



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

23

Tháng 12 - 2012

Bộ Xây dựng và Ngân hàng BIDV ký kết thỏa thuận phối hợp triển khai Chương trình xây dựng nhà ở xã hội giai đoạn 2013-2015

Hà Nội, ngày 14 tháng 12 năm 2012



Bộ trưởng Trình Đình Dũng phát biểu tại Lễ ký



Toàn cảnh Lễ ký

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

23

SỐ 23- 12/2012



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 1786/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ 5
phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội
tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050
- Thông tư số 09/2012/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy 7
định sử dụng vật liệu không nung trong các công trình
xây dựng
- Thông tư số 211/2012/TT-BTC của Bộ Tài Chính 8
hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 90/2011/
NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành trái
phiếu doanh nghiệp

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân 10
dân thành phố Hà Nội về hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ
sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử
dụng đất ở trong trường hợp cấp giấy phép chứng nhận
quyền sử dụng đất ở đang sử dụng, chuyển mục đích đối
với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ
gia đình cá nhân
- Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND của Ủy ban 12
nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung
một số điều của Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày
25/02/2009 của UBND thành phố quy định về diện tích
đất tối thiểu sau khi tách thửa.
- Quyết định số 56/2012/QĐ-UBND của Ủy ban 13
nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về
trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính theo giá thị
trường khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục
đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê
đất sang giao đất tại thành phố Hồ Chí Minh

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

- Nghiệm thu dự thảo tiêu chuẩn: “Kính xây dựng – 16 kính phủ bức xạ thấp – yêu cầu kỹ thuật” và “Kính xây dựng – kính phủ bức xạ thấp – phương pháp thử”
- Nghiệm thu tiêu chuẩn: Thi công các công việc địa kỹ 17 thuật – thoát nước thẳng đứng
- Hội nghị thẩm định Đồ án "Quy hoạch hệ thống 19 thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy đến năm 2030"
- Hội thảo “Vật liệu mới, tiết kiệm năng lượng, thân 20 thiện môi trường và sử dụng hiệu quả nguyên liệu làm VLXD”
- Hội nghị thẩm định Đề án Đề nghị công nhận thị xã 21 Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là đô thị loại III
- Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thị trấn 23 Kiên Lương, huyện Kiên Lương - tỉnh Kiên Giang là đô thị loại IV
- Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thị trấn 25 Năm Căn và Sông Đốc, tỉnh Cà Mau là đô thị loại IV
- Giải pháp chống thấm một bước với vữa IZONIL 27
- Nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm trong 28 tòa nhà tại các nước vùng Cận Ban-tích và Đông Âu.

Thông tin

- Bộ Xây dựng và Ngân hàng BIDV phối hợp triển khai 31 chương trình xây dựng nhà ở xã hội giai đoạn 2013-2015
- Lễ Ký kết thỏa thuận Dự án: Tăng cường năng lực 32 trong lĩnh vực cấp nước, vệ sinh và quản lý chất thải rắn tại Việt Nam thuộc Chương trình tín dụng hỗn hợp giữa Norad – KFW
- Hội nghị tập huấn nghiệp vụ “Hệ thống chỉ tiêu thống 34 kê ngành Xây dựng & Chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng”
- Quy hoạch vùng ở Liên bang Nga 35
- Ba Lan xây dựng nhà ở cao tầng tại Varsava 41
- Phương pháp quy hoạch cải tạo "thôn trong phố" 45 ở Trung Quốc



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 1786/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050

Ngày 27/11/2012, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1786/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 với quan điểm phải phù hợp với Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải Trung bộ, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với quy hoạch ngành, lĩnh vực; phải phát huy tối đa tiềm năng lợi thế, tăng cường hội nhập quốc tế, huy động, sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội nhanh, hiệu quả, bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái, thu hẹp dần khoảng cách về trình độ phát triển so với các tỉnh trong vùng và cả nước; phải tập trung nguồn lực để phát triển các ngành kinh tế trọng điểm, vùng kinh tế động lực, phát triển mạnh kinh tế biển và ven biển, tạo chuyển biến căn bản, đột phá về chất lượng tăng trưởng gắn với thực hiện đổi mới mô hình tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp, dịch vụ và nông nghiệp, từng bước xây dựng Hà Tĩnh trở thành một trong những trung tâm công nghiệp lớn của đất nước; phát triển kinh tế phải gắn với phát triển văn hóa, y tế, giáo dục, đào tạo, thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội và nâng cao chất lượng cuộc sống cho nhân dân, giảm dần tỉ lệ hộ nghèo, đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ, tập trung đào tạo nguồn nhân lực, nhất là nguồn nhân lực chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu thị trường; kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội

với xây dựng hệ thống chính trị vững mạnh, củng cố quốc phòng, an ninh, giữ vững chủ quyền biên giới quốc gia, duy trì quan hệ hữu nghị với các tỉnh láng giềng khu vực biên giới Việt Nam – Lào; chủ động phòng, chống, giảm nhẹ thiên tai và phòng ngừa ảnh hưởng, tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Mục tiêu cụ thể của Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Hà Tĩnh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 bao gồm:

- Về phát triển kinh tế, tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân thời kỳ 2011 – 2020 đạt 18,4%/năm, GDP bình quân đầu người đạt 35 triệu đồng vào năm 2015 và đạt 97,7 triệu đồng vào năm 2020; chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng dần tỉ trọng các ngành công nghiệp và dịch vụ, đến năm 2020 tỉ trọng nông nghiệp chiếm 13,15, công nghiệp chiếm 54,7% và dịch vụ chiếm 32,2%.; phấn đấu kim ngạch xuất khẩu đến năm 2015 đạt 383 triệu USD và đến năm 2020 đạt khoảng 2.000 triệu USD. Về phát triển xã hội, tốc độ tăng dân số tự nhiên ổn định ở mức khoảng 1,1-1,2%/năm và mức tăng cơ học khoảng 2,5% thời kỳ 2011-2020, đến năm 2015 quy mô dân số khoảng 1,39 triệu người và đến năm 2020 khoảng 1,57 – 1,6 triệu người; giảm tỉ lệ hộ nghèo bình quân từ 3-4%/năm, phấn đấu đến năm 2015 tỉ lệ lao động qua đào tạo đạt 50% và đến năm 2020 đạt 70%, bình quân mỗi năm tạo việc làm cho trên 3,2 vạn lượt lao động;

- Đến năm 2015 huy động 805 số trẻ từ 5 tuổi trở xuống đi học mẫu giáo, 100% trẻ em

trong độ tuổi đi học tiểu học và trung học cơ sở, 90% thanh niên trong độ tuổi có trình độ học vấn trung học phổ thông và tương đương, 75% trường mầm non, 100% trường tiểu học, 80% trường trung học cơ sở và trung học phổ thông đạt chuẩn quốc gia. Đến năm 2020, huy động 100% số trẻ em trong độ tuổi mẫu giáo đến trường, 100% trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông đạt chuẩn quốc gia; phấn đấu đến năm 2015 có 7,4 bác sỹ/10.000 dân, đến năm 2020 đạt 8,5 bác sỹ/10.000 dân và 1005 xã, phường có bác sỹ. Tỷ lệ trẻ dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng ở mức dưới 15% năm 2015 và dưới 13% năm 2020.

- Về bảo vệ môi trường, đến năm 2015 nâng độ che phủ rừng đạt 54% và đến năm 2020 đạt 56%, từng bước cải thiện chất lượng môi trường, bảo đảm nguồn nước hợp vệ sinh cho dân cư trên địa bàn, phấn đấu đến năm 2015 có 100% hộ gia đình đô thị và 95% hộ gia đình nông thôn được sử dụng nước sạch, đến năm 2020 có 100% hộ gia đình nông thôn được sử dụng nước sạch và nhà vệ sinh. Đến năm 2015 tỉ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt đạt 100% ở khu vực đô thị và 60% ở khu vực nông thôn, 100% nước thải, chất thải rắn từ các cơ sở y tế và 60% chất thải rắn công nghiệp được thu gom và xử lý. Phấn đấu đến năm 2020, thu gom và xử lý 100% rác thải công nghiệp, các khu công nghiệp và cụm công nghiệp có hệ thống xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Hà Tĩnh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 nêu rõ định hướng phát triển các ngành, lĩnh vực. Về nông, lâm nghiệp và thủy sản, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu và hiện đại hóa ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản theo hướng sản xuất hàng hóa, tập trung, quy mô lớn, công nghệ cao, bền vững nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế. Về công nghiệp – xây dựng, phát triển sản xuất sắt thép hiện đại và bền vững, phấn đấu đến năm 2020 đạt khoảng 8,5 triệu tấn/năm và đến năm

2030 đạt từ 15 -20 triệu tấn/năm, đưa Hà Tĩnh trở thành địa phương sản xuất sắt thép lớn của cả nước; phối hợp với Bộ Công thương nghiên cứu quy hoạch xây dựng nhà máy lọc hóa dầu tại Khu kinh tế Vũng Áng, phát triển công nghiệp phụ trợ chế biến các sản phẩm sau hóa dầu như công nghiệp sản xuất polypropylen, sợi tổng hợp, chất dẻo, phân bón tổng hợp, chất tẩy rửa và các sản phẩm khác, tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, hình thành các khu công nghiệp tập trung chuyên sản xuất dệt may và đào tạo nguồn nhân lực, sản xuất các loại sợi công nghiệp và sợi kỹ thuật giá trị cao và vải công nghiệp, vải kỹ thuật cung cấp cho nhu cầu trong nước và xuất khẩu; phát triển ngành xây dựng trở thành một ngành kinh tế quan trọng, có trình độ, kỹ thuật cao, góp phần thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế.

Về thương mại và dịch vụ, phát triển nhanh lĩnh vực thương mại và dịch vụ trở thành ngành kinh tế quan trọng và hỗ trợ các ngành, lĩnh vực khác phát triển, đặc biệt là thúc đẩy thương mại với Lào, các tỉnh vùng đông bắc Thái Lan, Trung Quốc và các nước trong khối ASEAN.

Phát triển các lĩnh vực xã hội như giáo dục và đào tạo, y tế và chăm sóc sức khỏe, văn hóa, thể thao và du lịch; xây dựng và phát triển kết cấu hạ tầng giao thông (đường bộ, đường thủy, đường sắt), thủy lợi, nguồn và mạng lưới cấp điện, cấp, thoát nước, thông tin và truyền thông, khoa học và công nghệ, bảo vệ môi trường, quốc phòng và an ninh.

Về tổ chức không gian kinh tế - xã hội, đối với phát triển đô thị, cần đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, từng bước hoàn chỉnh hệ thống đô thị có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội và kỹ thuật hiện đại, môi trường xanh, sạch, phân bố hợp lý, đảm bảo cho các đô thị phát triển ổn định, cân bằng và bền vững. Trong phát triển hạ tầng đô thị, chú ý đến việc xây dựng nhà cao tầng để tăng hệ số sử dụng đất, giảm mật độ xây dựng, phát triển hệ thống đô thị theo hình thái đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh, phấn đấu tỉ lệ

đô thị hóa đạt trên 45%. Đối với phát triển nông thôn, cần đẩy mạnh thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, phấn đấu số xã đạt tiêu chí nông thôn mới trên 20% vào năm 2015 và 50% vào năm 2020; thực hiện xã hội hóa đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng nông thôn, lồng ghép Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới kết hợp với các chương trình mục tiêu để tập trung xây dựng cơ sở hạ tầng thiết yếu (điện, giao thông, viễn thông, cấp nước, trường học, trạm y tế, chợ, thiết chế văn hóa – thông tin, vệ sinh môi trường...) cho các xã, nhất là các xã thuộc vùng khó khăn; thu hút đầu tư các dự án nông nghiệp nông thôn công nghệ cao, công nghệ sạch, nông nghiệp hữu cơ, hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển giao kỹ thuật để phát triển sản xuất, giảm nghèo bền vững, từng bước nâng cao đời sống cho người dân vùng nông thôn.

Đối với quy hoạch vùng kinh tế, khu kinh tế, ưu tiên phát triển đánh bắt, nuôi trồng và chế biến thủy hải sản, cây nông sản hàng hóa, các ngành công nghiệp và dịch vụ, nhất là khai thác quặng sắt, sản xuất thép và các sản phẩm từ thép, nhiệt điện, dịch vụ du lịch, dịch vụ hậu

cần và vận tải đường biển; ưu tiên phát triển vùng kinh tế đa ngành, để tạo nền tảng cho phát triển kinh tế của tỉnh, trong đó tập trung phát triển cách lĩnh vực thương mại, các loại hình dịch vụ giải trí, tài chính – ngân hàng, vận tải, dịch vụ thuê ngoài quy trình kinh doanh, giáo dục và đào tạo nghề, dịch vụ cơ khí sửa chữa, phát triển công nghiệp dệt và may mặc; tập trung phát triển kinh tế nông nghiệp và lâm nghiệp, ưu tiên phát triển một số loại cây trồng, vật nuôi có lợi thế, phát triển thương mại nông thôn, thương mại biên giới gắn với phát triển Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Cầu Treo.

Quyết định đề ra các giải pháp thực hiện Quy hoạch bao gồm giải pháp huy động nguồn vốn đầu tư, cải thiện môi trường kinh doanh và đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh cấp tỉnh, phát triển và sử dụng nguồn nhân lực, bảo vệ môi trường, phát triển khoa học và công nghệ, cải cách hành chính và nâng cao năng lực quản lý nhà nước, hợp tác, liên kết phát triển.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Thông tư số 09/2012/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng

Ngày 28/11/2012, Bộ Xây dựng ban hành Thông tư số 09/2012/TT-BXD quy định việc sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng. Vật liệu xây không nung bao gồm gạch xi măng - cốt liệu, vật liệu nhẹ (gạch từ bê tông khí chưng áp, gạch từ bê tông khí không chưng áp, gạch từ bê tông bọt, tấm Panel từ bê tông khí chưng áp), tấm tường thạch cao, tấm 3D và các loại gạch khác (đá chẻ, gạch đá ong, vật liệu xây không nung từ đất đồi và phế thải xây dựng, phế thải công nghiệp, gạch silicat...) phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Thông tư này quy định các công trình xây dựng được đầu tư bằng nguồn vốn Nhà nước theo quy định hiện hành bắt buộc phải sử dụng vật liệu xây không nung theo lộ trình: Tại các đô thị loại 3 trở lên phải sử dụng 100% vật liệu xây không nung kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực; tại các khu vực còn lại phải sử dụng tối thiểu 50% vật liệu xây không nung kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực đến hết năm 2015, sau năm 2015 phải sử dụng 100%. Các công trình xây dựng từ 9 tầng trở lên không phân biệt nguồn vốn, từ nay đến năm 2015 phải sử dụng tối thiểu 30% và sau năm 2015 phải sử dụng tối thiểu

50% vật liệu xây không nung loại nhẹ trong tổng số vật liệu xây (tính theo thể tích khối xây).

Thông tư khuyến khích sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng không phân biệt nguồn vốn, không phân biệt khu vực đô thị, không phân biệt số tầng.

Cũng theo Thông tư này, người quyết định đầu tư có trách nhiệm quy định sử dụng vật liệu xây không nung theo quy định, chủ đầu tư có trách nhiệm sử dụng các loại vật liệu xây không nung phù hợp với quy định, nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng công trình có trách nhiệm đưa vào thiết kế các loại vật liệu xây dựng không nung phù hợp với từng loại kết cấu, nhà thầu thi công xây dựng phải tuân thủ quy định của thiết kế về sử dụng vật liệu xây dựng không nung; nhà thầu tư vấn giám sát có trách nhiệm giám sát việc sử dụng vật liệu xây dựng không nung theo đúng quy định của thiết kế. Các tổ chức, cá nhân có thẩm quyền khi thẩm tra, thẩm định các dự án đầu tư xây dựng công trình phải đảm

bảo việc sử dụng vật liệu xây không nung theo đúng các quy định là yêu cầu bắt buộc. Đối với một số công trình có yêu cầu đặc thù không sử dụng vật liệu xây không nung thì phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xem xét, chấp thuận.

Các công trình đã được cấp phép xây dựng hoặc được cấp có thẩm quyền phê duyệt dự án trước ngày Thông tư này có hiệu lực thì thực hiện như giấy phép đã được cấp hoặc quyết định đã được phê duyệt; khuyến khích chủ đầu tư thay đổi thiết kế để sử dụng vật liệu không nung.

Bộ Xây dựng phối hợp với các Bộ, Ngành liên quan tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ hoặc đột xuất việc tuân thủ các quy định về việc sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng trên phạm vi toàn quốc.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/01/2013.

(Xem toàn văn tại www.moc.gov.vn)

**Thông tư số 211/2012/TT-BTC của Bộ Tài Chính
hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định
90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về
phát hành trái phiếu doanh nghiệp**

Ngày 05/12/2012, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 211/2012/TT-BTC hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 90/2011/NĐ-CP ngày 14/10/2011 của Chính phủ về phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Theo Thông tư này, doanh nghiệp phải đảm bảo công bố công khai điều kiện, điều khoản của trái phiếu dự kiến phát hành theo quy định tại thị trường phát hành. Đối với trái phiếu phát hành tại thị trường trong nước, điều kiện, điều khoản trái phiếu phải đảm bảo các nội dung cơ bản về kỳ hạn trái phiếu, khối lượng trái phiếu dự kiến phát hành, đồng tiền phát hành và thanh toán trái phiếu, mệnh giá trái phiếu, hình thức trái phiếu, loại hình trái phiếu dự kiến phát

hành, phương thức phát hành trái phiếu và quy định về việc mua lại, hoán đổi trái phiếu (nếu có).

Doanh nghiệp phát hành trái phiếu cho nhiều đợt phát hành phải đáp ứng các điều kiện quy định tại Điều 13 của Nghị định số 90/2011/NĐ-CP, phải có nhu cầu huy động vốn làm nhiều đợt phù hợp với dự án đầu tư hoặc kế hoạch sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phương án phát hành trái phiếu phải nêu rõ đối tượng, số lượng đợt phát hành, giá trị phát hành và thời gian dự kiến phát hành của từng đợt. Doanh nghiệp phát hành đáp ứng đủ các điều kiện phát hành trên được phát hành trái phiếu cho nhiều đợt phát hành nhưng tối đa không

quá 12 tháng. Trường hợp các đợt phát hành ở các năm tài chính khác nhau, doanh nghiệp phát hành phải làm thủ tục phát hành mới.

Về việc phê duyệt và chấp thuận phương án phát hành trái phiếu cho nhiều đợt phát hành, Thông tư nêu rõ: Hồ sơ phát hành trái phiếu ngoài quy định tại Khoản 2 Điều 14, Khoản 2 Điều 15 của Nghị định số 90/2011/NĐ-CP trong phương án phát hành trái phiếu còn phải nêu cụ thể đối tượng, số lượng được phát hành, giá trị phát hành và thời gian dự kiến phát hành của từng đợt kèm theo dự án hoặc kế hoạch sử dụng vốn làm nhiều đợt. Văn bản phê duyệt hoặc chấp thuận phát hành trái phiếu của cấp có thẩm quyền phải nêu rõ về số lượng đợt phát hành, giá trị từng đợt phát hành và thời gian phát hành dự kiến.

Thông tư hướng dẫn phương thức phát hành trái phiếu tại thị trường trong nước. Đối với phương thức đấu thầu trái phiếu, cần tổ chức đấu thầu theo nguyên tắc giữ bí mật mọi thông tin dự thầu của người đặt thầu và thông tin liên quan đến lãi suất đấu thầu; thực hiện công khai, minh bạch, bình đẳng về quyền lợi và nghĩa vụ các đối tượng tham gia dự thầu; đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về việc phát hành chún khoán riêng lẻ. Doanh nghiệp phát hành phải công bố thông tin đầy đủ liên quan đến việc đấu thầu, trong đó bao gồm: đối tượng tham gia đấu thầu, thời gian, địa điểm đấu thầu (quy định rõ thời gian nhận thầu, thời gian đóng thầu, thời gian công bố kết quả đấu thầu), khối lượng gọi thầu, các điều kiện, điều khoản trái phiếu dự kiến phát hành, hình thức đấu thầu và khối lượng gọi thầu đối với mỗi hình thức gọi thầu (cạnh tranh lãi suất, không cạnh tranh lãi suất hoặc kết hợp giữa cạnh tranh lãi suất và không cạnh tranh lãi suất), nguyên tắc và quy trình xác định kết quả trúng thầu (lãi suất trúng thầu và khối lượng trúng thầu, giá trúng thầu) trong đó bao gồm cả trường hợp xác định khối lượng trúng thầu khi có nhiều nhà đầu tư đặt cùng một mức lãi suất.

Đối với phương thức bảo lãnh phát hành trái phiếu, đối tượng tham gia bảo lãnh phát hành gồm các công ty chứng khoán, tổ chức tín dụng và các định chế tài chính khác được phép cung cấp dịch vụ bảo lãnh phát hành theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Đối với mỗi đợt phát hành, doanh nghiệp có thể lựa chọn một hoặc một số tổ chức đủ điều kiện để thực hiện bảo lãnh phát hành. Trường hợp chọn nhiều tổ chức bảo lãnh phát hành, doanh nghiệp chọn một tổ chức bảo lãnh chính theo các điều kiện do doanh nghiệp quyết định. Quy trình bảo lãnh phát hành thực hiện theo thỏa thuận giữa doanh nghiệp phát hành và tổ chức bảo lãnh phát hành theo quy định của pháp luật và thông lệ của thị trường đối với từng hình thức bảo lãnh. Doanh nghiệp phát hành phải ký hợp đồng bảo lãnh với tổ chức được lựa chọn làm bảo lãnh. Hợp đồng bảo lãnh phát hành phải bao gồm một số nội dung cơ bản: tên, địa chỉ, người đại diện hợp pháp của doanh nghiệp phát hành và của tổ chức bảo lãnh phát hành; hình thức bảo lãnh; điều kiện, điều khoản trái phiếu; khối lượng bảo lãnh phát hành; quyền lợi và nghĩa vụ của các bên liên quan; nguyên tắc xử lý khi có tranh chấp xảy ra; phí bảo lãnh phát hành do hai bên tự thỏa thuận văn cứ vào tính chất của đợt bảo lãnh phát hành trái phiếu.

