn nhằm loại bỏ những loài cây không mong muốn trên diện rộng toàn thành phố hoặc toàn khu vực là trách nhiệm của những nhà chức trách địa phương và khu vực đòi hỏi những biện pháp chủ động, chẳng hạn như đốt sạch hoặc trồng lại những khu vực bị ảnh hưởng.

### **Nhận thức chung về tự nhiên**

Nhiều thách thức trong vấn đề quản lý và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên, bao gồm cả quản lý đa dạng sinh học, bắt nguồn từ nhận thức yếu kém hoặc không có thông tin về “tự nhiên”. Không sai khi có những người nói mọi vấn đề môi trường đều bắt nguồn từ quan hệ tình cảm hoặc nhận thức của con người với môi trường.

Với nhiều người, những danh từ chung “tự

nhiên” và “hoang dã” thường gợi lên hình ảnh những nơi cách xa thành phố. Nó thường được xem là trái ngược với cảnh quan đô thị và môi trường có sự tác động của con người. Việc nhìn nhận những thành tố môi trường là đối ngược trong thời điểm những vấn đề môi trường được xem là vấn đề chính trị hàng đầu có thể tạo thành những điểm nhấn không đều ở những nơi “hoang dã” hoặc “tự nhiên” trong khi bỏ sót cảnh quan đô thị quan trọng nơi hầu hết mọi người đang sống.

Khái niệm “tự nhiên là gì?” đặc biệt phức tạp. Đơn cử, ở châu Âu, con người là một phần không thể thiếu của cảnh quan trong suốt hàng nghìn năm, và không còn nơi nào không chịu tác động của con người.

Những khái niệm hiện đại về hệ sinh thái và đa dạng sinh học có tiềm năng khắc phục nhận thức sai lầm này. Hệ sinh thái cho biết các thành tố trong bất kỳ đơn vị địa lý nào cũng có sự gắn kết, bao gồm cả tự nhiên, con người và thành phố. Đa dạng sinh học phản ánh quan hệ qua lại của mọi sinh vật sống trên trái đất. Không gian xanh trong cảnh quan đô thị giúp giải quyết vấn đề môi trường cơ bản này, cho phép và tạo điều kiện hơn nữa cho những nỗ lực bảo tồn từ các nhà chức trách địa phương, khu vực cũng như những người khác.

Đa dạng sinh học và hệ sinh thái lành mạnh trong giới hạn thành phố có tác dụng hỗ trợ cho chất lượng cuộc sống của người dân, tạo điều kiện cho các dịch vụ đô thị và hỗ trợ khôi phục nhận thức tích cực và đầy đủ của người dân về môi trường.

**Maja Zitkovic**

*Nguồn: [www.countdown2010.net/2010/](http://www.countdown2010.net/2010/)*

**ND: Trần Thu Huyền**

## **Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tiếp Ngài Ng. Teck Hean - Đại sứ Singapore tại Việt Nam**

Sáng ngày 25/10/2012 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã tiếp thân mật Ngài Ng. Teck Hean - Tân Đại sứ Singapore tại Việt Nam đến chào xã giao và thúc đẩy quan hệ hợp tác giữa hai nước trong lĩnh vực xây dựng.

Tại buổi tiếp, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Ngài Ng. Teck Hean đã trao đổi về những tiềm năng và cơ hội hợp tác giữa hai bên trong các lĩnh vực xây dựng, như quy hoạch đô thị, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị và nhà ở, xây dựng nhà ở xã hội, xuất khẩu VLXD.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ vui mừng nhận thấy quan hệ hợp tác giữa Việt Nam và Singapore ngày càng phát triển tốt đẹp, đặc biệt trong lĩnh vực kinh tế, thương mại. Sự phối hợp giữa Bộ Xây dựng Việt Nam với các đối tác Singapore trong những năm qua đã đạt được những kết quả rất tích cực. Hiện nay Singapore đang là một nhà đầu tư lớn ở Việt Nam với sự tham gia của rất nhiều doanh nghiệp Singapore hoạt động trong các lĩnh vực kinh doanh khu công nghiệp, sản xuất công nghiệp, phát triển đô thị và nhà ở, dịch vụ thương mại - du lịch. Sự quan tâm và đầu tư của các doanh nghiệp Singapore tại thị trường Việt Nam đã góp phần giúp Việt Nam tăng trưởng và mang lại lợi ích thiết thực cho cả hai bên.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, Singapore là một quốc gia phát triển, với bình quân thu nhập ở mức cao của thế giới. Bộ Xây dựng Việt Nam mong muốn tăng cường quan hệ hợp tác, chia sẻ và học tập kinh nghiệm của Singapore trong việc xây dựng chính sách pháp luật trong các lĩnh vực đầu tư xây dựng, quản lý phát triển đô thị, phát triển nhà ở xã hội, quản lý quy hoạch đô thị, kiến trúc - cảnh quan và xây dựng cơ sở hạ tầng; đào tạo nâng cao chất lượng nguồn nhân lực.



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Đại sứ Singapore Ng. Teck Hean*

Phát biểu tại buổi làm việc, Ngài Ng. Teck Hean cảm ơn Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã dành những tình cảm tốt đẹp đối với đất nước Singapore và bày tỏ đồng tình với Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng về việc thúc đẩy quan hệ hợp tác giữa hai bên trong các lĩnh vực xây dựng. Ngài Ng. Teck Hean khẳng định luôn sẵn sàng và cam kết tiếp tục và tăng cường hợp tác chặt chẽ với phía Việt Nam, đặc biệt là trong các lĩnh vực hai bên đã thống nhất. Mặc dù hiện nay, thị trường bất động sản của Việt Nam đang trầm lắng, nhưng các doanh nghiệp phát triển bất động sản Singapore luôn luôn có mong muốn đầu tư dài hạn ở Việt Nam, và tin tưởng vào những nỗ lực của Việt Nam trong thúc đẩy phát triển kinh tế cũng như đảm bảo ổn định kinh tế để tạo thuận lợi cho đầu tư lâu dài. Ngài Ng. Teck Hean cũng nhất trí với Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng về tiềm năng xuất khẩu vật liệu xây dựng của Việt Nam sang Singapore vì Singapore có nhu cầu nhập khẩu, đồng thời mong muốn Việt Nam coi Singapore là điểm trung chuyển, là cửa ngõ để xuất khẩu vật liệu xây dựng sang các nước xung quanh và trong khu vực. Singapore luôn luôn nỗ lực thúc đẩy quan hệ hợp tác với Việt Nam trên tất cả các lĩnh vực, đặc biệt trong năm nay, hai nước kỷ niệm

40 năm thiết lập quan hệ ngoại giao, hy vọng trong năm tới sẽ ký được các thỏa thuận hợp tác đối tác giữa hai nước.

Cám ơn Ngài Đại sứ Ng. Teck Hean đến thăm Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ mong muốn quan hệ hợp tác giữa hai nước Việt Nam - Singapore ngày càng phát triển

hiệu quả hơn, tương xứng với quan hệ hữu nghị giữa hai nước. Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng chúc mừng Ngài Đại sứ hoàn thành tốt trọng trách của mình trong nhiệm kỳ công tác tại Việt Nam./.

Minh Tuấn

## **Hội nghị gặp gỡ, đối thoại giữa lãnh đạo Bộ Xây dựng với các doanh nghiệp ngành Xây dựng - Bất động sản khu vực Hà Nội**

Ngày 25/10/2012 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng và Hiệp hội Bất động sản Việt Nam đã phối hợp tổ chức Hội nghị gặp gỡ đối thoại giữa lãnh đạo Bộ Xây dựng với các doanh nghiệp ngành Xây dựng - Bất động sản khu vực Hà Nội. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các ông Nguyễn Trần Nam, Nguyễn Đình Toàn - Thứ trưởng Bộ Xây dựng; Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Văn Sửu; ông Tống Văn Nga - Phó Chủ tịch thường trực Hiệp hội Bất động sản Việt Nam; lãnh đạo Sở Kiến trúc - Quy hoạch, Sở Xây dựng Hà Nội; đại diện Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng Phát triển Việt Nam và các Ngân hàng thương mại; đại diện lãnh đạo các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản tiêu biểu trên địa bàn thành phố Hà Nội cùng đông đảo phóng viên các báo, đài Trung ương và Hà Nội.

Phát biểu khai mạc Hội nghị, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, lĩnh vực bất động sản là lĩnh vực sản xuất vật chất, tạo ra cơ sở vật chất cho nền kinh tế và đời sống nhân dân. Trong những năm qua, lĩnh vực bất động sản ở nước ta phát triển rất quan trọng, góp phần tạo dựng nên cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội của đất nước. Có thể nói, bất động sản là lĩnh vực xương sống của nền kinh tế. Tuy nhiên, thời gian gần đây, nhất là từ năm 2012, lĩnh vực bất động sản và thị trường bất động sản gặp khó khăn lớn, thị trường bị đóng băng, hầu như



*Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Hội nghị*

không có giao dịch, dẫn đến những khó khăn của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Những khó khăn của lĩnh vực bất động sản có ảnh hưởng dây chuyền đến các ngành khác của nền kinh tế, trong đó có ngành sản xuất vật liệu xây dựng, ngành ngân hàng... ảnh hưởng đến sự ổn định kinh tế vĩ mô và đời sống của người lao động và nhân dân. Với những lý do đó và tầm quan trọng của lĩnh vực bất động sản, Bộ Xây dựng và Hiệp hội Bất động sản Việt Nam tổ chức Hội nghị này để gặp gỡ các doanh nghiệp xây dựng - bất động sản và các cơ quan nhà nước có liên quan để thảo luận các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho lĩnh vực này.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, một trong những nguyên nhân gây ra sự suy thoái của thị trường bất động sản, đó là tình trạng phát triển bất động sản trong những năm qua mang tính tự phát, nhiều dự án phát triển đô thị, nhà ở



không căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch, đầu tư bất động sản theo phong trào dẫn đến cung vượt cầu về bất động sản. Bên cạnh đó, hệ thống tài chính bất động sản nước ta vẫn chưa hoàn thiện, các nhà đầu tư bất động sản chủ yếu dựa vào vốn vay ngân hàng và huy động trước của người dân, nên khi nền kinh tế gặp khó khăn, van tín dụng bị đóng lại, lạm phát và lãi suất tín dụng tăng cao thì thị trường bất động sản nước ta đã bộc lộ ra những yếu kém.

