



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

3

Tháng 02 - 2014

BỘ XÂY DỰNG PHÁT ĐỘNG "TẾT TRỒNG CÂY NHỚ BÁC" XUÂN GIÁP NGỌ 2014

Mê Linh, ngày 07 tháng 02 năm 2014



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát động
"Tết trồng cây nhớ Bác"



Các đại biểu dự Lễ phát động "Tết trồng cây nhớ Bác"

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 LĂM

3

SỐ 3 - 02/2014



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 198/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 5
- Quyết định số 201/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1:5.000 Khu công nghệ cao Hòa Lạc đến năm 2030 7
- Thông tư số 01/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc quản lý sử dụng nhà ở công vụ 9

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 60/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh 11
- Quyết định số 3566/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2014 13
- Quyết định số 2610/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2014 15

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

CN. NGUYỄN THỊ MINH HOA

(Trưởng ban)

CN. BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

CN. ĐỖ KIM NHẬN

CN. BÙI QUỲNH ANH

CN. TRẦN THỊ THU HUYỀN

CN. NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

CN. PHẠM KHÁNH LY

Khoa học công nghệ xây dựng

- Công nghệ xanh của Nga - những triển vọng mới 18
- Đặc điểm việc xây dựng công trình bảo vệ bờ 20
- Ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong chung hấp có cốt 23
- Thành phố thông minh: Con đường để thực hiện đô thị hóa toàn diện 26
- Ứng dụng của công nghệ thông tin trong quản lý rác thải nhà bếp 28

Thông tin

- Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng chúc Tết các kỹ sư, công nhân trên công trường xây dựng Nhà Quốc hội 32
- Bộ Xây dựng làm việc với Ủy ban Kinh tế Quốc hội về dự án Luật Kinh doanh Bất động sản (sửa đổi) 33
- Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tiếp Mitsui Fudosan Nhật Bản 35
- Hội nghị tổng kết công tác năm 2013 và nhiệm vụ trọng điểm năm 2014 của Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc 37
- Những nhiệm vụ trọng yếu của ngành Xây dựng Trung Quốc trong năm 2014 39
- Sự phát triển của thị trường bất động sản Trung Quốc trong tương lai 43
- Thành phố Ôn Lĩnh, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc: Công trình nhà ở xã hội thực sự đem lại lợi ích cho người có thu nhập thấp và trung bình 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 198/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030

Ngày 25/01/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 198/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 với quan điểm: Phát triển kinh tế - xã hội của Vùng phù hợp với Chiến lược phát triển kinh tế - xã hội cả nước, Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Đồng bằng sông Hồng đến năm 2020, phù hợp với quy hoạch phát triển các ngành và lĩnh vực của cả nước. Tham gia hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng, gắn kết chặt chẽ và đồng bộ, tạo sức lan tỏa tác động tích cực tới phát triển kinh tế - xã hội các vùng và cả nước. Phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững, là đầu tàu kinh tế, dẫn đầu khu vực miền Bắc và cả nước về công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Phát triển nền kinh tế tri thức, đồng thời đổi mới mô hình tăng trưởng, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp xanh phù hợp với điều kiện biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Phát huy vai trò dẫn đầu cả nước về ứng dụng khoa học - công nghệ hiện đại vào sản xuất và quản lý. Đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng khoa học - công nghệ trong các lĩnh vực có thế mạnh, đặc biệt là nghiên cứu cơ bản để khoa học công nghệ thực sự là động lực cho phát triển của Vùng. Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu về nhân lực cho các ngành, lĩnh vực phát triển chủ lực của Vùng trong quá trình hội nhập. Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với phát triển văn hóa - xã hội, gắn với thực hiện tiến bộ, công bằng xã hội để

từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Đảm bảo hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo tồn, tôn tạo và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di sản văn hóa và thiên nhiên, đầu tư phát triển thể dục, thể thao, các nhu cầu an sinh và trật tự an toàn xã hội. Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế và bảo đảm quốc phòng - an ninh, giữ vững chủ quyền quốc gia trong quá trình hội nhập và phát triển.

Theo Quy hoạch này, mục tiêu tổng quát là củng cố và nâng cao vị thế của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa và khoa học kỹ thuật của cả nước. Là tâm điểm hội tụ nguồn lực và nguyên khí quốc gia, địa bàn hội nhập và giao thương của cả nước với khu vực và quốc tế, thực sự trở thành hạt nhân phát triển của vùng đồng bằng sông Hồng và cả nước, đóng vai trò quyết định trong việc nâng cao vị thế của Việt Nam trong cộng đồng ASEAN và trên trường quốc tế. Xây dựng vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ trở thành một trong các vùng dẫn đầu cả nước về phát triển kinh tế, nòng cốt tiên phong trong thực hiện các đột phá, chiến lược, thực hiện tái cấu trúc kinh tế, đổi mới mô hình tăng trưởng, thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Bảo đảm sự gắn kết chặt chẽ giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường, đảm bảo an sinh, trật tự và an toàn xã hội, củng cố vững chắc nền quốc phòng toàn dân và an ninh nhân dân.

Cụ thể, về kinh tế, tăng trưởng GDP bình quân thời kỳ 2011 - 2015 đạt 7,5% và thời kỳ 2016 - 2020 đạt 9% (gấp 1,25 lần mức bình

quân chung của cả nước); GDP bình quân đầu người (giá hiện hành) đến năm 2015 đạt 3.200 - 3.500 USD, đến năm 2020 đạt 5.500 USD. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế đến năm 2015 tỉ trọng nông lâm thủy sản trong GDP là 7,7%, công nghiệp - xây dựng 48,3% và dịch vụ 44%, đến năm 2020 có tỉ trọng tương ứng là 5,5% - 49,1% - 45,4%. Tỉ trọng giá trị xuất khẩu so với cả nước bằng 27 - 29% vào năm 2015 và bằng 32% vào năm 2020, tốc độ đổi mới công nghệ đạt bình quân 20 - 25%/năm, tỉ lệ công nghệ tiên tiến đạt khoảng 45%. Về văn hóa - xã hội, phấn đấu đến năm 2015 tỉ lệ lao động qua đào tạo trên 60%, đào tạo nghề khoảng 30 - 40%, đến năm 2020, tỉ lệ lao động qua đào tạo khoảng 80 - 85%, đào tạo nghề khoảng 40 - 50%, hàng năm giải quyết việc làm cho khoảng 200 - 250 ngàn lao động, kiểm soát tỉ lệ thất nghiệp của lao động trong độ tuổi ở mức 4%; giảm tỉ lệ hộ nghèo bình quân hàng năm 2%, nâng mức thu nhập bình quân đầu người hộ nghèo gấp 2,5 - 3,5 lần sau mỗi thời kỳ 5 năm. Về bảo vệ môi trường, tuân thủ các chỉ tiêu giám sát và đánh giá kết quả bảo vệ môi trường, khắc phục cơ bản tình trạng ô nhiễm môi trường khu vực thành thị và nông thôn, các hoạt động kinh tế - xã hội đảm bảo yêu cầu xanh hóa và phát triển bền vững. Phấn đấu đến năm 2020 trên 98% chất thải rắn ở đô thị, trên 97% chất thải y tế được xử lý, trên 90% khu công nghiệp, khu chế xuất đang hoạt động có hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường.

Về kết cấu hạ tầng, có hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ và hiện đại. Hệ thống vận tải hành khách công cộng đa dạng, văn minh và an toàn kết nối thành phố Hà Nội với các đô thị vệ tinh, các huyện và với các đô thị ngoài vùng. Đảm bảo 100% người dân có nhà ở với tiện nghi sinh hoạt cần thiết, phù hợp với trình độ phát triển kinh tế, xã hội của Thủ đô và các tỉnh, thành phố trong vùng với diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực đô thị đạt từ 20

- 25 m²/người. Nhà ở, đất ở khu vực nông thôn được quy hoạch hợp lý, có môi trường sống tốt và điều kiện làm việc thuận tiện và phù hợp theo tiêu chí xây dựng nông thôn mới. Hệ thống chiếu sáng tại các đô thị được xây dựng theo tiêu chuẩn, 100% hộ dân cư được cung cấp nước sạch sinh hoạt, giải quyết cơ bản không để ngập úng ở khu vực đô thị. Về môi trường, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống xử lý rác thải, chất thải, nước thải đạt chuẩn môi trường, sử dụng hợp lý và có hiệu quả tài nguyên, cảnh quan thiên nhiên và các không gian phát triển theo hướng bền vững.

Về thủy lợi và cấp, thoát nước, củng cố và nâng cấp, bảo đảm đồng bộ và hiệu quả vận hành của hệ thống các công trình thủy lợi, hồ chứa, đập dâng và thiết bị vận hành đáp ứng nhu cầu cung cấp đủ nước tưới phục vụ sản xuất và điều tiết lũ, củng cố và nâng cấp hệ thống thủy lợi trọng điểm Bắc Hưng Hải, sông Nhuệ, Bắc sông Đuống..., bảo đảm tưới, tiêu và cung cấp nước chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp, sản xuất và nhu cầu đời sống; đầu tư xây dựng, nâng cấp hệ thống cấp nước đảm bảo đáp ứng đủ nước sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt của nhân dân đô thị và nông thôn theo tiêu chuẩn và quy chuẩn, áp dụng công nghệ tiên tiến và xây dựng các mô hình cấp nước hợp vệ sinh cho người dân khu vực nông thôn, vùng sâu, khu vực biên giới hải đảo, nơi khan hiếm và khó khăn về nguồn nước ngọt. Xây dựng và củng cố hệ thống đê biển, đê sông, các công trình ngăn mặn, tiêu úng và thoát lũ nhằm ngăn ngừa sạt lở, xâm thực và bảo vệ đất, thích ứng với biến đổi khí hậu. Có phương án bảo đảm an toàn về tài sản quốc gia và tính mạng của người dân trong vùng quy hoạch dự phòng xả lũ các hồ chứa thủy điện khi cần thiết để bảo đảm an toàn cho Thủ đô Hà Nội và các tỉnh, thành phố trong Vùng. Thu gom, xử lý và tái chế rác thải tập trung bằng công nghệ tiên tiến, đảm bảo vệ sinh môi trường. Xây dựng khu liên hợp xử lý chất thải

Sóc Sơn giai đoạn II và khu xử lý chất thải rắn tại Hoàn Bồ, Quảng Ninh. Đầu tư xây dựng khu xử lý chất thải rắn, nhà máy xử lý nước thải ở các tỉnh, thành phố để xử lý rác thải, nước thải đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường. Chú trọng bảo vệ môi trường làng nghề trên địa bàn nông thôn.

Về phát triển hệ thống đô thị, tạo sự liên kết mang tính hệ thống giữa các đô thị trung tâm trong Vùng, gồm hai thành phố trực thuộc Trung ương, hình thành cơ cấu đô thị hạt nhân, đô thị vệ tinh hợp lý nhằm tạo động lực để phát triển các khu vực xung quanh, đồng thời giảm áp lực cho khu vực trung tâm các thành phố Hà Nội và Hải Phòng. Phát triển các đô thị Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Hạ Long, Hải Long, Hải Dương đóng vai trò là các cực phát triển trong hệ thống đô thị của Vùng; phát triển các đô thị vệ tinh Sơn Tây, Từ Sơn, Xuân Mai, Chí Linh, Cẩm Phả, Uông Bí, Móng Cái, phát triển các hành lang đô thị từ thành phố Hà Nội tỏa đi các hướng và gắn kết với các tuyến hành lang, nhất là các trục cao tốc và các quốc lộ trong Vùng, phát triển các thị trấn huyện lỵ nằm ngoài ranh giới 50 km từ trung tâm thành phố Hà Nội và các cực phát triển, tạo điều kiện để phát triển khu vực nông thôn.

Về phát triển nông thôn, tổ chức lại các điểm dân cư nông thôn bảo đảm mỹ quan, môi

trường, an toàn giao thông, quy hoạch cải tạo và xây dựng các làng nghề theo hướng phát triển bền vững. Thực hiện hiệu quả chương trình xây dựng nông thôn mới gắn kết chặt chẽ với các chương trình mục tiêu quốc gia phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Huy động tổng hợp các nguồn lực, nhất là sự tham gia của nhân dân vào xây dựng nông thôn mới, phấn đấu tỉ lệ xã đạt tiêu chí nông thôn mới đến năm 2015 khoảng 20 - 25%, đến năm 2020 đạt 50 - 65%. Hình thành các trung tâm dịch vụ nông thôn, xây dựng các tuyến, cụm dân cư nông thôn có cơ sở hạ tầng đồng bộ đạt tiêu chuẩn theo Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới, củng cố và xây dựng hạ tầng nuôi trồng thủy sản, cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá và công trình kết cấu hạ tầng nông thôn.

Quyết định này đã nêu rõ các giải pháp thực hiện quy hoạch, bao gồm: Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn đầu tư; nhóm giải pháp tổng thể về chuyển dịch cơ cấu và nâng cao năng lực cạnh tranh các ngành kinh tế, các sản phẩm chủ lực; hoàn thiện các cơ chế thực hiện...

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Quyết định số 201/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1:5.000 Khu công nghệ cao Hòa Lạc đến năm 2030

Ngày 25/01/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 201/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1:5.000 Khu công nghệ cao Hòa Lạc đến năm 2030 với tính chất: Là trung tâm nghiên cứu phát triển và ứng dụng công nghệ cao cấp Quốc gia; là nơi ươm tạo doanh nghiệp

công nghệ cao, đào tạo nguồn nhân lực, phát triển sản xuất, kinh doanh sản phẩm công nghệ cao. Về mục tiêu, xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc phù hợp với Chiến lược phát triển khoa học công nghệ Quốc gia, định hướng phát triển kinh tế - xã hội của cả nước; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm kêu gọi thu hút

đầu tư, đẩy nhanh tốc độ phát triển Khu công nghệ cao Hòa Lạc nhanh và bền vững. Về quan điểm, điều chỉnh Quy hoạch chung không làm thay đổi ranh giới, quy mô, tính chất và cơ cấu phân khu chức năng chính của Khu công nghệ cao Hòa Lạc đã được phê duyệt tại Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23/5/2008 của Thủ tướng Chính phủ. Các nội dung điều chỉnh tập trung giải quyết các vấn đề bất cập, phát sinh trong quá trình thực hiện Quy hoạch chung điều chỉnh lần 1, làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án nhằm đẩy nhanh tốc độ đầu tư xây dựng Khu công nghệ cao Hòa Lạc hướng tới phát triển bền vững.

Về nội dung nghiên cứu quy hoạch, cần đánh giá tình hình triển khai thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung Khu công nghệ cao Hòa Lạc lần 1 đã được phê duyệt (nêu rõ kết quả đạt được cũng như các vấn đề khó khăn, vướng mắc và tồn tại). Khi đánh giá hiện trạng, cần thu thập, nghiên cứu và cập nhật các hồ sơ quy hoạch, các dự án, thiết kế đã được phê duyệt và triển khai trong Khu công nghệ cao Hòa Lạc, cũng như tiến hành khảo sát thực tế đối với các dự án đã, đang và sẽ triển khai lân cận với Khu công nghệ cao Hòa Lạc để đảm bảo sự kết nối hợp lý, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, định hướng phát triển không gian và sử dụng đất giữa Khu công nghệ cao Hòa Lạc với các khu vực lân cận và trong tổng thể quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội; điều tra và đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, dân số, lao động, hạ tầng xã hội, sử dụng đất, môi trường... của Khu công nghệ cao Hòa Lạc và khu vực lân cận; đánh giá hiện trạng địa hình, hiện trạng xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình chức năng khác trong phạm vi ranh giới Khu công nghệ cao Hòa Lạc... làm căn cứ để đề xuất các giải pháp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và không gian kiến trúc cảnh quan, tránh những bất cập và sai khác giữa hiện trạng thực tế và

hồ sơ quy hoạch.

Về định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh lại cơ cấu và quy mô sử dụng đất tại một số khu chức năng phù hợp, đáp ứng yêu cầu phát triển dài hạn, không xây dựng sân Golf trong khu công nghệ cao; xác định, điều chỉnh độ cao công trình (m) của từng khu chức năng, từng khu vực của Khu công nghệ cao Hòa Lạc cho phù hợp với Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về Quản lý độ cao chương ngại vật hàng không. Về thiết kế đô thị, xác định các nét đặc trưng về không gian kiến trúc, cảnh quan, các khu vực không gian (khu vực trung tâm, vị trí cổng chính của Khu công nghệ cao, trục không gian chính, quảng trường, không gian cây xanh - mặt nước, điểm nhấn trong Khu và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho Khu công nghệ cao).

Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đề xuất điều chỉnh giải pháp chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng trên quan điểm tôn trọng địa hình tự nhiên, giảm chi phí xây dựng, cải tạo hệ thống hồ và suối đảm bảo an toàn về lũ, úng, phòng tránh các thiên tai...; đề xuất điều chỉnh mặt cắt ngang đường giao thông chiều dài, hướng tuyến, các công trình đầu mối nhằm đảm bảo kết nối giao thông, đảm bảo yếu tố kỹ thuật và hiệu quả đầu tư, xác định các điểm đỗ xe tập trung...; đề xuất điều chỉnh giải pháp cấp điện và chiếu sáng đảm bảo tiết kiệm điện và sử dụng năng lượng hiệu quả, nghiên cứu đề xuất các giải pháp nhằm đảm bảo hành lang an toàn lưới điện, đảm bảo chất lượng, mỹ quan và phù hợp với thực trạng các dự án đang triển khai; đề xuất điều chỉnh giải pháp cấp nước về nguồn và mạng lưới đảm bảo sử dụng tiết kiệm tài nguyên nước, nghiên cứu điều chỉnh các yếu tố kỹ thuật của hệ thống đường ống nhằm đảm bảo cấp nước và cảnh quan cho toàn Khu công nghệ cao; đề xuất điều chỉnh giải pháp thoát nước và xử lý nước thải, điều chỉnh công suất nhà máy xử lý nước thải, bổ sung các điểm thu

gom và xử lý chất thải rắn đảm bảo áp dụng kỹ thuật hiện đại, không gây ảnh hưởng đến môi trường sinh thái tự nhiên và cảnh quan của Khu; đề xuất các giải pháp điều chỉnh quy hoạch hệ thống viễn thông nhằm đảm bảo việc vận hành, khai thác đạt hiệu quả đầu tư và kế hoạch xây dựng phát triển của ngành.

Về đánh giá môi trường chiến lược, cần

đánh giá tác động môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành của Bộ Xây dựng trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

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

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Thông tư số 01/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc quản lý sử dụng nhà ở công vụ

Ngày 16/01/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 01/2014/TT-BXD hướng dẫn việc quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

Thông tư này quy định cụ thể một số nội dung về việc quản lý sử dụng nhà ở công vụ (kể cả trang bị nội thất cơ bản gắn với nhà ở công vụ đó) bao gồm: nguyên tắc quản lý sử dụng nhà ở công vụ; trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở công vụ; phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở công vụ; hợp đồng cho thuê nhà ở công vụ; báo cáo tình hình quản lý sử dụng nhà ở công vụ; những hành vi nghiêm cấm trong quản lý sử dụng nhà ở công vụ; giải quyết các tranh chấp và xử lý vi phạm trong quản lý sử dụng nhà ở công vụ.

Về quản lý sử dụng nhà ở công vụ, Thông tư này quy định: Nhà ở công vụ phải được quản lý sử dụng bảo đảm các quy định tại Điều 21 của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP và các quy định cụ thể như sau: Nhà ở công vụ phải được quản lý chặt chẽ trong quá trình quản lý sử dụng, không được tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng, việc cho thuê phải đảm bảo đúng đối tượng và điều kiện theo quy định. Khi hết tiêu chuẩn thuê nhà ở công vụ hoặc chuyển đến nơi khác hoặc nghỉ công tác thì người thuê nhà ở công vụ có trách nhiệm trả lại nhà ở công vụ. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc quản lý vận hành, bảo trì, cho thuê nhà ở công vụ, đảm bảo an toàn, an ninh và vệ sinh môi trường. Đối với các phần

diện tích dùng để kinh doanh, dịch vụ (được ghi rõ trong dự án đầu tư nhà ở công vụ được cấp có thẩm quyền phê duyệt) thì đơn vị quản lý vận hành khai thác kinh doanh để bù đắp cho chi phí quản lý vận hành và bảo trì nhà ở công vụ. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ trực tiếp thu phí sử dụng các dịch vụ như điện, nước, internet hoặc dịch vụ trông giữ tài sản thì phải đảm bảo nguyên tắc không nhằm mục đích kinh doanh trong hoạt động thu phí này. Đối với nhà ở công vụ của Chính phủ thì việc quản lý, bố trí cho thuê thực hiện theo quy định tại Quyết định số 695/QĐ-TTg ngày 07/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Chính phủ.

Về tiêu chuẩn, định mức trang bị nội thất cơ bản cho nhà ở công vụ được quy định như sau: Tiêu chuẩn, định mức trang bị nội thất nhà ở công vụ của Chính phủ thực hiện theo quy định của Thông tư Liên tịch số 04/2013/TTLT-BXD-BTC ngày 22/4/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Tài chính quy định tiêu chuẩn, định mức trang bị nội thất cơ bản nhà ở công vụ của Chính phủ. Tiêu chuẩn, định mức trang bị nội thất cơ bản cho nhà ở công vụ của các Bộ, ngành và địa phương được giao quản lý thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính. Tiêu chuẩn, định mức trang bị nội thất cơ bản cho nhà ở công vụ của các Bộ Công an, Quốc phòng được giao quản lý do Bộ Công an, Quốc phòng quyết định sau

khi có ý kiến thống nhất của Bộ Tài chính.

Việc quản lý sử dụng trang bị nội thất của nhà ở công vụ được quy định như sau: Lựa chọn thiết bị, vật dụng nội thất để trang bị phải phù hợp với công năng, diện tích, không gian của từng phòng trong căn hộ đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả; thực hiện trang bị nội thất cơ bản nhà ở công vụ đối với trường hợp đầu tư xây dựng mới nhà ở công vụ hoặc mua căn hộ chưa có trang thiết bị nội thất để bố trí làm nhà ở công vụ. Đối với căn hộ khi mua đã có trang bị nội thất cơ bản thì không được trang bị thay thế, chỉ được trang bị bổ sung những trang thiết bị còn thiếu so với quy định. Thiết bị, vật dụng nội thất nhà ở công vụ được trang bị phải có niên hạn sử dụng tối thiểu 5 năm.