Đối với phương thức đại lý phát hành trái phiếu, tùy theo tính chất của việc phát hành trái phiếu, doanh nghiệp phát hành lựa chọn đại lý đủ điều kiện để làm dịch vụ đại lý phát hành hoặc đồng thời làm đại lý phát hành và đại lý thanh toán lãi, gốc trái phiếu. Quy trình đại lý phát hành trái phiếu thực hiện theo thỏa thuận giữa doanh nghiệp phát hành và tổ chức đại lý phát hành theo quy định của pháp luật và thông lệ của thị trường. Doanh nghiệp phát hành phải ký hợp đồng đại lý phát hành với các tổ chức đại lý phát hành.

Đối với phương thức bán lẻ trái phiếu, chỉ có doanh nghiệp phát hành là tổ chức tín dụng được bán trực tiếp cho nhà đầu tư trái phiếu

theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 90/2011/NĐ-CP. Tổ chức tín dụng tuân thủ theo hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về phương thức bán lẻ trái phiếu.

Thông tư này hướng dẫn việc thông báo và đăng ký phát hành trái phiếu. Việc thông báo và đăng ký phát hành trái phiếu tại thị trường trong nước và thị trường quốc tế theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 90/2011/NĐ-CP được thực hiện như sau: Tối thiểu 3 ngày làm việc trước ngày tổ chức phát hành trái phiếu, doanh nghiệp phát hành phải gửi đăng ký (thông báo) cho Bộ Tài chính để Bộ Tài chính tổng hợp, theo dõi tình hình phát hành trái phiếu doanh nghiệp theo nhiệm vụ quy định tại Khoản 2 Điều 34 Nghị định số 90/2011/NĐ-CP. Khi gửi thông báo phát hành trái phiếu cho Bộ Tài chính, doanh nghiệp có trách nhiệm gửi thông báo phát hành trái phiếu cho cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận phương án phát

hành trái phiếu.

Doanh nghiệp phát hành có trách nhiệm báo cáo cấp có thẩm quyền phê duyệt, chấp thuận phương án phát hành trái phiếu và Bộ Tài chính về tình hình phát hành. Trường hợp phát hành trái phiếu ra thị trường quốc tế, doanh nghiệp phải đồng gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Thời gian gửi báo cáo kết quả phát hành chậm nhất 15 ngày kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành, doanh nghiệp phát hành có trách nhiệm báo cáo kết quả phát hành. Thời gian gửi báo cáo định kỳ về tình hình thanh toán lãi, gốc cho đến khi trái phiếu đáo hạn chậm nhất sau 30 ngày kể từ ngày kết thúc quý II (đối với báo cáo 6 tháng đầu năm) và kết thúc năm (đối với báo cáo năm).

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 20/01/2013.

(Xem toàn văn tại www.mof.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở trong trường hợp cấp giấy phép chứng nhận quyền sử dụng đất ở đang sử dụng, chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân

Ngày 27/11/2012, UBND thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 35/2012/QĐ-UBND về hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở trong trường hợp cấp giấy phép chứng nhận quyền sử dụng đất ở đang sử dụng, chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân theo quy định tại điểm 1.5.2, khoản 1 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011

của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

Theo Quyết định này, hệ số điều chỉnh giá đất ở so với giá đất quy định của UBND thành phố làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận

quyền sử dụng đất) và trường hợp chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân như sau: đối với 4 quận nội thành cũ (Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Đống Đa, Ba Đình), hệ số điều chỉnh bằng 1,8; đối với các quận còn lại và các xã giáp ranh nội thành của huyện Từ Liêm, hệ số điều chỉnh bằng 1,5; đối với các xã còn lại của huyện Từ Liêm, các xã giáp ranh nội thành, thị trấn của các huyện, các phường thuộc thị xã Sơn Tây, hệ số điều chỉnh bằng 1,3; đối với các xã nông thôn còn lại (trừ các xã miền núi), hệ số điều chỉnh bằng 1,2; đối với các xã miền núi thuộc các huyện, hệ số điều chỉnh bằng 1,1. Hệ số điều chỉnh giá đất nông nghiệp, đất vườn, ao bằng 1 (làm cơ sở xác định chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo mục đích mới và tiền sử dụng đất theo mục đích trước khi chuyển mục đích sử dụng) .

Căn cứ Quyết định này và các quy định của pháp luật liên quan, Chi cục Thuế các quận, huyện, thị xã có trách nhiệm căn cứ giá đất do UBND thành phố quy định và hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định này để xác định tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với đất đang sử dụng hoặc số tiền chênh lệch giữa tiền sử dụng đất theo mục đích trước khi chuyển mục đích của các hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã kê khai và nộp đủ hồ sơ hợp lệ tại lần đầu đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang sử dụng hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền trước ngày 01/3/2011 thì áp dụng thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định số 120/2010/NĐ-CP có hiệu lực. Căn cứ xác định hộ gia đình, cá nhân đã kê khai và nộp đủ hồ sơ hợp lệ tại lần đầu đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hồ sơ sau khi nộp thì cơ quan, người có thẩm

quyền tiếp nhận không yêu cầu bổ sung hoặc hồ sơ đó đã được Hội đồng xét cấp Giấy chứng nhận của xã, phường đưa ra xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm xác định là nhận đủ hồ sơ hợp lệ là ngày nhận được hồ sơ (ghi trong giấy chứng nhận trong sổ được lưu tại cơ quan có thẩm quyền).

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã kê khai và nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất đang sử dụng hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 01/3/2011 thì áp dụng thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định này.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân từ ngày 01/3/2011 đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành đã được UBND quận, huyện, thị xã phê duyệt giá đất thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở theo quy định tại Quyết định số 40/2011/QĐ-UBND ngày 20/12/2011 của UBND Thành phố thì áp dụng thu tiền sử dụng đất theo giá đất do UBND Thành phố xem xét, quyết định.

Hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định này áp dụng đến hết ngày 31/12/2012. Giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Hà Nội tiếp tục theo dõi những biến động điều chỉnh về giá đất trên thị trường để kịp thời báo cáo UBND Thành phố xem xét điều chỉnh hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở thu tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức sử dụng (hạn mức giao) đất ở khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở (công nhận quyền sử dụng đất) và trường hợp chuyển mục đích đối với đất đang sử dụng không phải đất ở sang đất ở của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội nêu trên cho thời gian tiếp theo.

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

(Xem toàn văn tại www.thudo.gov.vn)

Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của UBND thành phố quy định về diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa

Ngày 03/12/2012, UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của UBND thành phố quy định về diện tích đất tối thiểu sau khi tách thửa.

Quyết định này đã sửa đổi, bổ sung Điểm d, Khoản 2, Điều 3: Trường hợp thửa đất nằm trong khu vực quy hoạch sẽ chuyển sang đất phi nông nghiệp (đất nông nghiệp xen cài trong khu dân cư hiện hữu) và không thuộc khu vực phải thu hồi để đầu tư theo quy hoạch hoặc kế hoạch sử dụng đất đã được công bố, nếu tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp thì việc tách thửa thực hiện theo quy định tại Điểm a, Khoản 2 (Điều 3 Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND); nếu tách thửa để sử dụng đất phi nông nghiệp, phải thực hiện theo đúng quy hoạch. Trường hợp toàn bộ các thửa đất hình thành sau khi tách thửa được sử dụng vào mục đích đất ở thì thực hiện như sau: Thửa đất có diện tích từ 1.000m² trở xuống phải thực hiện thủ tục chuyển mục đích sang đất ở trước khi tách thửa, việc tách thửa phải đảm bảo các điều kiện quy định tại Điểm b Khoản 1 (Điều 3 Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND); thửa đất có diện tích trên 1.000m² đến 2.000m² thực hiện như đối với trường hợp có diện tích từ 1.000m² trở xuống và đồng thời có phương án đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Việc tách thửa chỉ được thực hiện sau khi phương án đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật đã được thực hiện và có nghiệm thu của UBND quận, huyện nơi có thửa đất. Thửa có diện tích lớn hơn 2.000m² phải lập dự án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất sang đất ở thuộc khu vực đã có cơ sở hạ tầng kỹ thuật (phù hợp với tình hình thực tế của địa phương do UBND quận, huyện quyết định), UBND quận, huyện căn cứ quy hoạch, quy định tại Khoản 4, Điều 4 Quyết định này, nhu cầu của người sử dụng đất để xem xét, giải quyết tách thửa. Thửa đất sau khi tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở để xây dựng nhà ở phải đảm bảo các điều kiện quy định tại Điểm b, Khoản 1 (Điều 3 Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND).

Quyết định này cũng sửa đổi, bổ sung Khoản 1, Điều 4. Theo đó, những trường hợp hộ gia đình, cá nhân có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn hoặc khi thừa kế, hòa giải tranh chấp, có nhu cầu tách thửa, UBND quận, huyện căn cứ quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật đô thị, điều kiện để hợp khối, cảnh quan khu vực và quy chuẩn xây dựng để giải quyết (nhưng diện tích tối thiểu của các thửa đất hình thành không nhỏ hơn 25m² đối với trường hợp đất ở); căn cứ điều kiện thực tế, loại đất nông nghiệp tại địa phương để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, nhưng diện tích tối thiểu của các thửa đất nông nghiệp hình thành không nhỏ hơn 300m².

Điều 4 của Quyết định 19/2009/QĐ-UBND đã được bổ sung thêm Khoản 4. Cụ thể: UBND quận, huyện căn cứ quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để xem xét giải quyết tách thửa, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp chưa có quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, thì căn cứ quy

hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để xem xét giải quyết.

Theo quy định tại Quyết định này, UBND quận, huyện chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện, thường xuyên kiểm tra, rà soát công tác tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn, tránh việc phân lô tách thửa không đúng quy hoạch và không đảm bảo về cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

Các nội dung khác của Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND ngày 25/02/2009 của UBND thành phố vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

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

(Xem toàn văn tại: hochiminhcity.gov.vn)

Quyết định số 56/2012/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính theo giá thị trường khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất tại thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 10/12/2012, UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 56/2012/QĐ-UBND Quy định về trình tự, thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính theo giá thị trường khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất tại thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định này quy định, tất cả các trường hợp đất đã có quyết định hoặc văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất đều phải thực hiện quy trình thẩm định giá; Hội đồng Thẩm định giá Thành phố thẩm định lại trình UBND Thành phố phê duyệt.

Hồ sơ thẩm định giá được lập thành hai bộ, gồm: văn bản giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm

quyền cung cấp thông tin quy hoạch kiến trúc theo quy định; bản đồ hiện trạng vị trí đất tỉ lệ 1/500 trên nền địa chính mới do đơn vị có chức năng đo đạc bản đồ lập được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra và các hồ sơ khác có liên quan.

Theo quy định tại Quyết định này, giá trị quyền sử dụng đất được xác định trên cơ sở diện tích đất được giao, thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất và đơn giá quyền sử dụng đất. Diện tích đất để tính tiền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất được căn cứ theo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền và Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỉ lệ 1/500 trên nền địa chính mới do đơn vị có chức năng đo đạc bản đồ lập được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra. Đối với diện tích đất nằm trong phạm vi quy hoạch lộ giới, hẻm giới, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, Nhà nước sẽ

thu hồi để đầu tư xây dựng thì không phải thẩm định giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích đất này. Việc phân bổ tiền sử dụng đất đối với trường hợp công trình xây dựng nhiều tầng gắn liền với đất được Nhà nước giao đất cho nhiều đối tượng sử dụng thực hiện theo Điểm 2.1 Khoản 2 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính.

Về đơn giá quyền sử dụng đất (nếu áp dụng theo phương pháp thặng dư và phương pháp thu nhập), đơn giá quyền sử dụng đất do đơn vị tư vấn thẩm định giá xác định và Hội đồng Thẩm định giá Thành phố thẩm định lại theo các phương pháp do Chính phủ quy định và các tiêu chuẩn thẩm định giá do Bộ Tài chính ban hành. Thông số kỹ thuật được sử dụng trong phương pháp thặng dư và phương pháp thu nhập gồm: Tỷ suất chiết khấu = tỷ suất vốn hóa = tỷ lệ an toàn + phụ phí rủi ro; lãi suất vốn vay ngân hàng; đơn giá xây dựng công trình; lợi nhuận của nhà đầu tư. Tỷ suất chiết khấu là một phân số dùng để chuyển đổi dòng thu nhập dự tính trong tương lai thành giá trị hiện tại của tài sản. Tỷ suất chiết khấu có thể là tỷ suất vốn hóa, tỷ suất lãi vay trong kỳ đầu tư, tỷ suất thu hồi vốn (tỷ suất hoàn vốn nội bộ) hoặc tỷ suất thuế thực. Tỷ suất chiết khấu hàng năm của dự án được tính theo lãi suất cho vay kinh doanh bất động sản trung hạn bình quân của 4 ngân hàng thương mại trên địa bàn Thành phố (NH Nông nghiệp và Phát triển nông thôn VN chi nhánh TpHCM, NH Đầu tư và Phát triển VN chi nhánh TpHCM, NH Thương mại cổ phần Ngoại thương VN chi nhánh TpHCM, NH Thương mại cổ phần Công thương VN chi nhánh TpHCM) công bố ở thời điểm thẩm định giá. Lãi suất vốn vay ngân hàng được tính theo lãi suất cho vay kinh doanh bất động sản trung hạn bình quân của 4 ngân hàng thương mại trên địa bàn Thành phố công bố ở thời điểm thẩm định giá. Đơn giá xây dựng công trình theo suất vốn đầu tư xây dựng công trình do Bộ Xây dựng ban hành ở thời điểm thẩm định giá. Trường hợp suất vốn đầu tư xây dựng công

trình do Bộ Xây dựng ban hành chưa có quy định thì áp dụng Biểu giá chuẩn về suất vốn đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh do UBND thành phố ban hành ở thời điểm thẩm định giá. Đối với các công trình xây dựng đặc thù thì xin ý kiến của Bộ Xây dựng. Lợi nhuận của nhà đầu tư được tính theo lãi suất huy động tiền bằng đồng VN kỳ hạn 12 bình quân của 4 ngân hàng thương mại trên địa bàn Thành phố công bố hàng tháng (loại trả lãi sau) cộng thêm phí quản lý 2%/năm trên tổng doanh thu của dự án.

Quyết định này quy định giá đất tính thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao, thuê, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất tại thời điểm có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; trường hợp thời điểm bàn giao đất không đúng với thời điểm ghi trong quyết định giao đất thì giá đất tính thu tiền sử dụng đất là giá đất theo mục đích sử dụng đất được giao tại thời điểm bàn giao đất thực tế theo Khoản 1.1 và 1.2 Điều 1 Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính.

Sau khi nhận đủ hồ sơ, trong thời gian không quá 10 ngày làm việc, Hội đồng Thẩm định giá Thành phố thực hiện việc tổ chức đấu thầu hoặc chỉ định thầu đơn vị tư vấn có chức năng thẩm định giá để ký hợp đồng thuê tư vấn theo quy định. Thời gian đơn vị tư vấn tiến hành thẩm định giá và phát hành chứng thư không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày ký kết hợp đồng. Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc sau khi nhận được Chứng thư kèm báo cáo kết quả định giá do đơn vị tư vấn cung cấp, Hội đồng Thẩm định giá Thành phố tiến hành thẩm định trình UBND thành phố ban hành quyết định phê duyệt giá.

Những chi phí liên quan được khấu trừ vào số tiền sử dụng đất khi giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng

đất bao gồm chi phí đo vẽ, tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng theo phương án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Quyết định này quy định nguyên tắc xác định nghĩa vụ tài chính nộp bổ sung khi điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc. Đối với trường hợp người mua đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về đất theo mức giá đã được UBND thành phố phê duyệt và đề nghị thay đổi quy hoạch chi tiết, quy hoạch xây dựng và được UBND thành phố chấp thuận thì phải xác định nghĩa vụ tài chính để nộp bổ sung theo nguyên tắc: phần chênh lệch tăng thêm giữa giá trị quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố phê duyệt theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc xác định khi giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất và giá trị quyền sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy hoạch điều chỉnh tại thời điểm UBND thành phố cho phép điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc. Đối với trường hợp đặc biệt do Nhà nước quyết định điều chỉnh giảm chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi người mua đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về đất thì người sử

dụng đất được hoàn trả số tiền sử dụng đất được xác định lại bằng chênh lệch số tiền sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy hoạch cũ trừ đi số tiền sử dụng đất theo các chỉ tiêu quy hoạch mới. Không xác định nghĩa vụ tài chính để hoàn trả khi người sử dụng đất đề nghị điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch giảm. Trường hợp khi bàn giao đất thực tế cho người sử dụng đất, nếu diện tích đất thực tế tăng hoặc giảm so với diện tích được sử dụng khi xác định giá thu tiền sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc không thay đổi thì số tiền phải nộp tăng thêm hoặc giảm đi được tính theo công thức: Giá trị quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố phê duyệt chia cho diện tích đất được sử dụng khi xác định giá thu tiền sử dụng đất, nhân với phần diện tích đất tăng hoặc giảm.

Ngoài ra, Quyết định này còn hướng dẫn việc nộp tiền, quy định thời hạn nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, quy định trách nhiệm của các sở - ngành và các đơn vị có liên quan.

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

(Xem toàn văn tại: hochiminhcity.gov.vn)

Nghiệm thu dự thảo tiêu chuẩn: “Kính xây dựng - kính phủ bức xạ thấp - yêu cầu kỹ thuật” và “Kính xây dựng - kính phủ bức xạ thấp - phương pháp thử”

Sáng ngày 13/12/2012, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức buổi họp nghiệm thu Dự thảo tiêu chuẩn “Kính xây dựng – kính phủ bức xạ thấp – yêu cầu kỹ thuật”, mã số TC 17-12, và Dự thảo tiêu chuẩn “Kính xây dựng – kính phủ bức xạ thấp – phương pháp thử”, mã số TC 20-12 của Viện VLXD. ThS. Trần Đình Thái – phó vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng, làm Chủ tịch hội đồng.

Theo thuyết minh dự thảo tiêu chuẩn của KS. Đặng Thị Minh Hoa – chủ nhiệm dự án – về kính phủ bức xạ thấp, hay còn gọi là kính Low-E, là loại kính được phủ lên bề mặt một hay nhiều lớp kim loại, oxit kim loại hay hóa chất. Đặc tính của lớp phủ này là có khả năng cho xuyên cao đối với loại ánh sáng nhìn thấy và có khả năng phản xạ cao đối với tia hồng ngoại trung và xa. Đây chính là ưu điểm của loại kính này so với các loại kính thông thường khác. Chính vì vậy, kính phủ bức xạ thấp có thể gọi là kính tiết kiệm năng lượng vì chúng giữ nhiệt vào mùa đông và làm mát vào mùa hè. Có nhiều thông số kỹ thuật để đánh giá kính phủ bức xạ thấp. Các thông số kỹ thuật như hệ số bức xạ, hệ số truyền nhiệt, hệ số bóng râm, hệ số phản xạ ánh sáng mặt trời, hệ số hấp thụ năng lượng ánh sáng mặt trời, tỉ số quang nhiệt... Đây là những thông số rất quan trọng đối với kính phủ bức xạ thấp, là tiêu chí để đánh giá sản phẩm, lựa chọn loại kính, phạm vi áp dụng và định hướng sản xuất. Tuy nhiên, trong dự thảo tiêu chuẩn này chỉ đưa hệ số bức xạ là một trong các tiêu chí đánh giá khả năng bức xạ thấp của kính, các thông số còn lại tuy quan trọng nhưng chưa có căn cứ khoa học, các mức cụ thể để đưa vào dự thảo tiêu chuẩn; mặt



Toàn cảnh cuộc họp của Hội đồng

khác, các chỉ tiêu kỹ thuật này thay đổi phụ thuộc vào mục đích sử dụng, phạm vi áp dụng, vùng khí hậu, loại sản phẩm. Ở nước ta, kính phủ bức xạ thấp vẫn còn là một khái niệm mới, tuy nhiên, với những ưu điểm kể trên, kính phủ bức xạ thấp sẽ nhanh chóng được sử dụng rộng rãi trong các công trình xây dựng. Vì vậy, việc xây dựng tiêu chuẩn về yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử kính phủ bức xạ thấp là điều cần thiết nhằm đáp ứng những yêu cầu phát triển của đất nước. Dự thảo tiêu chuẩn về yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử đối với kính phủ bức xạ thấp được xây dựng dựa trên cơ sở tiêu chuẩn của Nga về kính phủ bức xạ thấp (GOST 30733:2000 Kính phủ cứng bức xạ thấp – yêu cầu kỹ thuật và GOST 31364:2007 Kính phủ mềm bức xạ thấp), và tham khảo tiêu chuẩn Trung Quốc GB/T 18915.2-2002 Kính phủ bức xạ thấp.

Dự thảo xây dựng tiêu chuẩn gồm những nội dung: tên tiêu chuẩn, phạm vi áp dụng, thuật ngữ và định nghĩa, phân loại và ký hiệu quy ước, yêu cầu kỹ thuật, phương pháp thử, quy tắc nghiệm thu, bao gói, ghi nhãn, vận chuyển và bảo quản, với mục đích có được tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) về sản phẩm kính xây

dụng – kính phủ bức xạ thấp – yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử, tạo cơ sở để đánh giá, kiểm tra chất lượng sản phẩm kính phủ bức xạ thấp được sản xuất trong nước và nhập khẩu từ nước ngoài.

Các báo cáo phản biện và ý kiến của các thành viên Hội đồng đều đánh giá cao tính cấp thiết của đề tài nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về chất lượng hàng hóa và tạo điều kiện hướng dẫn người tiêu dùng trong công nghệ xây dựng tiết kiệm năng lượng. Trong bố cục dự thảo tiêu chuẩn có xuất hiện thêm nội dung mới so với cách bố cục các tiêu chuẩn hiện hành là: Quy tắc nghiệm thu. Lâu nay, nội dung này không được đưa vào nội dung quy định của tiêu chuẩn, song chuyên gia phản biện đồng tình với nhóm tác giả, kiến nghị đưa nội dung này vào dự thảo tiêu chuẩn, vì nội dung này giúp cho công tác quản lý chất lượng sản phẩm từ nhà sản xuất được rõ ràng, thống nhất, chuẩn xác hơn, qua đó giúp cho công tác đánh giá chứng nhận hợp quy, hợp chuẩn sản phẩm được thuận tiện khi xây dựng phương pháp đánh giá, chứng nhận. Nội dung này cũng là cơ sở để thực hiện việc lấy mẫu xem

xét đánh giá chất lượng sản phẩm, phân định khi có tranh chấp chất lượng, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng. Hội đồng nhận định nếu được ban hành, hai tiêu chuẩn này sẽ góp phần hoàn thiện bộ tiêu chuẩn về kính xây dựng của quốc gia, đồng thời làm cơ sở cho việc đánh giá chất lượng trong công nghệ sản xuất, xuất nhập khẩu, lưu thông, sử dụng các sản phẩm kính nói trên. Tuy nhiên, các thành viên Hội đồng đề xuất nhóm tác giả nên gộp chung hai dự thảo tiêu chuẩn này làm một, dưới dạng: TCVN...:2012 Kính xây dựng – kính phủ bức xạ thấp – yêu cầu kỹ thuật (phần 1), phương pháp thử (phần 2) nhằm tạo sự tiện dụng khi tra cứu áp dụng tiêu chuẩn.