Một nguyên nhân khác là việc các nhà đầu tư phát triển bất động sản thời gian qua chủ yếu quan tâm đến thị trường bất động sản trung và cao cấp, trong khi một bộ phận khách hàng rất lớn cần những căn hộ có quy mô nhỏ hơn, giá thấp hơn lại ít được quan tâm.

Đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho lĩnh vực bất động sản, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng nhấn mạnh vào chủ trương cho chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và cho biết, trước mắt, Bộ sẽ hoàn thiện cơ chế cho phép rà soát, điều chỉnh các dự án bất động sản, phân loại chi tiết, từ đó cho phép chủ đầu tư chuyển đổi mục đích sử dụng của dự án.

Cụ thể, đối với những dự án nhà ở thông thường chưa bồi thường giải phóng mặt bằng, ngoại trừ những dự án có thể nhìn thấy hiệu quả, Bộ Xây dựng và địa phương sẽ yêu cầu chủ đầu tư chưa nên xem xét.

Đối với những dự án đã giải phóng mặt bằng những chưa đầu tư, chưa san nền, hoặc mới đầu tư ban đầu, cần thiết có giải pháp cho chuyển đổi tạm thời mục đích sử dụng, tránh lãng phí. Việc tạm chuyển đổi mục đích sử dụng phải theo đúng quy hoạch, kế hoạch.

Đối với những dự án đang xây dựng dở dang nhưng gặp khó khăn, cần điều chỉnh, Bộ Xây dựng sẽ cùng với UBND các địa phương quyết liệt đẩy nhanh tiến độ điều chỉnh công năng, mục đích sử dụng.

Đối với những dự án đã xây dựng xong nhưng không tiêu thụ được, nếu doanh nghiệp đề nghị, Bộ Xây dựng cũng sẽ cho phép chia



*Toàn cảnh Hội nghị*

nhỏ căn hộ để doanh nghiệp giải phóng hàng tồn kho. Nhóm đối tượng này chủ yếu là các dự án cao cấp, diện tích căn hộ quá lớn, vượt xa khả năng và nhu cầu của người dân.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đề nghị để có cơ sở cho phép điều chỉnh mục đích sử dụng, công năng của công trình, Bộ Xây dựng và UBND các địa phương sẽ phải phối hợp rất chặt chẽ, khẩn trương để rà soát lại một cách tổng thể quy hoạch, tất cả các dự án bất động sản đang có trên địa bàn. Bộ và các địa phương sẽ thành lập các nhóm chuyên trách cho công tác này.

Về phía doanh nghiệp, Bộ trưởng thẳng thắn yêu cầu phải rất chủ động, tập trung cơ cấu lại dự án của mình. Doanh nghiệp phải quyết liệt, hạ giá, cơ cấu lại sản phẩm, làm sao để sản phẩm bất động sản đến với người tiêu dùng, đến với người dân, nếu không làm được hoặc không đủ lực phải chuyển cho người khác.

Ngay trong những ngày sắp tới, Bộ Xây dựng cũng sẽ hoàn thiện để trình Chính phủ phê duyệt đề án Quỹ Tiết kiệm phát triển nhà ở. Bộ cũng sẽ làm việc với Ngân hàng Nhà nước, các ngân hàng thương mại, các bộ, ngành liên quan để tháo gỡ những khó khăn vướng mắc về cơ chế, ưu tiên vốn cho cả chủ đầu tư, cả người dân có nhu cầu thực sự mua bất động sản.

Tại Hội nghị, đại diện các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đều phát biểu đồng tình với chủ trương của Bộ Xây dựng. Bởi theo họ, nếu thực tế diễn ra theo đúng dự kiến của Bộ Xây dựng,

thì bản thân các doanh nghiệp sẽ ít nhiều được cởi bỏ mối lo hàng tồn kho. Nhiều doanh nghiệp tham gia buổi đối thoại đều khẳng định, chủ trương "chia nhỏ" căn hộ lớn rất phù hợp với nhu cầu và túi tiền của người dân. Tuy nhiên, các doanh nghiệp đề nghị, việc thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến điều chỉnh dự án, điều chỉnh cơ cấu sản phẩm cần phải nhanh gọn và linh hoạt.

Tại Hội nghị, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng

cũng kêu gọi sự vào cuộc quyết liệt, có trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan cũng như ngân hàng và chính quyền các địa phương, để tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp bất động sản điều chỉnh dự án, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp bất động sản cũng như thị trường bất động sản./.

Minh Tuấn

## **Hội chợ Triển lãm - Thương mại: Phiên giao dịch bất động sản lần thứ nhất khai mạc tại Hà Nội**

Sáng ngày 19/10/2012 tại Trung tâm Triển lãm Vân Hồ, Hà Nội, đã diễn ra Lễ khai mạc Hội chợ Triển lãm - Thương mại: Phiên giao dịch bất động sản (BDS) lần thứ nhất với chủ đề "Kết nối niềm tin - Kích cầu thị trường". Tham dự Lễ khai mạc có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam - Chủ tịch Hiệp hội BĐS Việt Nam; ông Phan Thành Mai - Tổng thư ký Hiệp hội BĐS Việt Nam; đại diện Ban chỉ đạo Trung ương về Chính sách Nhà ở và Thị trường BĐS; đại diện các Bộ, ngành liên quan và các đơn vị bảo trợ, tổ chức và tham gia Hội chợ Triển lãm.

Phát biểu tại Lễ khai mạc, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cho biết: Nền kinh tế nước ta không nằm ngoài quỹ đạo chung của kinh tế thế giới nên những năm qua gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, với sự điều hành quyết liệt của Chính phủ, sự cố gắng của các bộ, ngành, và nỗ lực của các doanh nghiệp, nền kinh tế Việt Nam đã vượt qua những vị trí "trũng" nhất, hé lộ những tín hiệu đáng mừng của sự phục hồi và phát triển. Trong nền kinh tế Việt Nam, thị trường BĐS chiếm vị trí rất quan trọng. Thị trường này bị "đóng băng" trong mấy năm gần đây đã gây ảnh hưởng tiêu cực tới rất nhiều lĩnh vực khác: giao thông, trang trí nội thất, vật liệu xây dựng... Để khôi phục lại thị trường tiềm năng này, Chính phủ đã có những động thái rất tích cực: giao Bộ Xây dựng thành lập các đoàn



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu khai mạc*

kiểm tra chuyên ngành tại 10 tỉnh thành trên cả nước - những nơi tập trung nhiều dự án đầu tư để phân loại cụ thể các dự án. Bên cạnh đó, Chính phủ cũng khuyến khích các doanh nghiệp, các chủ đầu tư điều chỉnh hướng kinh doanh sản xuất, đưa ra những sản phẩm có quy mô và giá cả phù hợp với nhu cầu cũng như khả năng thanh toán của người tiêu dùng. Để lấy lại lòng tin của khách hàng vào thị trường BĐS, nhiều động thái tích cực từ phía nhà đầu tư đã được ghi nhận: điều chỉnh giá bán sản phẩm; tham gia các phiên giao dịch, các Hội chợ nhằm cung cấp thông tin trực tiếp tới khách hàng.

Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cũng bày tỏ mong muốn, sau phiên giao dịch lần thứ nhất tại Hà Nội, các phiên giao dịch tiếp theo sẽ được tổ chức định kỳ 3 - 6 tháng tại các thành

phố lớn trên cả nước, tạo điều kiện kết nối nhà đầu tư và người tiêu dùng, đưa ra những thông tin chính xác, minh bạch, chuyển hướng đưa người tiêu dùng, khách hàng lên vị trí cao nhất trên thị trường BĐS.

Phiên giao dịch BĐS lần thứ nhất đã thu hút sự tham gia của trên 30 doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực như đầu tư, phân phối BĐS, xây dựng, tài chính, ngân hàng...Phiên giao dịch còn có sự góp mặt của nhiều nhà đầu tư lớn như Tổng Công ty VIGLACERA (đại diện Công ty kinh doanh BĐS Viglacera), Tổng Công ty VINA-CONEX...và nhiều đơn vị tư vấn, phân phối uy tín như Trung tâm Thông tin BĐS Hà Nội, Công ty CPTM Đầu tư và Phát triển IDT, Công ty CP BĐS Eden...Các đơn vị tham gia giới thiệu các sản phẩm BĐS chủ đạo nằm ở phân khúc trung bình của các dạng sản phẩm như chung cư,



Các đại biểu dự Lễ khai mạc

biệt thự đất nền, BĐS nghỉ dưỡng...tại Hà Nội, Đà Nẵng và một số tỉnh thành phía Nam, cùng một số hoạt động kích cầu thị trường BĐS của các Ngân hàng.