Việc bảo hành nhà ở công vụ được thực hiện theo cam kết trong hợp đồng giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công xây dựng, đơn vị cung ứng thiết bị và đảm bảo theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp mua nhà ở thương mại làm nhà ở công vụ thì bên bán nhà ở thương mại có trách nhiệm bảo hành nhà ở công vụ và các trang thiết bị gắn với nhà ở công vụ đó. Nội dung bảo hành nhà ở công vụ bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng về kết cấu chính của nhà ở (vách, lõi, cột, dầm, sàn, trần, tường, mái, bể nước, phần trát, ốp, lát và các kết cấu khác), các thiết bị gắn liền với nhà ở như thang máy, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống các loại cửa, hệ thống cung cấp chất đốt, đường dây cáp điện sinh hoạt, cáp điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, sụt nhà ở. Bảo trì nhà ở công vụ bao gồm duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ và sửa chữa đột xuất nhằm duy trì chất lượng của nhà ở công vụ. Việc bảo trì nhà ở công vụ được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng và pháp luật về nhà ở. Việc cải tạo, phá dỡ nhà ở công vụ đang cho thuê được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng. Trong thời

gian cải tạo nhà ở công vụ, đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ phải bố trí nơi ở khác cho người thuê với diện tích và điều kiện tương đương với nhà ở công vụ đang sử dụng.

Khi phải thu hồi nhà ở công vụ, trên cơ sở Tờ trình đề nghị của cơ quan quản lý nhà ở công vụ, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ xem xét, nếu đủ điều kiện thu hồi thì ban hành Quyết định thu hồi nhà ở công vụ và gửi 1 bản cho Bên cho thuê nhà, 1 bản cho Bên thuê nhà, 1 bản cho cơ quan đang quản lý Bên thuê nhà để phối hợp thực hiện trong việc thu hồi nhà ở công vụ. Sau khi nhận được quyết định thu hồi nhà ở công vụ của cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ thì trong 7 ngày làm việc, Bên cho thuê nhà có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Bên thuê nhà biết cụ thể thời gian thu hồi để bàn giao lại nhà ở, Bên thuê nhà có trách nhiệm bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê nhà. Việc thu hồi, bàn giao nhà ở phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên. Trường hợp Bên thuê nhà không nhận thông báo thu hồi hoặc không ký biên bản thu hồi, bàn giao nhà ở thì sau thời hạn thu hồi nhà ở công vụ, Bên cho thuê nhà mời UBND cấp xã nơi có nhà ở công vụ chứng kiến, ký biên bản và đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở công vụ kể từ ngày ký biên bản thu hồi nhà ở công vụ.

Trường hợp Bên thuê nhà ở công vụ thuộc diện thu hồi không bàn giao lại nhà ở theo thời hạn quy định thì Bên cho thuê nhà có văn bản báo cáo cơ quan quản lý nhà ở công vụ đề nghị cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ. Trên cơ sở đề nghị của Bên cho thuê nhà, cơ quan quản lý nhà ở công vụ kiểm tra và có Tờ trình kèm theo dự thảo Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ và đề nghị cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ xem xét, ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ. Sau khi nhận được Tờ trình của cơ quan quản lý nhà ở công vụ, cơ quan đại diện chủ sở hữu nhà ở công vụ có trách nhiệm kiểm tra, đối chiếu với các quy

định của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP để ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ và gửi Quyết định này cho cơ quan quản lý nhà ở công vụ, Bên cho thuê nhà, Bên thuê nhà. Trường hợp các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương ra Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ thì cơ quan này phải có văn bản kèm theo Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ đề nghị UBND cấp tỉnh nơi có nhà ở công vụ đó tổ chức cưỡng chế thu hồi. Trên cơ sở Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà ở công vụ, UBND cấp tỉnh, nơi có nhà ở công vụ đó có thể trực tiếp hoặc giao cho UBND cấp huyện nơi có nhà

ở công vụ tổ chức cưỡng chế thu hồi và bàn giao lại nhà ở cho Bên cho thuê nhà theo quy định. Việc bàn giao nhà ở công vụ phải lập biên bản có xác nhận của các cơ quan tham gia cưỡng chế thu hồi. Sau khi tiếp nhận bàn giao nhà ở công vụ thu hồi, Bên cho thuê nhà có trách nhiệm quản lý sử dụng nhà ở công vụ theo Quyết định thu hồi nhà ở công vụ và báo cáo cơ quan quản lý nhà ở công vụ biết.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 06/3/2014.

(Xem toàn văn tại www.moc.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Quyết định số 60/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 26/12/2013, UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 60/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định về giá các loại đất, trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quy định này, giá đất được sử dụng làm căn cứ để: Tính thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật; tính tiền sử dụng đất và tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất cho các trường hợp quy định tại Điều 34, Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003; tính tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trong hạn mức sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điểm c Khoản 1 và Khoản 4 Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ; tính giá trị quyền sử dụng đất khi giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trong các trường hợp quy định tại Điều 33 của Luật Đất đai năm 2003; tính giá trị quyền sử dụng đất để thu lệ phí trước bạ theo quy định

của pháp luật; tính giá trị quyền sử dụng đất để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng và phát triển kinh tế quy định tại Điều 39, Điều 40 của Luật Đất đai năm 2003; tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Đối với trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, cho thuê đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, và trường hợp doanh nghiệp nhà nước tiến hành cổ phần hóa lựa chọn hình thức giao đất, nếu tại thời điểm giao đất, cho thuê đất, thời điểm có quyết định thu hồi đất, thời điểm tính giá đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa mà giá đất theo Quy định này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì căn cứ vào giá chuyển nhượng

quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường để xác định lại giá đất cụ thể cho phù hợp. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất thì mức giá khởi điểm quyền sử dụng đất không được thấp hơn mức giá đất theo Quy định này.

Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đất nông nghiệp được phân thành ba khu vực (khu vực I: thuộc địa bàn các quận; khu vực II: thuộc địa bàn các huyện Hóc Môn, Bình Chánh, Nhà Bè, Củ Chi; khu vực III: địa bàn huyện Cần Giờ) và các vị trí (vị trí 1: trong phạm vi 200 m, vị trí 2: trong phạm vi trên 200 m đến 400 m, vị trí 3: các vị trí còn lại). Giá đất trồng lúa nước, trồng cây hàng năm khác tại khu vực I với các vị trí 1, 2, 3 lần lượt là 162.000 đồng/m², 130.000 đồng/m², 97.000 đồng/m²; tại khu vực II với các vị trí 1, 2, 3 lần lượt là 130.000 đồng/m², 104.000 đồng/m², 78.000 đồng/m²; tại khu vực III với các vị trí 1, 2, 3 lần lượt là 97.000 đồng/m², 78.000 đồng/m², 58.000 đồng/m². Giá đất trong trường hợp sau được quy định bằng mức giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 cùng khu vực: Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, hoặc chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

Căn cứ mức giá cụ thể đã quy định đối với giá các loại đất liền kề để xác định giá cho các loại đất sau: Đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, đất

tôn giáo, đất tín ngưỡng (đất có công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ), đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất xây dựng nhà bảo tàng, nhà bảo tồn, nhà trưng bày tác phẩm nghệ thuật, cơ sở sáng tác văn hóa nghệ thuật) thì vẫn cứ giá đất ở liền kề, nếu không có đất ở liền kề thì căn cứ vào giá đất ở khu vực gần nhất để xác định giá. Đối với đất sử dụng vào các mục đích công cộng theo quy định của Chính phủ, các loại đất phi nông nghiệp khác (bao gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở, đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động, đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất, đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép, đất xây dựng tạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản, đất xây dựng nhà kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp) thì căn cứ giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp liền kề, nếu không có đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp liền kề thì căn cứ vào giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khu vực gần nhất để xác định giá.

Đối với đất làm nghĩa trang, nghĩa địa thì căn cứ giá loại đất liền kề để xác định giá, trường hợp liền kề với nhiều loại đất khác nhau thì căn cứ vào giá của loại đất có mức giá thấp nhất để xác định giá. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng khung giá đất nuôi trồng thủy sản, sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản thì căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp liền kề để xác định giá hoặc giá đất phi nông nghiệp khu vực gần nhất để xác định giá (nếu không có đất phi nông nghiệp liền kề).

Đối với loại đất chưa xác định mục đích sử

dụng bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây, căn cứ vào giá các loại đất liền kề để xác định giá. Đối với đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá đất cùng loại, mục đích sử dụng để xác định

giá đất.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2014.

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

Quyết định số 3566/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2014

Ngày 26/12/2013, UBND tỉnh Quảng Ninh đã ban hành Quyết định số 3566/2013/QĐ-UBND về quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh năm 2014.

Theo quy định này, việc xác định giá đất ở của thửa đất có vị trí góc, thửa đất chên cốt, đối với thửa đất tại đô thị có vị trí góc bám từ 2 mặt đường trở lên, trong đó có ít nhất 2 mặt đường rộng từ 3 m trở lên thì giá đất được tính bằng 1,2 lần mức giá cao nhất của mặt đường tiếp giáp với thửa đất theo vị trí quy định tại Bảng giá. Trường hợp sau khi tính hệ số mà mức giá cao hơn mức tối đa của khung Chính phủ cho phép cộng thêm 20% thì tính bằng mức giá tối đa khung Chính phủ cho phép cộng thêm 20%. Đối với thửa đất ở tại đô thị có vị trí góc bám từ 2 mặt đường trở lên trong đó chỉ có 1 mặt đường rộng từ 3 m trở lên thì giá đất được tính bằng 1,1 lần mức giá cao nhất của mặt đường tiếp giáp với thửa đất theo vị trí quy định tại Bảng giá. Trường hợp sau khi tính hệ số mà mức giá cao hơn mức tối đa của khung Chính phủ cộng thêm 20% thì tính bằng mức giá tối đa khung Chính phủ cho phép cộng thêm 20%. Đối với thửa đất bám đường có độ chên cao (hoặc thấp hơn) so với mặt đường (tính từ chỉ giới xây dựng trở vào) từ 2 m đến dưới 3 m, giá đất tính bằng 80% giá đất ở cùng vị trí, cùng khu vực; từ 3 m trở lên giá đất tính bằng 70% giá đất ở cùng vị trí, cùng khu vực. Trường hợp giá đất xác định theo quy định nêu trên thấp

hơn mức giá tối thiểu của khung giá đất Chính phủ quy định đã giảm trừ 20% thì tính bằng mức giá tối thiểu của khung giá đất Chính phủ quy định giảm trừ 20%.

Đối với thửa đất có chiều sâu lớn hơn 30 m, quy định về chia lớp theo chiều sâu thửa đất để tính giá như sau: Lớp 1 tính từ mặt đường (chỉ giới giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mặt bám đường chính) vào sâu 30 m, giá đất được xác định bằng 100% mức giá đất theo vị trí, khu vực quy định; lớp 2 trên 30 m đến 100 m, giá đất được xác định bằng 75% giá đất của lớp 1; lớp 3 trên 100 m giá đất được xác định bằng 50% giá đất của lớp 1; mặt bám đường chính là cạnh của thửa đất tiếp giáp với vị trí đường có mức giá cao nhất. Trường hợp thửa đất tiếp giáp với 2 mặt đường trở lên thì áp dụng giá đất của vị trí bám đường có mức giá cao nhất. Trường hợp thửa đất có đường vào (đường nằm trong ranh giới giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tính từ điểm tiếp giáp với mặt bám đường chính vào đến khu đất dài từ trên 30 m thì giá đất của lớp 1 và lớp 2 sau khi xác định theo quy định trên được tính giảm trừ 20%. Giá đất của lớp 3 được tính bằng 50% giá đất của lớp 1 (trước khi giảm trừ).

Cũng theo Quy định này, giá đất vườn, ao trong cùng một thửa đất có nhà ở không được công nhận là đất ở bằng 120% mức giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm cao nhất trong

cùng phường, xã, thị trấn. Giá đất nông nghiệp trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn, trong phạm vi phường (không phải là đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở) bằng mức giá đất nông nghiệp cùng loại cao nhất trong cùng phường, xã, thị trấn. Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, trường hợp khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư.

Giá đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng tính bằng mức giá đất rừng sản xuất quy định tại xã, phường, thị trấn đó. Đất nông nghiệp khác quy định tại Điểm đ Khoản 4 Điều 6 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 26/10/2004 của Chính phủ được tính bằng mức giá đã quy định cho loại đất nông nghiệp liền kề hoặc bằng mức giá đã quy định cho loại đất nông nghiệp ở khu vực lân cận trong cùng vùng (nếu không có đất liền kề). Trường hợp liền kề với loại đất nông nghiệp có mức giá khác nhau thì tính bằng mức giá cao nhất.

Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng thủy sản thì tính bằng 90% giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo vị trí hoặc khu vực có thửa đất. Giá đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng theo giá đất nuôi trồng thủy sản (hồ, đầm nội địa có cùng vị trí, khu vực).

Giá đất sử dụng vào mục đích công cộng theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 6 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và các loại đất phi nông nghiệp khác (gồm đất cho các công trình xây dựng khác của tư nhân không nhằm mục đích kinh doanh và không gắn liền với đất ở) tính bằng 80% giá đất sản xuất kinh doanh phi nông

nghiệp theo vị trí hoặc khu vực có thửa đất.

Giá đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động; đất đô thị được sử dụng để xây dựng nhà phục vụ mục đích trồng trọt, kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi động vật được pháp luật cho phép; đất xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản, đất xây dựng cơ sở ươm tạo cây giống, con giống, đất xây dựng nhà kho, nhà cửa hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp tính bằng giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp tại đô thị thì căn cứ vào giá đất ở đô thị đã được quy định trong bảng giá đối với vị trí hoặc khu vực có thửa đất đó. Đất xây dựng trụ sở cơ quan và đất xây dựng công trình sự nghiệp tại nông thôn thì căn cứ vào giá đất ở tại nông thôn đã được quy định trong bảng giá đối với vị trí hoặc khu vực có thửa đất đó. Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất tôn giáo, tín ngưỡng; đất phi nông nghiệp khác theo quy định của Chính phủ tại Điểm e Khoản 5 Điều 6 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai tính bằng 60% giá đất ở của thửa đất liền kề hoặc vị trí lân cận gần nhất nếu không có liền kề và được xác định như sau: Trường hợp chỉ có một thửa đất ở liền kề hoặc chỉ có một thửa đất ở gần nhất thì tính theo giá của thửa đất đó, nếu không có những loại đất liền kề nêu trên thì căn cứ vào giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ở khu vực gần nhất; trường hợp liền kề với nhiều thửa đất ở có mức giá khác nhau thì tính theo mức bình quân số học giá đất ở của các thửa đất đó.

Đối với các loại đất chưa xác định mục đích sử dụng (bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây), xác định bằng 90% mức giá tính theo phương pháp bình quân số học các mức giá

của các loại đất liền kể được quy định kèm theo Quyết định này. Giá đất chưa sử dụng để phục vụ mục đích tính tiền bồi thường đối với người có hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà gây thiệt hại cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. Khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì căn cứ vào khung giá đất cùng loại, cùng mục đích sử dụng

do Chính phủ quy định, UBND cấp huyện xây dựng báo cáo UBND tỉnh quy định bổ sung vào Quy định tại Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2004.

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

Quyết định số 2610/2013/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2014

Ngày 30/12/2013, UBND thành phố Hải Phòng đã có Quyết định số 2610/2013/QĐ-UBND ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2014.

Bảng giá các loại đất quy định tại Quyết định này được sử dụng để xác định giá đất trong các trường hợp giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất quy định tại Điều 2 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 và Khoản 1, Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ, thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thuế, làm căn cứ để xác định giá khởi điểm khi đấu giá quyền sử dụng đất, xây dựng giá sàn để đấu thầu dự án có sử dụng đất.

Theo Quy định này, nguyên tắc xác định giá đất đối với đất nông nghiệp là: Phân loại vị trí đất nông nghiệp để xác định giá (vị trí 1 tương đương đất nông nghiệp hạng I, hạng II; vị trí 2 tương đương đất nông nghiệp hạng III, hạng IV; vị trí 3 là đất nông nghiệp còn lại). Trên cơ sở xác định vị trí đất nông nghiệp nêu trên để xác định Bảng giá đất lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất. Đối với đất làm muối, quy định một mức giá đất làm muối tại quận Đồ Sơn và huyện Cát Hải. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận

là đất ở. Mức giá đất nêu trên được tính bằng 2 lần giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của vị trí 1 cùng vùng nhưng không được cao hơn giá đất ở có cùng vị trí. Đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư. Giá đất trong các trường hợp nêu trên được tính bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm của vị trí 1. Đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì giá đất được xác định bằng 60% giá đất rừng sản xuất. Đối với đất nông nghiệp khác (bao gồm đất tại nông thôn sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt kể cả các hình thức trồng trọt không trực tiếp trên đất; xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép, xây dựng trạm, trại nghiên cứu thí nghiệm nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối, thủy sản, xây dựng cơ sở ương tạo cây giống, con giống; xây dựng kho, nhà của hộ gia đình, cá nhân để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ sản xuất nông nghiệp),

giá đất được xác định bằng giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1.

Đất ở tại nông thôn được phân loại khu vực, vị trí để xác định giá. Khu vực 1 áp dụng cho các thửa đất ở nằm ven các đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã) và được phân thành 3 vị trí để định giá. Cụ thể như sau: Vị trí 1 áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng đường giao thông; vị trí 2 áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng đường, ngõ có chiều rộng từ 3 m trở lên có khoảng cách đến 200 m đi ra đường giao thông; vị trí 3 áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng đường, ngõ có chiều rộng từ 3 m trở lên có khoảng cách trên 200 m đi ra đường giao thông; áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng đường, ngõ có chiều rộng dưới 3 m đi ra đường giao thông.

Khu vực 2 là khu vực đất ở nằm ven các đường trục xã, đường trục liên thôn và được phân thành 3 vị trí để xác định giá. Cụ thể như sau: Vị trí 1 áp dụng với các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng đường trục xã, đường trục liên thôn; vị trí 2 áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng đường, ngõ có chiều rộng từ 3 m trở lên có khoảng cách đến 200 m đi ra đường trục xã, đường trục liên thôn; vị trí 3 áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng đường, ngõ có chiều rộng từ 3 m trở lên có khoảng cách trên 200 m đi ra đường trục xã và đường liên thôn, áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với mép hiện trạng đường, ngõ có chiều rộng dưới 3 m đi ra đường trục xã và đường liên thôn. Khu vực 3 là khu vực đất ở còn lại trên địa bàn xã được quy định thành 1 vị trí, không chia tuyến để xác định giá.

Đất ở tại đô thị theo từng đường phố hoặc đoạn đường phố được phân thành 4 vị trí để định giá. Cụ thể như sau: Vị trí 1 áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với vỉa

hè đường phố, đoạn đường phố về phía thửa đất; vị trí 2 áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với ngõ, ngách, hẻm của đường phố, đoạn đường phố và có những điều kiện sau: ngõ, ngách, hẻm có chiều rộng hiện trạng từ 3 m trở lên, cách vỉa hè về phía thửa đất hoặc mép hiện trạng đường giao thông đến hết 50 m; vị trí 3 áp dụng cho các thửa đất có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường, ngõ, ngách, hẻm của đường phố, đoạn đường phố và có một trong những điều kiện sau: đường, ngõ, ngách, hẻm có chiều rộng hiện trạng nhỏ hơn 3 m, cách vỉa hè hoặc mép hiện trạng đường giao thông đến hết 50 m; ngõ, ngách, hẻm có chiều rộng hiện trạng từ 3 m trở lên, cách vỉa hè hoặc mép hiện trạng đường giao thông từ trên 50 m đến hết 200 m; vị trí 4 áp dụng với các thửa đất còn lại.

Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp được xác định bằng 50% mức giá đất ở có cùng vị trí. Đất phi nông nghiệp khác thực hiện theo quy định tại các tiết 5, 6, 7, 8 Điểm b Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ.

Khi xác định giá đất có mặt nước, trường hợp sử dụng đất có mặt nước thực hiện dự án nuôi trồng thủy sản, san lấp làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh có vị trí tiếp giáp bờ đất liền thì tính theo giá đất có mặt nước quy định tại bảng 10 theo mục đích sử dụng cụ thể như sau: Trường hợp sử dụng đất có mặt nước để san lấp mặt bằng xây dựng phát triển nhà ở thì tính theo giá đất ở; trường hợp sử dụng đất có mặt nước để san lấp mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh thì tính theo giá đất sản xuất kinh doanh; trường hợp sử dụng đất có mặt nước có phần diện tích nuôi trồng thủy sản thì phần diện tích này tính theo giá đất nuôi trồng thủy sản vị trí 1.

Giá đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển sử dụng vào mục đích nào thì áp dụng theo giá đất đối với loại đất cùng mục đích đó.

Đất chưa sử dụng bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi, núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây, chưa có giá trong bảng giá đất khi được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng thì giá đất được xác định bằng 80% mức giá của thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng đã được quy định giá trong bảng giá đất (trường hợp có nhiều thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng và có các mức giá khác nhau thì lấy giá trung bình các thửa đất đó làm cơ sở xác định giá cho thửa đất đưa vào sử dụng). Trường hợp không có thửa đất liền kề có cùng mục đích sử dụng thì giá đất được xác định bằng 80% mức giá của thửa đất gần nhất có cùng mục đích sử dụng.