Kết thúc cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu – ThS. Trần Đình Thái – nhất trí với các ý kiến của các thành viên Hội đồng, và lưu ý nhóm tác giả tiếp thu ý kiến, chỉnh sửa hoàn thiện trước khi thẩm định công bố tiêu chuẩn.

Đề tài đã được nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

Thu Huyền

Nghiệm thu tiêu chuẩn: “Thi công các công việc địa kỹ thuật – thoát nước thẳng đứng”

Ngày 6/12/ 2012, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội đồng KHCN Xây dựng – Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu tiêu chuẩn: “Thi công các công việc địa kỹ thuật – thoát nước thẳng đứng” do TS. Trịnh Việt Cường- Viện KHCN Xây dựng làm chủ nhiệm đề tài.

Theo các chuyên gia, đất yếu có nguồn gốc trầm tích sông và biển phân bố trên diện rộng ở đồng bằng Bắc bộ, Nam bộ và ở nhiều khu vực ven biển Việt Nam. Khu vực đất yếu cũng là nơi các hoạt động kinh tế và phát triển đô thị diễn ra mạnh nhất. Nhiều giải pháp xử lý nền nhằm giảm thiểu các tác động của độ lún của đất yếu đối với các công trình xây dựng đã được đưa vào áp dụng ở Việt Nam, trong đó các giải



Toàn cảnh cuộc họp của Hội đồng

pháp được áp dụng rộng rãi hơn cả là bắc thăm kết hợp gia tải hoặc hút chân không và trụ đất – xi măng. Từ những năm 1980, tổ chức phát

triển quốc tế Thụy Điển (SIDA) đã tài trợ dự án hợp tác nghiên cứu và chuyển giao công nghệ khảo sát và xử lý nền đất yếu cho Việt Nam. Công tác xử lý nền bằng bấc thấm đã lần đầu được Viện KHCN xây dựng triển khai ở Hải Phòng, Hà Nam và Hà Nội. Ở giai đoạn này việc biên soạn tiêu chuẩn về thiết kế và thi công bấc thấm chưa được tiến hành vì qui mô áp dụng còn nhỏ và kinh nghiệm trong nước về công việc này chưa nhiều. Từ những năm 1990, việc áp dụng bấc thấm được các nhà thầu trong và ngoài nước triển khai với quy mô lớn ở nhiều dự án xây dựng công trình giao thông và các khu công nghiệp. Để đáp ứng yêu cầu thực tế, ngành giao thông cũng đã biên soạn và ban hành các qui trình về thiết kế, thi công và nghiệm thu bấc thấm trong xây dựng nền đường trên đất yếu. Tiếp theo đó, ngành xây dựng cũng đã ban hành tiêu chuẩn về gia cố nền đất yếu bằng bấc thấm. Mặc dù còn có những hạn chế nhất định, nhưng các tiêu chuẩn này đã đóng vai trò quan trọng trong việc đẩy mạnh áp dụng quản lý chất lượng thiết kế và thi công bấc thấm.

Tuy nhiên, các tiêu chuẩn trên đã được ban hành từ trên 10 năm, nên nhiều tiến bộ kỹ thuật mới chưa được cập nhật, ví dụ phương pháp hút chân không để gia tải nền. Mặt khác, nội dung của các tiêu chuẩn cũng có những điểm chưa hợp lý, cần được soát xét, hiệu chỉnh hoặc thay thế. Do đó, việc chuyển dịch tiêu chuẩn của châu Âu về thi công thoát nước thẳng đứng là rất cấp thiết.

Thay mặt nhóm biên soạn, TS. Trịnh Việt Cường đã báo cáo tóm tắt nội dung của đề tài. Với khối lượng 46 trang, đề tài gồm 11 phần và 3 phụ lục, hoàn toàn được chuyển dịch từ tiêu chuẩn gốc châu Âu BS EN 15237:2007 "Execution of special geotechnical work – Vertical drainage" sang tiếng Việt, đồng thời trong quá trình biên soạn, nhóm đề tài có tham khảo các tiêu chuẩn đang hiện hành ở trong nước và kinh nghiệm áp dụng tại nhiều công

trình xây dựng ở Việt Nam trong khoảng 20 năm gần đây.

Tiêu chuẩn mới này thiết lập các nguyên tắc chung về thi công, thí nghiệm, giám sát và quan trắc các công trình có sử dụng đường thoát nước thẳng đứng. Tiêu chuẩn bao hàm việc ứng dụng bấc thấm và giếng cát và đề cập đến các yêu cầu cần đặt ra trong thiết kế, vật liệu cho đường thoát nước và các phương pháp thi công. Tiêu chuẩn này áp dụng cho công tác cải tạo nền có tính thoát nước kém và tính nén lún cao bằng biện pháp tạo đường thoát nước thẳng đứng và gia tải trước.

So với các tiêu chuẩn hiện hành có thể đánh giá: Tiêu chuẩn của châu Âu là tiêu chuẩn về thi công; Các tiêu chuẩn hiện hành của Việt Nam chỉ đề cập đến bấc thấm dạng băng, trong khi tiêu chuẩn châu Âu có phạm vi rộng hơn (giếng cát, bấc thấm dạng băng và dạng ống). Mặc dù công nghệ thoát nước bằng giếng cát đã được áp dụng ở Việt Nam từ khoảng nửa thế kỷ nhưng hiện nay vẫn chưa được tiêu chuẩn hóa. Vì vậy nếu được ban hành bản chuyển dịch sẽ là tiêu chuẩn đầu tiên có các nội dung về giếng cát ở Việt Nam; Các loại bấc thấm được qui định trong tiêu chuẩn châu Âu phong phú hơn (bao gồm bấc thấm dạng băng và dạng ống); Công nghệ hút chân không đã được áp dụng thành công ở một số dự án xây dựng công nghiệp quan trọng như Cụm Khí - Điện - Đạm Cà Mau, Nhà máy điện Nhơn Trạch I và II, DAP Đình Vũ, Kho lạnh khí hóa lỏng Thị Vải, v.v., nhưng các tiêu chuẩn hiện hành chưa có những nội dung liên quan. Trong khi đó tiêu chuẩn châu Âu (phụ lục A) đã bao gồm nhiều nội dung cập nhật về công nghệ hút chân không, do đó nếu được ban hành thì bản chuyển đổi của tiêu chuẩn sẽ góp phần cập nhật ứng dụng công nghệ mới; Các nội dung về hướng dẫn thi công của tiêu chuẩn châu Âu cụ thể và phong phú hơn.

Như vậy có thể đánh giá là tiêu chuẩn châu Âu về thi công thoát nước thẳng đứng là tiêu

chuẩn hiện đại, đã cập nhật những tiến bộ mới nhất trong công nghệ xử lý nền bằng thoát nước thẳng đứng. Nếu được ban hành, tiêu chuẩn thi công này cùng với tiêu chuẩn thiết kế TCXD 245:2000 sẽ hoàn chỉnh hệ thống các tiêu chuẩn về thoát nước thẳng đứng ở Việt Nam.

Trong quá trình phản biện và đóng góp ý kiến, các thành viên Hội đồng đã chỉ ra những ưu điểm và những khuyết điểm cần bổ sung và đưa ra một số đề nghị để bản soạn thảo được hoàn thiện hơn, người đọc cũng dễ dàng hiểu và nắm bắt được vấn đề.

Theo đánh giá của TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, đây là bản tiêu chuẩn có ý nghĩa thực tiễn cao, được chuyển dịch từ tiếng Tiếng Anh sang tiếng Việt,

nên trong quá trình biên dịch không thể tránh khỏi những vấn đề về thuật ngữ, nên cần sửa đổi sao cho phù hợp với thuật ngữ chuyên ngành. Theo TS. Nguyễn Trung Hòa, nhóm biên soạn cần thay đổi tên gọi của đề tài thành: Các công tác địa kỹ thuật – thoát nước thẳng đứng, với tên gọi mới tiêu chuẩn sẽ bao hàm đầy đủ nội dung và ý nghĩa. Chủ tịch cũng yêu cầu nhóm biên soạn cần nhanh chóng hoàn chỉnh để tiêu chuẩn sớm được ban hành.

Với kết quả thu được, tiêu chuẩn “Thi công các công việc địa kỹ thuật – thoát nước thẳng đứng” đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại Khá./.

Bích Ngọc

Hội nghị thẩm định Đồ án "Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy đến năm 2030"

Sáng ngày 29/11/2012 tại Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị thẩm định Đồ án "Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy đến năm 2030". Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang - Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định, gồm đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; đại diện lãnh đạo các tỉnh thuộc lưu vực sông Nhuệ -sông Đáy; đại diện lãnh đạo các Hội, Hiệp hội chuyên ngành, các chuyên gia phản biện.

Phát biểu tại Hội nghị, Thứ trưởng Cao Lại Quang cho biết, triển khai nhiệm vụ do Thủ tướng Chính phủ giao tại Đề án tổng thể bảo vệ môi trường lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 57/2008/QĐ-TTg ngày 29/4/2008, Bộ



Thứ trưởng Cao Lại Quang phát biểu kết luận Hội nghị

Xây dựng đã giao cho Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị và Nông thôn (VIAP) nghiên cứu lập Đồ án "Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy". Đồ án do VIAP lập đã được lấy ý kiến các Bộ ngành và địa phương có liên quan và đã có báo cáo giải trình tiếp thu ý kiến.

Trình bày tóm tắt các nội dung của Đồ án với

Hội đồng thẩm định, đại diện đơn vị tư vấn đã báo cáo về sự cần thiết của Đồ án; đánh giá hiện trạng thoát nước và xử lý nước thải khu vực lưu vực sông Nhuệ - sông Đáy; nội dung của quy hoạch đề xuất; đánh giá môi trường chiến lược; các kiến nghị.

Đánh giá về Đồ án, các chuyên gia phản biện của Hội Cấp thoát nước Việt Nam và Công ty CP nước và môi trường Việt Nam cũng như các thành viên của Hội đồng thẩm định đều nhìn nhận đây là một Đồ án phức tạp, phạm vi nghiên cứu trên diện rộng, khối lượng công việc nhiều. Đồ án được lập bám sát nhiệm vụ quy hoạch đã được duyệt và về cơ bản đáp ứng mục tiêu đề ra.

Tại Hội nghị thẩm định, các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng thẩm

định cũng đóng góp ý kiến bổ sung cho Đồ án và đề nghị nhóm tác giả làm rõ thêm một số nội dung, trong đó có việc phân tích sâu sắc hơn hiện trạng, chỉ rõ nguyên nhân gây ô nhiễm sông Nhuệ, sông Đáy hiện nay, bổ sung đánh giá tải lượng môi trường của các con sông này trong báo cáo đánh giá môi trường chiến lược, để từ đó khuyến nghị các giải pháp thiết thực và các ứng xử phù hợp.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Cao Lại Quang đã nêu lại những ý kiến phát biểu của các Bộ, ngành, các địa phương liên quan và đề nghị VIAP chỉ đạo nhóm nghiên cứu tiếp thu, bổ sung để hoàn thiện Đồ án trước khi trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt./.

Minh Tuấn

Hội thảo “Vật liệu mới, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường và sử dụng hiệu quả nguyên liệu làm VLXD”

Sáng 6/12/2012, tại Hà Nội, Hội Vật liệu đã tổ chức Hội thảo: Vật liệu mới, tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường và sử dụng hiệu quả nguyên liệu làm VLXD. Tới dự Hội thảo có: TS. Trần Văn Huỳnh - Chủ tịch Hội VLXDVN, ông Ronal Unterburger - Giám đốc điều hành Công ty triển lãm quốc tế Munich (Đức), cùng các đại biểu đại diện đến từ các công ty, các nhà đầu tư, các sở xây dựng phía Bắc, các viện, trường đại học và đông đảo các phóng viên báo đài cùng tham dự.

Phát biểu khai mạc, TS. Trần Văn Huỳnh cho biết, hiện nay, năng lượng ở Việt Nam là là vấn đề rất cấp thiết, theo thống kê hàng năm, mức tiêu hao năng lượng luôn giữ mức cao hơn gấp 2 lần so với mức tăng GDP, trong đó tiêu thụ năng lượng nhiều nhất vẫn là các công trình dân dụng chiếm 36%, sản xuất công nghiệp chiếm 35%, giao thông chiếm 20% còn lại là các công trình khác. Mục tiêu của Hội thảo này nhằm thực hiện theo chủ trương phát triển Vật



Chủ tịch Hội VLXD Trần Văn Huỳnh phát biểu khai mạc Hội thảo

liệu không nung của Chính phủ và kêu gọi tiết kiệm năng lượng, đồng thời giới thiệu một số sản phẩm về tiết kiệm năng lượng.

Tại buổi Hội thảo, đại diện cho 6 doanh nghiệp tham gia đã lần lượt trình bày giới thiệu về những sản phẩm của công ty mình đó là: ứng dụng thạch cao tổng hợp sản xuất tấm thạch cao xây dựng cho nhà ở và công trình; dây chuyền sản xuất gạch xi măng cốt liệu theo

công nghệ ép không nung; kinh nghiệm ứng dụng bê tông khí chưng áp trong xây dựng; giải pháp xanh BK-IDSE “Năng lượng xanh – thế giới sạch”; Sử dụng hiệu quả nguồn nguyên liệu fenspat, cao lanh làm vật liệu xây dựng; gạch xi măng cốt liệu có độ chống thấm cao.

Tại Hội thảo, Công ty Trung Hậu đã giới thiệu về dây chuyền sản xuất gạch xi măng cốt liệu theo công nghệ ép không nung do Công ty tự nghiên cứu, thiết kế và chế tạo. Dây chuyền sản xuất gạch polymer gồm có 4 bộ phận là thùng trộn, băng tải, máy ép gạch và khuôn, sản phẩm có các ưu điểm vượt trội là: Thiết bị được thiết kế và chế tạo hoàn toàn trong nước với mức độ tự động hóa hoàn chỉnh; Nguyên liệu chủ yếu hầu như có sẵn ở tất cả các địa phương (xi măng và cát, đá mi bụi, phế liệu công nghiệp như tro bay, xỉ than, đất đồi, đá tổ ong...); Hình dáng và kích thước sản phẩm tương tự gạch đất sét nung truyền thống với các tính chất cơ lý tính tương tự gạch đất sét nung cùng loại, sản phẩm sớm đạt cường độ cao do đó tiết kiệm mặt bằng sản xuất và kho bãi; Giá thành tương đương gạch đất sét nung truyền thống nhưng hình dáng sản phẩm sắc sảo, đẹp hơn... vì không nung, do đó không gây biến dạng hình dáng hình học của sản phẩm; Chi phí đầu tư thấp, chỉ bằng 30% - 40% chi phí đầu tư sản xuất gạch tuynel. Ngoài ra còn tiết kiệm được một lượng lớn tài chính vào đầu tư ban đầu (thiết bị, công nghệ); khả năng nguồn nguyên liệu phong phú hơn và giá thành cạnh

tranh với những sản phẩm truyền thống.

Tại Hội thảo, Công ty TNHH Boral Gypsum Việt Nam đã chia sẻ kinh nghiệm ứng dụng thạch cao tổng hợp sản xuất tấm thạch cao xây dựng cho nhà ở và công trình. Đại diện của Công ty Boral cho biết, thạch cao tổng hợp FGD được tận thu từ quá trình khử khói lò cao của nhà máy nhiệt điện, mặc dù về màu sắc của loại thạch cao này có khác hơn so với thạch cao thiên nhiên, nhưng thạch cao FGD lại có độ tinh khiết cao hơn. Do có độ tinh khiết cao và lượng tạp chất như ion hóa, kiềm, axit thấp, nên tấm thạch cao có chất lượng ổn định, khả năng kết dính giữa hai lớp giấy và lõi thạch cao tăng lên, tấm không bị bong tróc hoặc bị dộp, khả năng chịu lực của tấm tăng lên, đặc biệt là tấm thạch cao còn nhẹ hơn rất nhiều. Loại tấm thạch cao này có thể sử dụng làm vách ngăn chống cháy, cách âm, tiêu âm, sử dụng làm tường bao của công trình, đặc biệt còn có thể sử dụng để bọc chống cháy cột và dầm thép. Với chất lượng vượt trội và thân thiện với môi trường như vậy nhưng thạch cao FGD còn phải đối mặt với nhiều thách thức từ phía người dân do chưa nhận thức đầy đủ về vật liệu tận dụng từ rác thải này. Sử dụng vật liệu này, còn có thể giải quyết một số vấn đề ô nhiễm môi trường, hạn chế khí thải gây hiệu ứng nhà kính, giảm thiểu khả năng ảnh hưởng đến sức khỏe con người./

Bích Ngọc

Hội nghị thẩm định Đề án Đề nghị công nhận thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là đô thị loại III

Ngày 5/12/2012, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị xã Tây Ninh (tỉnh Tây Ninh) là đô thị loại III đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị. Tham dự hội nghị về phía địa phương có đồng chí Nguyễn Thảo, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh; đồng chí Nguyễn Hữu Hậu, Phó Chủ tịch UBND thị xã Tây Ninh; đại

diện Sở Xây dựng tỉnh. Tham gia cuộc họp còn có các thành viên Hội đồng là đại diện Văn phòng Chính phủ; đại diện các bộ, ngành liên quan; lãnh đạo một số Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng; đại diện các Hiệp hội nghề Việt Nam.

Trình bày tóm tắt nội dung đề án, lý do và sự cần thiết nâng loại cho thị xã Tây Ninh là đô thị

loại III, đồng chí Nguyễn Hữu Hậu cho biết: Thị xã Tây Ninh hiện là thị xã tỉnh lỵ của tỉnh Tây Ninh. Theo định hướng phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050, thị xã có một vị trí đặc biệt quan trọng, là một đô thị trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, đồng thời nằm trong vùng đối trọng phát triển kinh tế phía bắc của vùng Tp. Hồ Chí Minh. Thị xã là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa – xã hội, khoa học – công nghệ, giáo dục – đào tạo, du lịch - dịch vụ của toàn tỉnh. Qua nhiều năm phấn đấu, Tây Ninh đã đạt được nhiều thành tựu đáng khích lệ về phát triển kinh tế - xã hội, về chất lượng cuộc sống của người dân. Tốc độ tăng trưởng GDP 2009 – 2011 là 15,31%. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 81,2%. Cơ cấu kinh tế thị xã năm 2011: công nghiệp – xây dựng đạt 30%; thương mại - dịch vụ 65%; nông – lâm nghiệp 5%. Về hệ thống công trình hạ tầng đô thị, Tây Ninh có nhiều cơ sở y tế trên địa bàn thị xã; 11 cơ sở giáo dục đào tạo trung học, dạy nghề; 06 công trình văn hóa (bảo tàng, thư viện, rạp chiếu phim, Trung tâm Văn hóa thể thao tỉnh...); nhiều công trình dịch vụ thương mại. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế đúng hướng dựa trên cơ sở 2 cửa khẩu quốc tế Mộc Bài và Xa Mát nối kết với Campuchia, đồng thời được sự quan tâm đầu tư của Trung ương cũng như UBND tỉnh Tây Ninh trong 10 năm gần đây, bộ mặt thị xã Tây Ninh đã thay đổi về chất theo hướng đi lên, tiếp cận một đô thị văn minh hiện đại, hạt nhân phát triển kinh tế văn hóa xã hội của toàn tỉnh.

Căn cứ theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, thị xã Tây Ninh đã đạt tiêu chuẩn trở thành đô thị loại III. Việc nâng loại cho thị xã Tây Ninh – theo đánh giá của tỉnh và của thị xã – hoàn toàn đáp ứng yêu cầu khách quan, phù hợp với định hướng quy hoạch của



Thủ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu kết luận Hội nghị

tỉnh Tây Ninh và vùng biên giới Tây Nam của Tổ quốc; phù hợp với nguyện vọng của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thị xã Tây Ninh nói riêng và tỉnh Tây Ninh nói chung; đồng thời tạo động lực thúc đẩy Tây Ninh phát triển toàn diện hơn, phát huy hơn nữa vai trò và vị thế của thị xã trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của toàn tỉnh, hướng tới mục tiêu xây dựng Tây Ninh thành đô thị loại II vào năm 2020.

Các ý kiến phản biện và ý kiến của thành viên Hội đồng đều nhất trí đánh giá cao nội dung Đề án. Về một số tiêu chí chưa đạt như tỷ lệ tăng dân số hàng năm (1,01% còn thấp so với chỉ tiêu 1,4%), cấp thoát nước... các thành viên Hội đồng cũng đã đóng góp nhiều ý kiến xác đáng : thị xã cần tạo cơ chế thông thoáng hơn, thu hút đầu tư từ các doanh nghiệp và khối tư nhân vào phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ và các dự án đô thị mới song song với việc tiếp tục hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, tạo tiền đề gia tăng dân số cơ học trên địa bàn. Tây Ninh cũng cần chú trọng hơn tới các mặt an ninh quốc phòng (vì đặc thù là hướng phòng thủ quan trọng của địa bàn quân khu 7), tới công tác gìn giữ bảo tồn di tích lịch sử văn hóa (quần thể di tích lịch sử văn hóa Núi Bà Đen, Thánh Đường Tây Ninh, đình Hiệp Ninh, đình Thái Bình) có chú ý tới tính chất đa tôn giáo của địa phương...