**Lệ Minh**

## Hội nghị Đô thị Việt Nam 2012

Ngày 30/10/2012 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng phối hợp với Diễn đàn Đô thị Việt Nam và Liên minh Các Đô thị Thế giới (CA) tổ chức Hội nghị Đô thị Việt Nam 2012 với chủ đề "Tương lai đô thị Việt Nam - Hành động hôm nay". Tham dự Hội nghị có Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng - Chủ tịch Diễn đàn Đô thị Việt Nam; ông Nguyễn Thế Thảo - Ủy viên Trung ương Đảng, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội; ông Nguyễn Thanh Nghị, bà Phan Thị Mỹ Linh - Thứ trưởng Bộ Xây dựng; đại diện lãnh đạo Ngân hàng Thế giới (WB), Liên Hợp Quốc và hơn 300 đại biểu trong nước và quốc tế. Đặc biệt, nhân Hội nghị thường niên của Liên minh Các Đô thị Thế giới tại Hà Nội, các thành viên của Liên minh CA gồm đại diện cấp cao của 24 tổ chức thành viên đến từ nhiều quốc gia trên thế giới đã tham dự Hội nghị.

Hội nghị đô thị Việt Nam 2012 là hoạt động kỷ niệm ngày Đô thị Việt Nam (8/11), cũng là dịp Hội nghị Thường niên của Liên minh Các



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Hội nghị

Đô thị Thế giới, được tổ chức nhằm mục tiêu hỗ trợ Diễn đàn Đô thị Việt Nam và tăng cường hợp tác quốc tế trong xu thế hội nhập, tạo cơ hội cho các đối tác trong và ngoài nước đóng góp xây dựng cho tương lai của các đô thị Việt Nam tốt đẹp hơn. Hội nghị có sự tham gia của các nhà hoạch định chính sách, các cơ quan Trung ương, các chính quyền địa phương và nhiều tổ chức cá nhân trong nước và quốc tế cùng chia sẻ ý tưởng và những hành động thiết



*Đoàn Chủ tịch Hội nghị*

thực để giải quyết những thách thức của đô thị Việt Nam hiện nay, hướng tới tương lai phát triển bền vững.

Trong phiên khai mạc Hội nghị, buổi sáng 30/10, Hội nghị đã nghe bài phát biểu tham luận của Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Thế Thảo về phát triển thủ đô Hà Nội và đề xuất những hành động cấp bách đối với công tác quản lý phát triển các đô thị lớn của Việt Nam; Báo cáo hoạt động của Diễn đàn Đô thị Việt Nam và định hướng phát triển do bà Đỗ Tú Lan - Tổng Thư ký Diễn đàn Đô thị Việt Nam trình bày; Các bài phát biểu của đại diện WB, Điều phối viên Liên Hợp quốc, UN - Habitat.

Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Thế Thảo cho biết, để hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, trong chiến lược Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội Hà Nội cũng như trong QHC xây dựng Thủ đô đến năm 2030 tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng phê duyệt, xác định: Xây dựng Hà Nội phát triển bền vững, có hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ hiện đại, phát triển hài hòa giữa văn hóa, bảo tồn di sản, di tích lịch sử với phát triển kinh tế, trong đó chú trọng kinh tế tri và bảo vệ môi trường.

TP Hà Nội đang tập trung lập các loại hình QH cụ thể hóa QH chung xây dựng Thủ đô như QH phân khu, QH chung các quận, huyện, đô thị và nông thôn, QH chi tiết 1 số trục đường, QH chuyên ngành quan trọng như QH đất đai... Đồng thời thiết lập quy chế quản lý quy hoạch - công cụ quản lý tiên quyết cho chính quyền đô



*Diễn đàn Đô thị Việt Nam kết nạp các thành viên mới*

thị, cải cách thủ tục hành chính đẩy mạnh xây dựng kết cấu hạ tầng, trong đó ưu tiên cho mạng lưới giao thông, hạ tầng xã hội trường học, bệnh viện, di chuyển cơ sở ô nhiễm môi trường, 1 số cơ quan hành chính khỏi khu vực nội đô... Bên cạnh việc kiểm soát chặt đầu tư phát triển thông qua việc thiết lập các quy định, tổ chức bộ máy thanh tra kiểm soát trong quản lý đất đai, giao thông, ... thì việc bồi dưỡng nâng cao năng lực bộ máy chính quyền các cấp, đẩy mạnh tuyên truyền nâng cao nếp sống đô thị cho người dân là những giải pháp quan trọng mà TP Hà Nội đang thực thi.

Phát biểu tại Hội nghị, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, trong hơn 25 năm thực hiện đường lối đổi mới, đô thị Việt Nam đã có bước phát triển mạnh mẽ, cả về số lượng, chất lượng và quy mô. Diện mạo đô thị đô thị có nhiều khởi sắc theo hướng văn minh, hiện đại, tạo dựng được nhiều không gian đô thị mới, từng bước đáp ứng nhu cầu sống và làm việc của cư dân đô thị. Tính đến tháng 9/2012, Việt Nam có khoảng trên 760 đô thị, tỷ lệ đô thị hóa đạt trên 31%, dự báo khoảng 45% trong 10 năm tới. Khu vực đô thị hàng năm đóng góp từ 70-75% GDP của Việt Nam, và đã khẳng định được vai trò động lực trong phát triển kinh tế, là hạt nhân thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động ở mỗi địa phương, mỗi vùng và cả nước.

Tuy nhiên, bên cạnh những thành tựu đạt được, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng nhấn

mạnh các đô thị Việt Nam còn tồn tại nhiều hạn chế, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển, đặc biệt là việc ứng phó có hiệu quả trước các tác động của biến đổi khí hậu và ô nhiễm môi trường... đó là những thách thức gay gắt mà các đô thị Việt Nam phải giải quyết trong quá trình phát triển theo hướng bền vững.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, về định hướng phát triển, Việt Nam luôn chủ trương phát triển hài hòa, bền vững giữa các vùng, xây dựng đô thị và nông thôn mới, có cơ chế, chính sách phù hợp để các vùng trong cả nước cùng phát triển, phát huy lợi thế và tạo sự liên kết giữa các vùng. Mục tiêu phát triển được đặt ra là từng bước hình thành hệ thống đô thị có kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, thân thiện với môi trường, gồm một số thành phố lớn, nhiều thành phố vừa và nhỏ liên kết và phân bố hợp lý trên các vùng, chú trọng phát triển đô thị miền núi, phát triển mạnh các đô thị ven biển.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng cho biết, là

## **Phát huy hiệu quả của nhà ở thu nhập hỗn hợp ở Mỹ**

Trong thập kỷ vừa qua, nhà ở thu nhập hỗn hợp - một khái niệm tương đối mới trong phát triển nhà ở phù hợp khả năng chi trả - trở nên khá phổ biến trên khắp nước Mỹ, với một số thành phố đi tiên phong trong việc cung cấp nhà ở hỗn hợp cho cả người thu nhập thấp và những người có thu nhập khá hơn.

Khái niệm này đã giành được sự ủng hộ của cả những nhà phát triển vì lợi nhuận và phi lợi nhuận, đặc biệt trong bối cảnh thị trường tín dụng thắt chặt như hiện nay, vì các chính quyền địa phương đã đưa ra nhiều chính sách khuyến khích, bao gồm các công cụ tài chính lãi suất thấp, trợ cấp bằng tiền, không thu tiền đất hoặc thu tiền đất rất thấp, tăng mật độ xây dựng, giảm thuế, hỗ trợ tái định cư, giảm bớt thủ tục hành chính trong việc phê duyệt quy hoạch, giảm hoặc miễn các loại phí.

Theo Bà Kelly Stewart Nichols, giám đốc Ban Quy hoạch và Chính sách của Bộ Phát

ơ quan được Chính phủ giao phụ trách lĩnh vực phát triển đô thị, đồng thời với vai trò là cơ quan thường trực của Diễn đàn Đô thị Việt Nam, Bộ Xây dựng đặc biệt quan tâm đến việc xây dựng chiến lược, văn bản pháp luật, quy hoạch, kế hoạch, chương trình phát triển đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu, lồng ghép vấn đề biến đổi khí hậu vào kế hoạch phát triển đô thị, chú trọng nâng cao vai trò của chính quyền trong quản lý phát triển đô thị cũng như cơ chế huy động đa nguồn lực cho phát triển đô thị.

Trong phiên buổi chiều ngày 30/20, Diễn đàn Đô thị tiếp tục làm việc với 03 phiên thảo luận về: Phát triển thành phố sinh thái ứng phó với biến đổi khí hậu; Vai trò và năng lực của chính quyền địa phương trong quản lý phát triển đô thị; Cạnh tranh lành mạnh, huy động đa nguồn lực cho phát triển và nâng cấp đô thị./.