Trường hợp thửa đất ở giáp ranh giữa 2 đoạn trên cùng một trục đường có mức giá khác nhau và đất ở tại nông thôn giáp ranh với đất ở đô thị được xác định bằng giá bình quân của hai đoạn giáp ranh trong phạm vi từ điểm tiếp giáp về mỗi phía đến 30 m. Trường hợp thửa đất ở nằm tại đoạn giáp ranh giữa 2 vị trí trên cùng một trục đường (giáp ranh giữa vị trí 2 với vị trí 3, giáp ranh giữa vị trí 3 với vị trí 4) mà giá đất có sự chênh lệch thì giá đất ở được xác định như sau: Đối với phần diện tích thuộc vị trí có

giá đất cao thì giá đất được xác định bằng mức giá đó; đối với phần diện tích thuộc vị trí có giá thấp hơn thì giá đất được xác định bằng giá bình quân giữa 2 vị trí.

Đối với khu vực được cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, thay đổi mục đích sử dụng đất, loại đô thị, loại đường phố và vị trí đất, giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng Sở Tài chính, Sở Xây dựng và UBND quận, huyện điều tra giá đất thị trường tại khu vực có sự thay đổi nêu trên để xây dựng bảng giá đất điều chỉnh trình UBND thành phố xin ý kiến Thường trực HĐND trước khi quyết định và báo cáo HĐND thành phố tại kỳ họp gần nhất.

Khi xác định giá đất để giao đất, cho thuê đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các nghĩa vụ tài chính về đất theo quy định mà có mức giá đất thấp hơn giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 thì lấy giá đất nông nghiệp trồng cây lâu năm vị trí 1 để tính cho phần diện tích đó.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2014.

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

Công nghệ xanh của Nga - những triển vọng mới

Các vật liệu và công nghệ mới là cơ sở quan trọng hàng đầu của xây dựng xanh. Những thay đổi diễn ra trong lĩnh vực nghiên cứu - sản xuất vật liệu xây dựng hiện nay đã làm cho diện mạo ngành Xây dựng có thêm nhiều biến đổi sâu sắc. Các vật liệu và phương pháp tiên tiến được ứng dụng cho phép đạt được các chỉ số cao về tiết kiệm năng lượng, giúp giảm giá thành tính trên toàn bộ vòng đời của công trình, tạo ra không gian sống tiện nghi và lành mạnh.

Bông sinh thái

Bông sinh thái là loại vật liệu cách nhiệt xuất hiện từ những năm 20 của thế kỷ XX tại Canada. Hiện nay, loại vật liệu này dường như tái sinh lần thứ hai. Bông sinh thái được sử dụng rộng rãi tại Phần Lan, các nước vùng Ban tích, và tại Nga cách đây không lâu, chiếm tới 50% thị phần trên thị trường vật liệu cách nhiệt của thế giới. Bông sinh thái rẻ và là loại vật liệu sạch, thân thiện môi trường với thành phần hoàn toàn tự nhiên - xenlulo tái chế chiếm 81%; borac khử trùng $\text{Na}_2\text{B}_4\text{O}_7 \cdot 10 \text{H}_2\text{O}$ chiếm 7%, và axit boric H_3BO_3 chiếm 12%.

Bông sinh thái trước hết được sử dụng để giữ nhiệt cho các công trình nhà ở và công trình công cộng, các kết cấu tường, mái, gác lửng. Ngoài ra, bông sinh thái còn được sử dụng trong công tác sửa chữa các công trình cũ có các khoang không cách nhiệt, nhằm lấp đầy các khoang này mà không cần tháo dỡ cả kết cấu.

Khi sửa chữa công trình, một số vật liệu cách nhiệt dạng cuộn sẽ tạo thành những khe hở, qua đó làm giảm tính cách âm của kết cấu, gây thất thoát nhiệt dẫn đến chi phí năng lượng phụ trội. Bông sinh thái với đặc tính rất nhẹ, có thể lọt vào các khe ở rất hẹp sẽ bít kín hoàn toàn các khe hở, lỗ rỗng.

Bông sinh thái có hệ số truyền nhiệt là $0,041 \text{ W/m}^2$ - tức là nếu xét theo đặc tính cách nhiệt, lớp bông sinh thái dày 5 cm có thể tương đương

với việc xây xếp 1,5 viên gạch; và 20 cm bông sẽ tương đương một lớp keramzit dày 80 - 85 cm. Năng lượng để sưởi ấm cho các công trình sử dụng bông sinh thái giảm tới 25% so với các công trình sử dụng bông khoáng.

Bông sinh thái cũng có đặc tính chống cháy. Vấn đề ở chỗ các liên kết boric có trong thành phần của loại vật liệu này khi gặp nhiệt độ cao sẽ thải ra khí ẩm. Do đó, trong trường hợp ngọn lửa bùng lên, bông sinh thái được làm ẩm sẽ khống chế ngọn lửa. Cacbon có trong thành phần bông cũng có tác dụng ngăn không để lửa lan rộng. Nhìn chung, các vật liệu cách nhiệt có xenlulo trong thành phần có thể chống chọi với ngọn lửa 1.300°C . Bên cạnh đó, bông sinh thái là vật liệu hút ẩm. Độ ẩm của bông tương đương với độ ẩm của không khí xung quanh. Nhờ đó, các ngôi nhà sử dụng bông sinh thái không cần chống thấm, chống ẩm đặc biệt. Các liên kết boric trong bông bảo đảm cho các kết cấu gỗ không bị mục ruỗng.

Bông sinh thái không có các hóa chất hay tạp chất độc hại đối với sức khỏe con người, do đó đây là loại vật liệu hoàn toàn vô hại nếu nói về quy trình sản xuất vật liệu cũng như xây lắp và khai thác công trình về sau.

Giá thành xây dựng có sử dụng bông sinh thái ước khoảng 15 nghìn rúp/m² (xấp xỉ 431 USD). Bên cạnh đó, chi phí sử dụng các vật liệu cách nhiệt bổ sung khác cũng như vật liệu làm khung sẽ dễ dàng giảm xuống ngay trong thời gian thi công, do không cần lắp đặt các hệ thống sưởi ấm phức tạp. Và một điều quan trọng hơn cả - bông sinh thái được sản xuất từ nguyên liệu tái sinh (giấy báo cũ), nên có chi phí sản xuất thấp hơn so với các vật liệu cách nhiệt khác từ 15 - 25 lần, và luôn được coi là loại vật liệu không thể thay thế trong xây dựng bền vững.

Thu hồi nhiệt

Công nghệ thu hồi nhiệt được ứng dụng để lắp đặt hệ thống thông gió trong các công trình tiết kiệm và siêu tiết kiệm năng lượng. Về nguyên lý xây dựng các ngôi nhà thụ động, ứng dụng thông gió cơ học kèm thu hồi nhiệt là giải pháp bắt buộc. Về mặt kỹ thuật, thiết bị thu hồi nhiệt chính là thiết bị trao đổi nhiệt dạng bề mặt, trong đó, sự trao đổi và tận dụng nhiệt diễn ra giữa luồng không khí đi vào và đi ra từ một căn phòng. Khí lạnh vào phòng qua thiết bị thu hồi được sưởi ấm lên bởi nhiệt của luồng khí thoát ra từ căn phòng.

Ngay từ nhiều năm trước, tại Nga, áp dụng thiết bị thu hồi nhiệt trong xây nhà ở (kể cả nhà riêng) khá phức tạp. Trên thị trường khi đó chỉ có các thiết bị lớn dùng trong công nghiệp. Hiện nay, tình hình đã có nhiều thay đổi theo chiều hướng tốt lên. Đại bộ phận các nhà sản xuất đều nâng hệ số hoạt động có ích cho các thiết bị máy móc của mình. Hệ số hoạt động có ích của thiết bị thu hồi nhiệt có thể sụt giảm nếu nhiệt độ luồng khí lạnh đi vào trong đó dưới -5°C (đây lại là hiện tượng phổ biến trong mùa đông trên hầu khắp lãnh thổ Nga). Trong trường hợp này, cần áp dụng cả thiết bị hỗ trợ (ví dụ: thiết bị trao đổi nhiệt đất) nhằm sưởi ấm luồng khí đi vào trong thiết bị tới mức -1°C . Tình huống vừa nêu thường gặp nếu áp dụng thiết bị thu hồi nhiệt hình tấm, với tính năng sử dụng đơn giản, tiện lợi và rất hiệu quả về mặt tiêu thụ năng lượng. Song để luồng khí lạnh đi vào trong thiết bị đạt mức nhiệt cần thiết, thì thiết bị dạng này chỉ có thể sử dụng phổ biến tại các vùng phía nam nước Nga. Thiết bị thu hồi nhiệt dạng rotor có thể tùy ý áp dụng ngay cả khi nhiệt độ xuống thấp -20 hay -25°C . Trong phòng thí nghiệm, hệ số hoạt động có ích của thiết bị thu hồi dạng này cao hơn cả thiết bị thu hồi hình tấm - tới 90%. Tuy vậy, nhược điểm của nó là pha trộn cục bộ cả luồng khí thoát ra và đi vào, do vậy, thiết bị không bao giờ được sử dụng trong các cơ sở y tế nhằm tránh sự lây lan truyền nhiễm từ phòng nọ sang phòng kia.

Theo đánh giá của các chuyên gia, nói chung, hệ số hoạt động có ích của một thiết bị thu hồi nhiệt chất lượng tối thiểu là 75%. Chỉ số này được coi là tuyệt vời nếu đạt 80 - 90%. Thiết bị thu hồi nhiệt áp dụng cho một căn biệt thự diện tích 300 m^2 có thể đạt giá trần tới 30 nghìn euro (gồm cả thiết bị phụ trợ, công lắp đặt). Thiết bị như vậy cho phép sưởi ấm luồng khí đi vào phòng tới mức nhiệt 18°C , tiêu hao nhiệt lượng không đáng kể. Bởi vậy, nếu toà nhà được cách nhiệt tốt, nhiệt thất thoát qua các kết cấu bao che chỉ ở mức tối thiểu thì không cần lắp đặt hệ thống sưởi ấm truyền thống.

Để có thể sưởi ấm không khí tới mức nhiệt $25 - 26^{\circ}\text{C}$, chỉ cần các thiết bị gia dụng và thiết bị tản nhiệt công suất tối đa 70 W trong mỗi căn phòng là đủ. Việc sử dụng thiết bị phụ trợ hiếm xảy ra, trừ khi cần phải làm ấm căn phòng thật nhanh sau một thời gian dài chủ nhà vắng mặt. Trong trường hợp không thể kết nối với đường ống gas, thiết bị thu hồi nhiệt là giải pháp tiết kiệm, làm không khí trong mỗi căn phòng trở nên thông thoáng, có lợi cho sức khỏe.

Ván gỗ tuyết tùng

Ván gỗ tuyết tùng là một phát minh mới của xây dựng xanh tại Nga, được dùng như những tấm ốp lát - trang trí, có công dụng bảo vệ sức khỏe tuyệt vời, và là loại vật liệu độc nhất vô nhị trên thế giới. Người dân vùng Siberi - quê hương của cây tuyết tùng - đã nghiên cứu thành công công nghệ sản xuất loại vật liệu gỗ dạng tấm này. Thành phần vật liệu gồm vỏ quả tuyết tùng, vỏ cây và nhựa cây làm chất kết dính.

Công nghệ hiện đại ngày nay cho phép sản xuất ván gỗ tuyết tùng dạng tấm để trang trí, gia công nội thất các căn phòng cho tới dạng tấm pano kích thước lớn để trang trí. Quy trình sản xuất tương đối đơn giản, gọn nhẹ. Có thể coi đây là một loại vật liệu xây dựng sinh thái có tiềm năng lớn của vùng đất Siberi rộng lớn.

Kính thông minh

Đây là loại vật liệu composit được sử dụng trong kiến trúc, và trong việc sản xuất các kết

cầu xuyên sáng (kính, vách ngăn, cánh cửa), có khả năng thay đổi đặc tính quang học (độ mờ, hệ số lọc, hệ số hấp thụ) khi các điều kiện bên ngoài thay đổi.

Kính crôm điện có thể đổi từ màu trắng trong sang những màu khác nhằm kiểm soát mức độ nhiệt và ánh sáng vào căn phòng; có khả năng giảm đáng kể nhu cầu sưởi ấm và điều hòa không khí trong khi vẫn tiếp tục tận dụng ánh sáng mặt trời. Thông thường, việc chuyển từ trạng thái này sang trạng thái khác của kính crôm chỉ mất 0,1 giây.

Kính thông minh giữ nguyên trạng thái ban đầu, không bị vỡ khi chịu va đập hoặc sự đột biến về điện áp. Màng mỏng bên trong kính không chỉ giảm sự truyền nhiệt mà còn là tấm màng ngăn tia hồng ngoại và tia cực tím, đồng thời giảm mức tiếng ồn xuống còn 30 deciben.

Kính thông minh được sử dụng làm tường - ở trạng thái trắng trong, kính sẽ bảo đảm độ chiếu sáng cho các căn phòng. Còn ở trạng thái khác, kính có thể là màn chiếu vượt trội bởi độ

sắc nét của hình ảnh cũng như khả năng truyền màu sắc tốt.

Như vậy, kính thông minh được ứng dụng nhiều trong các ngân hàng, các tiệm kim hoàn, các khu triển lãm. Kính có độ trong suốt thay đổi sẽ thích hợp làm nguyên liệu sản xuất kính cường lực. Ứng dụng quan trọng nhất của kính thông minh là vách ngăn nội thất và cánh cửa. Nhiều công ty sử dụng kính cho việc thiết kế các phòng họp. Bình thường, đó là một phần của không gian bên trong một văn phòng nào đó; và trong trường hợp cần thiết đó sẽ là căn phòng riêng biệt. Do vậy, kính thông minh còn được sử dụng rộng rãi trong các bệnh viện, đặc biệt trong xây dựng các phòng cách ly để bác sĩ có thể theo dõi bệnh nhân.

Svetlana Duving

*Nguồn: Tạp chí UNIDO Nga số 10
(2013 - 2014)*

ND: Lê Minh

Đặc điểm việc xây dựng công trình bảo vệ bờ

Các quá trình tái tạo bờ và khu vực ven bờ được bắt đầu từ thời điểm tích nước cho hồ chứa. Sự bền vững của bờ trước các tác động phá hỏng bờ của nước quyết định tốc độ xói lở bờ bởi sóng và dòng chảy. Sự phát triển của địa hình khu vực ven bờ hồ chứa nước và cường độ của quá trình hình thành bờ có thể thay đổi tùy theo các điều kiện tự nhiên tại hồ chứa nước.

Sự tăng cường các tác động có nguồn gốc kỹ thuật của dòng chảy do sự vận hành nhà máy thủy điện trong điều kiện có sự điều tiết dòng chảy kể cả trong các tình huống phức tạp do mưa lớn làm nảy sinh nguy cơ xuất hiện tình huống khẩn cấp tại khu vực các đô thị nằm ở phía hạ lưu của nhà máy thủy điện và cửa đập.

Trong bối cảnh đó, việc dự báo kịp thời về sự tái hình thành khu vực lòng sông ngày càng quan trọng. Dự báo kịp thời sẽ giúp thực hiện

sớm các biện pháp phòng ngừa thông qua xây dựng các công trình gia cố bờ.

Từ thực tế vận hành nhiều công trình thủy công kể cả công trình thủy điện cho thấy trong điều kiện luôn có sự tác động tiêu cực của môi trường nước, các quá trình biến đổi của các khối đất ven bờ sẽ không diễn ra một cách ổn định. Do vậy, công tác dự báo tốc độ và khối lượng quá trình phá hỏng các bờ dốc cần phải được thực hiện.

Công tác khảo sát địa kỹ thuật giúp xác định sự thay đổi của các đặc tính bền vững và lưu biến của đất đá tạo nên bờ và sự chuyển bờ sang trạng thái không ổn định trước sự tác động của dòng chảy, của sự thay đổi của mực nước, của sóng do gió và các nguyên nhân khác mang đặc tính thiên nhiên hoặc kỹ thuật. Điều đó cho thấy đối với từng công trình nước cụ thể

kể cả từng đoạn bờ riêng biệt chịu sự tác động do biến dạng lòng sông, các quá trình nêu trên đều cần được khảo sát thêm. Thậm chí đối với từng đoạn bờ riêng biệt của công trình nước, các thông số tính toán về sự phá hỏng bờ nghiêng mà dọc theo đoạn bờ đó cần thiết tiến hành giám sát, vẫn có thể có các giá trị khác nhau đáng kể.

Sự thay đổi của đường mép nước của dòng chảy và hồ chứa nước có ý nghĩa đặc biệt quan trọng đối với khu vực dân cư nơi xuất hiện quá trình tái hình thành bờ. Đặc điểm của quá trình vận chuyển bùn đất bởi dòng chảy do sự xói lở đất, sự thay đổi của các thông số biến dạng căng của khối đất đá ven bờ đều có thể là nguyên nhân gây ra sự biến dạng khác thường của bờ.

Quá trình tác động của dòng chảy, sóng hình thành do gió và sóng dâng trong đa số các trường hợp đều mang đặc tính thất thường, gây biến dạng bờ, do vậy những quá trình đó cần được xem xét khi xác định đặc trưng và loại hình của các biện pháp phòng chống trong các điều kiện thủy động lực phức tạp.

Sự chuyển vị của mép bờ một cách từ từ (diễn ra trong đa phần các trường hợp) hoặc nhanh chóng do quá trình biến đổi bờ dưới tác động của dòng chảy diễn ra trong quá trình xả nước của nhà máy thủy điện, xả nước qua cửa đập, hoạt động của công trình xả nước vào thời gian xả lũ. Khi lựa chọn giải pháp cụ thể cho công trình bảo vệ bờ cần quan tâm đến các đặc điểm của công nghệ vận hành, kết cấu, kỹ thuật công trình và kiến trúc của công trình được xây dựng.

Công trình bảo vệ bờ cần phải bảo đảm an toàn cơ học cho kết cấu xây dựng cũng như cho nền của nhà hoặc công trình. Sự mất ổn định hoặc giảm sút sự ổn định của nhà, công trình hoặc hạng mục công trình không được gây thiệt hại cho cuộc sống và sức khỏe của người dân, của các cá nhân hoặc pháp nhân và tài sản của nhà nước hoặc địa phương. Việc bảo đảm sự

bền vững của công trình xây dựng cần phải dựa trên sự tính toán đầy đủ tất cả các yếu tố tiêu cực và các quá trình đang diễn ra tại khu vực ven bờ trên các điều kiện nhiệt độ khác nhau.

Kết cấu của công trình bảo vệ bờ cần phải đáp ứng được các yêu cầu về sự bền vững lâu dài, trong đó phải duy trì được trạng thái làm việc cho đến khi xuất hiện trạng thái tới hạn trong toàn bộ thời gian khai thác công trình theo thiết kế. Đối với các công trình gia cố bờ mà khi sự cố xảy ra với các công trình này sẽ gây ra hậu quả mang tính chất thảm họa cần được xếp vào các công trình thủy công loại II. Việc đánh giá xếp loại đối với công trình thủy công loại II được thực hiện trên cơ sở các đặc tính của khu vực cần bảo vệ và số dân có nguy cơ bị đe dọa bởi các sự cố thủy động lực có thể xảy ra.

Vật liệu được sử dụng để xây dựng công trình bảo vệ bờ cần phải bảo đảm cường độ, sự bền vững lâu dài cho kết cấu và nền của công trình trong điều kiện công trình chịu tải trọng tính toán và các tác động có nguồn gốc thiên nhiên và kỹ thuật. Loại bê tông xét theo khối lượng riêng, cường độ chịu nén và kéo dọc trục, theo khả năng chịu băng giá, khả năng chống thấm nước và chống ăn mòn cần phải đáp ứng các yêu cầu quy định trong các quy chuẩn, tiêu chuẩn và của các giải pháp thiết kế và cần phải phù hợp với điều kiện thực tế về sự làm việc của công trình trong thời gian thi công xây dựng và khai thác công trình dưới tác dụng của tải trọng tính toán và các tác động khác.

Tải trọng và các tác động cần được quy định trong điều kiện có tính đến các yếu tố kết hợp mang nhiều hơn các đặc tính không thuận lợi và cần phù hợp với thực tế trong hoàn cảnh cụ thể của việc xây dựng và khai thác. Mức nước tính toán đối với hạ lưu của công trình thủy điện cần phải bảo đảm đáp ứng các yêu cầu đặt ra đối với công trình loại I là 1% (1 lần trong 100 năm), loại II và loại III là 3% (1 lần trong 20 năm).

Sự thường xuyên thay đổi mức nước của hạ lưu sẽ gây thấm nước cho đất đá và các đoạn

bờ cấu thành. Sự đóng băng các đoạn bờ sẽ đẩy mạnh quá trình tăng độ cứng của đất đá do băng giữ vai trò là chất kết dính đặc biệt và là chất tạo nên đất đá. Tuy nhiên, khi băng tan, các liên kết bị phá vỡ và lúc này xuất hiện sự biến dạng bổ sung đối với bờ nghiêng.

Mức độ trách nhiệm của các công trình bảo vệ bờ được xác định trên cơ sở các hậu quả về kinh tế, xã hội và sinh thái nảy sinh do sự phá hỏng công trình đó. Sự an toàn cho công trình bảo vệ bờ được bảo đảm trực tiếp bằng cách thiết lập các yêu cầu tương ứng về giảm đến mức thấp nhất các rủi ro đối với các giải pháp thiết kế (các giải pháp khảo sát địa chất công trình, xây dựng và khai thác) cho toàn bộ chu trình sử dụng của bản thân công trình cũng như đối với nhà hoặc các công trình khác đang được bảo vệ.

Công tác xây dựng, sửa chữa và bảo trì công trình bảo vệ bờ đòi hỏi những khoản kinh phí lớn của ngân sách, tuy nhiên việc làm đó sẽ bảo đảm một cách đầy đủ nhất lợi ích của nhà nước do nhà nước nhận được những công trình tốt nhất và đảm bảo chất lượng, có tác dụng bảo vệ vững chắc cho khu vực lãnh thổ của đô thị hoặc của từng công trình riêng biệt trước sự phá hoại của các hiện tượng thiên nhiên bất thường có nguồn gốc do nước gây ra.

Trong quá trình khai thác, các công trình bảo vệ bờ phải hứng chịu rất nhiều loại tác động tiêu cực khác nhau có nguồn gốc thiên nhiên hoặc kỹ thuật. Một trong các tác động đó là sự hình thành băng.