Kết luận cuộc họp, Thủ trưởng Nguyễn Thanh Nghị bày tỏ sự nhất trí với các ý kiến của

Hội đồng, công nhận thị xã Tây Ninh là đô thị loại III với điểm trung bình là 85,57 điểm. Thứ trưởng đánh giá cao cố gắng nội lực của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân Tây Ninh, trong bối cảnh đặc thù Tây Ninh là căn cứ địa cách mạng trước 1975, trải qua những tàn phá khốc liệt của 2 cuộc chiến tranh chống Mỹ và chiến tranh biên giới Tây Nam năm 1979, đã vươn lên trong 10 năm trở lại đây, trở thành thị xã đầu tàu có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của toàn tỉnh. Thứ trưởng cũng lưu ý: Tây Ninh sau khi được nâng loại cần hoàn thiện hơn chất lượng cuộc sống đô thị; chú trọng tới vị trí đặc thù của tỉnh và của thị xã, từ đó xây dựng quy chế quản lý kiến trúc cảnh quan làm cơ sở xây dựng chính sách quản lý đô thị khi trở thành đô thị loại III, và trong tương lai không xa thành

đô thị loại II, hạt nhân chính trị - kinh tế - văn hóa của toàn tỉnh. Thứ trưởng đề nghị UBND tỉnh và thị xã xác định kế hoạch cũng như củng cố quyết tâm triển khai chương trình phát triển đô thị, xây dựng nguồn lực cụ thể để thực hiện thắng lợi chương trình. Về công tác quản lý đô thị, Thứ trưởng đề nghị tỉnh và thị xã chú trọng hơn tới công tác đào tạo bồi dưỡng để nâng cao chất lượng, năng lực đội ngũ những người làm công tác quản lý đô thị. Về một số chỉ tiêu chưa đạt, một số chỉ tiêu đạt thấp của thị xã, Thứ trưởng đề nghị UBND tỉnh và thị xã có kế hoạch khắc phục, nâng cao chỉ tiêu, vì sự phát triển bền vững của Tây Ninh trong tương lai.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thị trấn Kiên Lương, huyện Kiên Lương - tỉnh Kiên Giang là đô thị loại IV

Ngày 10/12/2012, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Kiên Lương (huyện Kiên Lương - tỉnh Kiên Giang) là đô thị loại IV đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị. Tham dự hội nghị về phía địa phương có đồng chí Phạm Vũ Hồng, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Kiên Giang; đồng chí Đặng Hồng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Kiên Lương; đại diện Sở Xây dựng tỉnh. Tham gia cuộc họp còn có các thành viên Hội đồng là đại diện Văn phòng Chính phủ, đại diện các Bộ ngành liên quan; đại diện các Hội nghề Việt Nam; lãnh đạo một số Cục, Vụ chức năng Bộ Xây dựng.

Trình bày tóm tắt nội dung Đề án, đồng chí Đặng Hồng Sơn, Chủ tịch UBND huyện Kiên Lương - tỉnh Kiên Giang cho biết: Kiên Giang là tỉnh thuộc vùng ĐBSCL, nằm ở phía Tây Nam giáp biên giới Campuchia và là cửa ngõ hướng ra biển phía Tây của Tổ quốc. Tỉnh có một mạng lưới giao thông đường bộ, đường sông,



Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu kết luận Hội nghị

hàng không và đường biển vô cùng thuận lợi: Quốc lộ 80 là trục giao thông chính nối liền Kiên Giang với các tỉnh ĐBSCL và Campuchia, và Quốc lộ 91 đi Hậu Giang, Quốc lộ 63 đi Cà Mau. Cùng với sự phát triển chung của tỉnh, huyện Kiên Lương đóng vai trò là cầu nối trong việc phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Kiên Giang, kết nối thành phố Rạch Giá và thị xã Hà Tiên theo quốc lộ 80. Thị trấn Kiên Lương là

trung tâm huyện lỵ, đã và đang từng bước phát huy lợi thế phát triển đô thị năng động, có tốc độ đô thị hóa cao, với diện tích tự nhiên 3669,11 ha; dân số hơn 33 nghìn người. Được sự quan tâm của các cấp Ban Ngành, và với sự nỗ lực phấn đấu hơn 10 năm qua của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thị trấn, Kiên Lương đã có những chuyển biến to lớn về phát triển kinh tế - xã hội; đời sống vật chất tinh thần của người dân được cải thiện rõ rệt. Trên 320 công trình chỉnh trang kết cấu hạ tầng đô thị được xây dựng trong thời gian này đã góp phần thay đổi đáng kể diện mạo thị trấn. Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân từ 2008 – 2010 đạt 10,75%; tỷ lệ các hộ nghèo đạt 0,44% - dẫn đầu toàn khu vực ĐBSCL về thành tích xóa đói giảm nghèo; tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn thị trấn đạt 75,5%. Kinh tế chuyển dịch đúng hướng, với trọng tâm là công nghiệp – du lịch - dịch vụ - thương mại. Về cơ bản, thị trấn Kiên Lương đã đáp ứng được các tiêu chí của đô thị loại IV, căn cứ theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP. Việc nâng loại cho thị trấn Kiên Lương thành đô thị loại IV phù hợp với định hướng quy hoạch của tỉnh Kiên Giang, của vùng ĐBSCL và vùng biên giới Tây Nam của Tổ quốc; đồng thời tạo tiền đề cho Kiên Lương phát huy mọi nguồn lực, thế mạnh để xây dựng và phát triển đô thị ngày càng văn minh giàu đẹp, trở thành đô thị phát triển năng động của tỉnh Kiên Giang nói riêng và vùng ĐBSCL nói chung.

Nhận xét về Đề án, các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá đề án đã đáp ứng tốt các mục tiêu nhiệm vụ quy hoạch đề ra, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Kiên Giang và khu vực ĐBSCL. Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng cũng đóng góp một số ý kiến để UBND tỉnh nghiên

cứu hoàn thiện hơn Đề án. Về các mặt du lịch - dịch vụ - công nghiệp của địa phương, đại diện Bộ Công thương và Bộ Văn hóa - Thể thao và Du lịch cùng chung quan điểm: Kiên Lương cần phát huy các lợi thế tiềm năng sẵn có của mình (nằm trong khu dự trữ sinh quyển thế giới của tỉnh Kiên Giang, đã được UNESCO công nhận; đồng thời có dự trữ lớn về đá vôi để sản xuất xi măng, là hậu cần cung cấp xi măng và vật liệu xây dựng cho Phú Quốc) để vừa có thể phát triển du lịch vừa đẩy mạnh sản xuất công nghiệp, đặc biệt vật liệu xây dựng, vật liệu không nung. Về một số chỉ tiêu chưa đạt của thị trấn (tỷ lệ cây xanh còn thấp, chưa có trạm xử lý nước thải sinh hoạt...) các thành viên Hội đồng cũng kiến nghị một số giải pháp cụ thể để chính quyền và người dân Kiên Lương có định hướng, có kế hoạch khắc phục những tồn tại, nâng cao hơn nữa chất lượng đô thị, vì sự phát triển bền vững của thị trấn trong tương lai.

Kết luận cuộc họp, Chủ tịch Hội đồng Thẩm định, Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đã bày tỏ sự nhất trí hoàn toàn với các ý kiến của Hội đồng, công nhận thị trấn Kiên Lương là đô thị loại IV, với điểm số trung bình 84,82 điểm. Thứ trưởng lưu ý tỉnh và thị trấn chú trọng hơn nữa tới chất lượng đô thị, tập trung đầu tư các công trình hạ tầng đô thị, hạ tầng xã hội, các không gian công cộng, khu vui chơi giải trí, những công trình điểm nhấn của địa phương... để sau khi được nâng loại, cuộc sống người dân thực sự tốt đẹp hơn. Ngoài ra, Thứ trưởng cũng đề nghị địa phương chú ý vấn đề quản lý đô thị, rà soát bổ sung quy hoạch Kiên Lương – Ba Hòn – Hòn Chông với quy hoạch phân khu chi tiết, chú trọng đặc thù từng khu vực. Về mặt phát triển kinh tế - xã hội của Kiên Lương sau khi nâng loại, Thứ trưởng nêu ý kiến: trên cơ sở các thế mạnh sẵn có, địa phương cần xác định rõ và tập trung các nguồn lực để phát triển kinh tế tốt hơn, tạo sức hút cho đô thị, tạo môi trường thuận lợi cho đầu tư và cạnh tranh đô thị. Thứ trưởng cũng nhấn mạnh: sự phát triển của Kiên

Lương cần kết nối với sự phát triển của cả khu vực Kiên Lương – Hà Tiên – Phú Quốc.

Phát biểu trong cuộc họp, Phó Chủ tịch tỉnh Phạm Vũ Hồng giải trình một số nội dung Đề án Hội đồng rất quan tâm như: vấn đề an ninh quốc phòng (các hang, đảo, điểm cao ngoài biển liên quan tới phòng thủ), thu gom xử lý rác thải (nhà máy xử lý rác đang được khởi công xây dựng trong thị trấn), bảo vệ môi trường và cảnh quan thiên nhiên (với việc sản xuất xi măng và dự án nhà máy gạch không nung ngay tại thị trấn Kiên

Lương). Thay mặt Đảng bộ, Chính quyền và nhân dân Kiên Lương nói riêng và tỉnh Kiên Giang nói chung, đồng chí Phạm Vũ Hồng đã hứa tiếp thu các ý kiến tâm huyết của Hội đồng, phát huy hơn nữa những lợi thế tiềm năng của Kiên Lương, đồng thời nỗ lực khắc phục các tiêu chí còn đạt thấp hoặc chưa đạt, để thị trấn Kiên Lương ngày càng phát triển.

Lệ Minh

Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thị trấn Năm Căn và Sông Đốc, tỉnh Cà Mau là đô thị loại IV

Ngày 12/12/2012, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn và thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời (tỉnh Cà Mau) là đô thị loại IV đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị. Tham dự hội nghị về phía địa phương có đồng chí Dương Tiến Dũng, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau; các đồng chí lãnh đạo huyện ủy và UBND huyện Năm Căn và Sông Đốc; đại diện Sở Xây dựng tỉnh. Tham dự Hội nghị còn có các thành viên Hội đồng là đại diện các Bộ ngành liên quan; đại diện các Hội nghề Việt Nam; lãnh đạo một số Cục, Vụ chức năng Bộ Xây dựng.

Trình bày nội dung Đề án, sự cần thiết cũng như lý do lập Đề án, đại diện UBND huyện Năm Căn và huyện Trần Văn Thời đã nêu bật được những đặc thù về vị trí địa lý, tính chất phát triển của hai thị trấn. Theo các báo cáo, Năm Căn và Sông Đốc là các đô thị động lực của vùng tỉnh Cà Mau, là cửa ngõ vùng biển phía Tây của Tổ quốc, với các thế mạnh là nuôi trồng, chế biến thủy hải sản và các dịch vụ hậu cần nghề đánh bắt cá. Bên cạnh đó, du lịch sinh thái cũng là một thế mạnh của địa phương trong tương lai, khi hạ tầng phát triển đồng bộ. Trong những năm qua, được sự quan tâm của TW và chính quyền địa phương, cùng với sự phấn đấu của



nhân dân hai thị trấn, Năm Căn và Sông Đốc đã có những bước phát triển mạnh mẽ về các mặt kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng, từng bước đáp ứng các yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới, khẳng định là đô thị kinh tế động lực, là trung tâm kinh tế của tiểu vùng Cà Mau và của vùng Tây Nam bộ. Cuộc sống người dân từng bước được cải thiện và nâng cao. Xét theo các tiêu chí được quy định trong Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị, và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, thị trấn Năm Căn và Sông Đốc hoàn toàn đáp ứng yêu cầu của đô thị loại IV. Một số chỉ tiêu như diện tích nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng, chỉ

tiêu cấp điện nước vượt mức quy định. Việc nâng loại cho các thị trấn thành đô thị loại IV còn phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống đô thị của tỉnh Cà Mau nói riêng và vùng ĐBSCL nói chung; và là động lực cho các thị trấn phát huy mọi nguồn lực, thế mạnh để xây dựng và phát triển đô thị ngày càng văn minh giàu đẹp.

Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển Đô thị - Bộ Xây dựng và báo cáo phản biện của Bộ Nội vụ đều đánh giá cao nội dung hai Đề án. Theo đại diện Cục Phát triển Đô thị, tuy hai thị trấn có những đặc thù phát triển khác nhau (Năm Căn được xây dựng trên cơ sở những đường lối, chủ trương lớn của TW và của tỉnh; Sông Đốc cơ bản phát huy nội lực địa phương), song đều có những tiềm năng lớn để phát triển các ngành mũi nhọn. Về một số chỉ tiêu chưa đạt và đạt thấp của hai địa phương như diện tích đất trồng cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, vấn đề xử lý rác thải..., Cục Phát triển Đô thị và các Ban Ngành liên quan cũng có những góp ý cụ thể, xác đáng để UBND tỉnh và các huyện có kế hoạch đầu tư nâng cấp kịp thời. Toàn thể Hội đồng cũng đã tập trung đánh giá, thảo luận tìm giải pháp cho các vấn đề ứng phó biến đổi khí hậu, nước biển dâng; nâng cao tỷ lệ nhà kiên cố; phát huy hiệu quả kiến trúc của các công trình; nâng cao ý thức bảo vệ môi trường, nếp sống văn minh đô thị của người dân địa phương...

Kết luận cuộc họp, Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị hoàn toàn nhất trí với các đánh giá của Hội đồng, công nhận thị trấn Năm Căn và Sông Đốc đủ điều kiện trở thành đô thị loại IV, với một số tiêu chí áp dụng quy chế đặc thù vùng sâu, vùng xa, vùng sông nước. Thứ trưởng lưu ý hai thị trấn sau khi được nâng loại cần nỗ lực phát huy hơn nữa các thành tựu đã đạt được, khắc phục những hạn chế, những mặt còn chưa đạt, tất cả để cuộc sống người dân tốt đẹp hơn. Thứ trưởng cũng đề nghị tỉnh và huyện chú trọng tới công tác quy hoạch kiến trúc - trong đó hết

sức quan tâm tới ứng phó biến đổi khí hậu – sao cho phù hợp với thực tế phát triển và có định hướng cho tương lai của từng vùng. Về công tác phát triển đô thị, quản lý đô thị, Thứ trưởng đề nghị tỉnh có chương trình quản lý đô thị khả thi và chi tiết; xác định rõ các nguồn lực để thực hiện thắng lợi chương trình; có các kế hoạch chỉnh trang đô thị, cải tạo nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng đô thị; có kế hoạch cải tạo các khu dân cư ven sông rạch nhằm nâng cao chất lượng vệ sinh môi trường và cảnh quan kiến trúc. Đối với Năm Căn, Thứ trưởng lưu ý tỉnh và huyện quan tâm tới những công trình điểm nhấn của vùng đất mũi cực nam của Tổ quốc. Đối với Sông Đốc, Thứ trưởng nhấn mạnh cần có kế hoạch gìn giữ bảo vệ hệ sinh thái ngập mặn đặc trưng của địa phương. Về công tác an ninh quốc phòng, Thứ trưởng nêu rõ: do vị trí chiến lược nên công tác an ninh quốc phòng của địa phương cần được quan tâm củng cố với mục tiêu đảm bảo an ninh cho toàn bộ vùng biển đảo phía Tây của Tổ quốc.

Các Đề án trên đã được Hội đồng nhất trí thông qua, với kết quả Đề án đề nghị nâng loại cho thị trấn Năm Căn đạt 82,29 điểm và Đề án đề nghị nâng loại cho thị trấn Sông Đốc đạt 80,64 điểm.

Cám ơn những ý kiến khách quan và cụ thể của Hội đồng đóng góp cho 2 đề án, Phó Chủ tịch tỉnh Cà Mau Dương Tiến Dũng khẳng định quyết tâm của Đảng bộ, Chính quyền và nhân dân hai thị trấn nói riêng và toàn tỉnh Cà Mau nói chung, xây dựng hai thị trấn ngày càng giàu đẹp để đáp lại tình cảm của các thành viên Hội đồng mong muốn Năm Căn và Sông Đốc phát triển xứng tầm với vai trò và vị trí của mình, đồng thời cho biết, các ý kiến, đề xuất của Hội đồng sẽ là định hướng để UBND tỉnh hoạch định những giải pháp, chiến lược phù hợp để nâng cao chất lượng đô thị, vì sự phát triển bền vững của các đô thị trong tương lai.

Lệ Minh

Giải pháp chống thấm một bước với vữa IZONIL

Với mục tiêu đơn giản hoá kỹ thuật chống thấm đồng thời nâng cao chất lượng chống thấm, tại Triển lãm quốc tế VIETBUILD 2012 diễn ra tại Hà Nội trong tháng 11/2012 vừa qua Cty TNHH hai thành viên Sư tử đỏ giới thiệu giải pháp chống thấm một bước với vữa trát nhãn hiệu Izonil tích hợp khả năng chống thấm nước và thoát hơi nước (thoáng khí). Công nghệ được phát triển tại Cộng hoà Slovakia.

Vữa trát chống thấm nước và thoát khí, thoát hơi nước với thành phần bao gồm cát, xi măng và phụ gia kỵ nước IzoComponent (dẻo), được sản xuất trên dây chuyền hiện đại. Cát sau khi được sàng lọc và rửa sạch được phối trộn với xi măng và phụ gia kỵ nước đặc biệt. Sản phẩm được đóng bao trọng lượng 25 kg/bao. Mỗi bao có thể sử dụng cho việc trát 2,08 m² bề mặt chiều dày lớp trát bằng 10 mm và 1,38 m² nếu chiều dày bằng 15 mm. Do được sản xuất trên dây chuyền tự động hoá hoàn toàn việc phối trộn được thực hiện với tỷ lệ rất chính xác bảo đảm cho sản phẩm có được các tính chất một cách ổn định.

Hiện nay sản phẩm được sản xuất và cung cấp với các loại sau: Vữa trát chống thấm nước và thông hơi nhãn hiệu Izonil Hard, vữa trát chống thấm mặt ngoài Izonil Exterior, vữa trát thông dụng Izonil Universal và trong thời gian tới Cty sẽ cung cấp ra thị trường phụ gia chống thấm cho bê tông chống thấm nước Izonil Waterproof Concrete Paste và sản phẩm chống thấm cho mái nhà Izonil Roof .

Vữa trát Izonil Hard là hỗn hợp vữa khô, chống thấm chất lượng cao, sau khi trát sẽ tạo ra lớp màng không những không thấm nước mà còn thoáng khí. Thành phần chủ yếu và quan trọng của vữa là chất phụ gia kỵ nước IzoComponent HARD có khả năng tạo ra tính năng chống thấm cho lớp vữa trát. Do vậy, vữa trát Izonil Hard là một giải pháp loại trừ sự rò rỉ nước vào bề mặt tường hoặc sàn nhà cho thời



Tường được trát vữa chống thấm IZONIL không thấm nước còn tường trát vữa thông thường bị thấm gian lâu dài. Đây cũng là giải pháp tốt cho việc bảo vệ nhà cao tầng khỏi hiện tượng thấm nước. Vữa được sản xuất từ các nguyên liệu thiên nhiên thân thiện với môi trường. Vữa không chứa các chất có hại và có thể được sử dụng cho việc cách nước cho bể chứa nước ăn.

Vữa Izonil Hard được sử dụng trong việc chống thấm tầng hầm, kết cấu ngầm chống nguy cơ thấm nước ngầm; xây dựng (khôi phục) lớp vữa trát cho các công trình xây dựng cũ đồng thời kết hợp chống ẩm cho công trình (không chỉ chống thấm nước mà còn có khả năng ngăn chặn hiện tượng muối hoá). Vữa cũng được sử dụng trong việc cách ly các bộ phận của nhà với tác dụng của nước ngầm, chống thấm phòng tắm, tường vây nhà tắm, ngăn chặn rò rỉ nước giữa các tầng nhà; chống thấm cho các bể bê tông kích thước rất lớn.

Vữa trát chống thấm mặt ngoài Izonil Exterior là lớp màng bảo vệ mặt ngoài công trình xây dựng chống hiện tượng thấm nước với tỷ lệ thành công 100%, chịu được tác động của gió mùa và mưa, tia cực tím. Vữa được sản xuất công nghiệp trên dây chuyền hiện đại nhằm duy trì tỷ lệ chính xác của các thành phần trong đó có thành phần chính là phụ gia IzoComponent Exterior. Phụ gia này là thành phần quyết định giúp sản phẩm có được những tính chất đặc biệt và vữa trát sau khi đông cứng vừa có tính năng kỵ nước, thoáng khí

mà vẫn duy trì được các đặc tính cơ học nổi trội. Vữa có tính đề kháng tốt với bức xạ cực tím và ảnh hưởng của thời tiết. Sản phẩm được sử dụng cho mọi ứng dụng trát mặt ngoài công trình xây dựng trong điều kiện chống thấm bắt buộc. Vữa trát mặt ngoài Izonil Exterior không chứa các thành phần độc hại hoặc dễ cháy thêm vào đó sản phẩm được đánh giá thân thiện môi trường.

Vữa trát mặt ngoài Izonil Exterior được sử dụng cho việc trát mặt ngoài các tòa nhà, các bộ phận bên ngoài của nhà, ban công, trần, mặt ngoài, mặt lò sưởi, ống khói; vữa không chỉ kỵ nước mà còn ngăn hiện tượng muối hoá. Vữa cũng được sử dụng cho việc xây nhà mới, cho tất cả các phần bên ngoài của nhà mà có tiếp xúc với nước, hàng rào, tường ngoài, tường chắn....

Ưu điểm chung của vữa trát Izonil Hard và vữa trát ngoài Izonil Exterior là khả năng chống thấm cao, kháng trực tiếp khi tiếp xúc với nước, thông hơi và thoát khí, bám dính và liên kết tốt, chống tác động của sương gió và sulfat; có khả năng chống muối hoá, chống mưa lớn và nước chảy; vữa được thi công bằng dụng cụ thủ công (bay,...) hoặc thiết bị phun vữa. Riêng đối với vữa Izonil Hard thì có thêm tính năng cách ly trên mặt đất và trong lòng đất, có thể sử dụng cho trát bề mặt ẩm ướt,

Vữa trát Izonil Universal là loại vữa trát thông dụng, có chất lượng cao và sức chịu đựng lâu dài. Vữa được sản xuất để thay thế vữa trát truyền thống (mà gồm cát và xi măng). Vữa

gồm có 3 thành phần là cát, xi măng và phụ gia (trong đó phụ gia có vai trò quan trọng).