**Minh Tuấn**

triển Vùng và Nhà ở tại Austin, bang Texas cho rằng, các chính quyền địa phương thích loại nhà ở thu nhập hỗn hợp hơn nhằm bố trí phân tán những người thu nhập thấp trong tất cả các dự án nhà ở phù hợp khả năng chi trả, vì "các bài học chính sách đã dạy chúng ta rằng việc tập trung đói nghèo không phải là điều lý tưởng". Bà lưu ý, rằng nhiều người thuê nhà thu nhập thấp là lao động trong các ngành dịch vụ, tức là công việc của họ rất cần thiết đối với cộng đồng - chẳng hạn như nhân viên nhà hàng, người bán lẻ, người trông trẻ ban ngày, thợ làm tóc, thợ bảo dưỡng máy móc và bảo vệ - hay những người khuyết tật và những người đã nghỉ hưu sống nhờ bảo hiểm xã hội.

Theo doanh nhân phát triển bất động sản Mark Weinstein - người đã dành 20% dự án Santee Court ở trung tâm thành phố Los Angeles để làm nhà ở phù hợp khả năng chi trả của người lao động, ở những nơi có giá thuê

nhà cao như thành phố New York, Los Angeles, Columbia, những dự án nhà ở thu nhập hỗn hợp cho phép các giáo viên, cảnh sát, lính cứu hỏa và người lao động trong đô thị ở gần nơi làm việc. Và theo Mark Weinstein đó là “điều đúng đắn cần làm”. Nhà ở cho người lao động nhắm tới các đối tượng có thu nhập bằng từ 80 đến 160% mức thu nhập bình quân trong khu vực, là loại nhà ở phù hợp khả năng chi trả gặp khó khăn trong đầu tư nhất vì nó không đủ điều kiện được hưởng ưu đãi về thuế.

Các khu nhà ở thu nhập hỗn hợp và sự đa dạng là những nét đặc trưng của thành phố New York. Để duy trì và phát triển quỹ nhà ở phù hợp khả năng chi trả, thành phố New York đã thực hiện chiến lược phát triển nhà ở phù hợp khả năng chi trả từ năm 2005, theo đó yêu cầu các nhà phát triển nhà ở thị trường phải dành ra một tỷ lệ nhất định trong số căn hộ mà họ xây dựng để làm nhà ở phù hợp khả năng chi trả hoặc phải nộp tiền cho quỹ đầu tư nhà ở phù hợp khả năng chi trả. Năm 2009, Thị trưởng thành phố New York - Michael Bloomberg đã đề ra mục tiêu trong vòng 5 năm phải xây dựng được 160.000 căn hộ phù hợp khả năng chi trả hoặc nhà ở cho người lao động, và mở rộng diện chiến lược sang cả nhà ở thấp tầng và nhà ở ngoài đô thị. Bà Gabriela Amabile - giám đốc chính sách sử dụng đất của thành phố New York cho biết “đến nay, chúng tôi đã hoàn thành được 130.000 căn hộ và vẫn còn 2 năm rưỡi nữa để đạt được mục tiêu.”

Để đổi lấy nhà ở phù hợp khả năng chi trả, thành phố New York đã ban hành nhiều chính sách khuyến khích. Ví dụ, thành phố bán đất cho các đối tác phát triển của mình với giá 1 USD để xây dựng giai đoạn I của dự án Hunters Point South - một tổ hợp công trình sử dụng đa mục đích trị giá 350 triệu USD, bao gồm khu vực kinh doanh (1.858m<sup>2</sup>), một trường học và 900 căn hộ cho thuê, 75% số căn hộ là nhà ở phù hợp khả năng chi trả dành cho các hộ có thu nhập thấp và trung bình (mức thu nhập hàng năm từ 32.000 đến 130.000 USD).

Mọc lên trên khu bến cảng sông Đông ở khu Queens thành phố Long Island, dự án được phát triển bởi công ty phát triển nhà ở thu nhập thấp Phipps Houses có trụ sở tại địa phương, công ty Related Companies - nhà phát triển vì lợi nhuận lớn và công ty xây dựng Monadnock. Dự án này đủ điều kiện để được hưởng chính sách tín dụng dành cho nhà ở thu nhập thấp, tuy nhiên theo ông RuthAnne Visnauskas - phó ủy viên hội đồng phát triển thành phố cho biết, thành phố đã thu hẹp khoảng cách tài trợ với các khoản trợ cấp và tài trợ vốn trái phiếu được miễn thuế.

Quy hoạch chung của thành phố Los Angeles yêu cầu phải đưa nội dung phát triển nhà ở phù hợp khả năng thu nhập vào các dự án tái phát triển khu vực trung tâm thành phố hoặc phải nộp khoản phí thay thế. Tuy nhiên, đến năm 2009, một doanh nghiệp phát triển bất động sản đã khiếu nại việc thành phố quy định mức tiền thuê nhà, vi phạm quyền của chủ sở hữu nhà đối với việc đề ra mức tiền cho thuê ban đầu theo Luật Nhà ở cho thuê Costa - Hawkins thì Tòa án Bang đã bãi bỏ yêu cầu nói trên

Tuy nhiên, các thành phố ở bang California lại có công cụ khác để phát triển nhà ở phù hợp khả năng chi trả. Luật Thương mại độ bang California yêu cầu các dự án nhà ở cho thuê mới từ 10 tầng trở lên bố trí tối thiểu 5% số căn hộ cho người có thu nhập dưới 80% mức thu nhập trung bình của thành phố thì được thưởng tăng mật độ thêm 20%. Ngoài ra, chính quyền địa phương có thể cho phép tăng mật độ đến 35% cho những dự án nhà để bán (nhà thương mại) bố trí 10% nhà ở phù hợp khả năng chi trả cho những người có thu nhập thấp hơn hoặc bằng 120% mức thu nhập trung bình của khu vực. Thay vì bố trí nhà ở phù hợp khả năng chi trả trong các dự án của mình, các nhà phát triển có thể nộp một khoản tiền vào quy phát triển nhà ở theo mức được điều chỉnh hàng năm dựa trên giá xây dựng và đất đai. Chẳng hạn, ở San Diego, khoản phí đó là 53,58 USD/m<sup>2</sup> đối với diện tích xây dựng nhà ở của dự án.

Theo ông John Huskey - giám đốc Công ty phát triển nhà Meta có trụ sở tại Los Angeles và hiện đang triển khai 5 dự án nhà ở hỗn hợp ở Nam California, cho biết, chính quyền bang và thành phố đã đưa ra các chương trình đầu tư hấp dẫn phát triển nhà ở thu nhập hỗn hợp". Ông Walter Moreau, giám đốc Quỹ Foundation Communities - một tổ chức phi lợi nhuận có trụ sở ở Austin cho biết "bạn có thể được hỗ trợ từ 5% đến 20% giá thị trường, tuy nhiên không thể có các hợp đồng 50/50 do các công cụ cho vay không cho phép làm điều đó"

Cả Moreau và Huskey đều đã nhận được sự tài trợ đáng kể từ chính quyền. Thành phố Tustin đã yêu cầu đưa nhà ở phù hợp khả năng chi trả vào dự án Tustin Legacy - nằm ở khu vực tái thiết ga hàng không Tustin ở Quận Cam. Ông Huskey cho biết, "nếu không vì mục đích chính trị thì người ra sẽ không xây dựng nhà ở phù hợp khả năng chi trả ở địa điểm đó", Thay vì đáp ứng các yêu cầu nhà ở giá rẻ để bán - loại nhà ở một hộ gia đình, các nhà phát triển nhà ở một hộ gia đình vì mục đích lợi nhuận được chính quyền bán đất giá thấp cho Dự án Chung cư Coventry để hỗ trợ cho dự án. Ngoài ra, Công ty cũng được hưởng chính sách tín dụng ưu đãi giành cho phát triển nhà ở thu nhập thấp và được nhận 43,5 triệu USD vốn đầu tư trái phiếu miễn thuế của Tổng Công ty tái đầu tư cộng đồng California (CCRC).

Công ty nhà ở Meta đã mua tổng cộng 31 triệu USD trái phiếu miễn thuế để cấp vốn cho dự án NoHo Senior Arts Colony khu Bắc Hollywood, thành phố Los Angeles - dự án trị giá 42 triệu USD, bao gồm 126 căn hộ với mục đích sử dụng hỗn hợp, 20% trong số đó là nhà ở thu nhập thấp. Với những thiết kế sáng tạo dành cho người ở có thiên hướng nghệ thuật, dự án này còn bố trí một phòng studio nghệ thuật và một nhà hát 76 chỗ ngồi.

Công ty cũng đang phát triển dự án 200 căn hộ Long Beach Senior Arts Colony có mục đích sử dụng hỗn hợp. Được thiết kế kiểu phát triển theo định hướng giao thông cộng đồng (TOD),

dự án được đầu tư gần 26 triệu USD từ các chương trình của chính quyền nhằm khôi phục các cộng đồng về môi trường và xã hội. Nguồn vốn dự án có được từ chương trình Proposition 1C TOD, ủy ban Phát triển Cộng đồng và Nhà ở của Bang, từ TCty CCRC, Tập đoàn Phát triển Kinh tế Long Beach, Công ty cho vay xây nhà ở giá rẻ có trụ sở tại địa phương Century Housing và Ngân hàng Well Fargo.

Thành phố Los Angeles cũng mua đất và sẽ cho công ty Meta Housing thuê với giá thấp để triển khai các dự án 5555 Hollywood Boulevard (Đại lộ Hollywood) và Chinatown Metro Apartments (Khu nhà ở người Hoa), giúp công ty được lợi 5 triệu USD.