Yếu tố đóng băng ảnh hưởng rất mạnh đến quá trình tái hình thành của bờ hồ chứa nước. Chế độ nhiệt và băng giá của sông và hồ chứa nước là bộ phận cấu thành quan trọng của chế độ thủy văn và phụ thuộc vào nhiều yếu tố. Băng giữ vai trò quan trọng trong sự phá hỏng bờ, vận chuyển vật liệu dạng mảnh có kích thước lớn, sự xói lở lòng sông và sự phân bố lại dòng chảy. Hiện tượng cứng hoá bề mặt do lạnh đối với vật liệu dạng xốp tạo nên bờ, sự

lắng đọng lớp phủ băng trên bề mặt đáy, sự di chuyển của tảng băng vào thời gian đóng băng, tan băng, trong dòng chảy băng - tất cả những yếu tố đó đều tác động tiêu cực đến tình trạng của bờ.

Việc ứng dụng các công nghệ mới được định hướng vào việc bảo đảm an toàn, sự bền vững lâu dài cho các giải pháp kết cấu, kể cả nhằm giảm đến mức thấp nhất chi phí cho các lần sửa chữa tiếp theo và bảo dưỡng các công trình đã xây dựng cho toàn bộ thời gian khai thác theo tính toán. Đối với công trình bảo vệ bờ, sự tin cậy trong khai thác cho khoảng thời gian dài và hiệu quả kinh tế là những yêu cầu nhất thiết phải đặt ra.

Trong thời gian qua, ứng dụng của kết cấu rọ đá và công nghệ rọ đá được triển khai rộng rãi. Kết cấu và công nghệ rọ đá tạo điều kiện thuận lợi cho việc bảo tồn môi trường thiên nhiên và cảnh quan. Các kết cấu và công nghệ đó góp phần ngăn cản các quá trình mang đặc tính tự nhiên hoặc nhân tạo đối với mái nghiêng của bờ thông qua việc sử dụng đồng bộ các phương pháp bảo vệ và giải pháp kết cấu tương ứng mang tính sinh thái và không gây hại.

Thực tế sử dụng kết cấu rọ đá trong xây dựng công trình bảo vệ bờ tại thành phố Rubinsk (Liên bang Nga) đoạn gần Bảo tàng Lịch sử - nghệ thuật của thành phố và thời gian 60 năm khai thác công trình xét về tổng thể đã cho thấy tình trạng của các bộ phận kết cấu là đạt yêu cầu. Tuy nhiên, khoảng thời gian nêu trên chưa đủ dài để có thể đưa ra kết luận về tính hợp lý của việc ứng dụng rộng rãi rọ đá trong các điều kiện thủy động lực và nhiệt động học khác nhau.

Việc nghiên cứu các quá trình nêu trên có thể giúp đưa ra các khuyến nghị mang tính thực tế dành cho các nhà thiết kế về khả năng áp dụng các giải pháp kết cấu bảo vệ bờ kể cả kết cấu rọ đá đối với các đoạn bờ cụ thể. Trong đó, kích thước của đá, đặc điểm về kích thước hình học của các bộ phận kết cấu, việc neo rọ đá,...

đều có ý nghĩa quan trọng.

Để bảo đảm an toàn cho việc khai thác công trình, tất cả các yếu tố nêu trên đều cần phải được xác định trong quá trình khảo sát kỹ thuật và thủy văn và phải được tính đến trong thiết kế và xây dựng công trình cũng như khai thác công

trình trong khoảng thời gian dài.

V.Yu. Novikov

Nguồn: Tạp chí Xây dựng công nghiệp và dân dụng Nga, số 8/2013

ND: Huỳnh Phước

Ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong chung hấp có cốt

Nhằm nghiên cứu sâu hơn các ưu điểm khi sử dụng sản phẩm bê tông tổ ong chung hấp có cốt, cần hiểu rõ các tính chất đặc thù của loại vật liệu này - những tính chất cho phép ứng dụng chúng cho nhiều mục đích khác nhau.

Cường độ, khối lượng riêng và tính dẫn nhiệt

Cần đặc biệt nhấn mạnh một điều: Các tính chất của bê tông tổ ong đều có liên quan về mặt chức năng với nhau, và trong phạm vi nhất định, các đặc tính về mặt công nghệ sản xuất có thể làm thay đổi chỉ số cường độ biến dạng mà không phụ thuộc vào khối lượng riêng và tính dẫn nhiệt của vật liệu. Điều này mở ra triển vọng lựa chọn các chỉ số tối ưu về lý tính cũng như các tính chất kỹ thuật khác của bê tông tổ ong chung hấp có cốt.

Theo nguyên tắc, để sản xuất các sản phẩm có cốt, người ta thường sử dụng bê tông tổ ong chung hấp cách nhiệt có cường độ trung bình từ 2 - 10 MPa và khối lượng riêng ở trạng thái khô từ 500 - 800 kg/m³. Tính dẫn nhiệt của vật liệu ở trạng thái khô theo tiêu chuẩn kỹ thuật 45-2.04-43-2006 "Kỹ thuật nhiệt trong xây dựng" là 0,12 - 0,25 W(m.⁰C); ở trạng thái ẩm (5% đối với khối lượng riêng 500 - 700 kg/m³ và 7% đối với khối lượng riêng 800 kg/m³) dao động từ 0,16 - 0,33 W(m.⁰C). Bê tông tổ ong - giống như bất kỳ loại vật liệu rỗng xốp nào - về mặt kỹ thuật nhiệt rất nhạy cảm với những thay đổi về độ ẩm. Yếu tố này cần được lưu ý khi tính toán sự thất thoát nhiệt trong các căn phòng có kết cấu bao che ngoài bằng bê tông tổ ong ở

giai đoạn đầu sử dụng.

Tính cách âm

Bê tông tổ ong có tính cách âm rất tốt, các kết cấu bê tông một lớp hầu như luôn đảm bảo các yêu cầu tiêu chuẩn cách âm của căn phòng. Các kết cấu bê tông tổ ong cách âm trực tiếp, tính chất này tùy thuộc vào khối lượng, và sẽ được cải thiện hơn khi khối lượng riêng của bê tông và độ dày kết cấu gia tăng. Lớp trang trí bảo vệ và gia công (lớp trát) có tác dụng tăng cường thêm khả năng cách âm của các kết cấu bê tông tổ ong.

Đối với các tấm trần và panel tường ngăn giữa các căn hộ, để bảo đảm cách âm tốt trong các điều kiện như nhau, các nhà xây dựng thường sử dụng bê tông có khối lượng riêng lớn hơn, nhất là khi tính truyền nhiệt của loại bê tông đó so với panel tường ngoài kém hơn. Ngược lại, đối với các yếu tố được sử dụng trong kết cấu bao che ngoài, trong đa số trường hợp, chỉ số truyền nhiệt quyết định việc cần thiết ứng dụng bê tông có khối lượng riêng nhỏ hơn để cải thiện tính giữ nhiệt.

Tính chịu lửa

Bê tông tổ ong chung hấp thuộc nhóm vật liệu khó cháy, không trực tiếp tham gia cháy, không để lửa lan rộng trên bề mặt, và không thải ra khí độc khi bị nung nóng. Các tính chất này bảo đảm cho các kết cấu bê tông tổ ong có cấp nguy cơ cháy K0 theo phân cấp của tiêu chuẩn an toàn CNB 2.02.01-98 "Phân cấp kỹ thuật phòng cháy của các công trình, các kết cấu và vật liệu xây dựng", và có các chỉ số cao

về đặc tính chống cháy theo các tiêu chí: khả năng chịu lực (R), tính toàn vẹn (E), khả năng cách nhiệt (I). Ví dụ, theo kết quả thử nghiệm, các tấm mái bằng bê tông cấp B3,5 và khối lượng riêng trung bình D700 có ngưỡng chịu lửa REI 90 - chỉ số tuyệt vời cho phép ứng dụng chúng vào các công trình với mọi cấp độ chịu lửa theo tiêu chuẩn an toàn CNB 2.02.01-98.

Nhờ đặc tính chịu lửa, bê tông tổ ong chung hấp còn được ứng dụng trong kết cấu chống cháy. Các tính chất kỹ thuật nhiệt hoàn hảo của bê tông tổ ong trong điều kiện nhiệt độ cao (như hỏa hoạn) vẫn bảo đảm khả năng chịu lực của các kết cấu có cốt.

Phân tích các tính chất của bê tông tổ ong cần dựa trên khái niệm các chuyên gia thường dùng “hệ số chất lượng kết cấu” - thể hiện tỷ lệ giữa cường độ nén của bê tông với khối lượng riêng trung bình tương ứng. Khối lượng riêng trung bình là sự giãn nở không theo kích cỡ, và được xác định bởi tỷ lệ giữa khối lượng riêng của bê tông và khối lượng riêng của nước (xấp xỉ 1.000 kg/m^3 ở nhiệt độ 20°C). Từ đó, hệ số chất lượng kết cấu của bê tông tổ ong chung hấp trong ngưỡng cường độ và khối lượng riêng thay đổi từ 4 - 12,5 MPa (theo chỉ số cường độ trung bình). Một vài số liệu để so sánh: Thông số này của bê tông nặng có cường độ 30 - 50 MPa là 13,3 - 22,2 MPa; của gỗ là 33 - 55 MPa.

Như vậy, tuy các kết quả ban đầu cho thấy bê tông tổ ong chung hấp ít hiệu quả hơn so với bê tông nặng và gỗ, song có ưu điểm vượt trội về chống cháy cũng như cách nhiệt. Các kết cấu bê tông tổ ong chưa thể cạnh tranh với các kết cấu từ những loại vật liệu khác trong lĩnh vực xây dựng, tuy vậy trong nhiều trường hợp, chúng đã tỏ rõ ưu thế nổi trội chính là nhờ các chỉ số cao về cường độ và kỹ thuật nhiệt, và đặc tính vững bền nếu xảy ra hỏa hoạn.

Lĩnh vực ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong có cốt

Danh mục các sản phẩm cốt thép điển hình của các nhà máy bê tông tổ ong gồm: Tấm trần

và tấm mái, panel tường ngoài, panel tường nội thất và các vách ngăn, bậc cầu thang, lanh tô.

Tấm trần và tấm mái được sản xuất với các thông số theo quy định - dày 250 mm; rộng 600 (625) mm. Các tấm có độ rộng 400 và 520 mm thường được sản xuất để bảo đảm tính linh hoạt cho các giải pháp hình khối và giảm khối lượng bê tông nguyên khối. Tấm mái có thể có bề dày 200 mm, và thường được ứng dụng như hệ thống chịu lực của mái dốc và mái hiên. Trong trường hợp cần thiết, độ dày các tấm có thể tăng lên tới 300 mm. Tuy nhiên trên thực tế, các tấm có độ dày trên 250 mm thường ít gặp. Điều này xuất phát từ nguyên nhân: Bề dày của tấm trần, chiều cao lanh tô và các viên xây nhỏ thường được áp dụng module 250 mm nhằm đơn giản hóa việc xây lắp, đồng thời tối thiểu hóa chi phí lao động khi ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong một cách đồng bộ.

Các tấm có thể có độ dài bất kỳ, song về nguyên tắc, không vượt 6 m, và có hình dạng theo thiết kế thông thường là hình chữ nhật tròn.

Các tấm bê tông tổ ong có chiều dày từ 50 - 100 mm với một lưới cốt bên trong thường được áp dụng để làm tấm lát (lót dưới sàn nhà) với các dầm gỗ chịu lực. Các panel kết cấu tương tự được áp dụng làm tường bao ngoài các khung gỗ chịu lực.

Tấm trần có thể ứng dụng trong các tòa nhà có tường chịu lực bằng bê tông tổ ong hoặc các panel, và trong các kết cấu với dầm thép hoặc dầm gỗ chịu lực.

Panel tường ngoài đường cắt theo phương thẳng đứng hay phương nằm ngang thông thường có mặt cắt ngang 600 (625) mm và chiều dài tối đa (chiều cao) được quy định bởi kích cỡ khuôn. Chiều dày các tấm panel có thể gia giảm, và được quy định bởi kết cấu tường với tính chất kháng truyền nhiệt, cũng như bởi tải trọng phát sinh trong quá trình sản xuất, vận chuyển, xây lắp và khai thác. Các panel đường cắt theo phương nằm ngang theo nguyên tắc là các panel tự lực. Các panel này thường được

ứng dụng trong nhà khung. Các panel này cũng được ứng dụng để xây các tường không chịu lực tựa trên các tấm trần.

Panel đường cắt theo phương thẳng đứng có thể ứng dụng trong các kết cấu tường chịu lực cũng như không chịu lực. Các panel này có chiều dày 50 - 100 mm với một lưới cốt thép bên trong được sử dụng để bao ngoài các khung gỗ hoặc khung thép chịu lực, làm nền cho lớp phủ trang trí và bảo vệ.

Lanh tô thường được sản xuất dưới 2 dạng - lanh tô vòm và lanh tô thẳng. Lanh tô thẳng có thể có mọi kích thước, tuy vậy trên thực tế độ dài các lanh tô chịu lực thường giới hạn bởi sự kết hợp giữa bê tông tổ ong và cốt ngang. Lanh tô vòm ít được ứng dụng hơn lanh tô thẳng và chỉ trong các trường hợp khi giới hạn phía trên của các lỗ cửa có nét cong trong thiết kế. Chiều cao mặt cắt các lanh tô thẳng và lanh tô vòm đều được áp dụng module 250 mm.

Kỹ thuật lắp ghép các sản phẩm bê tông tổ ong có cốt không khác so với các phương pháp được áp dụng trong xây dựng các tòa nhà lắp ghép, với các kết cấu bê tông nặng hoặc nhẹ. Việc lắp ghép các tấm trần, các panel tường (trong nhiều trường hợp cả các lanh tô) được cơ giới hóa. Cần ghi nhận một điều: Để lắp ghép các sản phẩm bê tông tổ ong có cốt kích thước lớn không cần dùng máy móc có sức nâng lớn. Khối lượng theo tính toán của các tấm trần có kích thước tiêu chuẩn 6.000 x 3.600 x 3.250 mm bằng bê tông mác D700, độ ẩm 35% xấp xỉ 900 kg; còn khối lượng của panel tường kích thước 600 x 600 x 500 mm bằng bê tông mác D500 với điều kiện tương tự là 1.300 kg.

Ưu điểm của việc ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong có cốt

Ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong có cốt trong xây dựng các tòa nhà có một loạt ưu điểm như sau:

Trong các tòa nhà thấp tầng và có số tầng trung bình, việc ứng dụng một cách đồng bộ các sản phẩm có cốt và không cốt (các khối xây

lớn và nhỏ) cho phép giảm khối lượng riêng các kết cấu chịu lực của công trình, nhờ đó giá thành xây dựng giảm. Sử dụng bê tông tổ ong vào các kết cấu tường ngoài sẽ tránh được sự thất thoát nhiệt, cải thiện tính cách nhiệt của các kết cấu bao che, tăng cường bảo đảm vùng tiểu khí hậu cần thiết cho mỗi căn phòng. Xét về đặc tính kết cấu của các tòa nhà có tường chịu lực bằng bê tông tổ ong, việc tiêu hao bê tông cốt thép liền khối và các vật liệu cách nhiệt khác sẽ được tối thiểu hóa, và không ảnh hưởng tới các chỉ số giá thành của thành phẩm xây dựng. Ngoài ra, ứng dụng một cách đồng bộ các sản phẩm bê tông tổ ong cho phép đơn giản hơn khâu tổ chức xây dựng nhờ việc đồng bộ hóa vật liệu xây dựng tại một nhà máy. Việc cung cấp vật liệu xây dựng từ nhà máy tới công trường do đó cũng đơn giản, đỡ tốn kém.

Trong các nhà khung, các kết cấu bê tông tổ ong có cốt cũng cho phép giảm khối lượng riêng của các tường, các tấm trần và tấm mái, bảo đảm các thông số kỹ thuật nhiệt và chống cháy theo yêu cầu mà không cần áp dụng các vật liệu cách nhiệt.

Một trong những quốc gia châu Âu ủng hộ tích cực cho việc sản xuất và ứng dụng các sản phẩm bê tông tổ ong có cốt là Belarusia. Quốc gia này đã ban hành rất nhiều văn bản quy phạm, tiêu chuẩn kỹ thuật liên quan tới bê tông tổ ong, như CTB 1570-2005 “Bê tông tổ ong. Các yêu cầu kỹ thuật”; CTB 1989-2009 “Tấm trần và mái, panel tường nội thất và tường ngăn bằng bê tông tổ ong chung hấp. Các điều kiện kỹ thuật”; TKP 45-5.03-137-2009 “Các sản phẩm bê tông tổ ong. Quy tắc sản xuất.”...

S. Belanovich

*Nguồn: Tạp chí Xây dựng nhà ở Nga
tháng 4/2013*

ND: Lê Minh

Thành phố thông minh: Con đường để thực hiện đô thị hóa toàn diện

Chất lượng đô thị hóa không thể chỉ được phản ánh qua các số liệu báo cáo về tăng trưởng GDP, mà hơn thế nữa, đó là sự phát triển hài hòa, tổng thể mọi mặt của đô thị. Vừa theo đuổi mục tiêu tăng trưởng, vừa hướng tới sự thay đổi về chất lượng, khái niệm thành phố thông minh đang dần trở nên phổ biến hơn và có ý nghĩa hơn khi đô thị hóa đang trở thành xu thế của toàn cầu. Sự phát triển của thành phố thông minh chính là hướng tới sự thay đổi về chất cho quá trình đô thị hóa mới, một mặt áp dụng khoa học kỹ thuật hiện đại, tri thức để thay đổi cách thức quản lý đô thị, một mặt đem đến hiệu quả và môi trường sống ổn định, lành mạnh hơn cho người dân.

Dùng tri thức để thúc đẩy đô thị hóa

Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc vừa ban hành văn bản “Quy định về biện pháp quản lý tạm thời đối với thành phố thông minh làm thí điểm”. Theo đó, mỗi thành phố thông minh cấp quốc gia được chọn làm thí điểm cần phải áp dụng hệ thống tích hợp công nghệ hiện đại, tích hợp thông tin, hệ thống nghiệp vụ tổng hợp trong công tác quản lý, xây dựng, quy hoạch thành phố. Hệ thống sinh thái trong thành phố sẽ được quản lý và phục vụ theo hình thức mới. Điều quan trọng nhất là việc quy hoạch đô thị, xây dựng, quản lý và vận hành đều phải hướng tới mục tiêu là đạt tiêu chuẩn đô thị hóa mới.

Tháng 1/2013, Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc công bố danh sách 90 thành phố thông minh quốc gia thí điểm đầu tiên, đến tháng 8/2013 thì đưa ra danh sách lần 2 với số lượng thành phố lên đến 103. Những thành phố được đưa ra làm thí điểm này chủ yếu tích hợp công nghệ thông minh trong dịch vụ hành chính, quản lý đô thị, giao thông thông minh, không gian ngầm, dịch vụ công cộng, công viên thông minh, phát triển công nghiệp,

hệ thống thông tin, thời gian xây dựng hoàn thành từ 3 đến 5 năm.

Theo nghiên cứu của Học viện quản lý đô thị - Bộ Nhà ở, Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc về thành phố thông minh, thành phố thông minh được hiểu như sau:

Từ góc độ thông tin hóa, thành phố thông minh là một hệ thống của các hệ thống cùng vận hành khớp với nhau. Sự tích hợp của nhiều hệ thống dựa trên tính mở và tính tiêu chuẩn hóa là những nguyên tắc cơ bản trong xây dựng thành phố thông minh. Không có tính mở và tính tiêu chuẩn hóa, một dự án xây dựng thành phố thông minh sẽ trở nên hỗn độn và tốn kém. Các công nghệ cơ sở để xây dựng một thành phố thông minh bao gồm hệ thống cáp quang tốc độ cao, các thiết bị cảm biến cố định và di động cần thiết của các hệ thống thông minh.

Từ góc độ đô thị hóa, các vấn đề phát sinh trong đô thị đang ngày càng nghiêm trọng khi lượng người đổ dồn về sống ở đô thị sẽ ngày càng nhiều lên, đòi hỏi người làm công tác quy hoạch đô thị nhất định phải nghĩ đến hướng giải quyết các vấn đề này bằng khoa học kỹ thuật thông minh khi đô thị hóa quá mức.

Từ góc độ chuyển đổi ngành công nghiệp, Trung Quốc là quốc gia phát triển các ngành công nghiệp với mức tiêu thụ năng lượng cao, gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, phát triển công nghiệp là mũi nhọn của nền kinh tế. Tuy nhiên, nếu tiếp tục phát triển công nghiệp như trước thì hậu quả mà quốc gia này phải gánh chịu là rất lớn, chính vì thế công nghiệp thông minh chính là con đường mới mà chính phủ Trung Quốc đang hướng tới.

Từ góc độ cơ chế - thể chế, trong thành phố thông minh, những kế hoạch đầu tư và tài chính cũng phải được minh bạch hơn.

Hiện tại, giải quyết các vấn đề đô thị không phải là chỉ giải quyết một vấn đề duy nhất, ví dụ

như ô nhiễm môi trường không chỉ là giải quyết ô nhiễm nguồn nước, nước sinh hoạt mà còn kéo theo nhiều vấn đề khác như rác thải, không khí, đất... Những vấn đề của đô thị thậm chí còn bao gồm cả những vấn đề về tài chính, quản lý và vận hành nên bắt đầu từ những công tác tổng thể. Đô thị cần phải được “nâng cao trí tuệ”, đầu tiên là sử dụng kỹ thuật thông tin, tiếp theo là sử dụng một số chính sách và mục tiêu quốc gia để giải quyết các vấn đề khó khăn khi phát triển đô thị, bao gồm cả những vấn đề về kinh tế đô thị, điều chỉnh cơ cấu, cuối cùng là làm cho đô thị của cả nước phát triển theo hướng khoa học, bền vững và lành mạnh.