Vữa trát thông dụng Izonil Universal có thể đáp ứng nhiều mục đích khác nhau và chống lại các tác động của tự nhiên, có khả năng khuếch tán hơi nước rất cao, đó là lý do khiến vữa có thể giảm thiểu khả năng ngưng tụ nước trong lớp vữa trát. Vữa được sản xuất trong nhà máy dưới dạng vữa khô trộn sẵn, bảo đảm chất lượng, thân thiện với môi trường, không chứa thành phần độc hại hoặc dễ cháy.

Vữa thông dụng Izonil Universal được sử dụng cho việc trát bên ngoài các tòa nhà, bên trong các công trình xây dựng, tường, trần nhà, sử dụng chung để trát các tòa nhà.

Ưu điểm của vữa là do sự bốc hơi nước được làm chậm nên giảm co ngót và tránh được nứt chân tóc, sau khi được bảo dưỡng thích hợp vữa trở nên chắc chắn và chịu được tác dụng va đập cơ học; vữa có khả năng khuếch tán hơi nước nhanh, giảm hiện tượng muối hoá.

Vữa thông dụng Izonil Universal có thể trát bằng dụng cụ thủ công (bay,...) hoặc phun bằng thiết bị phun vữa.

Việc đưa các loại vữa Izonil vào sử dụng sẽ góp phần nâng cao hiệu quả kinh tế do đơn giản hoá kỹ thuật chống thấm thêm vào đó các tính năng cơ học của công trình vẫn được bảo đảm nhất là công trình có được khả năng thoát hơi nước và thoát khí.

Huyền Phước

Nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm trong tòa nhà tại các nước vùng Cận Ban-tích và Đông Âu

Đầu thập niên 90 của thế kỷ XX, các quốc gia vùng Cận Ban tích, Đông Âu và Trung Âu đã thông qua hệ thống tiêu chuẩn châu Âu trong lĩnh vực xây mới các tòa nhà, phù hợp với các tiêu chuẩn EC về lĩnh vực xây dựng tiết kiệm năng lượng. Vấn đề nâng cao hiệu suất nhiệt cho quỹ nhà ở được xây từ trước năm

1991 được đặt ra. Để đạt được mục tiêu nhiệm vụ trên, EC đã biên soạn những chương trình đặc biệt áp dụng cho các tòa nhà cao tầng (chiếm 15% quỹ nhà ở tại các nước Tây Âu; và chiếm 20% tại vùng Cận Ban tích, Đông Âu và Trung Âu).

Các tòa nhà panel tường cỡ lớn được xây

dựng theo phương pháp công nghiệp chiếm tỷ trọng lớn hơn cả. Đối với loại nhà này, đặc tính chung là chất lượng xây dựng thấp, nhu cầu sử dụng năng lượng cao. Để nâng cao hiệu suất nhiệt của nhà ở được xây dựng trước năm 1991, một dự án đặc biệt – Baltic Energy Efficiency Network for the Building Stock (BEEN) đã được thực hiện. Dự án được bắt đầu thực hiện từ ngày 1/7/2005 trong khuôn khổ chương trình vùng Ban tích Interreg III B, và được EC tài trợ một phần. Dự án BEEN hướng tới việc nghiên cứu chiến lược và các công cụ hỗ trợ thực hiện khôi phục hiệu quả năng lượng các tòa nhà tường panel tại các nước vùng Ban tích (Estonia, Latvia, Litva, Ba Lan và Đức).

Có 2 dạng khôi phục: Dạng đầu tiên là sửa chữa (trong đó có sửa chữa cơ bản) nhằm khắc phục các lỗi xây dựng, thường xuất hiện khi công trình bị hao mòn và dưới tác động của thời tiết, nhằm khôi phục tình trạng ban đầu; và hiện đại hóa (bao gồm việc áp dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng. Việc khôi phục này nhằm cải thiện tính chất các tòa nhà sao cho phù hợp với các điều kiện sống hiện tại, đồng thời tuân thủ các tiêu chuẩn của xây dựng hiện đại.

Trong quá trình thực hiện dự án, tiềm năng tiết kiệm năng lượng của nhà tường panel đã được xác định - điều này có ý nghĩa rất quan trọng. Việc tiến hành khôi phục một cách tổng thể cũng cần hiểu là thi công phải phù hợp với các tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành (chẳng hạn, nếu dựng những cửa sổ mới, thì các cửa sổ này cần có hệ số truyền nhiệt thấp). Tất cả các nước thành viên EC được kêu gọi ban hành các yêu cầu tiến hành sửa chữa cơ bản.

Từ góc độ kỹ thuật, nhà tường panel là những tòa nhà có kết cấu chịu lực chủ yếu từ bê tông cốt thép. Có thể phân ra một số tiêu chí như sau:

- nhà ở cao tầng được các công ty nhà nước xây dựng từ thập niên 50 đến 90 với phương pháp xây hàng loạt;
- nhà gạch và nhà block cùng thời;

- các nhà được xây dựng sau năm 1991. Do tuân thủ các yêu cầu tiêu chuẩn cao hơn mà những nhà này không cần khôi phục về tổng thể.

Khi đánh giá tính hiệu quả của các phương pháp được đề xuất trong dự án BEEN, các khái niệm “tiêu thụ nhiệt năng” và “nhu cầu nhiệt năng” được đưa ra. Việc tiêu thụ nhiệt trên thực tế được đăng ký với các công ty chuyên cung cấp nhiệt, được tính toán khi tính chi phí mỗi người dân phải chịu cho việc sưởi ấm các tòa nhà. Nhu cầu nhiệt năng lớn hơn nhiều về mặt lý thuyết, được tính bằng phương pháp chuẩn hóa, và bảo đảm tương ứng với các đặc tính năng lượng của tòa nhà.

Hệ số truyền nhiệt càng thấp, nhiệt bị mất đi càng ít. Như vậy, lời đáp cho câu hỏi: làm thế nào có thể giảm hệ số truyền nhiệt thông qua các biện pháp thích hợp? sẽ giải quyết được vấn đề tiết kiệm nhiệt. Do đó, các chuyên gia đã tiến hành phân tích nhằm xác định những thiếu sót cơ bản dẫn đến sự thất thoát nhiệt của nhà tường panel, cũng như các thông số có khả năng cải thiện được.

Nhiệt căn bản bị thất thoát qua tường ngoài và cửa sổ. Mặc dù diện tích cửa sổ trong các nhà tường panel bé hơn diện tích tường ngoài (từ 25 -30%), sự thất thoát nhiệt qua tường và cửa sổ trên thực tế như nhau. Điều này được lý giải như sau: đối với cửa sổ, nhiệt không chỉ chuyển động (thể hiện bằng hệ số truyền nhiệt của cửa sổ cũng như của tường), mà còn bị thất thoát khi thông gió trong tòa nhà, qua khe cửa sổ. ưu điểm của các cửa sổ trên kết cấu mới là ở chỗ: các cửa sổ này không chỉ có hệ số truyền nhiệt thấp mà còn có thể khắc phục hoàn toàn sự mất nhiệt qua các khe cửa.

Tuy nhiên, còn tồn tại vấn đề nhu cầu nhiệt để sưởi ấm bầu không khí, giúp duy trì chất lượng vùng tiểu khí hậu trong tòa nhà (xấp xỉ 20m³ không khí cho mỗi người trong 01 giờ đồng hồ). Đối với tường, có thể đạt được hệ số truyền nhiệt thấp hơn rất nhiều so với cửa sổ.

Qua phân tích trên, có thể đi đến kết luận: nhiệt bị thất thoát có thể giảm tới 60 -70%. Song về mặt thực tế, việc tiết kiệm chỉ đạt mức tối đa 45 – 55% do:

- về tiềm năng, trước khi khôi phục, tòa nhà trong tình trạng còn nhiều thiếu sót, sau khi được khôi phục, sự tiện nghi lại làm giảm hiệu quả tiết kiệm, ;

- về mặt lý thuyết, hiệu quả tiết kiệm giảm so với tính toán, do các kết cấu khó tránh khỏi hiện tượng “cầu lạnh” trên thực tế.

Hiện tượng “cầu lạnh” thường hay xuất hiện ở các vị trí:

- khu vực mái hiên và ban công;
- khu vực tiếp nối giữa bệ và trần ngăn phía trên;
- mái nghiêng và bệ cửa sổ.

Thông thường, trong các tòa nhà tường panel, khả năng tiết kiệm chi phí nhiên liệu từ 45 -55% là hoàn toàn có thể nếu chúng ta thực hiện tất cả các biện pháp. Khả năng tiết kiệm nhiều hơn có thể đạt được trong trường hợp: trước khi được khắc phục sửa chữa về mùa đông, tòa nhà đã được sưởi ấm lại. Điều này cũng có nghĩa hiện tượng “cầu lạnh” có thể khắc phục được.

Tóm lại, việc thực hiện dự án BEEN cho phép chúng ta có một số kết luận như sau:

1. Việc sưởi ấm trong các tòa nhà cần rất nhiều năng lượng, đồng thời là nguy cơ phát sinh khí thải CO₂ - loại khí được sản sinh trong quá trình đốt để tạo nhiệt. Nhu cầu nhiên liệu cho một căn hộ trung bình trong tòa nhà tường panel thường ở mức 1 -1,5 tấn nhiên liệu lỏng / năm (tương đương 1000 – 1500 m³ khí gas tự nhiên), tùy thuộc hệ số hoạt động có ích của việc sản xuất và phân phối năng lượng.

2. Việc tiêu thụ nhiệt trong các tòa nhà tường panel có thể giảm xuống một nửa nhờ áp dụng các biện pháp tương đối đơn giản và ít chi phí (tới 70 -80kw*h/m²/năm) dẫn tới giảm phát thải CO₂ trung bình từ 1-1,4 tấn /căn hộ mỗi năm.

Việc tiết kiệm năng lượng không hạn chế sự tiện nghi mà ngược lại, cho phép cải thiện điều kiện sống. Bản thân việc cách nhiệt - như một biện pháp có vai trò then chốt trong lĩnh vực tiết kiệm năng lượng - sẽ bảo vệ các mặt tiền bằng bê tông tránh những tác động xấu của khí hậu; loại trừ các nguy cơ phát sinh ẩm mốc, đem lại cho các tòa nhà một diện mạo mới xinh đẹp.

V.Vasilev

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 40

(5/10/2012)

ND: Lê Minh

Bộ Xây dựng và Ngân hàng BIDV phối hợp triển khai chương trình xây dựng nhà ở xã hội giai đoạn 2013-2015

Sáng ngày 14/12/2012 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) đã tổ chức Lễ ký kết thỏa thuận phối hợp triển khai Chương trình xây dựng nhà ở xã hội giai đoạn 2013-2015.

Tham dự Lễ ký kết về phía Bộ Xây dựng có Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam, đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện, Văn phòng Bộ và các Tổng Công ty trực thuộc Bộ Xây dựng; về phía Ngân hàng BIDV có ông Trần Bắc Hà - Chủ tịch Hội đồng quản trị, ông Phan Đức Tú - Tổng Giám đốc BIDV cùng các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, lãnh đạo các phòng ban nghiệp vụ của BIDV.

Phát biểu tại Lễ ký, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, thực hiện Nghị quyết Trung ương 5 khóa XI và Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tháng 11/2011, Bộ Xây dựng với vai trò là cơ quan Chính phủ phụ trách lĩnh vực đang tích cực triển khai thực hiện Chiến lược, cụ thể hóa các cơ chế chính sách, xây dựng các chương trình, đề án, huy động các nguồn lực cho phát triển nhà ở xã hội và bước đầu đã thu hút được sự quan tâm của nhiều địa phương, doanh nghiệp, các tổ chức tín dụng.

Nhằm thực hiện các Nghị quyết của Chính phủ, đặc biệt là Nghị quyết số 83/NQ-CP ngày 07/2/2012 về việc triển khai quyết liệt và đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ sản xuất kinh doanh thúc đẩy tăng trưởng, thực hiện nhất quán mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô trong thời gian còn lại của năm 2012 và những tháng đầu năm 2013, Bộ Xây dựng và Ngân hàng BIDV đã phối hợp triển khai



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Lễ ký

các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường Bất động sản Việt Nam. Hành động thiết thực đầu tiên của chương trình là Lễ ký kết thỏa thuận phối hợp triển khai xây dựng chương trình nhà ở xã hội giai đoạn 2013-2015 với gói tín dụng lên tới 30.000 tỷ đồng.

Theo thỏa thuận ký kết giữa Bộ Xây dựng và ngân hàng BIDV, trong giai đoạn 2013 - 2015, trong tổng số 30.000 tỷ đồng của BIDV dành cho phát triển nhà ở xã hội, có 10.500 tỷ đồng dành cho các chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội với lãi suất bằng lãi suất của Ngân hàng phát triển Việt Nam trong thời hạn 5 năm và 19.500 tỷ đồng cho người mua nhà vay với lãi suất cho vay thấp hơn 10% so với mặt bằng lãi suất cho vay bình quân các tổ chức tín dụng, mức cho vay tối đa là 85% giá trị căn nhà và thời gian cho vay tối đa 15 năm.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao Ngân hàng BIDV đã tiên phong trong việc cung cấp tín dụng cho các dự án nhà ở xã hội - một hành động có ý nghĩa chính trị, xã hội và nhân văn sâu sắc. Việc ngân hàng BIDV dành gói tín dụng 30.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội là hành động thiết thực thực hiện chủ trương của Đảng và Nhà nước về chăm lo nhà ở cho các đối



Chủ tịch BIDV Trần Bắc Hà phát biểu tại Lễ ký



Toàn cảnh Lễ ký kết

tượng xã hội, chia sẻ với cộng đồng, tích cực hỗ trợ thị trường bất động sản vượt qua giai đoạn khó khăn.

Phát biểu tại Lễ ký, Chủ tịch HĐQT Ngân hàng BIDV Trần Bắc Hà cho biết, Bộ Xây dựng và BIDV đã thống nhất thành lập nhóm công tác để điều phối hoạt động của Chương trình tín dụng dành cho nhà ở xã hội nhằm kịp thời tháo gỡ vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện để Chương trình hoạt động có hiệu quả, góp phần tích cực vào việc giải quyết vấn đề nhà ở cho người có nhu cầu về nhà ở nhưng không đủ khả năng thanh toán theo cơ chế thị trường. Mục tiêu của Chương trình nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, đặc biệt là phân khúc nhà ở xã hội, nhà ở thương mại dành cho đối tượng có thu nhập thấp, thu nhập trung bình thông qua việc hỗ trợ nguồn vốn ưu đãi cho

đầu vào là các chủ dự án và đầu ra là người có thu cầu thực về nhà. Đồng thời, Chương trình cũng nhằm phối hợp nghiên cứu, đề xuất một số giải pháp để kiến nghị Quốc hội, Chính phủ và các Bộ ngành liên quan và các địa phương nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, thị trường vật liệu xây dựng.

Ông Trần Bắc Hà cũng bày tỏ hy vọng, Thỏa thuận hợp tác giữa Bộ Xây dựng và Ngân hàng BIDV được ký kết ngày hôm nay sẽ giải quyết được phần nào những khó khăn, vướng mắc của chủ đầu tư trong quá trình triển khai các dự án nhà ở xã hội, đồng thời góp phần tạo điều kiện để đông đảo người dân lao động có thu nhập thấp có được ngôi nhà riêng của mình./.

Minh Tuấn

Lễ Ký kết thỏa thuận Dự án: "Tăng cường năng lực trong lĩnh vực cấp nước, vệ sinh và quản lý chất thải rắn tại Việt Nam thuộc Chương trình tín dụng hỗn hợp giữa Norad - KFW"

Sáng 7/12/2012, tại trụ sở Bộ Xây dựng, Việt Nam và Na Uy đã thực hiện Lễ ký kết thỏa thuận dự án: "Tăng cường năng lực trong lĩnh vực cấp nước, vệ sinh và quản lý chất thải rắn tại Việt Nam thuộc Chương trình tín dụng hỗn hợp giữa Norad – KFW".

Tham dự buổi lễ, đại diện phía Việt Nam có:

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trần Văn Sơn, ông Phạm Khánh Toàn - Vụ trưởng Vụ HTQT, ông Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng, Cục HTKT; Về phía Na Uy có Đại biện lâm thời - Đại sứ quán Vương quốc Na Uy tại Việt Nam - bà TS. Ragnhild Dybdahl, ông Trần Trọng Chính- Cán bộ chương trình, cùng đại diện lãnh đạo các Bộ

Tài chính, Bộ Ngoại Giao, Bộ Tư pháp và các Cục, Vụ trực thuộc Bộ Xây dựng cùng tham dự.

Phát biểu tại buổi Lễ, Thứ trưởng Trần Văn Sơn cho biết, phát triển ngành cấp thoát nước và môi trường là một trong những vấn đề ưu tiên hàng đầu của Chính phủ Việt Nam trong công cuộc xây dựng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, đồng thời nhằm cải thiện và nâng cao đời sống cho người dân. Trong những năm qua, cùng với thành tựu phát triển kinh tế, ngành cấp thoát nước và xử lý chất thải rắn ở Việt Nam đã đạt được những thành tích đáng kể. Công suất của hệ thống cấp nước đạt 6,4 triệu m³/ ngày đêm, công suất khai thác đạt 5,9 triệu m³/ ngày đêm, đồng thời chất lượng và mạng lưới dịch vụ đã có những cải thiện rõ rệt. Tuy nhiên với tốc độ phát triển nhanh chóng, ngành cấp thoát nước của Việt Nam đang phải đối mặt với nhiều thách thức, như tỷ lệ cấp nước còn thấp, tỷ lệ thoát nước còn cao, chất lượng chưa ổn định, một lượng lớn nguồn nước thải chưa qua xử lý vẫn thải trực tiếp ra môi trường, gây ô nhiễm nghiêm trọng. Trước thực trạng trên, Chính phủ Việt Nam đã và đang tập trung xây dựng định hướng kế hoạch để giải quyết vấn đề này. Với hơn 40 năm thiết lập mối quan hệ ngoại giao giữa Việt Nam và Na Uy, Chính phủ Na Uy đã có nhiều hỗ trợ giúp Việt Nam phát triển trên mọi lĩnh vực kinh tế, xã hội và môi trường. Một số dự án về hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là các dự án về ngành nước và môi trường được triển khai bằng nguồn vốn ODA của Na Uy đã in đậm dấu ấn quan hệ hợp tác giữa hai Chính phủ trong thời gian qua. Trong khuôn khổ Chương trình hợp tác phát triển Việt Nam – Na Uy, Chính phủ Na Uy đã giúp Chính phủ Việt Nam xây dựng triển khai dự án Tăng cường năng lực trong lĩnh vực cấp nước, vệ sinh và quản lý chất thải rắn tại Việt Nam. Dự án này thuộc Chương trình tín dụng hỗn hợp giữa Cơ quan Hợp tác Phát triển Na Uy (Norad) và Ngân hàng Tái thiết Đức (KfW). Trong suốt thời gian 2 năm của dự án, Norad đã cử nhiều đoàn chuyên gia quốc tế



Thứ trưởng Trần Văn Sơn và Bà Ragnhild Dybdahl thực hiện Lễ ký kết

sang làm việc với Bộ Xây dựng để nghiên cứu và chuẩn bị dự án. Sau nhiều nỗ lực và cố gắng của 2 phía, ngày 27/8/2012 tổ chức Norad đại diện cho Chính phủ Na Uy đã có thư thông báo chính thức tài trợ không hoàn lại với số tiền là 17 triệu Kron Na Uy (tương đương 3 triệu USD). Ngày 4/12/2012, Thủ tướng Chính phủ đã có văn bản phê duyệt danh mục dự án và giao trách nhiệm cho Bộ Xây dựng thẩm định, phê duyệt văn kiện, tổ chức thực hiện dự án. Nội dung chính của dự án là tăng cường năng lực cho các cấp chính quyền Trung ương, địa phương, các công ty cấp thoát nước và môi trường, nhằm đảm bảo tính bền vững về hoạt động tài chính, kỹ thuật và lợi ích hoạt động của các công ty cấp thoát nước và môi trường tại 12 đô thị thuộc 12 tỉnh nằm trong Dự án của Chương trình Quỹ tín dụng này. Thông qua các mục tiêu của Dự án, Thứ trưởng cũng hi vọng Dự án sẽ góp phần nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ từ cấp Trung ương đến địa phương trong lĩnh vực cấp thoát nước và môi trường. Kết quả dự án sẽ là minh chứng cho quan hệ hợp tác phát triển giữa hai Chính phủ Việt Nam – Na Uy. Qua buổi Lễ ký kết này, sẽ là cơ sở để triển khai Dự án, để đạt được các mục tiêu của Dự án, có thể Việt Nam sẽ phải đối mặt với một số khó khăn, vướng mắc, nhưng với sự hợp tác hỗ trợ của Norad và các Bộ Ngành có liên quan, chắc chắn Dự án sẽ đạt kết quả tốt.

Thay mặt Lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng

Trần Văn Sơn gửi lời cảm ơn đến Cơ quan hợp tác quốc tế Norad – Na Uy về sự hỗ trợ đã dành cho ngành cấp thoát nước và môi trường Việt Nam. Thứ trưởng cũng đánh giá cao sự phối hợp tích cực của Bộ Kế hoạch - Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Ngoại Giao, Bộ Tư pháp và các Ban ngành có liên quan đã phối hợp chặt chẽ với các cơ quan của Bộ trong quá trình nghiên cứu, chuẩn bị Dự án.

Thay mặt cho Đại sứ quán Vương quốc Na Uy tại Việt Nam, Đại biện lâm thời TS. Ragnhild Dybdahl cũng bày tỏ sự vui mừng được thay mặt cho Cơ quan hợp tác quốc tế Na Uy ký kết với Bộ Xây dựng về Biên bản ghi nhớ hỗ trợ cho dự án: Tăng cường năng lực trong lĩnh vực cấp nước, vệ sinh và quản lý chất thải rắn tại Việt Nam thuộc Chương trình tín dụng hỗn hợp giữa

Norad – KFW. Đây là dự án cuối cùng trong số những dự án mà Chính phủ Na Uy cung cấp cho Việt Nam bắt đầu kể từ năm 2003 trong số những gói tín dụng hỗn hợp có kèm theo các điều khoản ràng buộc. TS. Ragnhild Dybdahl cũng nhận định mối quan hệ sâu đậm giữa hai nước Việt Nam – Na Uy và điều này được thể hiện qua mối quan hệ tác trong thời gian hơn 40 năm qua. Chính phủ Na Uy luôn mong muốn được hợp tác với Việt Nam cả về song phương lẫn đa phương để có thể giúp Việt Nam hoàn thành những nghĩa vụ quốc tế về môi trường. Phía Na Uy cũng hi vọng sự hợp tác giữa hai nước sẽ được tăng cường hơn nữa trong các lĩnh vực hoạt động kinh tế thương mại./.