Ngoài việc được hưởng tín dụng thuế cho dự án phát triển nhà ở phù hợp khả năng chi trả, Quỹ Foundation Communities đã nhận được 2 triệu USD trái phiếu nghĩa vụ chung từ Quỹ Phát triển nhà ở thu nhập thấp của thành phố Austin để xây dựng dự án TOD siêu xanh M Station 150 căn hộ, trong đó 10% được bán với giá thị trường. Moreau cho biết: "Dự án này không thể thực hiện được nếu như không có sự hỗ trợ của thành phố. Tất cả các dự án đều cần sự hỗ trợ của thành phố và những ưu đãi khác. Được thành phố hỗ trợ là điều quan trọng để bán tín dụng thuế".

D. Carter MacNichol, người đứng đầu công ty phát triển và tư vấn Shiels Oblatz Johnsen có trụ sở ở Portland, Oregon, nhấn mạnh các dự án thu nhập hỗn hợp đòi hỏi sự tham gia của nhiều loại tài chính và đòi hỏi sự hỗ trợ tài chính của chính quyền. Ông nói: "Những dự án này khó có thể hoàn thành nếu không có sự tham gia của cộng đồng" và "Sự hỗ trợ của thành phố sẽ đem lại sự tự tin cho các ngân hàng". Ông D. Carter MacNichol cũng chỉ ra rằng, các ngân hàng được yêu cầu đầu tư cho cộng đồng, nhưng trong việc này không chỉ có mỗi ngân hàng. Công ty của D. Carter MacNichol đã hoàn thành 3 dự án đã mục đích sử dụng, thu nhập hỗn hợp ở Portland, trong đó có hai dự án có các cửa hàng dưới tầng hầm và một thư viện

công cộng.

Bà Diane McIver - Chủ tịch Công ty phát triển DMA ở Austin - một nhà phát triển tư nhân vì mục đích lợi nhuận - đã nhận được 2 triệu USD của thành phố và được mua đất giá thấp cho dự án Wildflower Terrace ở Mueller. Dự án này trị giá 25 triệu USD gồm 301 căn hộ, trong đó 30 căn hộ được bán theo giá thị trường và 511 m2 diện tích bán lẻ, được xây dựng gần Sân bay Mueller ở Austin. Bà Diane McIver nói: "Chúng ta đang trong thời kỳ kinh tế suy thoái, nhưng các nhà đầu tư được bảo vệ nhờ sự hỗ trợ vốn của thành phố", khi cho biết thị trường thành phố Austin Lee Leffingwell đã trong nhiều buổi gặp gỡ đã khẳng định đảm bảo cho các dự án của Bà được nhận tín dụng thuế.

Các quy định của Bang không cho phép xây dựng nhà ở phù hợp khả năng chi trả ở Texas và Oregon, vì thế Austin và Portland đã sáng tạo ra các công cụ để phát triển nhà ở thu nhập hỗn hợp. Daniel Ledezma, giám đốc chính sách vốn và truyền thông thành phố Portland cho biết, "Công cụ tốt nhất của chúng tôi là chính sách cấp vốn dựa trên gia tăng thuế (TIF)" khi đề cập vấn đề thành phố đã đầu tư 50 triệu USD phát triển nhà ở phù hợp khả năng chi trả trong vòng 5 năm qua. "Nếu một nhà phát triển nộp hồ sơ xin TIF, 30% dự án phải là nhà ở phù hợp khả năng chi trả", ông nói. Dự án phát triển theo định hướng giao thông công cộng (TOD) cũng cần dành một lượng nhất định làm nhà ở phù hợp khả năng chi trả.

Chương trình nhà ở S.M.A.R.T (an toàn, thu nhập hỗn hợp, có thể tiếp cận được, giá cả phải chăng, định hướng giao thông công cộng) của thành phố Austin cung cấp cho các nhà phát triển một danh sách các biện pháp khuyến khích dựa trên mức độ nhà thu nhập thấp mà họ cung cấp. Thành phố tăng thêm mật độ hoặc độ cao, hoặc tỉ lệ diện tích sàn/điện tích đất để khuyến khích phát triển nhà ở phù hợp khả năng chi trả cũng như những lợi ích cộng đồng khác, chẳng hạn như bãi đỗ xe, không

gian công cộng và đường phố. Những nhà phát triển các dự án TOD được kỳ vọng là sẽ dành ra 25% quỹ nhà làm nhà ở phù hợp khả năng chi trả, hoặc sẽ nộp một khoản phí thay thế vào quỹ nhà ở của thành phố. Trong vòng 5 năm qua, chính sách của thành phố đã tạo ra 3.000 nhà ở phù hợp khả năng chi trả

Ông MacNichol - Công ty Shiels Oblatz Johnsen nhấn mạnh tầm quan trọng của việc đảm bảo sự bình yên của khu dân cư. Quá trình bắt đầu với những cuộc họp nhằm đảm bảo với mọi người dân rằng dự án sẽ có chất lượng cao, được bảo trì tốt và an toàn. Ông nói: "Chúng tôi tiến hành kiểm tra lý lịch của các đối tượng thuê nhà tiềm năng, tiến hành quản lý và bảo trì các tòa nhà một cách thường xuyên. Chúng tôi có thể bán được nhà với giá rất cao bởi những công trình của chúng tôi trông như luôn luôn mới". Ông dẫn chứng, dự án nhà ở sử dụng với mục đích hỗn hợp Belmont Dairy có 85 căn hộ, trong đó 66 căn cho người thu nhập thấp thuê được xây dựng từ 8 năm trước trị giá 42 triệu USD và trong hai tháng trước đây, dự án này đã bán được với giá 55 triệu USD.

Ông Moreau cũng cho biết, điều kiện để được nhận tín dụng thuế nhà ở thu nhập thấp đối với dự án M. Station là tất cả các tổ chức quản chúng đều được cung cấp thông tin. Ông nói: "Người dân có rất nhiều câu hỏi. Chúng tôi ở đóng tại địa phương, nên mọi người có thể đến thăm các công trình khác của chúng tôi và tận mắt chứng kiến thấy chúng được bảo trì tốt như thế nào. Sau nhiều cuộc gặp gỡ, tiếp xúc, cả 5 tổ chức quản chúng đều ủng hộ cho dự án". Percy Vaz, CEO của tập đoàn Multi-Housing AMCAL, một tập đoàn phát triển nhà thương mại và nhà thu nhập thấp cho thuê và bán có trụ sở ở Los Angeles, nhận định: "Chúng tôi cho rằng nhà thu nhập hỗn hợp phát huy tác dụng tốt với những khách lẻ, hỗ trợ và những thủ tục đúng đắn. Nó đem lại lợi ích cho tất cả các bên liên quan. Chúng tôi không vấp phải bất cứ sự phản kháng nào từ những người



mua nhà giá thị trường”. Năm 2008, công ty của ông đã hoàn thành khu phức hợp thu nhập hỗn hợp vì mục đích sử dụng hỗn hợp bao gồm 544 căn hộ ở khu vực tái phát triển Lincoln Heights của Los Angeles, với cả nhà cho thuê và nhà để bán, 929m<sup>2</sup> không gian bán lẻ, và một trung tâm chăm sóc trẻ em.

Tương tự như vậy, Hội đồng nhà ở Portland đã hợp tác với Công ty phát triển Gerding Edlen có trụ sở tại địa phương thực hiện dự án xây dựng khu phức hợp thu nhập hỗn hợp gồm 132 căn hộ giá rẻ thuộc sở hữu và vận hành của Hội đồng, các chung cư cao ốc với cửa hàng tạp hóa ở tầng trệt được nhà phát triển phát triển và bán. Michael Andrews, giám đốc phát triển và tái thiết cộng đồng của Hội đồng nhà ở, cho biết ban đầu nhà phát triển quan ngại những căn hộ giá rẻ sẽ ảnh hưởng tới việc bán

các tòa chung cư cao ốc, nhưng các tòa chung cư cao ốc đó đã bán được hết trước khi thị trường bất động sản sụp đổ, dù giá cao hàng triệu USD.

Huskey cho biết ông hi vọng những nhà cho vay truyền thống sẽ chấp nhận khái niệm này, dù họ đã phát triển mục đích sử dụng hỗn hợp cả thập kỷ trước. Ông nói: “Chúng tôi đang chứng minh rằng bạn có thể xây nhà thị trường cùng với nhà giá rẻ. Kinh nghiệm sau 8 năm của chúng tôi đã chứng minh nếu không nguyên tắc tương tự không áp dụng được là sai lầm”.

**Patricia Kirk**

*Viện Nghiên cứu đất đô thị (ULI - Washington) Hoa Kỳ*

*Nguồn: <http://urbanland.uli.org/>*

**ND: Trần Thu Huyền**

## **Tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tại Vùng Mátxcova**

Sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả đã và đang là một vấn đề cấp thiết đối với sự phát triển kinh tế LB Nga. Ngay từ năm 2006 tại LB Nga an toàn năng lượng đã được xem là vấn đề mấu chốt đối với sự phát triển của nước Nga.

Ngày 23/11/2009 LB Nga đã thông qua Luật liên bang Số 261-FZ “Về tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng và bổ sung một số thay đổi vào các văn bản quy phạm pháp luật của LB Nga” với mục tiêu tạo ra cơ sở pháp lý, kinh tế và tổ chức cho việc khuyến khích tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng.

Sau đó ngày 16/7/2010 Vùng Mátxcova ban hành Luật của Vùng số 97/2010-OZ “Về việc tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tại Vùng Mátxcova” trong đó đã xác định các phương hướng cơ bản triển khai thực hiện chính sách quốc gia về tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng.