Điểm khó khăn nhất khi xây dựng thành phố thông minh chính là làm thế nào để thông qua hệ thống chia sẻ thông tin loại trừ trường hợp thông tin không tích hợp, hoặc thông tin bị cô lập. Hiện nay, giải pháp đưa ra là lắp đặt hệ thống camera theo dõi tại các điểm mấu chốt, được phân chia theo các chức năng quản lý khác nhau như: quản lý trị an, giao thông, công cộng... Nhưng vấn đề là các camera theo dõi này không liên kết với nhau, không chia sẻ thông tin được cho nhau, vì thế tuy là thành phố thông minh nhưng chức năng chia sẻ tổng hợp lại không hoàn thiện. Thành phố thông minh không thể chỉ đơn thuần là thành phố ứng dụng công nghệ thông tin, mà bản chất của nó phải là sự liên kết thông tin, phát triển đô thị theo chiều sâu, đổi mới cơ chế và thể chế.

Những công việc cần làm ở trong thành phố thông minh không chỉ do một bộ phận chuyên trách hoặc ứng dụng công nghệ duy nhất, mà cần một hệ thống tổng thể với nguồn thông tin lớn cho cả thành phố. Trong quá trình xây dựng cần phải suy nghĩ đến quy hoạch tổng thể, bao gồm cả nguồn lực tài chính, kế hoạch đầu tư, quản lý và vận hành các hạng mục trong quá trình xây dựng, thông tin dịch vụ, phân cấp của cơ quan quản lý hành chính nhà nước, vai trò của các tổ chức đoàn thể và huy động nguồn vốn từ bên ngoài.

Một vấn đề nữa trong công tác quy hoạch ở nhiều thành phố đó là đồ án quy hoạch luôn được bí mật, điều này khác với nhiều quốc gia khác. Cần phải thay đổi cách suy nghĩ, khi nhắc đến quy hoạch đô thị và thành phố thông minh, cần phải công khai nội dung quy hoạch, cho phép người dân cùng tham gia đóng góp ý kiến. Những người đứng đầu thành phố không phải ai cũng biết hết mọi vấn đề, cũng không thể hiểu hết được nguyện vọng của người dân, chính vì thế khi cho mọi tầng lớp nhân dân cùng tham gia vào việc lập quy hoạch, thì mới đáp ứng được tốt hơn mọi nhu cầu của người dân.

Cơ hội thị trường

Thành phố thông minh không chỉ là bước đột phá của đô thị hóa kiểu mới, mà bản thân nó cũng tạo ra một thị trường tiềm năng và rộng lớn. Ngân hàng phát triển Trung Quốc cho biết, sau 3 năm thực hiện kế hoạch 5 năm lần thứ XII, ngân hàng này sẽ hợp tác với Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc đầu tư vốn cho các dự án thành phố thông minh với số vốn lên tới 80 tỷ NDT.

Số liệu báo cáo của Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc cho biết, trong thời kỳ thực hiện kế hoạch 5 năm lần thứ XII, số vốn đầu tư trực tiếp cho việc xây dựng hơn 300 thành phố thông minh trên cả nước vào khoảng 300 tỷ NDT, thậm chí tổng mức đầu tư có thể cao hơn lên tới 500 tỷ NDT, điều này sẽ mang đến cơ hội cho ngành công nghiệp khoảng 2.000 tỷ NDT. Vì thế cơ hội thị trường xây dựng thành phố thông minh đem lại rất lớn, làm thế nào để có kế hoạch tài chính tốt nhất cho các thành phố thông minh là điều cần thiết.

Một là, phân biệt rõ ranh giới thị trường tự do và thị trường có sự can thiệp của nhà nước.

Hai là, cần phải có chính sách lợi nhuận tốt, thu hút nhiều nguồn vốn đầu tư khác nhau.

Ba là, xử lý tốt vấn đề phân phối và sắp xếp các hạng mục dự án trong quá trình xây dựng. Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc đã đưa ra danh sách 10 dự án đầu tư lớn

cho xây dựng thành phố thông minh, căn cứ vào đó, các chính quyền thành phố cần nghiên cứu và phân tích tình hình thực tế để đưa ra kế hoạch đầu tư xây dựng cụ thể.

Bốn là, nghiên cứu để hoàn thành dự án đúng tiến độ và mục tiêu, tránh rủi ro và tình trạng “giữa đường đứt gánh”. Mọi dự án đầu tư đều phải được thẩm tra kỹ càng, kế hoạch đầu tư có chiều sâu, làm sao để vốn đầu tư có hiệu quả nhất.

Qua cuộc điều tra khảo sát của Viện phát triển đô thị Trung Quốc cho thấy, phần lớn người dân đều đồng ý trả tiền cho các dịch vụ công cộng thông minh như: dịch vụ chăm sóc người già, trẻ nhỏ, cấp cứu trong trường hợp khẩn cấp, bảo vệ trị an... Với công nghệ thông tin kỹ thuật mới, hoàn toàn có khả năng cung cấp dịch vụ ngôi nhà thông minh, đây cũng là hướng phát triển trọng điểm của thành phố thông minh.

Xây dựng thành phố thông minh không chỉ dựa vào công nghệ thông tin và tri thức của người sử dụng, mà hơn thế còn phải dựa vào khả năng phát triển và sáng tạo trong hoạt

động kinh doanh sản xuất, mục tiêu là để cuộc sống của con người được hoàn mỹ hơn và tiện ích hơn.

Mối quan hệ của một thành phố thông minh với các công dân của thành phố là những gì để phân biệt với một thành phố truyền thống. Các dịch vụ ICT (công nghệ thông tin và truyền thông) của các thành phố truyền thống là không thể phản ứng với các bối cảnh xã hội, kinh tế và văn hóa đang thay đổi nhanh chóng từng ngày, nhưng các dịch vụ của thành phố thông minh thì có thể. Do vậy, một thành phố thông minh trên hết là một thành phố hướng tới con người, phụ thuộc vào một hạ tầng ICT và sự phát triển đô thị liên tục, luôn luôn tính đến sự bền vững môi trường và kinh tế, hướng tới đô thị hóa kiểu mới.

Hồ Xuân Minh

Nguồn: <http://www.chinajs.com>

ND: Quỳnh Anh

Ứng dụng của công nghệ thông tin trong quản lý rác thải nhà bếp

Cùng với sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế Trung Quốc, lượng rác thải nhà bếp cũng tăng lên theo từng năm. Mỗi năm có trên 60 triệu tấn rác thải được sản sinh. Dưới mô hình quản lý lỏng lẻo, các vấn đề như ô nhiễm môi trường, ruồi muỗi sinh sôi, các bệnh truyền nhiễm, dầu mỡ bắn... ngày càng trở nên nghiêm trọng. Song song với việc quản lý và xử lý các vấn đề tồn tại thì việc nghiên cứu giải quyết ổn thỏa vấn đề rác thải nhà bếp cũng trở nên cấp thiết. Làm sao để rác thải nhà bếp được thực hiện tài nguyên hóa, vô hại hóa thông qua các phương pháp vận chuyển, xử lý thích đáng đó là một trong những công tác trọng điểm của ngành vệ sinh môi trường.

Quản lý quy phạm hóa rác thải nhà bếp là một công trình hệ thống, liên quan trực tiếp đến lợi ích kinh tế của nhiều đối tượng, ví dụ như các doanh nghiệp kinh doanh ăn uống..., đồng thời cũng liên quan tới phạm vi chức trách của nhiều cơ quan quản lý hành chính nhà nước.

Cục Vệ sinh môi trường thành phố Xương Ấp, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc là cơ quan đầu mối quản lý rác thải nhà bếp của thành phố Xương Ấp. Cơ quan này đã tận dụng tối đa biện pháp công nghệ thông tin để tăng cường công tác quản lý giám sát các quá trình thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải nhà bếp, đảm bảo cho rác thải nhà bếp được thu gom, vận chuyển và xử lý một cách quy phạm, hiệu quả cao, cơ bản

thực hiện quản lý thông minh hóa rác thải nhà bếp, xây dựng nên “mô hình Xương Ấp” trong quản lý rác thải nhà bếp.

I. Mô hình quản lý rác thải nhà bếp truyền thống

Rác thải nhà bếp với các bộ phận cấu thành có tính chất đặc biệt cũng như có giá trị cao trong tái chế tài nguyên nên công tác thu gom, vận chuyển, xử lý và quản lý cũng đặc biệt tương ứng, đồng thời cũng khó quản lý một cách quy phạm, toàn diện và khoa học. Mô hình quản lý rác thải nhà bếp truyền thống chủ yếu tồn tại những vấn đề sau:

Một là, khâu sản sinh. Không ít đơn vị kinh doanh ăn uống chỉ vì lợi nhuận đã đem rác thải nhà bếp bán cho các xí nghiệp gia công thực phẩm hoặc các trang trại chăn nuôi. Một số đơn vị kinh doanh phi pháp còn tự thu gom rác thải nhà bếp để bán nhằm kiếm lợi nhuận. Dưới sự hối thúc của nguồn lợi to lớn, một số đối tượng kinh doanh còn sử dụng các biện pháp như đun nóng, lọc, chưng cất để tách lấy dầu mỡ rồi bán lại cho các điểm kinh doanh ăn uống. Các loại dầu mỡ bẩn này luôn có chứa tạp chất và các chất độc như aflatoxin, benzene..., sử dụng dài ngày có thể gây ra các chứng bệnh mãn tính như ung thư dạ dày, ung thư gan, ảnh hưởng tới sức khỏe của con người.

Hai là, khâu vận chuyển. Khâu này dễ gây ra rơi vãi rác thải nhà bếp, thậm chí vứt rác bừa bãi, gây ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị. Ngoài ra, một số doanh nghiệp vận chuyển còn bán lại bất hợp pháp rác thải nhà bếp hay thậm chí còn thêm nước vào để có được chi phí trợ cấp cao hơn, điều này khiến cho công tác quản lý rác thải nhà bếp trở nên khó khăn hơn.

Ba là, khâu xử lý. Thiếu sự quản lý giám sát đối với lượng thu gom và lượng xử lý rác thải nhà bếp. Không xác định được tính hợp lý của lượng thu gom, độ lệch giữa lượng thu gom và lượng rác thải vào nhà máy xử lý thực tế. Trong quá trình xử lý rác thải nhà bếp, các khí thể, khói bụi, nước thải... xả ra không đạt chuẩn gây

ra ô nhiễm thứ cấp. Ngoài ra, thao tác quy phạm và sự an toàn sản xuất trong quá trình xử lý cũng là điểm khó trong công tác quản lý.

II. Ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý rác thải nhà bếp tại thành phố Xương Ấp

Tháng 4/2011, kể từ khi thực thi “Biện pháp Quản lý rác thải nhà bếp thành phố Xương Ấp”, khả năng thu gom, xử lý rác thải nhà bếp của Xương Ấp đã tăng từ hơn 10 tấn lên tới khoảng 280 tấn. Đã tận dụng dầu diesel sinh học, thức ăn protein và khí metan sản sinh từ rác thải nhà bếp đồng thời thực hiện không phát thải trong công nghệ tổng thể. Tại thành phố Xương Ấp, mỗi ngày lượng rác thải nhà bếp sản sinh khoảng 100 - 150 tấn, sau khi các hạng mục xử lý rác thải nhà bếp được xây dựng xong, lượng xử lý theo ngày đã đạt tới khoảng 200 tấn, đạt mục tiêu xử lý tài nguyên hóa rác thải nhà bếp.

Dựa trên hiện trạng và nhu cầu phát triển trong quản lý và xử lý rác thải nhà bếp, thành phố Xương Ấp đã xây dựng kênh quản lý giám sát tổng hợp về rác thải nhà bếp. Trong đó kênh quản lý giám sát công nghệ hóa tập trung vào giải quyết những hành vi vi phạm trong quá trình vận chuyển, xử lý rác thải nhà bếp, quy phạm hiệu quả lưu trình rác thải nhà bếp, nâng cao trình độ quản lý rác thải nhà bếp. Hệ thống quản lý giám sát này dựa trên công nghệ kết nối M2M (Machine to Machine: truyền thông từ máy đến máy) và thẻ nhân điện tử RFID (Radio Frequency Identification: Nhận dạng tần số sóng vô tuyến), sử dụng các thùng rác chuyên dụng cho rác thải nhà bếp. Trong quá trình vận chuyển, xe vận chuyển rác thải nhà bếp có sử dụng thẻ nhân điện tử cầm tay sẽ nhanh chóng đọc được số liệu từ thùng rác chuyên dụng rồi truyền thông tin tới máy chủ, đồng thời thực hiện các chức năng như nắm bắt, quan sát và định vị các xe rác..., hoàn thiện thông tin thu gom, vận chuyển giúp phạm vi quản lý, giám sát rác thải nhà bếp được nâng cao từ việc xử lý cuối cùng tới việc quản lý giám sát toàn quá

trình từ thu gom, vận chuyển tại hiện trường.

1. Quản lý, giám sát quá trình thu gom rác thải nhà bếp

Quản lý toàn diện rác thải nhà bếp cần bắt đầu từ đầu nguồn rác thải mới có thể đảm bảo thực sự tính hiệu quả của công tác hậu kỳ. Tăng cường quản lý quá trình thu gom rác thải thực phẩm là trọng điểm trong quản lý rác thải nhà bếp của thành phố Xương Ấp. Xây dựng kho dữ liệu về các doanh nghiệp phục vụ ăn uống tại thành phố và kho dữ liệu về thùng rác chuyên dụng. Các thẻ RFID có tính năng chống thấm được gắn trên các thùng rác chuyên dụng, bên trong các thẻ RFID có lưu trữ các tư liệu cần thiết như thông tin cơ sở, thông tin về đơn vị trực thuộc, đơn vị vận chuyển...

Các xe thu gom rác thải nhà bếp được lắp đặt hệ thống cân trọng tải và thiết bị đầu cuối cố định RFID có thể đọc các thông tin liên quan bên trong các thẻ đồng thời thực hiện truyền lại thông tin tới trung tâm quản lý.

2. Quản lý, giám sát quá trình vận chuyển rác thải nhà bếp

Thành phố Xương Ấp sử dụng hình thức vận chuyển kết hợp giữa xe chở rác chuyên dụng dạng khép kín và xe nhỏ tiện dụng. Tăng cường quản lý vận hành các xe chở rác thải nhà bếp là trọng điểm trong quản lý quá trình vận chuyển. Công tác quản lý các xe vận chuyển rác thải nhà bếp dựa trên hệ thống định vị GPS, thực hiện kiểm soát thông tin về xe vận chuyển và rác thải thực phẩm, có thể tra cứu vị trí và hướng đi của xe vận chuyển bất cứ lúc nào, nắm bắt được các thông tin liên quan như tên, địa chỉ thời gian thu gom lần trước, số thùng rác, trọng lượng... mà xe vận chuyển phụ trách thu gom.

3. Quản lý, giám sát quá trình xử lý và ảnh hưởng môi trường

Xây dựng hệ thống cân tự động, xe chở rác thải nhà bếp vào nhà máy được nhận biết bằng thẻ IC (còn gọi là thẻ trí năng, là thẻ sử dụng bước sóng gần với tổ hợp mạch bao quanh thẻ

hoặc thẻ chip), tự động cân trọng lượng và báo cáo, đảm bảo cho đơn vị quản lý giám sát nắm được chính xác về số liệu lượng rác đầu vào và lượng xử lý.

Xây dựng hệ thống giám sát qua màn hình về các điểm xử lý rác thải trọng yếu, bao gồm cửa xuất nhập, công nghệ chủ đạo, cửa xả chất ô nhiễm... Thực hiện giám sát kiểm soát trực tuyến mọi lúc về các điểm trọng yếu trong quá trình xử lý, đảm bảo tính quy phạm trong thao tác xử lý.

Tự động giám sát và thu thập dữ liệu về các chỉ tiêu nước thải, khí thải, bùn thải, COD Chemical Oxygen Demand - nhu cầu oxy hóa học (là lượng oxy cần thiết để oxy hoá các hợp chất hoá học trong nước bao gồm cả vô cơ và hữu cơ)... sản sinh từ xử lý rác thải nhà bếp, đảm bảo không gây ra ô nhiễm thứ cấp trong quá trình xử lý.

Các nguồn năng lượng thứ cấp sản sinh sau xử lý rác thải nhà bếp như dầu diesel sinh học, khí metan đều được tự động nhập số liệu, đồng thời ghi chép lại các thông tin liên quan như so sánh chỉ tiêu, hướng tiêu thụ...

III. Thành quả trong quản lý công nghệ hóa rác thải nhà bếp

Thực hiện quản lý giám sát đa góc độ về toàn quá trình xử lý rác thải nhà bếp từ đầu nguồn sản sinh rác thải cho đến khâu xử lý cuối cùng, loại trừ một cách hiệu quả các hiện tượng gây ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị như vút rác bờ bãi, thùng xe không khép kín...

Tiến hành quản lý giám sát quá trình thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải nhà bếp, thực hiện giám sát, kiểm soát về lượng thu gom và tuyến đường vận chuyển, tận dụng hợp lý hóa sản phẩm thứ cấp, triệt để ngăn chặn việc kinh doanh dầu mỡ thải.

Hỗ trợ thực hiện tài nguyên hóa rác thải nhà bếp. Các sản phẩm từ rác thải như dầu diesel sinh học, thức ăn protein và khí metan được tận dụng tài nguyên hóa đều đem lại những lợi ích về kinh tế.

Nâng cao hình tượng lãnh đạo của chính quyền. Công nghệ hóa đã hỗ trợ thúc đẩy cho việc quản lý giám sát rác thải nhà bếp một cách quy phạm, cải thiện rõ rệt môi trường xung quanh và bộ mặt của đô thị, cuộc sống thường ngày của người dân được đảm bảo, chi phí vận chuyển lặt đi lặt lại của chính quyền giảm rõ rệt, sự hài lòng của người dân thành phố với chính quyền được nâng cao.

Phạm Mãn Quốc
Cục trưởng Cục Quản lý vệ sinh môi trường thành phố Xương Ấp, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc
Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn, số 11/2013
ND: Kim Nhạn

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng chúc Tết các kỹ sư, công nhân trên công trường xây dựng Nhà Quốc hội

Ngày 01/02/2014, tức mừng 2 Tết Giáp Ngọ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã đến thăm, kiểm tra công trình Nhà Quốc hội và chúc tết các kỹ sư, công nhân đang làm việc trên công trường. Cùng đi với Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng có Chủ tịch Công đoàn Xây dựng Việt Nam Nguyễn Văn Bình, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang.

Chúng kiến không khí làm việc khẩn trương của các kỹ sư, công nhân, người lao động trên công trường trong ngày Tết cổ truyền, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đánh giá cao và biểu dương các lực lượng, từ BQLDA, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát đến các nhà thầu thi công, nhà thầu cung cấp thiết bị... vì mục tiêu tiến độ chung của dự án Nhà Quốc hội đã không quản khó khăn, gian khổ, tập trung cao độ, cần mẫn góp sức xây dựng công trình, chấp nhận tạm xa người thân trong ngày Tết để không làm gián đoạn công tác thi công...

Báo cáo với Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, Giám đốc BQLDA đầu tư xây dựng Nhà Quốc hội và Hội trường Ba Đình (mới) Nguyễn Tiến Thành cho biết: Đến nay công trình đã thi công xong phần kết cấu bê tông cốt thép (khoảng 92.327 m³ bê tông, 16.180 tấn thép), kết cấu thép mái (khoảng 676 tấn), xây tường (khoảng 6.000 m³), trát tường. Công trình đang bước vào các công đoạn hoàn thiện, lắp đặt nội, ngoại thất. Thời gian vừa qua các nhà thầu tập trung thi công các hệ thống kỹ thuật cơ điện của công trình, cơ bản đáp ứng được tiến độ chung. Các hạng mục thi công đều đã đạt từ 85 đến 95% tiến độ.

Trên công trường các nhà thầu đang khẩn trương triển khai thi công kéo dài dây, cáp điện, dây điều khiển cho các hệ thống cung cấp điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống báo cháy, hệ



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng chúc Tết các kỹ sư và công nhân trên công trường xây dựng Nhà Quốc hội vào sáng ngày mừng 2 Tết Giáp Ngọ

thống điện nhẹ...

Đợt nghỉ Tết, công trình vẫn thi công liên tục, duy trì khoảng 1.200 công nhân đến hết 28 tháng Chạp. 30 Tết vẫn có hơn 400 công nhân làm việc, mừng 1, mừng 2 Tết duy trì 120 người và từ ngày mừng 3 Tết, toàn bộ các đội thợ cơ bản trở lại công trường.

"Các đơn vị thi công đều nỗ lực làm việc với tinh thần cao nhất để đảm bảo tiến độ hoàn thành, bàn giao công trình vào tháng 8 năm nay như kế hoạch đề ra" - ông Thành khẳng định.

Trao đổi với ban Quản lý, các nhà thầu, thi công, các đơn vị cũng như người lao động tham gia trên công trình, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng nhấn mạnh ý nghĩa của công trình Nhà Quốc hội - nơi làm việc của cơ quan quyền lực cao nhất của nhà nước, nơi thể hiện diện mạo của Quốc gia, đồng thời là một công trình lớn, rất phức tạp về kỹ thuật, thiết bị... Bộ trưởng dẫn chúng, riêng hệ thống đường dây điện của tòa nhà đã dài tới hơn 1.000 km, đường dây cáp kết nối mạng LAN trong tòa nhà dài 360 km (hiện đã hoàn thành khoảng 150 km, mỗi ngày chạy được 8 km đường dây), 84 phòng họp lớn nhỏ...

"Công trình không khác gì một nhà máy,

nhiều công đoạn thi công còn phức tạp hơn. Mức độ to lớn của công trình có thể không như những nhà máy thủy điện, những cây cầu lớn nhưng mức độ phức tạp thậm chí hơn rất nhiều lần. Công trình không được chậm về tiến độ, phải bảo đảm chất lượng, hiệu quả kinh tế, tiết kiệm. Công trình Nhà Quốc hội không chỉ là một điển hình về quy mô, công năng sử dụng, mỹ quan, cảnh quan kiến trúc mà còn phải là công trình thực hiện quản lý tốt. Mỗi nhà thầu tham gia xây dựng Nhà Quốc hội phải coi đây một công việc trọng tâm của đơn vị mình, kết quả công việc sẽ thể hiện uy tín, tên tuổi của doanh nghiệp cũng như của cả ngành Xây dựng” - Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng chỉ đạo.

Bộ trưởng yêu cầu các đơn vị tư vấn, thiết kế, thi công thời gian tới phải tập trung, quyết liệt, nếu vi phạm trong quá trình làm việc phải yêu cầu xử lý, thay thế ngay, không để tư tưởng xuê xoa, dễ dãi trong công việc ở công trình đặc biệt quan trọng này...

Thứ trưởng Cao Lại Quang (thành viên Ban chỉ đạo Xây dựng Nhà Quốc hội, trực tiếp chỉ

đạo triển khai xây dựng công trình) cũng yêu cầu: Chỉ còn hơn 6 tháng nữa là hạng mục công trình Nhà Quốc hội sẽ được hoàn thành và bàn giao. Thời gian ngắn, khối lượng công việc lớn, phức tạp, nhiều đường găng, do vậy các nhà thầu với tinh thần trách nhiệm cao, lập tiến độ chi tiết cho các phần việc... “Các nhà thầu cần tập trung tối đa nhân lực và tăng thời gian làm việc, từ ngày 2 ca hiện nay lên ngày 3 ca. Bộ Xây dựng sẽ điều động một số cán bộ các cục, vụ tăng cường cho công trình. Các đơn vị quyết tâm, tập trung nhân lực, vật lực, bảo đảm tiến độ, chất lượng công trình đúng như cam kết trước Chính phủ và Quốc hội”, Thứ trưởng Cao Lại Quang nhấn mạnh.

Nhân dịp này, Bộ trưởng đã tặng quà cho các đơn vị tham gia đầu tư xây dựng trên công trường. Thay mặt Công đoàn Xây dựng Việt Nam (CĐXDVN), Chủ tịch CĐXDVN Nguyễn Văn Bình cũng đã tặng cho CBCNV- NLĐ trên công trường Nhà Quốc hội 100 triệu đồng.

Minh Tuấn

Bộ Xây dựng làm việc với Ủy ban Kinh tế Quốc hội về dự án Luật Kinh doanh Bất động sản (sửa đổi)

Ngày 11/02/2014 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã có buổi làm việc với Ủy ban Kinh tế Quốc hội về dự án Luật Kinh doanh Bất động sản (sửa đổi) do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo và dự kiến sẽ trình Quốc hội vào Kỳ họp thứ 7 năm 2014. Ủy viên Trung ương Đảng - Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Nguyễn Văn Giàu và Ủy viên Trung ương Đảng - Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đồng chủ trì buổi làm việc.

Tham dự buổi làm việc giữa hai bên còn có các Phó Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Mai Xuân Hùng, Nguyễn Văn Phúc, Đặng Thế Vinh và các ủy viên thường trực của Ủy ban; Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam và lãnh đạo các Cục, Vụ, Văn phòng Bộ Xây dựng.

Tại buổi làm việc, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế



Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Nguyễn Văn Giàu phát biểu tại buổi làm việc

Quốc hội Nguyễn Văn Giàu cho biết, thực hiện chương trình công tác đã thống nhất giữa hai bên, Ủy ban Kinh tế Quốc hội và Bộ Xây dựng sẽ có buổi trao đổi về những nội dung cơ bản



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng báo cáo tại buổi làm việc

của Dự thảo Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi; diễn biến của thị trường bất động sản từ sau khi thực hiện Nghị quyết của Hội nghị TW3 khóa XI về tái cơ cấu nền kinh tế và Nghị quyết số 11 của Chính phủ về những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội.

Theo Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Nguyễn Văn Giàu, Luật Kinh doanh bất động sản là một Luật chuyên ngành rất quan trọng vì nó bao hàm một thị trường lớn có tác động và tương tác đến các thị trường khác trong nền kinh tế như thị trường đất đai, thị trường lao động, thị trường vốn và các thị trường hàng hóa khác như vật liệu xây dựng... Thị trường bất động sản phát triển thông suốt, lành mạnh sẽ tạo động lực cho các thị trường khác phát triển, thúc đẩy tăng trưởng chung của nền kinh tế.

Thay mặt Ban soạn thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi), Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã báo cáo về những nội dung lớn của dự án, bao gồm việc tổng kết tình hình thực hiện Luật Kinh doanh bất động sản 2006, và những điểm mới trong dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi).

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, Luật Kinh doanh bất động sản 2006 cùng với các Luật khác như Luật Xây dựng 2003, Luật Nhà ở 2005, Luật Doanh nghiệp... đã tạo ra hành lang pháp lý quan trọng cho sự phát triển của thị trường bất động sản và môi trường kinh doanh

bất động sản, huy động được các nguồn lực của xã hội đầu tư phát triển bất động sản. Tuy nhiên, sau 7 năm thực hiện Luật Kinh doanh bất động sản 2006, đặc biệt trong giai đoạn khủng hoảng vừa qua, đã cho thấy một số tồn tại, khiếm khuyết, đó là chưa đủ các quy định và chế tài về quản lý việc tạo lập bất động sản cũng như sự quản lý của các cơ quan nhà nước để cho việc phát triển bất động sản theo quy hoạch và có kế hoạch là rất hạn chế, dẫn đến tình trạng phát triển bất động sản tràn lan, tự phát, không phù hợp với nguồn lực thực hiện và khả năng của nền kinh tế, gây ra nợ xấu bất động sản, nhiều dự án treo, tồn kho bất động sản...

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, thực hiện chương trình xây dựng pháp luật theo Nghị quyết của Quốc hội, Bộ Xây dựng được Chính phủ giao chủ trì soạn thảo Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi và đã triển khai theo đúng các bước quy định. Quan điểm xây dựng Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi yêu cầu phải thể chế hóa đường lối, quan điểm của Đảng, Chính sách pháp luật của Nhà nước về phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, đảm bảo phát triển bất động sản theo nguyên tắc thị trường đồng thời tăng cường vai trò quản lý nhà nước để đảm bảo phát triển bất động sản theo quy hoạch và có kế hoạch; tạo môi trường pháp lý thông thoáng để huy động các nguồn lực đầu tư của xã hội; tạo điều kiện thuận lợi để doanh nghiệp và người dân tham gia tạo lập và kinh doanh bất động sản; hội nhập quốc tế; hoàn thiện cơ cấu các chủ thể tham gia kinh doanh bất động sản, nâng cao tính chuyên nghiệp của các nhà tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản.

Báo cáo về tình hình thị trường bất động sản hiện nay, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam cho biết, trong giai đoạn 2010 - 2013, thị trường bất động sản có những thăng trầm. Năm 2013, giá bất động sản đã có sự giảm sâu từ 10 - 30%, cá biệt có những dự án

ở vùng ven giảm giá đến 50%, có lợi cho người mua nhà. Cuối năm 2013 và đầu năm 2014 thị trường bất động sản có dấu hiệu ấm lên cả về giá bán và số lượng giao dịch. Lượng giao dịch của Quý IV/2013 gần gấp 3 lần so với Quý I/2013, trong đó giao dịch tăng mạnh ở phân khúc căn hộ thương mại giá trung bình, có diện tích dưới 100 m² và nhà ở xã hội. Thông qua các số liệu về dư nợ tín dụng bất động sản và thuế trước bạ nhà đất tăng hàng quý cũng cho thấy những tín hiệu tốt từ thị trường bất động sản cũng như sự phát huy hiệu quả của một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ.

Phát biểu tại buổi làm việc, các đồng chí Phó Chủ nhiệm Ủy ban kinh tế và Thường trực Ủy ban kinh tế của Quốc hội đều đánh giá cao sự chuẩn bị của Bộ Xây dựng đối với dự án Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi, tán thành với sự cần thiết phải ban hành Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi cũng như những nội dung mới được nêu trong Dự thảo Luật. Bên cạnh đó, các đại biểu cũng trao đổi thêm với Bộ Xây dựng một số vấn đề cần nghiên cứu thêm như chế tài đối với việc cho phép mua bán bất động sản hình thành trong tương lai, việc cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài và người Việt Nam ở nước ngoài kinh doanh bất động sản ở Việt Nam, việc quản lý cấp chứng chỉ hành nghề môi giới, tư vấn bất động sản...

Phát biểu kết luận buổi làm việc, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Nguyễn Văn Giàu bày tỏ tán thành với báo cáo của Bộ Xây dựng, về 5 yếu

tố đánh giá thị trường bất động sản: Giá bất động sản có xu hướng tốt lên do quan hệ cung cầu bước đầu khắc phục sự lệch pha, lượng giao dịch tăng, lượng tồn kho giảm, dư nợ tín dụng bất động sản tăng khoảng 15%... cho thấy các chính sách mới có liên quan đã đi vào cuộc sống và tạo được những chuyển biến tích cực cho thị trường. Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Nguyễn Văn Giàu cũng đồng tình với các đề xuất được Bộ Xây dựng nêu trong các báo cáo.

Về dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản sửa đổi, Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Nguyễn Văn Giàu cho rằng, đây là một bộ luật được chuẩn bị sớm, công phu, kỹ lưỡng và được sự chỉ đạo sát sao của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tuy nhiên, để đáp ứng yêu cầu đổi mới, nâng cao hiệu quả xây dựng pháp luật, Ban soạn thảo Dự thảo Luật Kinh doanh bất động sản cần lưu ý phải luật hóa tối đa các quy định mà các văn bản dưới luật trước đây đã đi vào cuộc sống và có tính ổn định cao. Luật Kinh doanh bất động sản cần gắn với quá trình tái cơ cấu nền kinh tế và có tính dài hạn, minh bạch, rõ ràng và tránh trùng tượng cũng như phải đảm bảo sự phù hợp và thống nhất với các Luật hiện hành. Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Nguyễn Văn Giàu cũng đề nghị Ban Soạn thảo Dự thảo Luật nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến phát biểu của các đại biểu để hoàn chỉnh Dự thảo Luật trước khi báo cáo với Ủy ban Thường vụ Quốc hội trong tháng 3/2014.

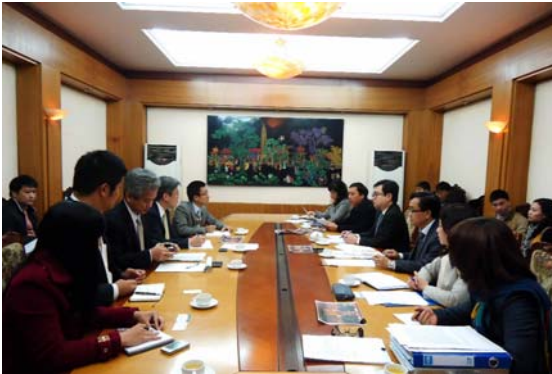
Minh Tuấn

Thứ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tiếp Mitsui Fudosan - Nhật Bản

Ngày 12/1/2014, tại trụ sở Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng - Nguyễn Thanh Nghị đã có buổi tiếp và làm việc với đoàn công tác Nhật Bản - Mitsui Fudosan.

Tham gia buổi tiếp còn có ông Nguyễn Văn

Hải - Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội, ông Trần Thế Phương - Trưởng phòng Hạ tầng, Sở Quy hoạch - Đầu tư, cùng lãnh đạo đại diện các Cục, Vụ trực thuộc Bộ Xây dựng.



Toàn cảnh buổi làm việc

Tại buổi làm việc, ông Shuji Tomikawwa - Trưởng ban điều hành, Ban các dịch vụ giải pháp về Bất động sản đã bày tỏ mục đích của chuyến thăm và mong muốn cùng Thứ trưởng và các đại biểu thảo luận về dự án phát triển đô thị sinh thái ở khu vực số 7 (Phía Bắc Hà Nội dọc đường cao tốc Bắc - Nam, giữa sân bay Nội Bài và cầu Nhật Tân), cùng được trao đổi các quan điểm và ý kiến về các vấn đề để phát triển Đô thị sinh thái như: Xác định vị trí phù hợp; các đối tác/nhà đầu tư tại Việt Nam; Chi phí và lịch trình để phát triển cơ sở hạ tầng và thị trường bất động sản cho dự án Đô thị sinh thái; Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng của phía Nhật Bản và một số các vấn đề liên quan khác.

Ông Nguyễn Văn Hải, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc Thành phố Hà Nội cho biết: Theo dự kiến, các dự án chạy theo 2 trục Nhật Tân và Nội Bài trong thời gian 5 - 10 năm tới sẽ là khu vực hấp dẫn phát triển bất động sản nhất tại Hà Nội. Tại trục từ cầu Nhật Tân - Nội Bài cho tới sân bay Nội Bài sẽ có khoảng 17 dự án lớn, trong đó có một số dự án đã có Nhà đầu tư được giới thiệu, tuy nhiên vẫn có một số ô đất còn nguyên, nên mong muốn phía Nhật Bản nghiên cứu kỹ về 17 dự án, từ đó dựa vào năng lực của công ty mình và lựa chọn đầu tư hợp lý. Theo kế hoạch, năm 2014 - 2015 sẽ thông cầu Nhật Tân và thông tuyến cầu Nhật Tân - Nội Bài. Sau khi thông xe, tuyến đường này sẽ trở thành một trong những tuyến quan trọng nhất

của Thủ đô Hà Nội.

Ông Shuji Tomikawwa - Trưởng ban điều hành, Ban các dịch vụ giải pháp về Bất động sản cho biết, phía Nhật Bản đang rất quan tâm tới khu vực ngay khi qua cầu Nhật Tân hay còn gọi là đoạn 3 như trong quy hoạch, phía Nhật mong muốn có thông tin từ JICA về chi phí hạ tầng cho khu vực này, thông qua đó có thể biết được nguồn vốn hỗ trợ ODA là bao nhiêu và phần còn lại phía Mitsui phải đầu tư là bao nhiêu. Do đó, việc khảo sát và tính toán cụ thể từ phía JICA là rất quan trọng. Đồng thời, phía Nhật cũng mong muốn nhận được sự tư vấn của phía Việt Nam nên tham gia vào dự án đã có chủ đầu tư hay chưa có chủ đầu tư.

Ông Hải cũng nhấn mạnh, khu vực mà phía Nhật Bản muốn đầu tư, hiện đã có một đơn vị nhận sẽ trình Chính phủ để được làm chủ đầu tư, nếu phía Nhật Bản muốn tham gia có thể liên kết với đơn vị này, bởi đây cũng là đơn vị tiềm năng tại Việt Nam. Còn về việc tư vấn cho Nhật Bản nên tham gia vào dự án nào thì còn phải phụ thuộc vào nhiều yếu tố, phía Nhật cần nghiên cứu kỹ làm sao thuận lợi nhất cho mình.

Phát biểu tại buổi tiếp, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị cũng mong muốn phía Nhật Bản cần nghiên cứu kỹ về 17 dự án cả về mặt chức năng và diện tích. Đối với những khu vực đã có chủ đầu tư, phía Nhật có thể gặp gỡ, trao đổi cùng đối tác Việt Nam, từ đó tìm ra hướng hợp tác tối ưu nhất. Cục Phát triển đô thị sẽ là đầu mối cung cấp thông tin cho phía Nhật Bản theo quy định. Ngoài ra, Thứ trưởng cũng mong rằng, ngoài những vị trí mà Nhật Bản đã lựa chọn, còn có những khu vực như Quốc Oai, Hòa Lạc, Đại Lải... mong muốn phía Nhật Bản quan tâm. Tổ công tác sẽ luôn phối hợp với Nhật Bản để xác định tiếp các vị trí tiềm năng này. Về việc xác định đối tác, nếu dự án đã có nhà đầu tư Việt Nam, phía Nhật có thể xúc tiến trao đổi về điều kiện hợp tác giữa hai bên, về phía Cục Phát triển đô thị - Bộ Xây dựng sẽ luôn tạo điều kiện để giới thiệu về mục đích,

yêu cầu về việc triển khai các đô thị sinh thái tại Việt Nam, cả việc thực hiện nhiệm vụ hợp tác giữa 2 nước. Đối với vấn đề thủ tục đầu tư để triển khai dự án, hiện Việt Nam đang chuyển đổi theo hướng thông thoáng, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Chủ đầu tư, nhất là đối với những dự án có đối tác là Nhật Bản, Thứ trưởng tin chắc rằng mọi thủ tục sẽ được thúc đẩy nhanh hơn. Về chi phí đầu tư hạ tầng, sẽ phụ thuộc vào tiêu chuẩn và mô hình đô thị sinh thái, chủ

yếu dựa vào quyết định đầu tư của phía Nhật Bản. Thứ trưởng hi vọng các thông tin trong buổi làm việc hôm nay phần nào sẽ đáp ứng được yêu cầu của phía Nhật, mong muốn tiếp tục cùng nhau tháo gỡ những vướng mắc và thúc đẩy nhanh hơn quá trình đầu tư, phát triển đô thị sinh thái của Nhật Bản tại Việt Nam.

Bích Ngọc

Hội nghị tổng kết công tác năm 2013 và nhiệm vụ trọng điểm năm 2014 của Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc

Ngày 24/12/2013, Hội nghị tổng kết công tác của Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị & nông thôn Trung Quốc đã được tổ chức tại Bắc Kinh. Tại Hội nghị, Bộ trưởng Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị & nông thôn Trung Quốc Khương Vĩ Tân đã báo cáo công tác của Bộ trong năm 2013 và nhiệm vụ trọng điểm cần triển khai trong năm 2014.

Theo báo cáo, trong năm 2013, dưới sự chỉ đạo của Trung ương Đảng Cộng sản Trung Quốc, Chính phủ và sự phối hợp, hỗ trợ của các Bộ, ngành liên quan và các địa phương, Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị & nông thôn Trung Quốc đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao. Trong năm 2013, cả nước đã hoàn thành xây dựng 4,7 triệu căn hộ giá rẻ, khởi công xây dựng 6,3 triệu căn hộ giá rẻ. Hệ thống quy hoạch đô thị và nông thôn từng bước được hoàn thiện, công tác quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn đã được tăng cường. Công tác xây dựng hạ tầng đô thị đã có nhiều tiến bộ, năng lực giám sát chất lượng nước tại các đô thị và các huyện đã được nâng cao; đẩy nhanh việc cải tạo mạng lưới đường ống cũ.

Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị & nông thôn Trung Quốc trong năm 2013 đã hỗ trợ cải tạo những khu nhà nguy hiểm cho 2,66 triệu hộ nghèo trên cả nước bằng số tiền ngân sách 23

tỷ NDT mà Chính phủ trợ cấp. Toàn bộ các địa phương trên cả nước đều nghiêm chỉnh chấp hành theo tiêu chuẩn thiết kế tiết kiệm năng lượng ở mức cao nhất, tỷ lệ chấp hành tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng trong giai đoạn thi công xây dựng mới dự kiến đạt trên 95%. Công tác quản lý Quỹ nhà ở vẫn được thực hiện tốt và đảm bảo tính ổn định. Công tác quản lý, giám sát thị trường và an toàn chất lượng xây dựng vẫn được tăng cường. Các tiêu chuẩn và quy định xây dựng của Bộ đã đạt được những thành tựu mới. Bộ đã thực hiện tốt công tác tuyên truyền và phổ biến tới quần chúng, giúp quần chúng hiểu và nhìn nhận đúng đắn hơn về Đảng Cộng sản Trung Quốc.

Hội nghị còn nhấn mạnh, trong năm 2014, toàn hệ thống sẽ đảm bảo quán triệt thực hiện dựa trên tinh thần Đại hội Đảng lần thứ XVIII, Hội nghị Trung ương 3 khóa XVIII, Hội nghị công tác kinh tế Trung ương và Hội nghị công tác Đô thị hóa Trung ương, quán triệt cải cách trong các lĩnh vực về nhà ở - xây dựng đô thị và nông thôn và các khía cạnh khác về xây dựng, thực hiện tốt các công việc và đạt hiệu quả cao. Trong năm 2014, Bộ cần thực hiện tốt 10 nhiệm vụ sau:

Một là, thúc đẩy công tác quản lý và xây

dựng nhà ở giá rẻ. Năm 2014, mục tiêu và nhiệm vụ đề ra của Bộ là xây dựng hoàn thiện hơn 4,8 triệu căn nhà ở giá rẻ, khởi công xây mới hơn 6 triệu căn, trong đó, hơn 3,7 triệu căn là cải tạo những khu nhà ở chuột. Cần đưa mục tiêu xây dựng hạ tầng đồng bộ lên vị trí quan trọng, tiến hành xây dựng nhanh chóng để đảm bảo nhà ở cho người dân. Trọng điểm công việc của năm 2014 là tập trung thúc đẩy cải tạo các khu nhà ở chuột. Tiếp tục làm tốt việc quản lý chất lượng nhà ở giá rẻ, xét duyệt chặt chẽ những đối tượng có nhu cầu mua nhà. Thúc đẩy hoạt động tham gia vốn tư nhân vào công tác xây dựng nhà ở giá rẻ, đảm bảo thực hiện tốt việc vận hành cả hai hệ thống nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở cho thuê của Nhà nước.

Hai là, tiếp tục tập trung vào công tác quản lý, giám sát và kiểm soát thị trường bất động sản. Đảm bảo kiểm soát tính ổn định và duy trì của chính sách, chấp hành thực hiện tốt các biện pháp kiểm soát. Chú trọng tới công tác chỉ đạo, đối với những thành phố có giá nhà đất tăng cao, Bộ sẽ có những biện pháp và chính sách kiểm soát thị trường, tăng cường hiệu quả việc cung ứng nhà ở và sử dụng đất; đối với những thành phố còn nhiều hàng bất động sản tồn kho này, kiểm soát tốt tổng lượng hàng bất động sản mới. Tiếp tục tăng cường quản lý, giám sát thị trường. Khuyến khích các địa phương tích cực đổi mới mô hình cung ứng nhà ở tại địa phương của mình và tìm hiểu phương thức phát triển quyền sở hữu nhà ở.