Bích Ngọc

Hội nghị tập huấn nghiệp vụ

“Hệ thống chỉ tiêu thống kê ngành Xây dựng & Chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng”

Ngày 6/12/2012, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị tập huấn phổ biến Thông tư số 5/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 về việc ban hành Hệ thống chỉ tiêu thống kê ngành Xây dựng và Thông tư số 6/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 Quy định chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng cho khu vực phía Bắc và miền Trung. Tới dự Hội nghị có bà Hồ Thanh, Vụ trưởng Vụ Thống kê xây dựng và vốn đầu tư - Tổng cục Thống kê; lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ. Hội nghị đã thu hút đông đảo các đại biểu là đại diện Cục Thống kê các tỉnh thành; các cán bộ liên quan tới công tác thống kê của các doanh nghiệp, cơ quan trực thuộc Bộ Xây dựng và Sở Xây dựng khu vực miền Bắc và miền Trung.

Tới dự và phát biểu chỉ đạo Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trần Văn Sơn nêu rõ: Hệ thống chỉ tiêu và chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng đã được ban hành tại Quyết định 28/2007/QĐ-BXD ngày 28/12/2007.



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trần Văn Sơn phát biểu khai mạc Hội nghị

Qua hơn 5 năm thực hiện, việc thu thập các chỉ tiêu thống kê đã phản ánh tương đối đầy đủ các hoạt động xây dựng thuộc chức năng quản lý nhà nước của ngành; phần nào đáp ứng nhu cầu của các đối tượng sử dụng thông tin liên quan; tham mưu tích cực cho việc xây dựng các chiến lược, quy hoạch, kế hoạch phát triển trong tất cả các lĩnh vực của ngành: nhà ở, kiến trúc, quản lý đầu tư... Bên cạnh những kết quả

đáng khích lệ, công tác thống kê ngành Xây dựng thời gian qua còn nhiều bất cập, nhiều vướng mắc: chất lượng thông tin còn hạn chế, chưa đồng đều ở một số lĩnh vực; hình thức thu thập thông tin còn đơn giản; hệ thống chỉ tiêu thiếu, bộc lộ nhiều nhược điểm trong công tác quản lý, nhất là quản lý đô thị và thị trường BĐS; công tác quản lý thống kê của ngành chưa hoàn thiện; chuyên môn của đội ngũ cán bộ làm công tác thống kê chưa cao...

Theo Thứ trưởng Trần Văn Sơn, để xây dựng, hoàn thiện Hệ thống chỉ tiêu thống kê ngành Xây dựng đồng bộ với Hệ thống chỉ tiêu thống kê Quốc gia, và Hệ thống chỉ tiêu thống kê cấp tỉnh, huyện, xã mới được ban hành; đồng thời thực hiện Quyết định số 312/QĐ-TTg ngày 2/3/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt “Đề án đổi mới đồng bộ các hệ thống chỉ tiêu thống kê”, và Quyết định số 43/2010/QĐ-TTg ngày 2/6/2010 về việc ban hành Hệ thống chỉ tiêu quốc gia, Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiên cứu, xây dựng Chương trình triển khai đề án đổi mới đồng bộ hệ thống chỉ tiêu của ngành, thể hiện qua Thông tư số 5/2012/TT-BXD ban hành Hệ thống chỉ tiêu thống kê ngành Xây dựng, và Thông tư số 6/2012/TT-BXD quy định chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng, với những quy định trách nhiệm cụ thể, rõ ràng đối với Bộ Xây dựng và UBND các địa phương.

Hệ thống chỉ tiêu thống kê ngành Xây dựng được ban hành kèm Thông tư số 5/2012/TT-BXD gồm tập hợp những chỉ tiêu thống kê phản ánh tình hình, kết quả đạt được trong các lĩnh vực của ngành như: xây dựng; phát triển đô thị; kiến trúc - quy hoạch xây dựng; hạ tầng kỹ thuật đô thị; nhà ở & thị trường BĐS; vật liệu xây dựng. Thông tư số 6/2012/TT-BXD quy định về chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng áp dụng thống nhất trong phạm vi cả nước, quy định rõ đối tượng áp dụng là Sở Xây dựng thuộc UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW; Sở Quy hoạch- Kiến trúc Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh; các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm cung cấp thông tin, số liệu cho các cơ quan quản lý nhà nước ngành Xây dựng để tổng hợp và báo cáo theo phân cấp.

Tại Hội nghị tập huấn, các đại biểu đã nghe các tham luận và cùng trao đổi làm rõ một số vấn đề như Đổi mới đồng bộ Hệ thống chỉ tiêu thống kê và chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng; Hệ thống chỉ tiêu thống kê và chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng – nhìn từ góc độ Tổng cục Thống kê; Dự án Hệ thống thông tin thống kê về Xây dựng, các chỉ tiêu và biểu mẫu báo cáo thuộc một số lĩnh vực như Quản lý đầu tư xây dựng, Quy hoạch phát triển đô thị, Hạ tầng kỹ thuật đô thị, Nhà ở & thị trường BĐS...

Lê Minh

Quy hoạch vùng ở Liên bang Nga

Quy hoạch vùng ở Liên bang Nga, cho tới thời điểm này vẫn là một ngành khoa học còn ít người biết đến, thậm chí hoàn toàn xa lạ. Con người không thể tránh được các tác động của quy luật khách quan nếu thiếu hiểu biết các quy luật đó. Có thể nói, giải pháp đúng đắn (vì lợi ích của cộng đồng) đối với nhiều vấn đề quan trọng liên quan tới chất lượng cuộc sống đô thị, sức khỏe của cư dân, các mối quan hệ về đất đai, bảo vệ môi trường xung quanh...là: luôn

tìm được biện pháp cân bằng thích ứng, đặc biệt trong phạm vi quy hoạch vùng. Ngược lại, nếu quy hoạch không có kế hoạch, không có một cái “khung”, thì rất có thể tất cả những vấn đề liên quan là một giải pháp rời rạc, không có hệ thống.

Ở cấp độ thông thường, công tác quy hoạch đều thống nhất tại một điểm: cùng một lúc giải quyết các vấn đề về định lượng và không gian. Ở cấp độ quốc gia, quy hoạch lại phân ra 2 hình

thức: lĩnh vực (các nước phương tây gọi là khu vực kinh tế), và không gian (vùng).

Để hợp lý hóa, quá trình quy hoạch cần thống nhất, nhằm tránh sự thiếu đồng bộ, không nhất quán giữa quy hoạch lĩnh vực và quy hoạch không gian, từ đó có thể nảy sinh những kết cục không như mong muốn. Thời kỳ Liên bang Xô viết trước đây, khi trào lưu chung của xã hội là đánh giá mọi việc theo khối lượng các chỉ số kinh tế, sự cân bằng bị phá vỡ: quy hoạch lĩnh vực được ưu tiên hơn hẳn (trong khi quy hoạch vùng - khách quan mà nói - cũng cần phải được nâng lên đồng cấp như quy hoạch lĩnh vực). Một ví dụ cho vấn đề nêu trên chính là việc xây dựng tổ hợp sản xuất giấy Baikal. Nếu được nghiên cứu và bố trí một cách cụ thể, khoa học hơn thì dự án vừa có thể bảo đảm một sản lượng giấy lớn rất cần thiết đối với nhu cầu xã hội, vừa có thể giữ gìn khu vực hồ Baikal trong sạch. Song các nhà quy hoạch khi đó lại chọn vị trí khiến cho toàn bộ khu tổ hợp trở thành một "cái thìa trong thùng mật". Và giờ đây, thế hệ cháu con phải gánh một hậu quả lâu dài về mặt sinh thái, mà chỉ có ngừng hoạt động tổ hợp mới có thể giải quyết vấn đề này. Trên một nước Nga hiện đại, khi quy hoạch lĩnh vực bị thay đổi do chịu sự chi phối từ những tư tưởng nặng tính thị trường, nhiệm vụ quy hoạch vùng cũng không đơn giản hơn.

Quy hoạch vùng - là việc lập kế hoạch sử dụng đất đai lãnh thổ vì lợi ích của 4 nhóm đối tượng như sau:

1. Người dân sống trong vùng (rộng hơn - trên phạm vi lãnh thổ quốc gia);
2. Người dân sống trong vùng (gìn giữ di sản lịch sử - văn hóa);
3. Người dân sẽ sống trong vùng (trách nhiệm đối với các thế hệ tương lai);
4. Dưới hình thức hệ động thực vật (các khía cạnh sinh thái, bảo vệ tính đa dạng sinh học);

Quy hoạch vùng chính là sự tìm kiếm các giải pháp trung hòa, khi mà lợi ích của các nhóm chủ thể khác nhau luôn mâu thuẫn nhau

một cách trực tiếp hoặc gián tiếp. Đứng về mặt lợi ích của các nhóm động thực vật hoang dã thì không nên có con người, bởi con người vốn có mối quan hệ đòi hỏi đối với thiên nhiên. Cư dân ngày nay - về mặt quy hoạch đô thị - được chia ra 3 nhóm: thường dân (chiếm đa phần); quan chức địa phương; doanh nhân và chính quyền địa phương. Tình huống điển hình là lợi ích của các nhóm người này luôn mâu thuẫn với nhau. Ví dụ: các doanh nhân có lợi ích riêng mâu thuẫn với ích lợi cộng đồng, khi xây dựng thêm một tổ hợp thương mại trước ga xe điện ngầm, thay cho vị trí vườn hoa trước kia. Quy hoạch vùng như một ngành khoa học được công nhận từ hơn một thế kỷ trước; song ở Nga ngành khoa học này được biết đến muộn hơn rất nhiều; cho đến trước Thế chiến I còn chưa có vị trí của mình tại Nga; sau đó lại tiếp tục bị gián đoạn nhiều lần bởi nội chiến, Thế chiến II và thời kỳ suy thoái. Thời kỳ xô viết, quy hoạch vùng khá phức tạp. Do ảnh hưởng lớn về mặt văn hóa, xã hội, chính trị tới đồng đảo quần chúng, quy hoạch vùng chịu sự giám sát hà khắc về tư tưởng của Đảng cầm quyền. Những năm 20 của thế kỷ trước, khi khái niệm quy hoạch không gian bắt đầu được hình thành tại Nga, các nhà quản lý đã mắc phải một sai lầm nghiêm trọng tới nay cũng chưa thể khắc phục - coi quy hoạch không gian là một phần của kiến trúc khi xếp ngành khoa học này như một phân ban của kiến trúc; chứ không coi là ngành khoa học độc lập. Thuật ngữ "quy hoạch đô thị" dưới thời xô viết có nghĩa là quy hoạch vùng, cũng được thể hiện không rõ ràng - nó mâu thuẫn với khái niệm mà nó diễn giải, hay nói một cách khác quy hoạch vùng không phải là xây dựng nói chung, và không phải là xây dựng các đô thị nói riêng. Đó là kế hoạch sử dụng lãnh thổ thậm chí không nhất thiết phải gắn liền với xây dựng. Quy hoạch có thể trải rộng không chỉ tại các thành phố, mà ở tất cả các cấp độ tổ chức của vùng.

Một trở ngại nữa để thiết lập hệ thống quy

hoạch vùng chất lượng cũng cần nhắc tới: Về mặt lý thuyết, một số điều như xây dựng với mật độ dày đặc; xây dựng các tổ hợp thương mại tại những khu đất dự trữ cho việc xây dựng các nút giao thông; tư hữu đất ven bờ sông hồ... là điều tối kỵ. Và còn nhiều điều không nên nữa, song lợi ích của nhà đầu tư nhiều khi vẫn được coi trọng. Một vấn đề nữa cũng chưa được giải quyết – đó là việc áp dụng các hình thức tổ chức quy hoạch vùng đã lỗi thời và thiếu hiệu quả. Các nhà khoa học trên thế giới từ vài chục năm qua đã nhất trí công nhận quy hoạch tổng thể như một hình thức quy hoạch đã xưa cũ do thiếu tính linh hoạt. Ông Paul Taylor, Trưởng Phân ban Chương trình Phát triển Đô thị (UN-HABITAT) đã từng phát biểu: “Trong quy hoạch phân kỳ, việc nghiên cứu quy hoạch tổng thể là biện pháp nổi bật. Cho dù chưa bao giờ biện pháp này thể hiện mô hình liên khối (quy hoạch cấu trúc rất thịnh hành vào thập kỷ 60 của thế kỷ XX, là lời giải đáp cho hình thức cổ điển), thì cũng đã nổi lên một số vấn đề về tính chất.

Các đồ án quy hoạch đều là những công trình quý giá, là tâm huyết của nhiều nhóm chuyên gia, giáo sư có uy tín. Song điều này sẽ mất đi nhiều ý nghĩa, nếu các quy hoạch được thực hiện. Hiện thực thay đổi từng giây từng phút, khi các số liệu ban đầu còn đang trong quá trình thu thập. Do vậy, các đồ án quy hoạch luôn bị lỗi thời, mất tính cập nhật ngay từ khi chưa được hoàn thành. Trong một thế giới phát triển, phần lớn những điều đã thực hiện không được lập kế hoạch trước; sự phát triển không theo một hình thức nào cả đã chiếm ưu thế so với các phương án trong thiết kế quy hoạch. Thế giới thật lộn xộn, và cũng rất năng động để có thể nhồi nhét vào các quy hoạch tổng thể phức tạp”.

Hình thức phức tạp nhất của quy hoạch vùng chính là quy hoạch phát triển các đô thị lớn. Quy hoạch vùng - bắt đầu từ cấp độ các đô thị lớn – là con đường dẫn tới văn minh nhân loại : bài toán đặt ra cho nhân loại rất cấp thiết, song con người chưa được học một cách đầy đủ

để có thể tìm ra lời giải. Các nhà quy hoạch phải biết phân tích các kiến thức trong rất nhiều lĩnh vực một cách chuyên nghiệp, thậm chí có thể nói họ là những cuốn từ điển bách khoa sống. Bên cạnh đó, họ cần tư duy có hệ thống, nếu không sẽ không thể có khái niệm tổng quan về công trình mà họ tham gia (ở đây là các đô thị). Một đô thị lớn có rất nhiều chức năng chính, chức năng thứ yếu còn nhiều hơn; và nhà quy hoạch cần dự trù được, cũng như có khả năng kết nối chúng với nhau.

Một hướng khả thi khác để giải bài toán này – liên kết các chuyên gia trong nhiều lĩnh vực khác nhau, thậm chí không hề liên quan như khoa học tự nhiên và khoa học xã hội nhân văn. Để làm được điều này, họ cần tìm ra tiếng nói chung, và lao động đạt hiệu quả cao trong một tập thể. Xây dựng một đội ngũ chuyên gia như vậy là một nhiệm vụ cấp thiết, và nhiệm vụ này đã được đặt ra hơn 30 năm trước đây; tuy hiện tại giải quyết vẫn còn nhiều vướng mắc.

Một trong những bài học lớn được rút ra từ kinh nghiệm trong thế kỷ XX được các nhà quy hoạch đô thị đúc kết lại: đô thị không chỉ là một hệ thống phức hợp và được kết nối chặt chẽ, mà trước hết, đó là một thực thể sống. Có nghĩa là yếu tố chủ đạo trong hệ thống đô thị là con người. Bởi vậy, không thể tiếp cận đô thị như tiếp cận một cỗ máy khổng lồ, hay một sản phẩm thiết kế đơn thuần. Mỗi đô thị có những quy luật ứng xử và phát triển nội lực của riêng mình, mà một nhà quy hoạch có tâm cần đi sâu nghiên cứu, cố gắng áp dụng những nét riêng của đô thị chứ không phải loại bỏ hay chống lại chúng. Rất nhiều đồ án quy hoạch đô thị thế kỷ XX đã bị phá sản vì mâu thuẫn vừa nêu. Để nghiên cứu các quy luật vốn có bên trong mỗi đô thị, người làm công tác quy hoạch đô thị cần tự củng cố các kiến thức xã hội, tâm lý cũng như kiến thức của nhiều ngành khoa học xã hội nhân văn khác. Điều này quả thực không đơn giản chút nào, và cho tới nay không phải tất cả những người làm công tác thiết kế, quy hoạch

đều nhận thức được những sai lầm cơ bản trong công tác lập quy hoạch.

Một số ví dụ về các quy hoạch đô thị bị phá sản trong thế kỷ XX:

Những trang sử của thế kỷ XX đã ghi lại rất nhiều đồ án xây dựng và phát triển đô thị với quy mô lớn bị phá sản.

Trong nửa sau thế kỷ XX, tại Brazil một thủ đô mới đã được xây dựng từ con số 0 – thành phố Brazil. Thành phố có cấu trúc quy hoạch đặc thù với hình dáng chiếc máy bay. Đồ án quy hoạch đã được nghiên cứu tỉ mỉ, song về tương lai - do thành phố là một thực thể sống, bức tranh đô thị không thể “có nhiều khoảng trống” – nên các nhà xây dựng đã liên tục lấn chiếm các không gian thoáng đãng rộng lớn. Kết cục người dân thấy cần lập ra một Ủy ban đặc biệt giám sát thi công để ngăn chặn việc xây dựng lộn xộn phá hỏng cấu trúc quy hoạch ban đầu. Thành phố đã phải chịu nhiều thiệt hại trong quá trình phát triển và củng cố chức năng của mình vì suy nghĩ thiên cận của những người lập quy hoạch.

Ngoại ô Paris (Pháp) có một số đô thị vệ tinh được xây dựng. Tại các đô thị này, một số nhà máy từ trung tâm thủ đô chuyển ra đã được bố trí, cùng với nhà ở cho công nhân, người lao động. Rõ ràng ở đây, các nhà quy hoạch đã bày tỏ sự quan tâm tới con người; song họ lại không tính tới việc một vài năm sau, cùng với sự phân công lao động thay đổi, các khu nhà ở của công nhân sẽ bị xóa sổ, trở thành những khu cao cấp hơn (theo quy luật chung). Do vậy, nhiều người sẽ phải đi làm rất xa tại Paris, và ngược lại, dân Paris cũng phải đi xa tới các đô thị vệ tinh. Các nhà quy hoạch đã không nhìn nhận đô thị là một cơ thể sống với những ứng xử của riêng mình. Cũng bởi sự thiếu hiểu biết của các nhà quy hoạch và các quan chức địa phương mà sai lầm cơ bản đó vẫn thường xuyên bị lặp lại tại nhiều đô thị khác, trong đó có cả những đô thị của Nga.

Một trong những ví dụ sinh động về sự phát

triển đô thị với những ưu thế về ô tô, viễn thông, đầu cơ bất động sản là thành phố Atlanta (Mỹ). Giành được quyền đăng cai tổ chức Thế vận hội mùa hè, chính quyền thành phố trong thập kỷ 90 đã dốc toàn lực để kêu gọi đầu tư. Atlanta phát triển nhanh chóng. Trong quá trình phát triển hệ thống giao thông, mọi hy vọng đều hướng về các phương tiện cá nhân, giao thông công cộng không được quan tâm đúng mức. Kết quả là 10 năm sau, thành phố đánh mất quy mô và diện mạo của mình, phải đối mặt với những vấn đề nghiêm trọng về mặt sinh thái và xã hội, tình hình tội phạm gia tăng. Giao thông nội đô Atlanta chiếm nhiều thời gian nhất nước Mỹ. Theo ý kiến của nhiều chuyên gia, thành phố đã bị suy thoái hoàn toàn về chất lượng.

Đồ án tái thiết Paris của Osman

Một đồ án quy hoạch vùng bao giờ cũng được kỳ vọng sẽ tạo nên điều kỳ diệu, sẽ làm cho cuộc sống của người dân trở nên tốt đẹp hơn. Tuy nhiên, một đồ án quy hoạch đô thị thiếu thận trọng sẽ tạo một tâm lý “trên đời này không có hạnh phúc”. Khu phố được xây dựng dưới thời Khrushov tại thành phố lịch sử Saint Peterburg (Nga) gợi cho chúng ta cảm giác đúng như vậy.

Một ví dụ quy hoạch đô thị chất lượng, tuy không tránh khỏi một số tranh luận, là sự tái thiết Paris một cách quy mô được tiến hành vào giữa thế kỷ XIX. Trên thế giới, những thành phố có vẻ đẹp hút hồn như Paris có lẽ không nhiều. “Ngày hội luôn đồng hành cùng bạn” – nhà văn nổi tiếng E.Hemingway đã từng thốt lên như vậy khi bước trên đường phố Paris. Và một trong những người kiến thiết ra những ngày hội bất tận cho hàng triệu người là Nam tước Osman - thị trưởng Paris thời kỳ đó. Tên tuổi của ông đã gắn liền với quá trình lập và thực hiện công cuộc tái thiết thành phố với quy mô lớn.

Ở giai đoạn đầu tái thiết, cũng như nhiều thành phố châu Âu cùng thời, Paris rất bản, thiếu tiện nghi. Trong quá trình tái thiết, các hào lũy cũ kỹ quanh thành phố đã được phá bỏ,

thay vào đó là một vòng tròn kép các đại lộ, với các tuyến phố cắt bên trong, tạo sự liên kết không chỉ giữa các khu vực ngoại vi mà ngay cả các nhà ga chính của Paris với khu vực trung tâm. Các đại lộ và các con phố được phủ kín bởi các ngôi nhà được xây theo cùng một phong cách kiến trúc với mặt tiền thẳng hàng, và cửa hàng, quán cà phê ...dưới tầng trệt. Nhờ có các vỉa hè rộng, thoáng đãng, các quán cà phê còn có thể mở rộng diện tích kinh doanh tới sát lề phố. Cả thành phố được chiếu sáng hàng đêm bằng đèn điện.

Khác với London (Anh), trong các công viên của Paris có cả các nhà hàng, còn trên quảng trường có các cửa hàng. Một loạt cửa hàng được kết nối bởi các mái vòm bằng kính phía trên, và liên kết các con phố song song khiến không gian đô thị được mở rộng rất nhiều, đồng thời nâng cao tính tiện nghi của một đô thị. Thông qua việc hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật thành phố (đường ống nước, điện, bưu tín, kênh ngòi), các con phố được mở rộng theo quy củ, hàng trăm cây xanh được trồng. Bên trong thành phố, ngoài hai công viên Vincen và Bulon, hai công viên nữa được xây thêm, cùng một số quảng trường mới. Một phong cách đa dạng chưa từng thấy của các hình thái không gian tổ chức cuộc sống đô thị được thiết lập, không giống với không gian đô thị của bất cứ thành phố nào xung quanh. Những lối đi hẹp và nhiều bậc dẫn lên đồi Monmart, những hành lang xanh rộng lớn của các đại lộ - tất cả tạo nên một Paris thật ấn tượng.