Chính quyền Vùng Mátxcova đã ban hành Quyết định số 731/40 ngày 03/9/2010 phê duyệt Chương trình mục tiêu dài hạn “Tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tại Vùng Mátxcova cho giai đoạn 2010 - 2020” (sau đây gọi là Chương trình). Ủy ban Nhiên liệu và năng lượng của Vùng Mátxcova là người đặt hàng về phía Nhà nước và cũng là cơ quan soạn thảo Chương trình. Sở Xây dựng Vùng Mátxcova là một trong số các bên trực tiếp triển khai thực hiện Chương trình.

Với mục tiêu nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng, bản kế hoạch thực hiện các biện pháp trong khuôn khổ Chương trình đề xuất việc thúc đẩy ứng dụng các công nghệ sử dụng năng lượng hiệu quả trong các hoạt động thiết kế, xây dựng và cải tạo nhà ở. Thêm vào đó các biện pháp nêu trên được thực hiện chủ yếu bằng các nguồn vốn ngoài ngân sách.

Cần lưu ý là ngày nay các tổ chức nghề

nghiệp - các tổ chức hoạt động theo nguyên tắc tự quản, được giao đảm trách vai trò đặc biệt trong việc xác định các yêu cầu đối với việc sử dụng năng lượng một cách hiệu quả trong các hoạt động thiết kế, thẩm định, xây dựng, nghiệm thu và khai thác đối với nhà ở và nhà công cộng được xây mới, cải tạo, sửa chữa lớn và có hệ thống sửa ấm được hiện đại hoá.

Tháng 10/2011 Hội đồng của Hội Xây dựng quốc gia đã có quyết định phê duyệt và ban hành tiêu chuẩn "Xây dựng xanh" - Tiêu chuẩn "Nhà ở và nhà công cộng - Hệ thống xếp loại đánh giá sự bền vững của môi trường sống" (Tiêu chuẩn STO NOSTROY 2.35.4-2011).

Như chúng ta đã biết "Xây dựng xanh" là xây dựng ngôi nhà như một môi trường sống của con người đáp ứng được các yêu cầu về tiện nghi, sử dụng năng lượng hiệu quả, sinh thái và bảo vệ môi trường phù hợp với các nguyên tắc phát triển bền vững.

Ngày 19/5/2011 chính quyền Vùng Mátxcova đã có Quyết định số 464/18 phê duyệt "Chương trình thực hiện các biện pháp khuyến khích phát triển xây dựng nhà ở tại Vùng Mátxcova cho giai đoạn 2011 - 2015". Chương trình do Sở Xây dựng Vùng Mátxcova soạn thảo theo sự hướng dẫn về phương pháp của Bộ Phát triển vùng LB Nga.

Một trong những biện pháp phù hợp cho việc khuyến khích phát triển xây dựng nhà ở tại vùng ngoại ô Mátxcova là thực hiện các dự án khai thác và phát triển tổng hợp các khu vực đất đai mà chủ yếu dành cho xây dựng nhà ở thấp tầng kiểu tiết kiệm, sử dụng năng lượng hiệu quả và bảo đảm sự bền vững của môi trường sống.

Những công nghệ mới nêu trên gồm có:

- Sử dụng các nguồn cấp nhiệt - năng lượng độc lập (như nồi hơi riêng hoặc nguồn nhiệt tái sử dụng);

- Sử dụng máy bơm nhiệt, địa nhiệt; sử dụng lại nhiệt được thu hồi từ không khí thải ra ngoài, từ nước thải;

- Sử dụng thiết bị thu năng lượng mặt trời

phục vụ cho hệ thống cấp nước nóng, cấp nhiệt;

- Sử dụng hệ thống sưởi ấm cho từng căn hộ có gắn đồng hồ đo lượng nhiệt tiêu thụ và được lắp đặt thiết bị điều chỉnh chế độ nhiệt độc lập cho phòng ở;

- Sử dụng hệ thống thông gió cưỡng bức được trang bị thiết bị điều chỉnh hoạt động độc lập và thu hồi nhiệt từ không khí thoát ra ngoài;

- Sử dụng kết cấu bao che có tính năng cách nhiệt cao hơn và đạt các chỉ tiêu ổn định nhiệt;

- Tận dụng nhiệt của bức xạ mặt trời trong chế độ cân bằng nhiệt của nhà trên cơ sở lựa chọn loại kết cấu bao che xuyên sáng hợp lý;

- Sử dụng các loại thiết bị có tính năng tận dụng tán xạ của ánh sáng mặt trời cho việc chiếu sáng phòng và giảm tiêu thụ năng lượng cho chiếu sáng;

- Sử dụng các loại kết cấu che nắng có tính toán đến hướng chiếu sáng của mặt trời và khả năng chiếu sáng mặt ngoài nhà theo mùa;

- Sử dụng nhiệt của nước tuần hoàn trong hệ thống cấp nhiệt và cấp nước cho việc sưởi ấm sàn phòng tắm (kết cấu sàn được sưởi ấm);

- Ứng dụng hệ thống quản lý cục bộ việc sử dụng tiết kiệm nhiệt và năng lượng, hệ thống điều chỉnh vi khí hậu của phòng và các thiết bị kỹ thuật của nhà dựa trên việc sử dụng mô hình thông tin của nhà như một bộ phận cấu thành của hệ thống nhiệt - năng lượng thống nhất;

Ngày 26/11/2009 chính quyền Vùng Mátxcova đã có Quyết định số 1028/50 thông qua văn bản Các quan điểm phát triển xây dựng nhà ở thấp tầng tại Vùng Mátxcova, nhằm hình thành và phát triển thị trường nhà ở thấp tầng phù hợp khả năng chi trả của nhân dân trong đó có loại nhà ở kiểu tiết kiệm có sử dụng các công nghệ hiện đại, năng lượng được sử dụng hiệu quả; việc xây dựng loại nhà này có sử dụng các loại sản phẩm, kết cấu và vật liệu xây dựng tiết kiệm năng lượng, sạch sinh thái.

Phát triển nhà thấp tầng (gồm nhà một căn hộ và nhà nhiều căn hộ) là một hướng phát triển khả thi nhằm đáp ứng nhu cầu của cư dân về

nhà ở phù hợp khả năng chi trả của họ và bảo đảm sự bền vững của môi trường sống.

Hiện nay tại vùng ngoại ô Mátxcova đang triển khai sản xuất các loại sản phẩm phục vụ cho việc xây dựng nhà ở thấp tầng.

Tuy nhiên, xây dựng bền vững hay “xây dựng xanh” không đơn thuần chỉ bào gồm việc sử dụng các dạng năng lượng mới. Việc sử dụng dạng năng lượng mới tại địa phương cần phải được xem xét cho từng dự án riêng biệt và cho từng trường hợp cụ thể.

Hiện nay việc lựa chọn dự án thí điểm phục vụ cho việc xây dựng cơ chế phát triển xây dựng nhà ở thấp tầng trong phạm vi Vùng Mátxcova đang được quan tâm đặc biệt. Các dự án thí điểm xây dựng nhà thấp tầng sau đây đang được các công ty xây dựng thực hiện: Dự án “Novoye Stupino” diện tích 1195 ha; “Praslovo Polye” diện tích 40 ha, “Kuzayeyvo” diện tích 55 ha,....

Ý tưởng của dự án “Novoye Stupino” là hình thành một đô thị sinh thái hoàn chỉnh bảo đảm đủ các điều kiện tiện nghi và sinh thái cho cuộc sống cũng như làm việc của những cư dân sống tại đô thị này.

Một đô thị vệ tinh dự định sẽ được xây dựng cách thủ đô Mátxcova 70 km. Đô thị có các ưu thế cạnh tranh như hệ thống hạ tầng giao thông tương đối phát triển, trong đó cách sân bay quốc tế “Domodovo” khoảng 40 phút đi bằng xe ô tô, bên cạnh có tuyến đường ô tô Mátxcova - Đon và quốc lộ Kashirskoye, tuyến đường sắt đi về phía Paveletskiy.

Tại khu vực Novuy Stupin gần 1,7 triệu m<sup>2</sup> nhà ở (gồm có nhà chung cư 3 tầng kiểu đơn nguyên hợp khối, nhà liền kề nhiều căn hộ độc lập, biệt thự và nhà biệt lập nhỏ) cùng với các công trình hạ tầng xã hội được xây dựng trên các khu đất với tổng diện tích 90 ha.

Đô thị Novoye Stupino là đô thị vệ tinh hoàn chỉnh xây dựng nhà ở thấp tầng đầu tiên ở LB Nga trong đó xây dựng chủ yếu các nhà ở kiểu tiết kiệm, bảo đảm sự bền vững của môi trường sống, có việc làm và hệ thống kết cấu hạ tầng phát triển.

Những công nghệ mới sử dụng năng lượng hiệu quả nêu trên mặc dù có sức hấp dẫn về mặt sinh thái tuy nhiên đòi hỏi các nhà đầu tư phải đầu tư nhiều vốn và cuối cùng những chi phí đó sẽ trở thành gánh nặng cho giá thành của 1 m<sup>2</sup> nhà ở chưa kể thời gian hoàn vốn có thể đến 40 năm.

Chính sách tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng là một phần của chính sách quốc gia do vậy Vùng Mátxcova có thể tính đến sự hỗ trợ của Nhà nước trong ứng dụng các công nghệ mới sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và trong việc hiện đại hoá các doanh nghiệp thuộc ngành công nghiệp xây dựng.

**Sergei Mikhailovich Zdanov**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng dân dụng và công nghiệp, số 7/2012*

**Dịch và biên tập: Huỳnh Phước**

## **Những rủi ro của công trình xây dựng quốc tế và sách lược phòng ngừa**

Thành tích của các doanh nghiệp Trung Quốc ở nước ngoài những năm gần đây liên tục phát triển. Doanh nghiệp Trung Quốc trở thành lực lượng nhận thầu công trình quốc tế quan trọng. Tuy nhiên, còn nhiều doanh nghiệp Trung Quốc vẫn chưa đủ năng lực nhận thầu công trình quốc tế, gặp không ít khó khăn và bị

tổn thất nghiêm trọng. Vì vậy, trong thực tiễn tham gia đấu thầu, nhận thầu quốc tế không thể xem nhẹ các yếu tố rủi ro, chỉ có đề ra các biện pháp đối phó và phòng ngừa những rủi ro này, kịp thời áp dụng mới có thể quản lý và giảm bớt rủi ro, đem lại hiệu quả kinh tế cao cho doanh nghiệp.

## **I. Phân tích những rủi ro trong nhận thầu công trình quốc tế**

Nhận thầu công trình quốc tế tức là nhà thầu Trung Quốc nhận thực hiện nhiệm vụ xây dựng công trình quốc tế theo điều kiện quy định. Đặc điểm của công trình quốc tế quyết định tính rủi ro của công trình quốc tế đó. Những biến động của tình hình chính trị, thị trường, quy phạm và tiêu chuẩn thực hiện dự án đều có thể tiềm ẩn nhiều rủi ro. Nhà thầu phải học tập kinh nghiệm từ việc đấu thầu, ký hợp đồng tới thực hiện hợp đồng, tư vấn người khác hoặc học tập những ví dụ thành công điển hình, phân tích và đánh giá tính đa dạng, tính phức tạp của rủi ro. Những rủi ro thường gặp của hạng mục công trình quốc tế có mấy loại chủ yếu sau:

### **1.1. Rủi ro chính trị**

Rủi ro chính trị đối với công trình quốc tế là những rủi ro có thể gây tổn thất kinh tế đối với nhà thầu nước ngoài do mối quan hệ chính trị giữa nước chủ đầu tư hoặc nước có công trình với nước khác thay đổi. Môi trường chính trị ổn định là một trong những tiền đề quan trọng để thực hiện công trình. Một quốc gia có rủi ro chính trị lớn có nghĩa là môi trường chính trị nước đó nhiều khả năng biến động theo hướng bất lợi cho nhà thầu nước ngoài, từ đó tổn thất kinh tế do nguyên nhân chính trị có thể khá lớn.

### **1.2. Rủi ro tiền vốn**

Rủi ro tiền vốn của công trình quốc tế có nghĩa là trong quá trình thực hiện công trình trúng thầu, do thiếu tiền vốn hoặc tổn thất tiền vốn nên khiến cho công việc của nhà thầu không vận hành thông suốt, từ đó làm chậm tiến độ thực hiện công trình.

Công trình quốc tế nhận thầu ở nước ngoài, phạm vi quản lý rộng và nội dung phức tạp, không những chi phí thực hiện công trình cao, mà còn cần những nhân tố cần thiết như thời gian dài, đủ vốn để duy trì thi công liên tục. Rủi ro tiền vốn của nhà thầu biểu hiện thành:

*a. Khoản tiền vốn ứng trước chậm hoặc chi không đủ mức*

Ứng trước tiền vốn xây dựng công trình là biện pháp thông dụng trong hoạt động nhận thầu công trình quốc tế. Khoản tiền vốn ứng trước là nguồn tiền vốn lưu thông chủ yếu để chuẩn bị thi công và mua vật liệu, cấu kiện xây dựng cần thiết. Theo thông lệ quốc tế, sau khi ký hợp đồng và trước khi chính thức thi công, chủ đầu tư sẽ ứng vốn cho nhà thầu. Theo quy định của Điều kiện Hợp đồng FIDIC thông dụng trên thế giới, khoản vốn ứng trước thường vào khoảng 10 -15% tổng giá trị hợp đồng, khoản tiền vốn ứng trước của công trình xây bằng khoản vốn vay của Ngân hàng Thế giới tương đối cao, nhưng không được quá 20% tổng giá trị hợp đồng.

*b. Dây dora việc thanh toán theo hợp đồng*

Các khoản chi trong quá trình thi công bao gồm các khoản chi cho lao động, máy móc, nguyên vật liệu thi công công trình. Theo quy định của Điều kiện hợp đồng thi công công trình quốc tế đều quy định về thời gian thanh toán theo tiến độ công trình. Lấy điều kiện hợp đồng FIDIC làm ví dụ, chủ đầu tư phải thanh toán chi phí xây dựng cho nhà thầu trong thời gian 25 ngày sau khi nhận “Giấy chứng nhận chi trả tạm thời” đã được công trình sư ký duyệt do nhà thầu trao cho.

Trong thực tế, các chủ đầu tư thường không trả tiền hợp đồng đúng thời hạn. Đặc biệt là ở các nước chưa phát triển, chủ đầu tư dây dora trả tiền công trình đến vài tháng, thậm chí còn bất vô âm tín. Những chủ đầu tư không trọng danh dự, không tuân thủ hợp đồng, sử dụng khoản tiền công trình vào việc khác, có thể không chi trả theo tiến trình thi công của nhà thầu. Họ vi phạm hợp đồng, tùy tiện cắt xén hoặc phủ định số tiền phải chi trả mà công trình sư đã phê chuẩn, hoặc cố ý tăng thêm trình tự thẩm tra phê chuẩn khoản tiền công trình, kéo dài thời gian thẩm tra phê chuẩn khoản tiền công trình.

*c. Ứng trước tiền vốn để thi công hoặc dừng thi công*

Như đã nói ở trên, nhận thầu công trình quốc

tế là hoạt động kinh doanh ở nước ngoài, đặc tính này nêu yêu cầu cao hơn đối với năng lực tiền vốn của nhà thầu. Do địa điểm xây dựng không ở nước mình nên thủ tục chuẩn bị thi công rất nhiều. Xét dưới góc độ tiến độ thực hiện công trình, nhà thầu không thể chờ tới khi nhận được khoản tiền vốn ứng trước của chủ đầu tư thì mới khởi công công trình, mà ngay sau khi trúng thầu, ngay lập tức nhà thầu đã phải bắt tay vào làm hộ chiếu, ký giấy chứng nhận, mua vé máy bay cho nhân viên, huy động vốn đặt mua vật liệu và thiết bị thi công tại nơi có công trình, chuẩn bị chu đáo điều kiện ăn ở cho cán bộ, công nhân tại nơi xây dựng công trình.

Theo điều kiện hợp đồng thông dụng về nhận thầu công trình quốc tế, khoản tiền vốn ứng trước được cấp cho nhà thầu trước khi chính thức khởi công, nhưng quá trình ứng trước vốn của công trình quốc tế rất phức tạp, tốn nhiều thời gian, mang đậm tính không xác định, do vậy nhiều khả năng không được chi đúng thời hạn. Nếu khoản tiền vốn ứng trước bị dậm dưa, nhà thầu không những không thể bù đắp được những chi phí chuẩn bị, mà còn phải tiếp tục ứng vốn để đảm bảo khởi công công trình theo đúng kế hoạch. Khả năng ứng trước tiền vốn của nhà thầu có hạn, theo sau sức ép về tiền vốn ngày càng gia tăng, nhà thầu buộc phải yêu cầu công ty trong nước chi viện, hoặc xin vay vốn ngân hàng. Khi không đủ tiền vốn, nhà thầu chỉ có thể giảm bớt tiến độ thi công hoặc tạm dừng thi công.

### **1.3 Rủi ro kỹ thuật**

Rủi ro kỹ thuật có nghĩa là các loại rủi ro do vấn đề kỹ thuật đem lại khi thực hiện hạng mục công trình quốc tế. Văn bản hợp đồng đã được hai bên hợp đồng ký kết xác nhận là chỗ dựa căn bản xác định quyền lợi và nghĩa vụ của các bên, nó quy định và yêu cầu rõ ràng về tiêu chuẩn kỹ thuật, công nghệ, thiết bị dùng cho hạng mục. Nếu hai bên hợp đồng nảy sinh ra tranh chấp thì văn bản hợp đồng sẽ là cơ sở pháp luật để phân xử tranh chấp giữa hai bên.

Khi báo giá đấu thầu, do ngôn ngữ cản trở, nhà thầu thường không thể lý giải và nắm vững hoàn toàn triệt để về điều kiện kỹ thuật, tiêu chuẩn vật liệu và thiết bị xác định trong hợp đồng. Về lựa chọn vật liệu và thiết bị, trong thời gian ngắn họ đành phải áp dụng sách lược theo tiêu chuẩn Nhà nước. Nhưng tiêu chuẩn của Trung Quốc không được thế giới thừa nhận, chủ đầu tư ít khi chấp nhận sản phẩm Trung Quốc, sản phẩm thiết bị cơ điện của Trung Quốc đặc biệt không được hoan nghênh. Vì vậy, có nhiều khả năng nhà thầu vi phạm hợp đồng hoặc tăng thêm giá thành. Ngoài ra, bản vẽ và quy phạm không thống nhất cũng là một trong những nguyên nhân thường dẫn tới nảy sinh tranh chấp giữa chủ đầu tư và nhà thầu. Hợp đồng thông dụng khi nhận thầu công trình quốc tế quy định, ưu tiên quy phạm bản vẽ, nếu nhà thầu không rõ quy phạm, chỉ thi công theo bản vẽ thì có thể phải làm lại.

### **1.4 Rủi ro tài nguyên nhân lực**

Rủi ro tài nguyên nhân lực có nghĩa là các loại rủi ro do vấn đề bố trí nhân viên của nhà thầu gây ra trong quá trình thực hiện công trình quốc tế. Doanh nghiệp Trung Quốc đã bắt đầu nhận thầu công trình quốc tế ngay từ thập kỷ 70 của thế kỷ trước. Nhưng do công trình quốc tế có rủi ro lớn, tổ chức thi công phức tạp, nên không ít doanh nghiệp đã phải nhận lấy bài học cay đắng trong nhận thầu công trình quốc tế, công tác nhận thầu công trình quốc tế không thể phát triển liên tục, xuất hiện tình trạng thiếu nhân tài nhận thầu công trình quốc tế.

Do số nhân tài có hạn, nhà thầu khó có thể phái đi đội ngũ nhân viên giỏi, có thực lực. Một hiện tượng thường thấy là những người có kinh nghiệm thi công đều lớn tuổi, kém ngoại ngữ; những người giỏi ngoại ngữ, trẻ tuổi lại thiếu kinh nghiệm thi công. Họ đều không thạo về mô hình quản lý công trình quốc tế, không hiểu một cách có hệ thống về hợp đồng, tiêu chuẩn quy phạm kỹ thuật. Ngược lại, các công trình sư đại diện cho chủ đầu tư quản lý công trình thường

là các công ty tư vấn thiết kế có kinh nghiệm trên thế giới. Họ sẽ ra lệnh yêu cầu đổi nhân viên nếu phát hiện thấy nhân viên người Trung Quốc không thể đảm đương nổi công việc. Tại một số nước khu vực Trung Đông, nhà thầu Trung Quốc đã lập kỷ lục thay 7 giám đốc quản lý dự án, đồng thời không ít nhân viên khác cũng bị yêu cầu thay thế, khiến cho giá thành nhận thầu công trình bị đội lên rất cao.

## **II. Sách lược đối phó với rủi ro**

Rủi ro trong nhận thầu công trình quốc tế luôn tiềm ẩn trong suốt quá trình thực hiện công trình. Do vậy, công tác đề ra sách lược phòng ngừa và đối phó rủi ro có vai trò đặc biệt quan trọng, chủ yếu có thể bắt tay vào từ mấy mặt sau:

### **2.1 Phòng ngừa rủi ro trước khi ký hợp đồng**

Trước khi ký hợp đồng, trước hết nhà thầu phải thông qua nhiều con đường, tìm hiểu tình hình chính trị, chính sách kinh tế, tình hình con người và thị trường của quốc gia nơi có công trình dự định nhận thầu thực hiện, phân tích những nhân tố có lợi và bất lợi; sau đó, phải đọc kỹ hồ sơ mời thầu, điều kiện hợp đồng, liệt kê những điều khoản không có lợi cho phía Trung Quốc; cuối cùng, phải đề nghị chủ đầu tư giải thích bằng văn bản đối với các vấn đề thương vụ hoặc kỹ thuật có nghi vấn.

Đứng trước những nhân tố chính trị bất lợi, nhà thầu cần phải vận dụng nhiều sách lược và kỹ xảo, thông qua hiệp thương với chủ đầu tư để tranh thủ biện pháp giải quyết bằng cam kết hoặc bồi thường. Nếu có vấn đề rủi ro về tỷ lệ hối đoái, có thể thương lượng với chủ đầu tư xác định một phạm vi thả nổi. Làm như vậy, nếu trong quá trình thực hiện công trình, tỷ lệ hối đoái vượt quá phạm vi đã được thỏa thuận với chủ đầu tư, nhà thầu có thể được bồi thường. Ngoài ra, đối với các điều khoản hợp đồng không có lợi, cũng có thể thông qua đàm phán, cố gắng tranh thủ cắt bỏ hoặc cải thiện. Nếu vấp phải vấn đề kéo dài thời gian chi trả, cần

phải thương lượng với chủ đầu tư để xác định một tỷ lệ lãi và ghi rõ trong hợp đồng. Nếu chủ đầu tư chưa thể chi trả trong thời gian quy định, chủ đầu tư phải trả cho nhà thầu tiền lãi của toàn bộ khoản tiền chưa chi trả tính từ ngày phải trả theo thỏa thuận giữa hai bên.

Biện pháp phòng ngừa trước khi ký hợp đồng có thể giành được quyền chủ động cho nhà thầu, từ đó có tác dụng tránh hoặc giảm bớt rủi ro chính trị hoặc kinh tế.

### **2.2 Phòng ngừa rủi ro trong thời gian thi công**

Các rủi ro có thể nảy sinh ra trong thời gian thi công gồm rủi ro tiền vốn và kỹ thuật, biện pháp phòng ngừa gồm có:

a. Đứng trước rủi ro tiền vốn có thể nảy sinh, phải có kế hoạch tiền vốn hoàn chỉnh trước khi khởi công, điều động các nhân viên thương vụ và tài vụ có trình độ nghiệp vụ cao, kịp thời vận hành và quản lý, bao gồm làm thủ tục bảo đảm thực hiện hợp đồng, ứng trước tiền vốn, cố gắng sử dụng tiền vốn đúng mục đích, kịp thời nộp giấy bảo đảm công trình và giấy chứng nhận chi trả. Luôn luôn thay đổi bảng lưu lượng tiền vốn, giao cho đại diện nghiệp chủ, giúp nghiệp chủ lập kế hoạch chi trả. Căn cứ vào quy định của điều khoản đòi bồi thường trong hợp đồng, làm tốt công tác thu thập và ghi chép các sự việc có thể đòi chi bồi thường, đòi nghiệp chủ phải bồi thường theo thời gian và trình tự quy định trong hợp đồng.

b. Đối với rủi ro kỹ thuật, nhân viên kỹ thuật phải nắm vững yêu cầu quy phạm kỹ thuật của hạng mục công trình, cố gắng thống nhất tài liệu kỹ thuật với yêu cầu quy phạm của hợp đồng, nghiêm túc bàn giao tài liệu kỹ thuật theo trình tự và thời gian quy định trong hợp đồng. Nếu xuất hiện vấn đề, lập tức trao đổi với chủ đầu tư, không được tự ý thay đổi công nghệ và biện pháp thi công. Căn cứ vào quy định về đòi bồi thường của hợp đồng, làm tốt công tác thu thập và ghi chép các sự việc có thể đòi bồi thường, đòi chủ đầu tư bồi thường theo thời gian

và trình tự quy định trong hợp đồng.

### **2.3 Chuyên gia chỉ đạo**

Công trình quốc tế ra đời do các nước phát triển phương Tây đầu tư, tư vấn và nhận thầu hạng mục ở nước ngoài, họ đề ra quy tắc kinh doanh công trình quốc tế, vì vậy họ chiếm ưu thế về ứng dụng và quản lý. Ngược lại với họ, người Trung Quốc thiếu hiểu biết và kinh nghiệm về công trình quốc tế, thường ở vào thế bị động khi tham gia nhận thầu xây dựng công trình quốc tế, rất dễ gặp rủi ro. Đứng trước vấn đề này, Công ty Trung Quốc có thể thông qua việc học hỏi chuyên gia trong và ngoài nước, mời họ huấn luyện bồi dưỡng nhân viên công ty mình, nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ, nhân viên hoặc tuyển dụng nhân viên chuyên ngành mang quốc tịch nước thứ ba đến hiện trường quản lý công trình quốc tế nhằm hạ thấp rủi ro nhân lực.

### **III. Kết luận**

Phát triển kinh tế đối ngoại là một trong

những mục tiêu kinh tế chủ yếu của các thực thể kinh tế mới nổi, theo sau mối quan hệ hợp tác kinh tế giữa các nước trên thế giới ngày càng sâu sắc, cạnh tranh trong lĩnh vực nhận thầu công trình quốc tế cũng ngày càng gay gắt. Các doanh nghiệp mới bước vào lĩnh vực nhận thầu công trình quốc tế hoặc thiếu kinh nghiệm nhận thầu công trình quốc tế cần phải tỉnh táo nhận thức, rằng nhận thầu công trình quốc tế là hoạt động kinh tế ở nước ngoài có mức độ rủi ro cao, cần phải đi sâu điều tra, tìm hiểu và phân tích các loại hình rủi ro trước mắt và tiềm ẩn của công trình quốc tế, chuẩn bị tốt các biện pháp đối phó và phòng ngừa, tránh hoặc giảm thiểu rủi ro. Chỉ có như vậy mới có thể hạn chế rủi ro, đạt được mục tiêu kinh tế của doanh nghiệp.

**Khuất Cẩm Hồng**

*Nguồn: Tạp chí "Xây dựng" số 11/2012*

**ND: Hoàng Thế Vinh**

## **Hội nghị đô thị Việt Nam 2012**

### **“Tương lai đô thị Việt Nam - Hành động hôm nay”**

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2012



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Hội nghị



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh và Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cùng lãnh đạo các Tổ chức quốc tế cam kết vì tương lai của đô thị Việt Nam