Ba là, từng bước thực hiện tốt công tác quản lý, thẩm tra, lập quy hoạch đô thị và nông thôn. Thay đổi quan niệm truyền thống về quy hoạch đô thị và nông thôn, đảm bảo nâng cao tính khoa học trong quy hoạch. Tập trung nâng cao chất lượng và hiệu quả thẩm tra phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn. Từng bước hoàn thiện cơ chế thanh tra quy hoạch đô thị và nông thôn, thiết lập hệ thống báo cáo và thực hiện đánh giá quy hoạch đô thị và nông thôn. Tuân

thủ chấp hành theo trình tự thay đổi quy hoạch, nỗ lực đảm bảo tính liên tục trong quy hoạch. Tiếp tục tăng cường công tác bảo tồn văn hóa lịch sử và bảo vệ sinh thái.

Bốn là, đảm bảo nâng cao trình độ quản lý và xây dựng đô thị. Khuyến khích cộng đồng tham gia góp vốn vào việc xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị. Đảm bảo quán triệt “Điều lệ thoát nước và xử lý nước thải đô thị”, hoàn thành việc lập quy hoạch xây dựng hạ tầng thoát nước ứng ngập tại các đô thị trên toàn quốc. Tiếp tục tăng cường công tác kiểm tra chất lượng nước, thúc đẩy việc thực hiện tốt theo đúng tiêu chuẩn về chất lượng nước đã đề ra. Tăng cường công tác xử lý nước thải tại các đô thị và thị trấn, mục tiêu đề ra là đến cuối năm 2015, theo như kế hoạch 5 năm lần thứ XII (2011 - 2015) tại mỗi đô thị và thị trấn đều phải có nhà máy xử lý nước thải. Tổ chức Hội nghị công tác xử lý rác thải sinh hoạt tại các đô thị trên toàn quốc. Thực hiện tốt công tác quản lý hệ thống đường ống ngầm, tăng cường xây dựng thành phố kỹ thuật số. Thúc đẩy việc xây dựng hệ thống giao thông đường sắt, đường đi bộ, giao thông dành cho xe đạp và đô thị xanh.

Năm là, tăng cường công tác quỹ nhà ở. Đẩy nhanh việc sửa đổi “Điều lệ Quản lý Quỹ nhà ở”, giám sát và quản lý an toàn ngân quỹ, tiếp tục tập trung vào công tác thí điểm hỗ trợ cho vay vốn từ quỹ nhà ở vào các dự án xây nhà ở giá rẻ.

Sáu là, tiếp tục tập trung vào công tác cải tạo nhà ở và xử lý môi trường sống cho người dân nông thôn. Nhiệm vụ trong năm 2014 đề ra là thực hiện cải tạo khoảng 2,6 triệu hộ, triển khai xử lý môi trường sống, mở rộng quy mô thí điểm quy hoạch thôn trang. Tăng cường bảo tồn làng truyền thống. Thúc đẩy xây dựng những thị trấn trọng điểm.

Bảy là, đẩy nhanh công tác tiết kiệm năng lượng trong xây dựng, thúc đẩy việc hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng. Năm 2014, Chính phủ sẽ đầu tư xây dựng nhà công vụ và

các tòa nhà công cộng với quy mô lớn, cần nghiêm chỉnh chấp hành mục tiêu xây dựng xanh. Đảm bảo cải tạo hơn 170 triệu m² hệ thống cấp nhiệt và tiết kiệm năng lượng cho khu dân cư tại khu vực phía Bắc Trung Quốc; Phấn đấu hoàn thành cải tạo tiết kiệm năng lượng cho hơn 18 triệu m² diện tích nhà ở tại những khu vực có khí hậu nóng về mùa hạ và lạnh về mùa đông; tập trung nghiên cứu xây dựng các chính sách hỗ trợ cho việc hiện đại hóa ngành công nghiệp xây dựng phát triển.

Tám là, tiếp tục tăng cường công tác quản lý giám sát an toàn chất lượng công trình và thị trường xây dựng. Nghiên cứu cải cách việc sử dụng nhân công xây dựng. Hoàn thiện cơ chế đào tạo kỹ năng chuyên nghiệp cho công nhân xây dựng. Tiếp tục tăng cường và hoàn thiện quản lý, giám sát công tác mời thầu, đấu thầu.

Tăng cường xây dựng cơ chế quản lý chất lượng xây dựng, thiết lập kiện toàn cơ chế trách nhiệm đối với chất lượng dự án. Từng bước tăng cường kiểm tra và giám sát an toàn chất lượng công trình, kiên quyết hạn chế xảy ra tai nạn lao động trong quá trình thi công.

Chín là, tiếp tục cải cách sâu cơ chế xét duyệt hành chính. Thúc đẩy công tác xây dựng quy định và các tiêu chuẩn về xây dựng. Tăng cường công tác thanh tra chấp hành pháp luật.

Mười là, tiếp tục thực hiện tốt các chính sách của Đảng đề ra, thiết lập một đội ngũ xây dựng vững mạnh.

Uông Thịnh

Nguồn: Trang web của Bộ nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc

ND: Bích Ngọc

Những nhiệm vụ trọng yếu của ngành Xây dựng Trung Quốc trong năm 2014

Năm 2014 được dự đoán là một năm sẽ có những thay đổi về kinh tế và chính trị, các chính sách cải cách mà Chính phủ Trung Quốc đưa ra trong năm 2013 sẽ ảnh hưởng đến mọi mặt đời sống và sản xuất của người dân, đồng thời cũng sẽ ảnh hưởng đến các ngành nghề, trong đó có ngành Xây dựng và thị trường nhà ở. Cuối năm 2013, Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc đã mở hội nghị quốc gia về triển khai các nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2014 liên quan đến xây dựng nhà ở giá rẻ (nhà ở xã hội), điều tiết thị trường bất động sản, vấn đề an toàn và chất lượng công trình xây dựng, cấp thoát nước đô thị.

Xây dựng, quản lý các dự án nhà ở giá rẻ

Trọng điểm: Thúc đẩy việc xây dựng các dự án nhà ở giá rẻ và tăng cường công tác quản lý, giám sát.

Cụ thể: Căn cứ theo yêu cầu của Chính phủ, thực hiện trọng tâm nhiệm vụ phân phối và xây dựng nhà ở giá rẻ. Trong năm 2014, mục tiêu

xây dựng các dự án nhà ở giá rẻ tại thành thị là cơ bản hoàn thành trên 4,8 triệu căn, xây mới trên 6 triệu căn. Chính phủ sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp hỗ trợ và tăng nguồn vốn đầu tư cho các địa phương. Các địa phương cần làm tốt công tác xây dựng cơ sở vật chất hạ tầng cho các khu nhà ở giá rẻ, đảm bảo mức sống cho người dân và tạo điều kiện cho người dân sớm được nhận nhà.

Nỗ lực cải tạo các khu nhà ổ chuột. Cả nước cần cải tạo trên 3,7 triệu căn nhà xuống cấp trong các khu ổ chuột. Chính phủ tăng cường đầu tư tài chính, đồng thời kêu gọi sự giúp đỡ của các doanh nghiệp, tổ chức xã hội, ngân hàng trong và ngoài nước, kêu gọi tích cực từ quần chúng nhân dân, tạo quỹ cải tạo khu ổ chuột từ nhiều nguồn tài chính khác nhau. Trong công tác cải tạo ở các địa phương, cần chú ý ưu tiên cải tạo các khu ổ chuột, nếu cần di dời thì căn cứ theo quy định của pháp luật để tiến hành bồi thường hợp lý cho người dân.

Thúc đẩy các doanh nghiệp tư nhân tham gia vào các dự án xây nhà ở giá rẻ. Chính phủ hỗ trợ về mặt chính sách, địa phương hỗ trợ về thủ tục và các khoản liên quan khác, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tư nhân bỏ vốn đầu tư nhà ở giá rẻ. Chính quyền địa phương hướng dẫn và cung cấp các tài liệu cần thiết cho các doanh nghiệp, thẩm tra tư cách doanh nghiệp và hỗ trợ pháp lý khi cần.

Hợp nhất hình thức nhà ở cho thuê công cộng và nhà ở cho thuê giá rẻ. Bắt đầu từ năm 2014 sẽ hợp nhất hai hình thức cho thuê nhà ở công cộng và nhà ở giá rẻ. Các địa phương cần lên kế hoạch sớm và rõ ràng, cụ thể về giá cho thuê và hình thức quản lý phân phối.

Tập trung công tác quản lý chất lượng, thẩm tra, kiểm toán, vận hành và bảo hành công trình nhà ở giá rẻ. Quản lý chặt quy hoạch dự án nhà ở giá rẻ, bao gồm cả thiết kế, vật liệu, vật tư, thi công, nghiệm thu nhằm bảo đảm chất lượng công trình. Nhà ở cho thuê giá rẻ, nhà ở cho thuê công cộng cần phải được đảm bảo những điều kiện mang tính căn bản về nội thất, không gian và cơ sở vật chất. Cần phải đảm bảo thực hiện sớm các thủ tục, trình tự, điều kiện cần thiết và nhanh chóng để lao động nhập cư có điều kiện thuê nhà ở. Tiếp tục cải thiện cơ chế chính sách hỗ trợ cho từng loại đối tượng thuê nhà ở giá rẻ hoặc nhà ở công cộng, đối với hoạt động giao dịch mua bán nhà ở đảm bảo cần phải hoàn thiện cơ chế thị trường, điều tiết giá, đảm bảo lợi ích phù hợp với các bên. Xây dựng chế độ thông tin công khai, theo quy định kịp thời thông báo thời gian cấp nhà, đối tượng ưu tiên, đối tượng được hưởng hỗ trợ..., trình tự thuê, mua, hồ sơ, hợp đồng. Khi quần chúng nhân dân có ý kiến nghị đối với những nội dung được công khai, đơn vị chịu trách nhiệm phải kịp thời phản hồi lại ý kiến của người dân.

Thực hiện tốt công tác quản lý và xây dựng công trình nhà ở giá rẻ ở thành phố theo kế hoạch 5 năm lần thứ XIII, công tác quy hoạch phải đảm bảo khoa học và phù hợp với quy

hoạch tổng thể của vùng. Nâng cao mục tiêu nhiệm vụ xây dựng, hoàn thiện lượng nhà ở giá rẻ trong những năm tiếp theo. Hiện nay, dân số tập trung ở các đô thị và các thành phố ngày càng nhiều, nhu cầu về nhà ở tăng cao, trong khi thu nhập của người dân thì không cao, chính vì thế, ngành Xây dựng phải có biện pháp tích cực để thúc đẩy các dự án nhà ở cho thuê, thuê mua, mua giá rẻ, phù hợp với điều kiện của người dân lao động. Tiếp tục nghiên cứu và thử nghiệm các hình thức phù hợp với thực tế nhà ở giá rẻ về quy mô, diện tích, số lượng, giá cả.

Quản lý, điều tiết thị trường bất động sản

Trọng điểm: Duy trì tính liên tục và ổn định của các chính sách điều tiết thị trường, tiếp tục thực hiện có biện pháp kiểm soát thị trường bất động sản, tăng cường công tác cải cách, giám sát, quản lý thị trường bất động sản, thúc đẩy thị trường phát triển bền vững và ổn định.

Cụ thể: Tập trung trọng tâm công tác điều tiết thị trường. Tăng cường hơn nữa trách nhiệm của Chính phủ trong việc kiểm soát sự ổn định của thị trường bất động sản. Chỉ đạo sát sao và quan tâm hơn đến các diễn biến mới phát sinh trên thị trường. Đặc biệt chú trọng đến tình hình giá nhà ở các thành phố lớn như Bắc Kinh, Thượng Hải, Thiên Tân,... và các thành phố công nghiệp trên cả nước, kiểm soát giá nhà tăng bằng các chính sách về thuế, tín dụng nhà ở, đất đai. Khi giá nhà có xu hướng hạ nhiệt thì cần nhanh chóng thanh lý lượng hàng tồn kho, kích thích thị trường tiêu thụ.

Hoàn thiện hệ thống cung ứng nhà ở. Các địa phương cần chú ý học hỏi kinh nghiệm từ các địa phương trong và ngoài nước, từ đó áp dụng thực tế địa phương mình để xây dựng và hoàn thiện hệ thống cung ứng nhà ở một cách sáng tạo và có hiệu quả. Các ban ngành có liên quan chịu trách nhiệm tập hợp số liệu, thống kê, phân loại nhu cầu nhà ở, nghiên cứu các dự án, quy hoạch nhà ở, cách thức phân phối, quản lý vận hành, các chính sách hỗ trợ, đồng thời hướng dẫn cho các đơn vị có liên quan

cách thức thực hiện.

Tăng cường quản lý, điều tiết thị trường bất động sản. Tiếp tục tăng cường quản lý toàn bộ quá trình từ khi sản phẩm được đưa lên sàn giao dịch cho đến khi bán ra, ban ngành các cấp có liên quan chịu trách nhiệm nhanh chóng hoàn thiện chế độ quản lý tiền vốn kinh doanh trên sàn giao dịch bất động sản; Điều chỉnh các giao dịch nhà ở cho hợp pháp, quản lý chặt chẽ hợp đồng mua bán và trung gian. Các địa phương cần tăng cường giám sát các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, công ty môi giới bất động sản. Tiếp tục xây dựng hệ thống thông tin nhà ở cá nhân trên hệ thống thông tin toàn thành phố, quản lý bất động sản bằng thông tin hóa từ trung ương đến địa phương.

Tiết kiệm năng lượng trong xây dựng

Trọng điểm: Tiết kiệm năng lượng trong xây dựng là thực hiện cùng lúc hai nhiệm vụ quan trọng: phát triển đô thị xanh và xã hội văn minh, sinh thái. Đồng thời tiết kiệm năng lượng trong xây dựng cũng là mục tiêu quan trọng để thúc đẩy hiện đại hóa nhanh chóng ngành công nghiệp xây dựng.

Cụ thể: Tiếp tục tăng cường hoạt động tiết kiệm năng lượng trong xây dựng, tích cực giám sát, quản lý tiêu chuẩn tiết kiệm năng lượng trong xây dựng mới, nâng cao tiêu chuẩn về nhà ở gắn với tiết kiệm năng lượng. Thực hiện tốt kế hoạch “Hành động xây dựng xanh” được Chính phủ và Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc phát động trong năm 2013, khuyến khích xây dựng những công trình sử dụng hiệu quả năng lượng tự nhiên như sức gió, năng lượng mặt trời, địa nhiệt... Thực hiện chủ trương xây dựng xanh theo tiêu chuẩn đối với tất cả các công trình công cộng, trung tâm thương mại lớn, công trình có đầu tư của nhà nước, nhà ở đảm bảo, khu công nghiệp... Tiếp tục xây dựng các công trình sử dụng hiệu quả năng lượng tái tạo quy mô lớn.

Hiện đại hóa ngành Xây dựng nghĩa là thực hiện tốt việc bảo vệ môi trường, tiết kiệm năng

lượng, điện, nước, vật liệu. Trong năm 2014, tiếp tục nghiên cứu sản xuất các vật liệu mới thân thiện với môi trường, các phương pháp xây dựng mới đảm bảo chất lượng công trình, tiết kiệm năng lượng.

Xây dựng đô thị

Trọng điểm: Xây dựng đô thị không chỉ đảm bảo chất lượng sống cho người dân, mà còn là môi trường xã hội trong đô thị; khả năng cạnh tranh giữa các đô thị dựa vào đánh giá về mức sống và sức hấp dẫn của đô thị, trình độ quản lý đô thị. Thúc đẩy đô thị hóa phát triển bền vững, cần phải đảm bảo trình độ quản lý và xây dựng đô thị được nâng cao hơn.

Cụ thể: Khuyến khích các tổ chức kinh tế, tài chính trong và ngoài nước, các tổ chức xã hội tham gia xây dựng hạ tầng đô thị. Thu hút nguồn đầu tư từ bên ngoài bằng các chính sách hỗ trợ đầu tư, phát hành trái phiếu Chính phủ.

Thúc đẩy công tác xử lý ô nhiễm môi trường và ô nhiễm nước thải. Tiếp tục tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra chất lượng nước sinh hoạt, hệ thống xả thải trong đô thị theo tiêu chuẩn quy định, đặc biệt là các khu công nghiệp và khu sản xuất. Xử lý thoát nước đô thị và nước thải khi ngập úng, hoàn thành các hệ thống thoát nước đô thị với đường ống thoát nước mới nâng cấp, quy hoạch đô thị trong đó chú trọng đến các biện pháp thoát úng ngập trong đô thị. Nỗ lực trong công tác đánh giá xử lý nước thải, nước ô nhiễm. Khuyến khích các doanh nghiệp chủ động xử lý nước thải theo tiêu chuẩn. Tiếp tục hỗ trợ kinh phí cho các dự án điều tra, nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ xử lý nước.

Chú trọng xây dựng hệ thống giao thông trong đô thị, đặc biệt là hệ thống tàu điện ngầm. Đô thị lớn ở các địa phương cần tăng cường công tác quản lý giao thông đô thị, xây dựng bãi đỗ xe, hệ thống xe buýt, đường sắt nội đô và đường dành cho người đi bộ, đi xe đạp. Cải tạo các khu ổ chuột, bảo tồn khu phố cổ và các công trình kiến trúc văn hóa. Xây dựng các

công viên cây xanh, hồ điều hòa trong đô thị.

Nâng cao trình độ quản lý đô thị. Tiếp tục thí điểm xây dựng thành phố thông minh. Quản lý đô thị bằng kỹ thuật số và hệ thống công nghệ thông tin hiện đại, mở rộng phạm vi, đối tượng và dịch vụ quản lý, cải thiện hiệu quả quản lý đô thị, đảm bảo chính xác, an toàn.

Quản lý Quỹ nhà ở

Trọng điểm: Quỹ nhà ở là một phần quan trọng thúc đẩy thị trường nhà ở phát triển ổn định, bền vững, đóng vai trò hỗ trợ quan trọng cho quá trình tiêu thụ nhà ở. Người dân đặc biệt quan tâm đến Quỹ nhà ở và ảnh hưởng của nó, chính vì thế ban ngành các cấp cần có biện pháp giám sát tài chính và quản lý hoạt động Quỹ nhà ở hợp lý, công bố rộng rãi cho người dân được biết.

Cụ thể: Tăng cường giám sát hoạt động tài chính của quỹ nhà ở. Thiết lập cơ chế kiểm tra chéo và kiểm soát rủi ro từ quỹ nhà ở. Xây dựng và công khai thông tin liên quan đến quỹ nhà ở, nghiêm túc điều tra và xử lý các hành động, hành vi bất hợp pháp của tổ chức hoặc cá nhân lợi dụng quỹ nhà ở.

Tiếp tục cho các đối tượng vay tiền từ Quỹ nhà ở theo quy định để mua và xây nhà, hỗ trợ vốn cho các doanh nghiệp xây dựng dự án nhà ở đảm bảo. Chương trình thí điểm cho vay đã thực hiện được 3 năm, tuy nhiên nhiều dự án chưa thực sự đem lại hiệu quả, vì thế, đối với các dự án đến hạn trả nợ lãi cần phải tiến hành thu lãi để đảm bảo nguồn vốn vay của Quỹ.

Quản lý, giám sát an toàn sản xuất, chất lượng công trình và thị trường xây dựng

Trọng điểm: Trong những năm qua ngành Xây dựng phát triển nở rộ, tuy nhiên vấn đề quản lý an toàn sản xuất vẫn còn nhiều bất cập, đặc biệt là tính an toàn khi thi công bởi nó liên quan trực tiếp đến tính mạng của người lao động. Chính vì thế, trong năm 2014, ngành Xây dựng tập trung chỉ đạo quyết liệt thực hiện các yêu cầu về đảm bảo an toàn sản xuất cho người lao động. Đồng thời tăng cường quản lý

chất lượng công trình xây dựng, đảm bảo không gian sống an toàn cho người dân. Kiểm soát chặt chẽ chất lượng công trình theo tiêu chuẩn quy định, nghiệm thu công trình theo trình tự, nghiêm khắc xử lý các trường hợp vi phạm hoặc có hành vi làm ảnh hưởng đến chất lượng và an toàn của công trình.

Cụ thể: Trong năm 2013, Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc đã ban hành mới nhiều tiêu chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn đánh giá, khảo sát, giám sát kỹ thuật, thiết kế, nghiệm thu công trình. Yêu cầu các kỹ sư, người quản lý, kiến trúc sư phải đáp ứng đủ yêu cầu năng lực và tư cách mới được tham gia vào các khâu thiết kế, giám sát, đánh giá, kiểm tra, nghiệm thu dự án xây dựng. Năm 2014 là năm áp dụng thực hiện các tiêu chuẩn mới ban hành, đồng thời tăng cường sự quản lý của nhà nước đối với các hoạt động của ngành.

Nghiên cứu phương pháp sử dụng nhân công hợp lý và khuyến khích các doanh nghiệp xây dựng mở rộng quy mô, hệ thống hóa quy trình sản xuất, chuyên môn hóa lực lượng sản xuất, đặc biệt là trong xây dựng, đào tạo công nhân kỹ thuật có chuyên môn, kỹ năng riêng. Nâng cao tính trách nhiệm đối với cá nhân chịu trách nhiệm từng hạng mục hoặc phần công việc có liên quan đến dự án, để đảm bảo khi xảy ra sự cố thì nhanh chóng được giải quyết.

Quản lý tốt quy trình mời thầu, đấu thầu, hạn chế các hành động phi pháp trong đấu thầu, đảm bảo sự minh bạch của thị trường xây dựng.

Cải tạo nhà ở xuống cấp ở nông thôn

Trọng điểm: Trong 2 năm trở lại đây, Chủ tịch nước Tập Cận Bình và Thủ tướng Chính phủ Lý Khắc Cường đã chỉ đạo tập trung vào công tác cải tạo nhà ở xuống cấp ở nông thôn và cải thiện môi trường sống khu vực nông thôn. Tại Đại hội Đảng lần thứ XVIII Đảng Cộng sản Trung Quốc cũng chỉ rõ, mục tiêu phát triển đất nước trong đó trọng tâm phát triển và cải cách nông thôn mới, thực hiện nghiêm túc tinh thần và chỉ đạo của Chính phủ trong công cuộc

xây dựng, tái thiết nông thôn và xử lý môi trường nông thôn, cải tạo nhà ở xuống cấp, cải thiện đời sống người nông dân.