Công cuộc tái thiết đã thay đổi toàn diện không chỉ sơ đồ quy hoạch mà toàn bộ cơ cấu xã hội của Paris. Thành phố trở nên an toàn sạch đẹp và rục rịch, xứng danh một trong những thủ đô đẹp nhất thế giới. Rất nhiều quyết sách trong quy hoạch của Osman có định hướng cho tương lai, tạo đà cho thành phố phát triển trong suốt nhiều thập kỷ sau đó, kể cả trong những điều kiện thay đổi. Sự nghiệp của ông tuy phải trả giá bằng không ít mồ hôi nước mắt của

người dân, nhất là dân nghèo bị buộc phải rời trung tâm ra ngoại ô thành phố; song nhìn về tổng thể đã thành công, trở thành một tấm gương cho nhiều thành phố khác của châu Âu, nhất là các thành phố lớn.

Trên thế giới hiện nay, giữa những xu hướng mới của vấn đề quy hoạch đô thị, các khái niệm mới về đô thị hóa, và mới đây là các kế hoạch xây dựng đô thị sinh thái (ecocity) công nghệ cao được đặc biệt chú ý.

Khái niệm mới về đô thị hóa ra đời từ những năm 80 tại Mỹ, được coi là sự phản kháng đối với trào lưu phát triển mở rộng ngoại vi (suburban sprawl). Vùng ngoại vi phát triển mở rộng sẽ dẫn tới mật độ dân cư ngày càng suy giảm, tăng không gian xây dựng, thiếu địa giới cụ thể của thành phố, và kết cục sự gắn kết trong một cộng đồng thống nhất sẽ mất đi. Người dân sẽ lệ thuộc hoàn toàn vào các phương tiện giao thông, tức là trong các giải pháp quy hoạch đô thị, giải pháp về giao thông cần được chú trọng.

Các nhà quy hoạch đô thị Mỹ là những người khởi xướng cho chủ nghĩa đô thị kiểu mới - quyết định tạo điều kiện cho những cư dân có mong muốn dạo chơi thong thả trên các con phố; giao lưu với hàng xóm láng giềng; tản bộ tới các cửa hàng, quán cà phê, tiệm cắt tóc; và quan trọng, cảm nhận được bản thân là một phần của cộng đồng - tức là thực hiện một cuộc cách mạng thực sự trong quy hoạch đô thị khi họ cố gắng quay trở lại với những nét xưa đã bị mất đi của những đô thị tiện nghi và xinh xắn. Theo khái niệm mới, các tổ hợp thương mại lớn được xây trong khu vực trung tâm, chứ không phải sau các khu dân cư, gần đường quốc lộ. Do vậy, hoạt động kinh tế được đẩy mạnh tại các quận trung tâm, dòng ô tô giảm, chất lượng môi trường được cải thiện đáng kể vì phần lớn khách hàng giờ đây sẽ đi bộ hoặc sử dụng phương tiện công cộng để tới cửa hàng.

Cộng đồng theo mô hình mới vừa nêu cần có những tính chất như sau:

- tại cùng một địa điểm, các tòa nhà có

những chức năng khác nhau;

- đô thị hoặc quận cần được thiết kế cho cả khách bộ hành, tức là các đường phố cần có vỉa hè; cần tránh đến mức tối đa mạng lưới các con phố giao cắt với các hàng cây, tường rào;

- loại trừ tối đa ô tô, các đường và bến xe, đặc biệt trong trung tâm và tại các khu vực công cộng;

- bảo đảm tối đa việc đi bộ và đi xe đạp;

- đô thị cần có một trung tâm về mặt trực cảm, và có địa giới rõ ràng;

- mật độ xây dựng trong phạm vi đô thị cần hợp lý nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế của giao thông đô thị và liên vùng;

- chú trọng chất lượng các khu vực công cộng, công trình công cộng, vườn hoa, công viên;

- duy trì và sử dụng mạng đường thủy tự nhiên (sông, suối, ngòi) thay cho kênh đào.

Các quận và các đô thị theo mô hình mới được các nhà thiết kế hình thành với tính chất là những cộng đồng có đầy đủ các hoạt động sống, được củng cố về mặt pháp lý bằng các thỏa thuận bắt buộc (hiến pháp địa phương) mà mỗi thành viên của cộng đồng cần hiểu và đồng thuận.

Thung lũng Silicon (California - Mỹ) trong vòng 20 năm gần đây đã có những biến chuyển mạnh mẽ về diện mạo, nhờ việc áp dụng triệt để các nguyên tắc mới của đô thị hóa. Thống đốc bang A. Swarzenegger đã lấy đô thị hóa kiểu mới làm một công cụ tích cực, một nguyên tắc chủ đạo trong việc quy hoạch khu vực này của bang.

Làn sóng đô thị sinh thái công nghệ cao

Trong những năm gần đây, một xu thế nữa trong quy hoạch đô thị xuất hiện – xây dựng các đô thị sinh thái công nghệ cao. Từ lâu, chúng ta đều biết rằng các thành tựu trong xây nhà và làng sinh thái cần được nâng tầm trong những kế hoạch xây dựng các đô thị mới ứng dụng công nghệ sinh thái. Đó là pin mặt trời và gương tụ sáng; bơm nhiệt; năng lượng gió; thiết bị thu

gom nước mưa, thu gom rác; vật liệu có tính năng cách nhiệt cao cho các tòa nhà; việc ứng dụng rộng rãi công nghệ thông tin, một trong các mục đích là nhằm tối ưu hóa hoạt động của các thiết bị kỹ thuật ...

Hàn Quốc, Trung Quốc, Các Tiểu vương quốc Ả rập thống nhất, Tây Ban Nha, Anh, Mỹ là những quốc gia đầu tiên đã tuyên bố về các dự án xây dựng đô thị sinh thái. Các công ty xây dựng tại Thượng Hải (Trung Quốc) cho biết đang xúc tiến việc xây dựng đô thị sinh thái cho nửa triệu dân; đô thị này đặc trưng bởi việc tái chế rác thải, tái tạo năng lượng từ gió, ánh sáng mặt trời và nhiên liệu sinh học, phương tiện giao thông công cộng hoạt động bằng nhiên liệu sạch. Tham gia dự án còn có các công ty đối tác của Anh và Iceland. Tại Các Tiểu vương quốc Ả rập thống nhất, trên diện tích 600 ha thành phố Masdar sẽ được xây dựng, ở đó ngoài các tính chất tiêu biểu của một đô thị sinh thái còn cấm sử dụng ô tô. Nước Anh đã tuyên bố về các dự án xây dựng thành phố sinh thái Sherford đến năm 2020 theo thiết kế của Thái tử Charles. Không gian rộng lớn của thành phố sẽ đóng cửa đối với mọi hoạt động của ô tô và ưu tiên cho xe đạp. Ánh sáng mặt trời cho từng ngôi nhà sẽ được quan tâm. Về cơ bản, thành phố được phủ khắp bằng những ngôi nhà 3 tầng, việc xây dựng nhà trên 5 tầng không được phép. Dự kiến dân số thành phố 12 nghìn người.

Các dự án đô thị sinh thái công nghệ cao - đó là sự áp dụng rộng rãi các công nghệ đã được nghiên cứu trong lĩnh vực xây nhà tiết kiệm năng lượng và công nghệ thông tin. Chất lượng mới của một đô thị có thể tạo nên những nguyên tắc quy hoạch mới. Một trong những cuộc cách mạng trong lĩnh vực quy hoạch là khái niệm đô thị sinh thái với quy hoạch đảo ra đời vào năm 2005, với thực chất là những vùng phủ xanh tạo thành các dải liên tục xuyên suốt đô thị đồng thời kết nối với các cánh rừng của vùng ngoại vi tạo thành một khung sinh thái thống nhất cho toàn khu vực. Đô thị khi đó sẽ

được chia ra những quận riêng biệt, được kết nối với nhau nhờ các hành lang kỹ thuật – giao thông giao cắt ở các mức khác nhau với các dải cây xanh. Quy hoạch đảo (khi các vùng xanh tạo thành những hòn đảo nhỏ giữa một biển công trình; và ngược lại, các diện tích được xây dựng chính là những hòn đảo với vành đai xanh bao bọc xung quanh) cùng với các công nghệ và sự đổi mới khác trong các đồ án quy hoạch có khả năng cải thiện chất lượng môi trường sống trong các đô thị mới.

Cùng với xu hướng chung trên thế giới, nước Nga hiện nay cũng đã tiến hành nghiên cứu các dự án đô thị sinh thái cụ thể, trong đó các nhà khoa học cũng tính tới cả những sai lầm, thiếu sót của các khái niệm thiết kế được trình bày ở trên – mà cơ bản là sự thiếu đồng bộ và tính nửa vời. Theo nhiều chuyên gia, hiện tại nhiệm vụ hàng đầu của ngành xây dựng Nga không phải là nhiều diện tích nhà ở, mà là nhiệm vụ thiết kế không gian sống, phát triển hợp lý các khu dân cư sẵn có và thiết kế những khu dân cư mới, những khu vực mới trong đô thị. Tuy nhiên, Nga còn thiếu đội ngũ chuyên gia và các nhà quy hoạch đủ năng lực giải bài toán trên. Viện sĩ Viện Khoa học Kiến trúc & Xây dựng Nga - ông Iu. Bochagov đã nêu ý kiến: “Nga là một trong số rất ít quốc gia trên thế giới bước vào thế kỷ XXI mà không có một nhà quy hoạch đô thị tầm cỡ nào”. Ngành Kiến trúc chuyên nghiệp độc quyền trong vấn đề quy hoạch đô thị. Hiện cả nước có 42 trường đại học kiến trúc, tại đó Quy hoạch đô thị được coi như một chương ứng

dụng của Kiến trúc. Do đó, các tiêu chí quan trọng của Quy hoạch đô thị còn tồn tại là: đánh giá mỹ quan chủ thể, bố cục kiến trúc, bảo vệ di sản và cảnh quan lịch sử. Những hậu quả về mặt kinh tế xã hội, chính trị, khoa học kỹ thuật, vệ sinh môi trường trong việc phát triển các khu dân cư không thể lường trước. Trong những năm gần đây, với việc chuyển đổi sang nền kinh tế nhiều thành phần, sự phát triển các đô thị Nga phải đối mặt với nhiều vấn đề nghiêm trọng thực sự».

Ngày nay, khi sự quan tâm tới quy hoạch đô thị đã bắt đầu được khôi phục lại ở Nga, các nhà khoa học Nga cần tận dụng cơ hội lịch sử để sửa chữa những sai lầm trong quá khứ, và để xây dựng ngành khoa học Quy hoạch đô thị chuẩn mực, độc lập và có hệ thống. Cần xây dựng một trục tiêu chuẩn về mặt thực tiễn cũng như pháp lý cho bất kỳ ngành khoa học ứng dụng nào: các trung tâm khoa học - tổ chức thiết kế - cơ quan thực hiện.

Giải quyết đúng đắn các nhiệm vụ quy hoạch vùng sẽ tạo động lực mới đối với sự phát triển xây dựng trong nước, bảo đảm nhà ở cho người dân, và tìm được lời giải thích hợp cho các bài toán kinh tế xã hội, bài toán môi trường của Nga hiện nay.

Iu. Lapin

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng & Kiến trúc Nga
tháng 12/2010*

ND: Huỳnh Phước

Ba Lan xây dựng nhà ở cao tầng tại Varsava

Đây không phải là lần đầu tiên các thành phố Ba Lan tham gia cuộc thi đua xây dựng nhà cao tầng và nhà độc đáo. Các cuộc thi đã trở thành tiêu chí cho sự tiến bộ của nền kinh tế, sức mạnh của đất nước và uy tín cũng như sự thành công của các doanh nghiệp. Nếu cuộc khủng hoảng kinh tế không diễn ra trong những năm vừa qua thì có thể nói các nhà cao tầng

được xây dựng từ thủy tinh và bê tông đã nhanh chóng trở thành biểu tượng trang điểm cho các đô thị Ba Lan. Thêm vào đó đã xuất hiện các dự án xây dựng nhà ở cao tầng.

Một trong các nhà ở cao tầng nêu trên đang được xây dựng tại khu vực trung tâm của thủ đô Varsava Ba Lan theo đồ án do kiến trúc sư nổi tiếng Daniel Libeskind lập và hứa hẹn sẽ trở

thành toà nhà ở sang trọng bậc nhất tại Ba Lan. Toà nhà “Zlota 44” này là một nhà cao tầng sang trọng hình dáng như cánh bướm có 54 tầng với chiều cao 192 mét. Người ta lấy tên con phố nơi xây dựng toà nhà (phố Zlota hay là phố Vàng) và số nhà của nó là 44 để đặt tên cho toà nhà này là Zlota 44. Vào ban ngày toà nhà sẽ góp phần trang điểm cho thành phố bằng sắc thái màu xanh da trời mà nó có được nhờ lớp ốp mặt ngoài hết sức độc đáo còn về đêm toà nhà trở thành nguồn chiếu sáng bổ sung cho thành phố nhờ vào hiệu ứng “chiếu sáng từ trong nhà”.

Phong cách kiến trúc của kiến trúc sư Daniel Libeskind rất độc đáo. Đây là phong cách kiến trúc đan xen tiên tiến. Daniel Libeskind không chỉ là một kiến trúc sư nổi tiếng trên thế giới mà còn là một con người đặc biệt thú vị. Sinh ra tại Ba Lan trong một gia đình châu Âu, cùng với sự bắt đầu cuộc sống của người di cư sang Israen rồi Mỹ con đường hành nghề của một nghệ sỹ dương cầm điêu luyện cũng bắt đầu trong cuộc đời của ông - một nghề mà ông đã bỏ dở vì đi theo con đường kiến trúc; một giai đoạn làm việc cần mẫn lâu dài trên các trang vẽ và rồi vinh quang đã đến với ông sau khi hoàn thành công trình Bảo tàng Do thái tại Berlin ... Khó tìm thấy một kiến trúc sư nào mà âm nhạc lại trở thành yếu tố gắn bó hữu cơ đến vậy với sắc thái kiến trúc trong những công trình như với ông. Chính âm nhạc và hình học là những nguồn cổ vũ khuyến khích sự sáng tạo của kiến trúc sư Libeskind.

Theo các đồng nghiệp của ông thì “Zlota 44” đã thực sự trở thành một tác phẩm nghệ thuật và biểu tượng cho sự đổi mới của đất nước. Những ai đã từng được giới thiệu về lịch sử và văn hoá Ba Lan sẽ hiểu được sự khó khăn và những mâu thuẫn trong các di sản lịch sử đối với nền kiến trúc của nước Ba Lan mới. Những điều đó đều được thể hiện trong kiến trúc.

Không phải ngẫu nhiên mà vị trí được lựa chọn để xây dựng toà nhà cao tầng lại là ngay gần với công trình Cung văn hoá và khoa học



Toà nhà Zlota 44

được xây dựng theo mô hình nhà cao tầng Stalin, là quà tặng của Liên Xô dành cho nhân dân Ba Lan. Như vậy toà nhà cao tầng “Zlota 44” sẽ trở thành biểu tượng cho sự thống nhất giữa quá khứ với tương lai, giữa phương Đông và phương Tây.

Ngoài những đặc trưng kiến trúc thanh lịch, công trình cao tầng sang trọng còn được trang bị các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công nghệ hiện đại nhất. Các căn hộ tiện nghi, hiện đại loại Luxe (khoảng 251 căn hộ) có thể đáp ứng đến mức cao nhất các nhu cầu của chủ sở hữu, sẽ được bố trí trên các tầng từ 9 đến 54. Tất cả các căn hộ đó đều được lắp đặt chuông cửa có máy ghi hình truyền hình và hệ thống HMS - hệ thống dịch vụ truyền thông cho căn hộ. Đây là chương trình giúp thực hiện nhiều chức năng khác nhau từ việc kiểm soát bằng máy tính đối với các thiết bị bảo đảm vi khí hậu, sưởi ấm, chiếu sáng, nâng hạ rèm cửa kịp thời cho đến đặt hàng phục vụ bữa ăn tại cửa hàng ăn uống

và nhiều chức năng khác. Việc đi vào toà nhà “thông minh” cần sự hỗ trợ của thẻ từ và với thẻ từ người chủ sở hữu căn hộ sẽ được thang máy đưa lên đến tầng mà họ muốn đến.

Trên 8 tầng đầu tiên của toà nhà sẽ bố trí các hạng mục như bể bơi dài 25 mét chế tạo bằng thép không gỉ, phòng vệ sinh, phòng tắm hơi kiểu Thổ Nhĩ Kỳ, phòng Spa, phòng giặt, sân lát gỗ dùng cho việc tắm nắng, sân nhà kính trong đó bố trí vườn cây trang trí riêng bảo đảm tạo điều kiện cho các chủ của vườn có thể kết hợp một cách hợp lý các ưu điểm của cuộc sống tại khu vực trung tâm của đô thị lớn với những đặc tính riêng tư, sự yên tĩnh và không khí trong sạch. Các chủ sở hữu căn hộ và khách của họ còn có thể sử dụng dịch vụ của câu lạc bộ thể hình với phòng tập Yoga, phòng tổ chức tiệc cho mọi yêu cầu kể cả tổ hợp tổ chức đầy đủ việc phục vụ tất cả các loại bữa ăn trong điều kiện có thể đặt hàng ngay tại nhà.

Người gác cửa làm việc 24 giờ trong ngày. Trách nhiệm của họ không chỉ là gặp gỡ những người sống trong nhà ngay tại cửa mà còn thực hiện tất cả các công việc mà người sử dụng căn hộ giao. Đó mới chỉ là một phần của các dịch vụ được cung cấp nhằm làm hình thành môi trường xã hội thuận lợi cho những người sống trong nhà.

Việc xây dựng toà nhà cao tầng này có một thâm niên đáng nể. Ngay từ tháng 12/2007 một trong các Cty phát triển nhà là Cty Orco Property Group - một Cty hoạt động trên thị trường Trung Âu và Đông Âu từ những năm 1991 có trụ sở đặt tại Lucxembua (Bi), đã bắt đầu triển khai các công việc. Công trình dự định sẽ được hoàn thành trong năm 2012.

Hiện nay, những tầng cuối cùng của toà nhà đang được xây dựng trong đó có các căn hộ áp mái (Penthouse) ba tầng từ đó có thể nhìn toàn cảnh thủ đô. Sàn của căn phòng trên tầng cao nhất cách mặt đất 180 mét cao hơn nhiều so với sàn của sân ngầm cảnh đặt tại Cung văn hoá và khoa học mà cách mặt đất 112 mét.

“Zlota 44” là đồ án sạch sinh thái. Đó là điều

rất quan trọng do hiện nay tiết kiệm năng lượng đã trở thành vấn đề bức xúc trên thế giới trong đó có Ba Lan. Do vậy, toàn nhà được trang bị các hệ thống thiết bị tiết kiệm năng lượng chất lượng cao có khả năng giảm trên 10% tiêu thụ năng lượng so với các công nghệ hiện đang được sử dụng. Ngoài ra toà nhà còn được lắp đặt các thiết bị mới nhất ngoài tác dụng tiết kiệm năng lượng còn tái sử dụng nhiệt, thiết bị làm nóng không khí và hệ thống chiếu sáng sử dụng năng lượng hiệu quả.

Hiệu quả tiết kiệm năng lượng còn đạt được nhờ sử dụng loại kính đặc biệt bảo đảm giảm bức xạ nhiệt. Như chúng ta đã biết thất thoát nhiệt qua kính là kết quả của các hiện tượng dẫn nhiệt, nhiệt đối lưu và bức xạ nhiệt. Tường của mặt trước nhà sau khi được đầm chặt lại được ốp bởi kính 3 lớp gọi là Triple Glazed Unit lần đầu tiên được sử dụng ở Ba Lan cho phép giảm đáng kể thất thoát nhiệt. Ngoài ra để bảo vệ chống tăng bức xạ mặt trời mặt trước nhà còn được trang bị hệ thống tạo bóng râm.

Để đạt được hiệu quả nêu trên mặt trước nhà được phủ lớp vật liệu quan học có khả năng phát xạ thấp; lớp phủ này cho phép ánh sáng mặt trời sóng ngắn đi vào phòng nhưng ngăn không cho bức xạ nhiệt sóng dài từ trong phòng ra ngoài. Do đó giữ cho kính có được độ trong suốt cao và hình dạng bên ngoài tự nhiên vốn có. Việc áp dụng ý tưởng mới nêu trên vào thi công mặt trước kết hợp với các giải pháp kỹ thuật hiệu quả cao góp phần bảo vệ một cách chắc chắn hơn cho môi trường sống của con người bên trong các phòng chống lại rất nhiều yếu tố tác động bên ngoài như lạnh giá, quá nhiệt, chiếu sáng quá mức, gió, mưa, tiếng ồn,... kể cả sẽ góp phần tạo điều kiện không chỉ cho việc nâng cao chất lượng các đặc tính cách nhiệt của mặt trước nhà mà còn giảm tiêu thụ năng lượng. Việc triển khai những kết quả nghiên cứu mới bảo đảm chống tình trạng quá nhiệt vào mùa hè. Kính còn giữ vai trò độc đáo trong giảm phát thải khí CO₂ gây hiệu ứng nhà kính vào không khí.

Công nghệ mới được áp dụng bao gồm việc các phần của mặt trước nhà được sản xuất trực tiếp ngay tại nhà máy dưới dạng các kết cấu đã được chuẩn bị sẵn cho việc lắp ghép kể cả đã được ốp kính. Do vậy, quy trình kỹ thuật không bị phụ thuộc vào điều kiện thời tiết qua đó đẩy nhanh đáng kể tiến độ thi công và nâng cao chất lượng. Việc vận chuyển các kết cấu đã chế tạo sẵn được thực hiện theo từng chuyến bằng các xe côngtenơ chuyên dụng bảo đảm an toàn vận chuyển. Sau đó các côngtenơ được cần cẩu tháp cẩu nâng đến độ cao tương ứng của kết cấu bê tông cốt thép.