Cụ thể: Đẩy nhanh tiến độ cải tạo nhà ở xuống cấp ở khu vực nông thôn. Mục tiêu kế hoạch trong năm 2014 phải cải tạo được khoảng 2,6 triệu căn hộ. Phải tăng cường công tác quản lý, giám sát và chỉ đạo việc cải tạo nhà ở, nghiêm túc thực hiện theo các chính sách hỗ trợ, đến bù dành cho nhà ở nông thôn do Chính phủ và địa phương ban hành. Phải đảm bảo nhà ở sau khi được cải tạo đạt tiêu chuẩn để ở, hệ thống điện nước và hạ tầng cơ sở cũng phải được hoàn thiện theo.

Nỗ lực bảo vệ hiện trạng của các làng nghề truyền thống. Tăng cường công tác điều tra, thống kê các làng nghề và khu vực khai thác tài nguyên, đặc biệt chú trọng công tác bảo vệ môi trường và tài nguyên thiên nhiên. Đồng thời lập kế hoạch phát triển và quy hoạch làng nghề truyền thống, nghiên cứu sửa đổi, bổ sung các

yêu cầu cho văn bản quy định “Quản lý xây dựng quy hoạch thành thị nông thôn”.

Phát triển làng xã theo chiều sâu. Mở rộng số lượng làng xã cần quy hoạch, nâng cao chất lượng quy hoạch. Căn cứ vào tình hình thực tế điều kiện, khả năng của địa phương để từng bước tiến hành cải thiện môi trường sống cho người dân.

Thúc đẩy xây dựng thị trấn trọng điểm. Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc trong báo cáo tổng kết cuối năm 2013 đã đưa ra con số hơn 3.000 thị trấn trên cả nước cần được tập trung xây dựng và phát triển, đồng thời đưa ra các ý kiến chỉ đạo xây dựng và quy hoạch các thị trấn trọng điểm trong tương lai.

Lưu Minh

*Nguồn: <http://www.chinajsb.cn>
(Báo Xây dựng Trung Quốc)*

ND: Quỳnh Anh

Sự phát triển của thị trường bất động sản Trung Quốc trong tương lai

Nhìn lại thị trường bất động sản của Trung Quốc trong năm 2013, có thể thấy được ba đặc điểm lớn như sau:

Thứ nhất biên độ tăng trưởng diện tích tiêu thụ nhà ở rất lớn. Năm 2013, diện tích nhà ở xây mới cả năm vượt mức 1,16 tỉ m², tăng 17% so với cùng kì. Đây là năm thứ 3 trong mười năm trở lại đây mức tăng trưởng doanh thu cao đến thế. Năm đầu tiên tăng trưởng cao là năm 2009, diện tích tiêu thụ nhà ở cả nước tăng đạt 42%, chủ yếu là do năm 2008 mức tăng trưởng âm 20%, năm thứ hai tăng trưởng cao là năm 2007, tốc độ tăng trưởng diện tích tiêu thụ nhà ở cả năm là 23%.

Trong suốt năm 2013, không chỉ có lượng tiêu thụ nhà xây mới tăng lên, việc giao dịch những ngôi nhà cũ trong ba quý đầu năm tại hơn 40 thành phố trọng điểm cả nước cũng

tăng 83,4% so với cùng kì. Có thể thấy, năm 2013 Trung Quốc đã bán được rất nhiều căn hộ. Lần tăng trưởng cao doanh số tiêu thụ nhà ở lần này có gì khác với những lần tăng trưởng cao trước đây? Qua điều tra và nghiên cứu của Trung tâm Nghiên cứu Bất động sản thuộc Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn cho thấy, động lực thúc đẩy sự tăng trưởng doanh số nhà ở lần này chủ yếu là do nhu cầu sở hữu nhà (tư hữu) lên cao, còn trước đây chủ yếu là đầu cơ bất động sản. Khách quan mà nói, sau khi thực hiện chính sách điều tiết và kiểm soát thị trường bất động sản vào năm 2011, 49 tỉnh thành trên cả nước thực hiện chính sách tiết kiệm, trong phạm vi toàn quốc mua căn nhà thứ ba sẽ không được vay nợ. Những chính sách mới này có hiệu quả nhất định trong việc khống chế tình trạng đầu tư mang tính đầu cơ tích trữ. Đồng

thời nhu cầu sở hữu nhà ở tăng lên cũng một phần nguyên nhân do dân số Trung Quốc đang ngày càng đông lên. Trong năm 2010 kết quả của cuộc điều tra dân số toàn quốc lần thứ sáu cho thấy thời điểm này chính là cao điểm về nhu cầu nhà ở khi kết hôn của những người sinh vào cuối những năm 80 của thế kỷ trước, và cũng là thời kỳ của những người dân lao động từ 20 - 49 tuổi chiếm tỉ trọng dân số khá lớn, chiếm tổng số hơn 55%, do đó, nhu cầu mua nhà và nhu cầu mang tính cải thiện nhà ở đang ở giai đoạn lớn.

Thứ hai, bố cục phân hóa thị trường bất động sản rất rõ ràng. Năm 2013, giá nhà ở tại bốn thành phố là Bắc Kinh, Thượng Hải, Quảng Châu, Thâm Quyển đều đồng loạt tăng bình quân trên 20% so với cùng kỳ. Nhưng tại 70 thành phố vừa và nhỏ, giá nhà ở lại tăng chưa đến 10%. Nếu tính trung bình giá nhà ở của 657 thành phố trong cả nước, thì có lẽ tỉ lệ tăng trưởng không đến 5% so với cùng kỳ, thậm chí ở một vài thành phố, giá nhà ở còn giảm xuống. Giữa thành phố lớn với thành phố vừa và nhỏ, thậm chí giữa những thành phố vừa và nhỏ với nhau, doanh thu, giá cả, tích trữ và nhu cầu về nhà ở đều có sự phân hóa rõ ràng.

Nguyên nhân đằng sau sự phân hóa của thị trường bất động sản có liên quan đến việc dân số lưu động không cân bằng. Hiện nay quá trình đô thị hóa ở Trung Quốc vẫn đang tiếp diễn, trong số lượng dân lưu động trên cả nước, không chỉ có người dân nông thôn nhập cư lên thành phố, còn có một lượng lớn những người dân ở các thành phố vừa và nhỏ đổ xô lên các thành phố lớn. Ví dụ như Bắc Kinh, gần đây mỗi năm số người xin việc tăng lên đến 440 nghìn người, nên nhu cầu nhà ở tiếp tục tăng cao. Nếu nói về nhu cầu thì cung không đủ cầu. Ở những thành phố vừa và nhỏ dân số lưu động ra bên ngoài tăng cao, tạo nên hiện tượng cung vượt quá cầu mang tính giai đoạn. Cho nên, lượng tích trữ nhà ở trong cả nước vẫn tăng trưởng 37%, cung cầu không cân bằng dẫn đến

hiện tượng giá cả bất động sản toàn quốc có sự chênh lệch rất lớn.

Thứ ba là tình hình tổng vốn khai thác của doanh nghiệp rất tốt. Trong năm 2013, tốc độ tiêu thụ cao, tình hình trả nợ tốt, môi trường đầu tư bên ngoài ổn định, quỹ đạo tài chính của các doanh nghiệp đầu tư tăng cao, ba chỉ số lớn là kim ngạch đầu tư, kim ngạch tiêu thụ và vốn lưu động của các nhà đầu tư bất động sản đều ở mức độ rất tốt trong mấy năm gần đây, đặc biệt là tình hình vốn lưu động của các doanh nghiệp lớn tốt hơn, điều này cũng phản ánh lên thị trường đất đai năm 2013, nhu cầu mua đất cuối năm sẽ tăng trưởng vững chắc.

Trên cơ sở tổng kết tình hình cơ bản và sự biến hóa của thị trường bất động sản Trung Quốc, báo cáo đưa ra một số nhận định về sự phát triển của thị trường bất động sản trong tương lai.

Sau 10 năm tiến hành cải cách, thị trường nhà đất ở Trung Quốc phát triển với tốc độ nhanh đáng kinh ngạc, về mặt tổng thể, các yếu tố bên ngoài thị trường nhà đất đã có sự thay đổi. Nhiều chính sách hỗ trợ cho cải cách nhà đất được ban hành, tính thanh khoản khi mua nhà đất cao do kinh tế trong nước liên tục tăng trưởng đã làm tăng thêm thu nhập cho người dân... Dù vậy, những ngoại tố này trước sau cũng sẽ bị thay đổi, thị trường nhà đất sẽ khó có thể duy trì được tốc độ phát triển như trước. Để bảo đảm thị trường bất động sản phát triển ổn định trong tương lai, cần lưu ý một số điểm sau:

Một là phòng chống rủi ro một cách nghiêm túc và có hiệu quả, đảm bảo an toàn tài chính. Điều cốt lõi là cần nhất nhất tuân thủ nguyên tắc “đòn bẩy”, kiên quyết không phá giá khoản nợ ban đầu và lãi suất, đặc biệt là phải phòng tránh được hành vi vay nợ qua lừa bịp bằng hợp đồng giả. Các ngân hàng cũng cần thông qua yêu cầu về kiểm soát chính sách và rủi ro, nghiêm khắc kiểm soát các vấn đề cho vay phát triển doanh nghiệp và cho vay thế chấp cá

nhân. Đồng thời tùy theo sự chênh lệch cụ thể giữa các khu vực, sự khác biệt trong chính sách cho vay nợ mà phòng tránh đầu cơ tích trữ vào thị trường nhà đất.

Hai là căn cứ vào nhu cầu thực tế của từng vùng miền để nắm rõ tình hình cung cấp đất đai của từng vùng. Đối với các thành phố lớn dân cư đông đúc, nhu cầu lớn thì cần điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, tăng tỉ lệ sử dụng đất vào xây dựng nhà ở của thành phố, ổn định trật tự thị trường; Đối với những thành phố có nhu cầu về tăng trưởng còn trì trệ, lượng hàng tồn kho từ năm trước còn nhiều thì cần giảm tốc độ về cung cấp đất sử dụng cho xây dựng nhà ở, không thực hiện các hoạt động kém hiệu suất trong cung ứng đất đai với quy mô lớn.

Ba là duy trì chính sách liên tục và ổn định, phân bổ nhà đất hợp lí. Trong thị trường nhà đất, cần tuân thủ sự khác biệt trong chính sách thuế và các khoản cho vay, ngăn chặn sự gia tăng các nhu cầu mang tính đầu cơ tích trữ trong thị trường nhà đất. Khi đã quản lí được tốt chất lượng và khai thác tốt tài sản nhân rồi, thì đẩy nhanh chính sách khuyến khích doanh nghiệp trực tiếp rót vốn cho thị trường nhà đất một cách có trật tự. Như vậy không chỉ giúp cho doanh nghiệp chủ động hơn trong việc đảm nhận trách nhiệm khi xảy ra rủi ro, mà còn giúp chuyển hóa đầu tư xã hội từ hình thái vật lí sang

hình thức chứng khoán, có lợi cho cung ứng; mặt khác còn giảm được các rủi ro kinh doanh do thiếu vốn dài hạn gây ra trong kinh doanh bất động sản.

Bốn là hoàn thiện thể chế cung ứng nhà đất. Đầu tiên là tiến hành các chính sách dự án nhà ở mang tính bảo đảm, tạo cơ hội lựa chọn nhà ở thiết thực cho những người có thu nhập thấp. Nhưng việc cải thiện nhu cầu về nhà ở chủ yếu là do thị trường. Đồng thời nhìn vào mâu thuẫn chủ yếu trong vấn đề nhà ở hiện nay, nhà nước cần có chính sách ủng hộ và hỗ trợ cho người dân khi mua nhà, đặc biệt là những người mua nhà lần đầu, thông qua chính sách tiền tệ có những sự hỗ trợ hiệu quả cho người dân mua nhà. Cuối cùng, cần chú trọng tới các công trình xây dựng công cộng, dịch vụ dưỡng lão trong xu thế dân số già hóa, thông qua chính sách đất đai và chính sách thu thuế tạo điều kiện thuận lợi tối đa đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người già dưỡng lão.

Tân Hồng

Nguồn: <http://www.chinajsbc.cn>

(Báo cáo Nghiên cứu, điều tra thị trường bất động sản của Trung tâm Nghiên cứu Bất động sản, Bộ Nhà ở - Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc)

ND: Quỳnh Anh

Thành phố Ôn Lĩnh, tỉnh Chiết Giang, Trung Quốc: Công trình nhà ở xã hội thực sự đem lại lợi ích cho người có thu nhập thấp và trung bình

Nhà ở xã hội là công trình dân sinh quan trọng. Những năm gần đây, song song với việc đẩy nhanh xây dựng quỹ nhà ở xã hội, thành phố Ôn Lĩnh, tỉnh Chiết Giang đã nỗ lực thực hiện nhiều dự án về nhà ở xã hội. Thông qua xây dựng, phân phối và quản lí, thành phố đã có được các công trình nhà ở xã hội thực sự đem lại lợi ích cho những người có thu nhập

thấp và trung bình.

1. Tăng cường nghiên cứu quy hoạch và phân tích điều tra

Hoàn thiện quy hoạch nhà ở xã hội. Trên cơ sở hoàn thiện “Quy hoạch nhà ở xã hội giai đoạn “5 năm lần thứ XII”, thành phố Ôn Lĩnh đã đề ra “Quy hoạch cải tạo khu nhà ở cũ (nhà ở đột nát, các làng thuộc thành phố) thành phố

Ôn Lĩnh năm 2013 - 2017”, tối ưu hóa hơn nữa kết cấu nhà ở xã hội, hoàn thiện hệ thống nhà ở xã hội, từng bước giải quyết các vấn đề nhà ở như “không đủ khả năng mua nhà ở thương mại, mua không nổi nhà ở giá cả phải chăng”.

Thực hiện triển khai điều tra về nhà ở. Cơ quan quản lý nhà ở thành phố Ôn Lĩnh đã hoàn thiện hệ thống quản lý thông tin bất động sản, toàn bộ bất động sản đã đăng ký trên đất đai của Nhà nước Trung Quốc trong toàn thành phố đều đưa vào hệ thống này để tạo điều kiện có lợi có việc làm tốt công tác điều tra triệt để về nhà ở. Theo thống kê, lượng nhà ở đã đăng ký trong hệ thống quản lý thông tin bất động sản là 144.016 căn, tổng diện tích xây dựng là 25,2776 triệu m². Do nhân khẩu các hộ gia đình có điều kiện thu nhập thấp và trung bình tại thành phố và thị trấn khó xác định, thêm vào đó việc đăng ký thông tin bất động sản trên đất đai tập thể không đầy đủ (tỷ lệ chứng nhận đăng ký bất động sản không đến 5%), diện tích xây dựng trái phép vẫn tồn tại nhiều, công tác điều tra nhà ở tại thành phố và thị trấn vẫn cần phải hoàn thiện hơn nữa.

2. Xây dựng cơ chế xây dựng và nguồn đầu tư đa dạng

Đẩy mạnh xây dựng nhà ở xã hội kiểu tập trung. Việc xây dựng nhà ở xã hội kiểu tập trung do Chính phủ đầu tư xây dựng. Theo thống kê, kể từ hạng mục nhà ở xã hội đầu tiên của thành phố Ôn Lĩnh vào tháng 3/2009 trở lại đây, trong vòng 5 năm, thành phố đã tập trung xây dựng được 10 hạng mục nhà ở xã hội, chủ yếu là nhà ở cho thuê giá rẻ, nhà ở giá cả phải chăng, và nhà ở cho thuê công cộng với 4.529 căn, tổng diện tích xây dựng là 360.600 m². Hiện tại, đã hoàn công Khang Đình Gia Viên khu phía Bắc, 2 hạng mục tại khu Ngũ Long với 895 căn, đang triển khai 6 hạng mục với 2.592 căn như Khang Đình Gia Viên khu phía Nam, Khang Hòa Gia Viên, Khang Huệ Gia Viên..., ngoài ra còn 3 hạng mục mới với 1.042 căn.

Đẩy mạnh cải tạo tổng thể nhà ở cũ, cải tạo

chung cư cũ, xây dựng nhà ở cho người dân nông thôn thuê. Thành phố Ôn Lĩnh đã tăng kinh phí và mức đầu tư, đẩy nhanh cải tạo tổng hợp nhà ở cũ; không ngừng đẩy mạnh tiến trình cải tạo các đô thị cũ, hóa giải những khó khăn về môi trường cư trú tại các khu đô thị cũ, nỗ lực đẩy mạnh xây dựng các nhà cho thuê đối với người dân nông thôn trong phạm vi khu vực thành phố, thị trấn. Tính đến cuối tháng 10/2013, toàn thành phố đã hoàn thành cải tạo 510 nghìn m² nhà ở cũ, gồm 4.178 căn; đã khởi công 80 nghìn m² dành cho xây dựng nhà ở cho người nông dân thuê, gồm 599 căn, đồng thời kế hoạch trong giai đoạn “5 năm lần thứ XII” diện tích khởi công đạt tới 420 nghìn m², gồm 2.683 căn.

Đẩy mạnh xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án bất động sản. Đẩy nhanh xây dựng nhà ở xã hội tới các thị trấn. Bắt đầu từ năm 2010 đã có quy định toàn thành phố phải dành ra một tỷ lệ nhất định cho nhà ở xã hội trong quỹ đất sử dụng dành cho xây dựng nhà ở thương mại. Về nguyên tắc, thành phố trung tâm yêu cầu mỗi năm phải phối hợp xây dựng không được ít hơn 20 căn, thị trấn thông thường xây dựng không được ít hơn 10 căn.

Khích lệ các doanh nghiệp đầu tư nhân lực cho xây dựng nhà ở xã hội. Thành phố đã khởi thảo “Về ý kiến khích lệ và ủng hộ lực lượng xã hội như doanh nghiệp... đầu tư xây dựng nhà ở cho thuê công cộng” (bản thảo luận), phát huy đầy đủ lực lượng đầu tư trong xã hội để giúp cho mô hình nhà ở xã hội chuyển biến từ việc nhà nước đứng ra làm và xây dựng tập trung sang mô hình quản lý đầu tư xây dựng do Chính phủ chỉ đạo và xã hội tham gia.

3. Hoàn thiện phân phối thẩm tra đối chiếu và quản lý hậu kỳ

Tăng cường quản lý thẩm tra đối chiếu. Hoàn thiện và quy phạm hơn nữa về lưu trình đối tượng nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở giá cả phải chăng, không ngừng hoàn thiện các biện pháp quản lý để thể hiện sự công bằng, đạt tới

sự công khai trong thẩm tra đối chiếu.

Thúc đẩy quản lý nhà ở xã hội trong các công trình xây dựng. Thực hiện toàn diện công khai thông tin xây dựng nhà ở xã hội, đảm bảo toàn bộ thông tin của các hạng mục nhà ở của Chính phủ đều được đăng tải trên trang web của Chính phủ, đồng thời thực hiện cập nhật thông tin thường xuyên. Thực hiện đôn đốc giám sát về an toàn chất lượng, thực thi chế độ báo cáo kiểm nghiệm vật liệu đầu vào.

Triển khai công tác thẩm tra một bộ phận đối tượng được thuê nhà ở giá rẻ. Đầu năm 2013, thành phố đã tiến hành thẩm tra đối chiếu lại các đối tượng hưởng nhà ở cho thuê giá rẻ tại 2 thị trấn Tân Hà và Nhược Hoàn của thành phố Ôn Lĩnh. Có 111 hộ đối tượng thông qua thẩm tra đối chiếu, năm 2013 đã tăng thêm 59 hộ đối tượng, hiện tại toàn thành phố có tất cả 287 hộ đối tượng được thuê nhà ở giá rẻ. Đầu năm 2013 trở lại đây, thành phố Ôn Lĩnh đã chia hai đợt vào tháng 1 và tháng 11 để hoàn thành cho thuê nhà ở giá rẻ đối với 114 hộ.

Đẩy mạnh toàn diện thị trường hóa quản lý bất động sản tại các khu nhà ở xã hội. Thông qua cơ chế cạnh tranh, ưu tiên các công ty bất động sản. Trên cơ sở xác định việc quản lý bất động sản ban đầu, cho phép tất cả các công ty bất động sản có năng lực của thành phố Ôn Lĩnh tham gia đấu thầu, đồng thời mời các cơ quan có liên quan tham gia đánh giá.

4. Tăng cường tổ chức và các yếu tố đảm bảo

Xây dựng cơ cấu công tác nhà ở xã hội. Theo tinh thần văn bản “Phúc đáp đồng ý thiết lập Văn phòng Quản lý nhà ở xã hội thành phố Ôn Lĩnh” của Ủy ban Xây dựng cơ cấu thành phố Ôn Lĩnh, thành lập Văn phòng Quản lý nhà ở xã hội thành phố Ôn Lĩnh, các đơn vị sự nghiệp thuộc Cục Quy hoạch xây dựng thành phố chủ yếu phụ trách các công tác như nghiên cứu chính sách nhà ở xã hội, báo cáo thẩm tra đối chiếu phân bổ đối tượng...

Tăng cường diện tích đất sử dụng cho xây dựng các hạng mục và đảm bảo nguồn tài chính. Thành phố Ôn Lĩnh mỗi năm đều có nguồn tài chính riêng biệt dành cho xây dựng các hạng mục nhà ở xã hội. Thông qua các phương pháp như tiền chuyển nhượng đất đai, trái phiếu chính quyền địa phương, quỹ dành cho nhà ở cho thuê công cộng từ Trung ương và quỹ dành cho nhà ở xã hội cấp tỉnh, trái phiếu doanh nghiệp do Công ty Đầu tư quốc gia phát hành... để huy động vốn.

Vương Sĩ Phương

Cục trưởng Cục Quy hoạch nhà ở và xây dựng đô thị - nông thôn thành phố Ôn Lĩnh

Nguồn: chinاسبj.cn

(Báo Xây dựng Trung Quốc)

ND: Kim Nhạn

BỘ XÂY DỰNG LÀM VIỆC VỚI ỦY BAN KINH TẾ QUỐC HỘI VỀ DỰ ÁN LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN SỬA ĐỔI

Hà Nội, ngày 11 tháng 02 năm 2014



Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Nguyễn Văn Giàu phát biểu
tại buổi làm việc



Toàn cảnh buổi làm việc