Có thể nói việc sử dụng vật liệu bê tông cốt thép cho việc xây dựng toà nhà cao đến 70 tầng này cho phép nâng cao độ cứng chắc, khả năng chịu lửa, cơ giới hoá quá trình thi công xây lắp kể cả đa dạng hoá bộ mặt kiến trúc của công trình. Công việc lắp đặt các kết cấu mặt trước nhà ngay tại toà nhà và việc sản xuất các cấu kiện đó tại nhà máy được tiến hành đồng thời.

Trong khi một chuyến hàng kết cấu chế tạo sẵn đang trong quá trình lắp dựng thì một chuyến hàng khác đang trên đường vận chuyển đến công trường và một chuyến hàng khác đang được chế tạo tại nhà máy. Công việc phân phối kết cấu nêu trên nhằm tối ưu hoá chi phí và hợp lý hoá quá trình sản xuất. Cách tổ chức thi công nêu trên giúp đạt được các chỉ tiêu kinh tế hiệu quả hơn. Phương pháp thi công đó cho phép không cần lưu kho vật liệu ngay tại công trường.

Có thể nói rằng bằng chứng cho sự bền vững đặc biệt của mặt trước nhà được ốp kính thể hiện ở việc sử dụng phương pháp thoát nước tin cậy đã được tính toán kỹ càng bảo đảm thoát nước một cách hiệu quả đối với nước tích tụ giữa các cấu kiện kẹp cố định các tấm panen mặt trước nhà kể cả việc sử dụng lớp phủ bảo vệ - trang trí tiên tiến nhất cho các kết cấu nhôm hình và các kết cấu kính đã được chế tạo sẵn. Giải pháp trên làm tăng thời gian sử dụng của nhà lên trên 50%.

Các công nghệ mới giúp đạt được sự vững chắc cao và tính bền vững lâu dài cho lớp ốp

của mặt trước nhà đã được thử nghiệm tại các phòng thí nghiệm chuyên ngành tại Bang Florida Mỹ. Trong một vài năm liên tục, các mẫu kết cấu thử nghiệm của mặt trước nhà đã được nghiên cứu, khảo sát kỹ lưỡng nhằm đánh giá ảnh hưởng của điều kiện khí hậu không thuận lợi. Trong thực tiễn xây dựng thế giới những nghiên cứu tương tự đã được thực hiện trong suốt 10 năm qua thế nhưng toà nhà cao tầng của Ba Lan là công trình đầu tiên được thực hiện các thử nghiệm loại này.

Vốn đầu tư vào công trình “Zlota 44” thuộc loại dự án đầu tư nhiều vốn nhất trong ngành xây dựng Varsava, với số vốn bằng 173,5 triệu Euro, Ngân hàng Pekao S.A. Ba Lan cho biết chỉ riêng cho công tác hoàn thành công trình đã đầu tư số vốn bằng 45,8 triệu Euro. Việc cấp vốn đầy đủ cho dự án là sự bảo đảm cho việc hoàn thành xây dựng đúng thời hạn.

Mặc dù công trình hiện đang còn trong quá trình thi công tuy nhiên số người có nhu cầu căn hộ của toà nhà cao tầng là rất lớn, đặc biệt là các căn hộ lớn có diện tích trên 150 m². Tính đến tháng 10/2011 chủ đầu tư đã bán được đến 38% số lượng căn hộ. Người mua không tỏ ra e ngại trước mức giá bán mà trung bình là 28.000 Zloti/m² (tiền Ba Lan) tương đương khoảng 6.800 Euro/m².

Đến ngày khai mạc giải vô địch bóng đá châu Âu tháng 6/2012 mà Ba Lan và Ucraina là các nước đăng cai tổ chức, Cty Orco Property Group đã hoàn thành công tác hoàn thiện mặt trước của công trình. Rất nhiều khách du lịch từ các nước trên thế giới đến Varsava vào ngày hội thể thao, đã có thể chiêm ngưỡng vẻ đẹp của toà nhà cao tầng hình cánh bướm. Đại diện Cty cho biết ngay từ đầu năm 2013 những cư dân của toà nhà cao tầng sẽ có thể nhận chỗ ở mới tại đây.

Zoya Mitkovska

Nguồn: Báo Xây dựng Nga, số 2/2012

Dịch và biên tập: Huỳnh Phước

Phương pháp quy hoạch cải tạo "thôn trong phố" ở Trung Quốc

Thôn Loan Hoa nằm ở khu Thiên Thành - trung tâm thành phố Phật Sơn, có diện tích đất xây dựng là 66,85 ha, có 2 khu công nghiệp cấp thôn Loan Hoa và Loan Lương nằm trong phạm vi thôn, 6 thôn tự nhiên là Loan Hoa, Loan Lương, Loan Hà, Kiều Ốc, Tây Hoa, Dục Tú. Các khu vực chung quanh rất phát triển, phía bắc và phía đông thôn giáp với nhiều khu dân cư phần thịnh, có một số chợ vừa và nhỏ, khu vực giải trí và ăn uống. Đó là một "thôn trong phố" tương đối điển hình.

Do quỹ đất có hạn nên sự phát triển của khu vực trung tâm Thiên Thành bị hạn chế. Trọng tâm phát triển của thành phố Phật Sơn là hướng về phía nam, xây dựng trọng điểm thành phố mới Đông Bình, hiện đã hình thành quy mô ban đầu, mang lại cơ hội phát triển mới cho thôn Loan Hoa. Vì vậy, thôn Loan Hoa phải nhân dịp Đông Bình phát triển để điều chỉnh định vị chức năng, tổ chức lại cấu trúc, phát huy ưu thế về giao thông và môi trường, khơi gợi lại sức sống khu vực.

I. Tình hình sử dụng đất và chất lượng công trình xây dựng hiện nay

Đất đai trong thôn Loan Hoa chủ yếu được sử dụng để xây dựng cơ sở công nghiệp và nhà ở cho cư dân thôn. Phần lớn đất đai mang tính tập thể trong thôn do Ủy ban thôn nắm giữ, tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển tập thể thống nhất sau này.

Hiện nay, các công trình xây dựng chủ yếu trong thôn Loan Hoa là nhà ở cá nhân và nhà xưởng công nghiệp, hầu hết các nhà xưởng công nghiệp đều là công trình xây dựng có kết cấu đơn giản từ 1 ~ 2 tầng, chất lượng tương đối kém; công trình nhà ở của người dân trong thôn thường là công trình bê tông có kết cấu khung từ 3 - 5 tầng, chất lượng khá tốt. Tỷ lệ diện tích xây dựng trên đất bình quân là 0,79. Nhà xưởng công nghiệp phát triển tương đối kém, nhà ở cá

nhân phát triển khá mạnh. Kinh tế của thôn Loan Hoa hiện nay chủ yếu là cấp I, nguồn thu nhập chủ yếu của thôn là tiền cho thuê đất xây dựng sở hữu tập thể, xây dựng và cho thuê nhà xưởng công nghiệp, hai khu công nghiệp phía Đông và Tây trở thành nguồn tiềm lực phát triển chính của kinh tế tập thể thôn.

II. Vấn đề còn tồn tại hiện nay và nguyên nhân

1. Sử dụng đất kém hiệu quả kinh tế

Trong thôn chủ yếu xây dựng nhà xưởng thấp tầng, hiệu quả quy mô và hiệu quả tập trung của các nhà xưởng công nghiệp rất thấp, mang đậm tính mù quáng và bị động trong sử dụng đất, hạ thấp giá trị của đất đai vùng xung quanh.

2. Bố cục chức năng rối loạn

Trong thôn, nhà xưởng công nghiệp vây quanh nhà ở của nhân dân và công trình công trình hạ tầng kỹ thuật, điều kiện vệ sinh rất tồi, cũng tiềm ẩn nhiều nguy cơ hỏa hoạn nghiêm trọng; những xe chở hàng trọng tải lớn thường xuyên chạy qua chạy lại, ảnh hưởng tới sinh hoạt của cư dân nông thôn và vùng lân cận, làm giảm sút nghiêm trọng chất lượng đời sống cư dân trong thôn. Đồng thời, cảnh quan thôn xóm lộn xộn với cảnh quan đô thị chung quanh, hiệu quả cảnh quan hai bên đường tương đối thấp, gây ảnh hưởng và phá hoại cảnh quan chỉnh thể đô thị. Nhưng môi trường sông ngòi và môi trường đất phủ xanh trong thôn khá tốt, có thể giữ lại sử dụng.

3. Mức độ khai thác không cao

Công trình xây dựng chen chúc trong khu quy hoạch nhưng cường độ khai thác không cao, mật độ xây dựng chỉ đạt 0,9, đặc biệt mật độ xây dựng nhà xưởng công nghiệp không lớn, cải tạo di dời chỉnh thể tương đối dễ.

II. Cư dân trong thôn đòi hỏi phải phát triển kinh tế ngày càng cao

1. Phương hướng phát triển kinh tế tập thể

Kinh tế tập thể trong thôn phát triển dựa vào đất đai và bất động sản mà họ sở hữu. Ngoài những thực thể kinh tế kinh doanh vốn có ra, nguồn thu nhập của kinh tế tập thể được hình thành qua 3 con đường:

- Cho thuê đất sở hữu tập thể;
- Bán đất, hợp tác với công ty phát triển nhà đất;
- Bán nhà cửa thuộc sở hữu tập thể.

Thu nhập kinh tế của hợp tác xã cổ phần thôn Loan Hoa hiện nay chủ yếu là cho thuê đất đai và nhà cửa thuộc sở hữu tập thể, lời lãi chia bình quân đầu người khu Thiện Thành vào mức trung bình. Theo điều tra, thu nhập của người dân thôn Loan Hoa chủ yếu dựa vào tiền lãi được tập thể chia cho và thu nhập do đi làm thuê ở nơi khác, cho nên lợi tức tập thể gắn liền với mức sinh hoạt của người dân trong thôn.

Vì vậy, hình thức kinh tế tập thể tồn tại nhờ vào tiền cho thuê, phát triển nhà xưởng công nghiệp với mật độ thấp này không còn phù hợp yêu cầu về lợi ích phổ thông của tập thể thôn Loan Hoa. Tập thể thôn đang đòi hỏi phải cải cách, yêu cầu về lợi ích tương đối cao, thời gian khá dài, như vậy sẽ phù hợp với mô thức vận hành phát triển lâu dài của kinh tế tập thể.

2. Nhu cầu cải tạo của người dân trong thôn

Căn cứ vào kết quả điều tra, người dân thôn Loan Hoa đều ủng hộ cải tạo thôn, đặc biệt là có nhận thức chung về việc nâng cao hiệu quả kinh tế tập thể, giải quyết vấn đề trị an và vấn đề ô nhiễm môi trường.

IV. Nguyên tắc và trọng điểm quy hoạch

1. Dựa vào pháp luật pháp quy

Do phân khu quy hoạch nằm trong phạm vi của “Quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết phân khu phía bắc thuộc khu trung tâm thành phố Phật Sơn” (ở dưới gọi tắt là “Quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết phân khu phía bắc”) nên tất nhiên kế hoạch cải tạo nó phải tuân thủ các nội dung của “Quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết

phân khu phía bắc”, phải đáp ứng quy phạm hữu quan, quy định kỹ thuật của Nhà nước, tỉnh Quảng Đông và thành phố Phật Sơn. Vì vậy, theo yêu cầu của “Quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết phân khu phía bắc”, tính chất đất đai thôn Loan Hoa sau cải tạo là đất ở, đất thương mại hoặc phủ xanh, không được dùng làm đất công nghiệp nữa.

2. Chú trọng thao tác

Triệt để quan tâm tới việc khai thông tuyến kéo dài về phía nam của đường Văn Hoa và đường Lan Thạch Nhị, xây dựng nhà ga tuyến tàu điện ngầm số 2 trong khu quy hoạch. Điều này có tác dụng chỉ đạo đối với mô thức khai thác đất đai thôn Loan Hoa theo nhu cầu cải tạo của người dân trong thôn, đẩy mạnh sử dụng đất một cách tập trung và hiệu quả cao, đáp ứng nhu cầu thị trường, thúc đẩy tiến trình cải tạo.

3. Dự đoán hiệu quả đầu tư kinh tế

Kết hợp mô thức cải tạo “thôn cũ” của các địa phương khác trong nước với mô thức cải tạo của địa phương, phân tích dự đoán đầu tư kinh tế khu vực cải tạo trọng điểm thôn Loan Hoa căn cứ vào tình hình cụ thể của địa phương, cung cấp tư liệu phân tích và tham khảo cho công tác thu hút đầu tư của thôn, chỉ đạo xây dựng và phát triển sau này.

V. Lựa chọn mô thức cải tạo

Căn cứ vào quy hoạch “thôn trong phố” của thành phố Phật Sơn, mô thức cải tạo “thôn trong phố” có thể chia ra làm bốn loại: cải tạo chỉnh thể, cải tạo cục bộ, xử lý tổng hợp và chỉ đạo điều tiết:

- Mô thức cải tạo chỉnh thể có nghĩa là di dời cải tạo toàn diện “thôn trong phố”, bao gồm xây dựng lại ở các mặt như bố cục xây dựng, chức năng đất xây dựng, công trình đồng bộ, cảnh quan môi trường...

- Mô hình cải tạo cục bộ có nghĩa là tiến hành cải tạo trọng điểm các yếu tố quan trọng, khu vực cục bộ của “thôn trong phố” trong điều kiện không điều chỉnh quan trọng đối với chức năng và bố cục chỉnh thể.

- Mô hình xử lý tổng hợp có nghĩa là thông qua việc di dời dỡ bỏ một số ít công trình xây dựng để đạt được mục tiêu xử lý môi trường và phủ xanh làm đẹp.

- Mô thức chỉ đạo điều tiết có nghĩa là mô thức phát triển, trong đó điều tiết lượng tăng thêm của đất xây dựng và công trình xây dựng, dỡ bỏ công trình xây dựng trái quy định pháp luật trên cơ sở bảo vệ nét đặc sắc vốn có của địa phương, khiến cho thôn trang phát triển theo chiều sâu.

Theo kết quả điều tra, số người hoan nghênh tiến hành cải tạo khu vực nhà xưởng công nghiệp và ở phạm vi lớn hơn chiếm trên 91% đại biểu người dân trong thôn, số người tán thành cải tạo chỉnh thể chỉ chiếm 43%, chưa đạt yêu cầu là 2/3. Vì vậy, dỡ bỏ di dời cục bộ là phương án hợp với ý dân nhất.

Chất lượng công trình xây dựng nhà ở của thôn Loan Hoa tương đối tốt, tiền cho thuê nhà là một trong những nguồn thu nhập quan trọng của người dân thôn này; mặt khác, công trình nhà xưởng công nghiệp lại tương đối kém, hiệu quả thấp. Vì vậy, nghiên cứu tổng hợp tình hình cụ thể của thôn Loan Hoa, áp dụng mô thức cải tạo cục bộ, chỉ tiến hành dỡ bỏ di dời nhà xưởng khu công nghiệp và công trình xây dựng nhà ở chất lượng kém xung quanh là phương án nhiều tính khả thi nhất.

Có 3 khu vực sẽ được cải tạo trong thôn Loan Hoa – tức là khu công nghiệp Loan Hoa, khu công nghiệp Loan Lương và khu công nghiệp Nam Phiến, thực hiện chiến lược “lùi hai bước, tiến ba bước”. Trong đó, toàn bộ công trình xây dựng của khu thứ nhất (trừ 1 công trình xây dựng dùng cho mục đích thương nghiệp ra) và khu thứ ba đều là nhà xưởng công nghiệp, các công trình xây dựng của khu thứ hai chủ yếu là nhà xưởng công nghiệp, chỉ có một ít công trình nhà ở.

VI. Các phương án quy hoạch khu vực trọng điểm

1. Khu công nghiệp Loan Hoa

Khu công nghiệp thứ nhất (khu công nghiệp

Loan Hoa) nằm ở phía tây đường Loan Lương, phía bắc đường Lê Minh, diện tích đất xây dựng quy hoạch rộng 19,8 ha, chủ yếu là nhà xưởng công nghiệp, chất lượng công trình xây dựng tương đối kém.

Trong “Quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết phân khu phía bắc”, quy hoạch khu đất gần đường Khôi Kỳ và đường Văn Hoa thành đất xây dựng dùng cho ngành tài chính và thương mại, chỉ tiêu quy hoạch như sau: mật độ xây dựng 4,0, mật độ công trình xây dựng là 40%, tỷ lệ đất phủ xanh là 30%, độ cao giới hạn của công trình xây dựng là 100 m. Quy hoạch điều tiết khu thứ hai là đất xây dựng loại hai, chỉ tiêu quy hoạch như sau: mật độ xây dựng là 2,5, mật độ công trình xây dựng là 25%, tỷ lệ đất phủ xanh là 35%, độ cao giới hạn của công trình xây dựng là 100 m.

a. Phương hướng thiết kế khu cư trú: áp dụng thiết kế nhóm cư trú theo kiểu khép kín, hình thành không gian cảnh quan phủ xanh đa dạng phong phú bên trong. Kiến nghị, khu cư trú nên áp dụng mô thức quản lý khép kín, hai bên con đường chính được thiết kế xây dựng các cửa hàng thương mại thấp tầng, nâng cao tỷ lệ sử dụng mặt tiền để phát triển thương mại. Công trình xây dựng chủ yếu là nhà ở 90 – 150 mét vuông, độ cao giới hạn của công trình xây dựng khoảng 18 - 28 tầng, mật độ giới hạn là 2,5.

b. Phương hướng thiết kế khu thương mại: Quy hoạch khu giáp đường Khôi Kỳ và đường Văn Hoa là dỡ bỏ nhà xưởng công nghiệp hiện nay, kết hợp với ưu thế về giao thông và vị trí khu vực như vài năm tới sẽ khai thông đường xe điện ngầm..., quy hoạch cải tạo nơi đây thành trung tâm thương mại tổng hợp. Chủ yếu xây dựng Shopping Mall, khách sạn cao cấp và nhà tập thể. Shopping Mall chủ yếu được xây dựng gần đường Văn hoa, áp dụng sách lược phát triển từng bước, dành sẵn vị trí xây cao ốc thương mại phía trên Quần Lâu, sẽ xây dựng khi đủ điều kiện, áp dụng mô thức phát triển tổng hợp. Tập trung các chức năng trung tâm giải trí văn hóa và khách sạn. Thực hiện mô

thức một số khách sạn và nhà tập thể, nâng cao tính khả thi và linh hoạt. Khu giáp đường Khôi Kỳ và đường Văn Hoa xây dựng quảng trường kiêm nhiều chức năng như thương mại, nghỉ ngơi, cảnh quan, giao thông...

2. Khu công nghiệp Loan Lương

Khu công nghiệp thứ hai (khu công nghiệp Loan Lương) nằm ở phía bắc đường Lê Minh, phía nam đường Hoa Tân, diện tích đất xây dựng quy hoạch là 9,54 ha, chủ yếu là nhà xưởng công nghiệp, chất lượng công trình xây dựng tương đối kém.

Trong "Quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết phân khu phía bắc", phía tây đường Loan Lương và phía bắc đường Lê Minh được quy hoạch thành đất cư trú loại hai. chỉ tiêu quy hoạch như sau: mật độ xây dựng 2,5, mật độ công trình xây dựng là 25%, tỷ lệ đất phủ xanh là 35%, độ cao giới hạn của công trình xây dựng là 100m. Quy hoạch điều tiết phía đông bắc sông là đất phủ xanh công cộng, công trình giao thông công cộng.

- Phương hướng thiết kế khu cư trú: Khu phía tây đường Loan Lương và phía bắc đường Lê Minh được áp dụng thiết kế nhóm cư trú hỗn hợp, hình thành không gian cảnh quan phủ xanh đa dạng phong phú. Quy hoạch hai bên đường chính thành những cửa hàng thấp tầng, nâng cao hiệu quả phát triển thương mại của các công trình xây dựng có mặt tiền. Công trình xây dựng cư trú là nhà ở 90 - 150 mét vuông, độ cao giới hạn của công trình xây dựng khoảng 18 - 28 tầng, mật độ giới hạn là 2,5.

- Phương hướng thiết kế khu thương mại: Khu vực gần đường Khôi Kỳ có hình dáng hẹp và dài, nên quy hoạch xây dựng một số công trình thương mại và công trình quản lý bất động

sản, nâng cao tinh thực dụng.

- Phương hướng thiết kế đất phủ xanh công cộng: Quy hoạch phía đông bắc sông thành công viên phủ xanh, hình thành không gian nghỉ ngơi hoạt động công cộng đa dạng phong phú, bố trí xây dựng bến đầu giao thông công cộng ở khu phía nam đường phụ của đường Khôi Kỳ.

3. Khu công nghiệp Nam Phiến

Khu thứ ba (khu công nghiệp Nam Phiến) nằm ở phía bắc đường Lan Thạch Nhị, phía đông đường Văn Hoa. diện tích đất xây dựng quy hoạch là 1,44 ha, chủ yếu là nhà xưởng công nghiệp, chất lượng công trình xây dựng tương đối kém.

Trong "Quy hoạch chi tiết mang tính điều tiết phân khu phía bắc", quy hoạch khu phía tây đường Loan Lương, phía bắc đường Lê Minh thành đất xây dựng dùng cho ngành tài chính và thương mại, chỉ tiêu quy hoạch như sau: mật độ xây dựng 2,5, mật độ công trình xây dựng là 25%, tỷ lệ đất phủ xanh là 35%, độ cao giới hạn của công trình xây dựng là 100m., dùng để xây dựng công trình thương mại và tài chính.

Phương hướng quy hoạch thiết kế trong kế hoạch cải tạo lần này là dỡ bỏ công trình xây dựng công nghiệp hiện có, cải tạo thành đất xây dựng công trình chợ bán buôn, thúc đẩy nhu cầu dịch vụ ở các vùng xung quanh phát triển. Chủ yếu là công trình xây dựng thấp tầng, hình thành không gian thương mại.

Kim Sán

Nguồn: Tạp chí "Xây dựng đô thị và nông thôn" TQ số 5/2012

ND: Hoàng Thế Vinh

**Hội nghị tập huấn nghiệp vụ:
“Hệ thống chỉ tiêu thống kê ngành Xây dựng & Chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng”**

Hà Nội, ngày 06 tháng 12 năm 2012



Thư trưởng Bộ Xây dựng Trần Văn Sơn phát biểu khai mạc Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị