



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

**MỖI THÁNG 2 KỲ**

**19**

**Tháng 10 - 2014**

# HỘI ĐỒNG NGHIỆM THU NHÀ NƯỚC CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KIỂM TRA CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG GIAO THÔNG KHU VỰC PHÍA BẮC THỦ ĐÔ HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 08 tháng 10 năm 2014



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và đoàn công tác tại hiện trường cầu Đồng Trù



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu kết luận công tác kiểm tra

**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**

**19**

**SỐ 19 - 10/2014**

## **MỤC LỤC**

### **Văn bản quản lý**

#### **Văn bản các cơ quan TW**

- Quyết định số 1696/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thực hiện xử lý tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, nhà máy hóa chất phân bón để làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng 5
- Thông tư số 11/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng Quy định công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng công trình 6
- Thông tư số 15/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng 7

#### **Văn bản của địa phương**

- Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Vĩnh Phúc sửa đổi một số điều của Quyết định số 60/2009/QĐ-UBND ngày 11/11/2009 và Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 23/3/2012 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về giải quyết đất dịch vụ hoặc đất ở theo các Nghị quyết của HĐND tỉnh 9
- Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội 11
- Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội 14



**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

## 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. TRẦN THỊ THU HUYỀN

CN. NGUYỄN BÍCH NGỌC

CN. NGUYỄN LỆ MINH

ThS. PHẠM KHÁNH LY

ThS. HOÀNG ĐẠI HẢI

## Khoa học công nghệ xây dựng

- Hội nghị thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích trung tâm Hoàng thành Thăng Long - Hà Nội 17
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Vĩnh Yên là đô thị loại II 19
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Lào Cai là đô thị loại II 21
- Xây dựng công trình xanh cần bắt đầu từ tiết kiệm năng lượng 23
- Ứng dụng rác thải công nghiệp trong sản xuất vật liệu xây dựng tại Nga 25
- Chuyển đổi phương thức xây dựng nguồn nhà ở xã hội 27
- Cải cách và đổi mới quy hoạch đô thị 29

## Thông tin

- Lễ khởi động “Chương trình Phát triển đô thị quốc gia dựa trên kết quả cho khu vực miền núi phía Bắc” 32
- Hội thảo về Dự thảo các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng năm 2014 33
- Hội đồng nghiệm thu Nhà nước các công trình xây dựng kiểm tra các công trình hạ tầng giao thông khu vực phía Bắc Thủ đô Hà Nội 35
- Lễ Gắn biển Công trình chào mừng kỷ niệm 60 năm giải phóng Thủ đô - Công trình xanh Dự án Khu nhà ở Thăng Long Number One 37
- Đặc trưng chính sách và những gợi ý thực tiễn về nhà ở xã hội của nước Anh 39
- Bố cục bãi đỗ xe ở các đô thị vừa và nhỏ, quy hoạch bãi đỗ xe của thành phố Tấn Giang, tỉnh Phúc Kiến 42
- Hệ thống cung ứng nhà ở của Australia 45

## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 1696/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về một số giải pháp thực hiện xử lý tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, nhà máy hóa chất phân bón để làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng**

Ngày 23/9/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1696/QĐ-TTg về một số giải pháp thực hiện xử lý tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, nhà máy hóa chất phân bón để làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng với mục tiêu: Xử lý tro, xỉ, thạch cao từ các nhà máy nhiệt điện, hóa chất phân bón đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, tiết kiệm diện tích đất dùng làm bãi chứa, chất thải, góp phần tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên làm vật liệu xây dựng, bảo đảm phát triển bền vững; xác định lộ trình để các nhà máy nhiệt điện, hóa chất phân bón hoàn chỉnh đầu tư xây dựng dây chuyền thiết bị xử lý tro, xỉ, thạch cao đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng; tăng lượng thạch cao trong nước làm nguyên liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng nhằm từng bước giảm dần và hạn chế thạch cao nhập khẩu, hình thành thị trường tro, xỉ, thạch cao đã được xử lý để làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng.

Theo Quyết định này, lộ trình thực hiện đối với các nhà máy nhiệt điện, hóa chất phân bón đang hoạt động hoặc đã có quyết định đầu tư là: Phải có phương án đầu tư xây dựng (hoặc hợp tác đầu tư) dây chuyền, thiết bị xử lý tro, xỉ, thạch cao đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng và đưa vào vận hành trước năm 2020. Đối với các nhà máy nhiệt điện, hóa chất phân bón đầu tư mới, đầu tư mở rộng hoặc cải tạo, khi

phê duyệt dự án phải bao gồm thiết kế đồng bộ dây chuyền, thiết bị xử lý tro, xỉ, thạch cao đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật làm nguyên liệu xây dựng. Đến năm 2020, chỉ cấp diện tích bãi thải cho các dự án nhà máy nhiệt điện, hóa chất, phân bón với dung lượng chứa tối đa cho 2 năm sản xuất phù hợp với quy mô, công suất của dự án.

Về giải pháp thực hiện, Quyết định này nêu rõ: Cần phải bổ sung quy định trong thiết kế cơ sở các dự án đầu tư xây dựng nhà máy nhiệt điện, hóa chất phân bón phải được thiết kế hoàn chỉnh đến khâu xử lý tro, xỉ, thạch cao và có phương án thu hồi tro, xỉ, thạch cao; bổ sung tiêu chí xử lý tro, xỉ, thạch cao đối với nhà máy nhiệt điện, hóa chất phân bón trong nội dung thẩm định dự án; rà soát, bổ sung quy định về quy mô diện tích, thời gian sử dụng bãi chứa tro, xỉ, thạch cao. Xác định diện tích bãi thải dôi dư sau khi đầu tư dây chuyền thiết bị xử lý tro, xỉ để thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Các sản phẩm cơ khí chế tạo trong nước phục vụ cho dây chuyền thiết bị xử lý tro, xỉ, thạch cao được xem xét bổ sung vào danh mục sản phẩm cơ khí trọng điểm theo Quyết định số 10/2009/QĐ-TTg ngày 16/01/2009 của Thủ tướng Chính phủ và cơ chế thực hiện thí điểm thiết kế, chế tạo trong nước thiết bị các nhà máy nhiệt điện giai đoạn 2012 - 2025 tại Quyết định số 1791/QĐ-TTg ngày 29/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

Hoạt động xử lý tro, xỉ, thạch cao và sử dụng thành phẩm làm vật liệu xây dựng được hưởng

hỗ trợ, ưu đãi như đối với các hoạt động xử lý chất thải rắn (tái chế, tái sử dụng) theo quy định hiện hành về quản lý chất thải rắn.

Chủ đầu tư các nhà máy nhiệt điện, phân bón hóa chất có trách nhiệm trả chi phí xử lý tro, xỉ, thạch cao trong trường hợp không tự đầu tư dây chuyền thiết bị xử lý tro, xỉ, thạch cao làm nguyên liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng. Ngoài ra, còn cần phải đẩy mạnh công tác nghiên cứu đổi mới khoa học kỹ thuật công

nghệ xử lý tro, xỉ, thạch cao cho các nhà máy nhiệt điện, hóa chất phân bón và khuyến khích các cơ sở công nghiệp khác có phát thải tro, xỉ, thạch cao thực hiện việc xử lý tro, xỉ, thạch cao theo quy định tại Quyết định này.

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

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

## **Thông tư số 11/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng Quy định công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng công trình**

Ngày 25/8/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 11/2014/TT-BXD Quy định công khai thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động xây dựng công trình.

Theo Thông tư này, mọi thông tin về năng lực hoạt động xây dựng do tổ chức, cá nhân cung cấp phải chính xác và trung thực. Khi có thay đổi thông tin, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm cung cấp thông tin điều chỉnh đến cơ quan đầu mối theo quy định. Cơ quan đầu mối phải xem xét, kiểm tra khi cần thiết đối với các thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân để công bố công khai trên trang thông tin điện tử do cơ quan quản lý. Mọi thông tin về năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân được công bố trên trang thông tin điện tử của các cơ quan đầu mối phải được chuyển về Bộ Xây dựng (Cục Quản lý hoạt động xây dựng) để xem xét tích hợp dữ liệu, công bố trên trang thông tin điện tử do Bộ Xây dựng quản lý làm cơ sở lựa chọn tổ chức, cá nhân tham gia các hoạt động xây dựng trong phạm vi cả nước.

Tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng có nhu cầu công bố thông tin về năng lực hoạt

động xây dựng gửi bản đăng ký, tệp tin đăng ký công bố thông tin và hồ sơ năng lực đăng ký công bố theo mẫu đến cơ quan đầu mối để được xem xét, công bố trên trang thông tin điện tử của cơ quan đầu mối. Đối với tổ chức hoạt động xây dựng nước ngoài thì bản đăng ký, hồ sơ năng lực đăng ký công bố và các giấy tờ khác có liên quan phải được dịch ra tiếng Việt và có công chứng hoặc hợp pháp hóa lãnh sự.

Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký, bộ phận tiếp nhận của cơ quan đầu mối sẽ tiến hành kiểm tra, xem xét tính hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, cơ quan đầu mối chỉ được thông báo một lần bằng văn bản cho tổ chức, cá nhân có nhu cầu công bố. Trong quá trình kiểm tra, nếu thông tin về năng lực của tổ chức, cá nhân có sự sai khác, cơ quan đầu mối phải có văn bản yêu cầu tổ chức, cá nhân giải trình và cung cấp hiệu chỉnh thông tin. Trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ thông tin hợp lệ về năng lực hoạt động xây dựng do tổ chức, cá nhân cung cấp, cơ quan đầu mối có trách nhiệm công bố thông tin trên trang thông tin điện tử do mình quản lý và có văn bản xác nhận đã công bố gửi cho tổ

chức, cá nhân. Sau khi công bố trên trang thông tin điện tử, trong thời hạn 07 ngày làm việc, các cơ quan đầu mối có trách nhiệm gửi báo cáo và tệp tin về cơ quan đầu mối của Bộ Xây dựng để tổ chức quản lý, tích hợp công khai thông tin về năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng lên trang thông tin [www.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn) của Bộ Xây dựng.

Định kỳ 12 tháng hoặc trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ khi tổ chức, cá nhân có thay đổi, điều chỉnh hồ sơ công bố thì tổ chức, cá nhân có trách nhiệm cung cấp thông tin điều chỉnh bằng văn bản kèm theo tệp tin được định dạng (.pdf; .doc; .docx; .zip; .rar) đến cơ quan đầu mối. Trong thời gian tối đa 20 ngày làm việc, kể từ khi nhận đủ thông tin điều chỉnh hồ sơ, cơ quan đầu mối có trách nhiệm kiểm tra thông tin và đăng những thông tin điều chỉnh của tổ chức, cá nhân trên trang thông tin điện tử do mình quản lý. Sau đó, gửi ngay báo cáo và tệp tin điều chỉnh về Bộ Xây dựng để điều chỉnh.

Cũng theo Thông tư này, Bộ Xây dựng có trách nhiệm: Kiểm tra hoặc phối hợp với Bộ Giao thông vận tải, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng và các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành ở địa phương để kiểm tra hoạt động, xem xét và công bố thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân theo quy định; Tiếp nhận, kiểm tra thông tin, dữ liệu do cơ quan đầu mối của Bộ Giao thông vận tải, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng các địa phương cung cấp để công bố trên trang thông tin điện tử do

Bộ quản lý về thông tin năng lực của tổ chức, cá nhân hoạt động xây dựng công trình trên toàn quốc; Thường xuyên theo dõi, quản lý, kiểm tra việc truy cập, khai thác, vận hành, xử lý thông tin công bố về năng lực và tình hình hoạt động của các tổ chức, cá nhân trong cả nước; Quyết định việc gỡ bỏ thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân vi phạm đã công bố trên trang thông tin điện tử do Bộ quản lý và kiến nghị cơ quan đầu mối của Bộ Giao thông vận tải, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng các địa phương gỡ bỏ tên tổ chức, cá nhân vi phạm trên trang thông tin điện tử do các cơ quan đầu mối này quản lý.

Các cơ quan đầu mối của Bộ Giao thông vận tải, Bộ Công Thương, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Xây dựng các địa phương có trách nhiệm: Tổ chức tiếp nhận, hướng dẫn, công bố, kiểm tra việc thực hiện Thông tư này đối với các tổ chức, cá nhân thuộc trách nhiệm quản lý; Thường xuyên theo dõi, quản lý, kiểm tra việc truy cập, khai thác, vận hành, xử lý thông tin công bố về năng lực và tình hình hoạt động của các tổ chức, cá nhân; Quyết định việc gỡ bỏ thông tin năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân vi phạm trên trang thông tin điện tử do cơ quan quản lý, đồng thời gửi kết quả thông tin gỡ bỏ về Bộ Xây dựng để phối hợp quản lý.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/10/2014.

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

## **Thông tư số 15/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng**

Ngày 15/9/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 15/2014/TT-BXD ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Sản phẩm, hàng

hóa vật liệu xây dựng.

Theo Quy chuẩn này, các sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng phải đảm bảo không gây

mất an toàn trong quá trình vận chuyển, lưu giữ, bảo quản và sử dụng. Các tổ chức, cá nhân sản xuất, nhập khẩu phải kê khai đúng chủng loại sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng phù hợp với danh mục sản phẩm quy định. Nếu chưa rõ, cần phối hợp với Tổ chức đánh giá sự phù hợp để thực hiện việc định danh chủng loại sản phẩm. Tên sản phẩm nêu tại các Bảng trong Phần 2 được quy định theo tiêu chuẩn quốc gia (TCVN). Các sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng quy định tại Phần 2 khi lưu thông trên thị trường phải có giấy Chứng nhận hợp quy và công bố hợp quy. Dấu hợp quy được sử dụng trực tiếp trên sản phẩm hoặc trên bao gói hoặc trên nhãn gắn trên sản phẩm hoặc trong chứng chỉ chất lượng, tài liệu kỹ thuật của sản phẩm.

Các sản phẩm clanke xi măng và xi măng phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.1. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm clanke xi măng và xi măng được quy định trong Bảng 2.1. Đối với sản phẩm kính xây dựng, nhà sản xuất phải công bố bằng văn bản các tính năng sau đây của kính: Độ truyền sáng, trừ sản phẩm kính gương; hệ số hấp thụ nhiệt; hệ số bức xạ, chỉ áp dụng cho sản phẩm kính phủ bức xạ thấp - kính low E. Các sản phẩm kính xây dựng phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.2. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra và chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm kính xây dựng được quy định trong Bảng 2.2. Các sản phẩm phụ gia cho xi măng, bê tông và vữa phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.3. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm phụ gia cho xi măng, bê tông và vữa được quy định trong Bảng 2.3.

Không sử dụng nguyên liệu amiăng amfibôn (amfibole) cho chế tạo các sản phẩm. Nhóm amiăng amfibôn bị cấm sử dụng gồm 5 loại:

Amosite (amiăng nâu) dạng sợi, màu nâu, công thức hóa học  $5,5\text{FeO} \cdot 1,5\text{MgO} \cdot 8\text{SiO}_2 \cdot \text{H}_2\text{O}$ ; crocidolite (amiăng xanh) dạng sợi, màu xanh, công thức hóa học  $3\text{H}_2\text{O} \cdot 2\text{Na}_2\text{O} \cdot 6(\text{Fe}_2, \text{Mg})\text{O} \cdot 2\text{Fe}_2\text{O}_3 \cdot 17\text{SiO}_2$ ; Anthophilite dạng sợi, có màu, công thức hóa học  $7(\text{Mg}, \text{Fe})\text{O} \cdot 8\text{SiO}_2(\text{OH})_2$ ; Actinolite dạng sợi, có màu, công thức hóa học  $2\text{CaO} \cdot 4\text{MgO} \cdot \text{FeO} \cdot 8\text{SiO}_2 \cdot \text{H}_2\text{O}$ ; Tremolite dạng sợi, có màu, công thức hóa học  $2\text{CaO} \cdot 5\text{MgO} \cdot 8\text{SiO}_2 \cdot \text{H}_2\text{O}$ . Các sản phẩm vật liệu xây dựng chứa sợi vô cơ, sợi hữu cơ tổng hợp, sản phẩm nhôm và hợp kim nhôm định hình, ống nhựa polyvinyl clorua không hóa dẻo (PVC-U) và sản phẩm trên cơ sở gỗ phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.4. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm vật liệu xây dựng chứa sợi vô cơ, sợi hữu cơ tổng hợp, sản phẩm nhôm và hợp kim nhôm định hình, ống nhựa polyvinyl clorua không hóa dẻo và sản phẩm trên cơ sở gỗ được quy định trong Bảng 2.4.

Đối với nhóm sản phẩm sơn, vật liệu chống thấm và vật liệu xảm khe, nhà sản xuất phải công bố hàm lượng VOC có trong sản phẩm sơn. Các sản phẩm sơn, vật liệu chống thấm, vật liệu xảm khe phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.5. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm sơn, vật liệu chống thấm, vật liệu xảm khe được quy định trong Bảng 2.5.

Các sản phẩm gạch, đá ốp lát phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.6. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm gạch, đá ốp lát được quy định trong Bảng 2.6. Cỡ lô sản phẩm gạch gốm ốp lát không lớn hơn  $1.500 \text{ m}^2$ . Đối với sản phẩm gạch gốm ốp lát ép bán khô và gạch gốm ốp lát đùn dẻo, quy định cụ thể về quy cách mẫu và chỉ tiêu kỹ thuật cần kiểm tra như sau:



Đối với gạch có kích thước cạnh nhỏ hơn 10 cm (có thể ở dạng viên/ thanh hay dán thành vữa), yêu cầu kiểm tra chất lượng 3 chỉ tiêu, số lượng mẫu thử 12 viên gạch nguyên hoặc không nhỏ hơn 0,25 m<sup>2</sup>. Đối với gạch có kích thước cạnh từ 10 đến 20 cm, yêu cầu kiểm tra 4 chỉ tiêu, số lượng mẫu thử 20 viên gạch nguyên hoặc không nhỏ hơn 0,36 m<sup>2</sup>. Đối với gạch có kích thước cạnh lớn hơn 20 cm, yêu cầu kiểm tra đủ 6 chỉ tiêu, số lượng mẫu 10 viên gạch nguyên.

Các sản phẩm sứ vệ sinh phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.7. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm sứ vệ sinh được quy định trong Bảng 2.7. Cốt liệu khai thác trong tự nhiên phải được rửa sạch để đảm bảo hàm lượng bụi, bùn, sét và tạp chất hữu cơ phù hợp với quy định trong bảng 2.8. Các sản phẩm cốt liệu cho bê tông và vữa phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.8. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm cốt liệu cho bê tông và vữa được quy định trong Bảng 2.8. Có thể sử dụng cốt liệu có hàm lượng ion clo (Cl<sup>-</sup>) vượt quá các quy định nếu tổng hàm lượng ion Cl<sup>-</sup> trong 1 m<sup>3</sup> bê tông từ tất cả

các nguồn vật liệu chế tạo không vượt quá 0,6 kg đối với bê tông cốt thép thường và không vượt quá 0,3 kg đối với bê tông cốt thép dự ứng lực. Có thể sử dụng cát nghiền có hàm lượng hạt lọt qua sàng có kích thước lỗ sàng 140 micro mét và 75 micro mét khác với các quy định này nếu kết quả thí nghiệm cho thấy không ảnh hưởng đến chất lượng bê tông và vữa.

Các sản phẩm cửa sổ, cửa đi phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.9. Đối với cửa sổ, cửa đi lắp đặt trong bộ phận ngăn cháy, giới hạn chịu lửa phải thỏa mãn yêu cầu quy định tại Điều 2.4 của QCVN 06:2010/BXD. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm cửa sổ, cửa đi được quy định trong Bảng 2.9. Các sản phẩm vật liệu xây phải được kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật và phải thỏa mãn mức yêu cầu quy định trong Bảng 2.10. Phương pháp thử áp dụng khi kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của các sản phẩm vật liệu xây được quy định trong Bảng 2.10.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/10/2014.

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Vinh Phúc sửa đổi một số điều của Quyết định số 60/2009/QĐ-UBND ngày 11/11/2009 và Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 23/3/2012 của UBND tỉnh Vinh Phúc về giải quyết đất dịch vụ hoặc đất ở theo các Nghị quyết của HĐND tỉnh**

Ngày 06/9/2014, UBND tỉnh Vinh Phúc đã ban hành Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND sửa đổi một số điều của Quyết định số

60/2009/QĐ-UBND ngày 11/11/2009 và Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 23/3/2012 của UBND tỉnh Vinh Phúc về giải quyết đất dịch vụ

hoặc đất ở theo các Nghị quyết của HĐND tỉnh.

Cụ thể, Khoản 1 Điều 9 bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 60/2009/QĐ-UBND ngày 11/11/2009 của UBND tỉnh được sửa đổi như sau: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất từ thời điểm 25/5/2004 đến 19/02/2008 (ngày Quyết định số 11/2008/QĐ-UBND ngày 04/02/2008 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành) được áp dụng theo nội dung sau: Hộ gia đình có nhu cầu được giao đất dịch vụ hoặc đất ở mà đủ tiêu chuẩn 01 ô hoặc tự xen ghép, nhận chuyển nhượng để đủ 01 ô thì được giao 01 ô đất dịch vụ theo quy hoạch được duyệt. Đối với các hộ không tự xen ghép hoặc xen ghép không đủ 1 ô quy hoạch mà diện tích đạt từ 75% trở lên, thì phần diện tích còn thiếu so với ô quy hoạch phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất ở của vị trí liền kề có hạ tầng tương đương do UBND tỉnh ban hành đang có hiệu lực thi hành ở khu vực quy hoạch vào thời điểm giao đất hoặc nhận tiêu chuẩn bằng tiền. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu nhận đất dịch vụ bằng đất mà nhận đất dịch vụ bằng tiền thì được lựa chọn thực hiện như sau: Các hộ được tự thỏa thuận mức giá khởi điểm để đấu giá đất dịch vụ hoặc thuê các đơn vị tư vấn có chức năng định giá đất, đấu giá đất; trường hợp các hộ không thực hiện các nội dung trên có thể ủy quyền cho UBND cấp xã đấu giá theo quy định. Trường hợp sau khi xen ghép, diện tích của các hộ vượt qua diện tích 01 ô quy hoạch thì phần diện tích còn thừa được giải quyết như sau: Tiếp tục xen ghép để được giải quyết theo quy định; nếu diện tích thừa nêu trên, các hộ gia đình cá nhân không xen ghép hoặc xen ghép không đủ 75% diện tích so với 01 ô quy hoạch thì được nhận bằng tiền theo giá quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này hoặc các hộ gia đình, cá nhân lựa chọn hình thức giải quyết như Điểm b Khoản 1 Điều này.

Điều 5 bản Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 06/2012/QĐ-UBND ngày 23/3/2012 của UBND tỉnh được sửa như sau:

Các hộ gia đình, cá nhân được hưởng tiêu chuẩn đất dịch vụ có các quyền: Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với thời hạn lâu dài; được phép chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng tiêu chuẩn đất dịch vụ bằng phiếu tiêu chuẩn, có xác nhận của UBND cấp xã trước khi giao đất trên thực địa và trước khi cấp Giấy chứng nhận cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu mà không phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng, không phải nộp các loại thuế, lệ phí; người nhận chuyển nhượng tiêu chuẩn cuối cùng được giao đất, cấp Giấy chứng nhận như quy định. Đối với các khu vực quy hoạch đất dịch vụ chưa thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng nhưng chưa có các khu vực đất ở giãn dân, đất đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành các nội dung trên thì UBND cấp huyện xem xét cho chuyển từ mục đích giao đất ở, đất đấu giá quyền sử dụng đất sang quỹ đất dịch vụ để giao cho các hộ gia đình, cá nhân có tiêu chuẩn đất dịch vụ, nhằm đẩy nhanh tiến độ giải quyết đất dịch vụ.

Đối với các khu vực quy hoạch đất dịch vụ đã xây dựng hạ tầng một phần nhưng chưa phân tách được tiền cơ sở hạ tầng để các hộ gia đình, cá nhân nộp tiền sử dụng đất, thì UBND cấp huyện căn cứ giá tính cơ sở hạ tầng ở các khu vực tương đương để xác định giá cơ sở hạ tầng làm căn cứ cho các hộ gia đình, cá nhân thực hiện nghĩa vụ tài chính, mà không cần đợi đến khi hoàn thành các hạng mục cơ sở hạ tầng của toàn khu vực quy hoạch (UBND cấp huyện chịu trách nhiệm tính toán, đảm bảo tính chính xác, tính hợp lý và không làm phát sinh mâu thuẫn trong quá trình giải quyết theo phân cấp).

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

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

## **Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội**

Ngày 12/9/2014, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc chung thành phố Hà Nội.

Quy chế này quy định việc tổ chức thực hiện Đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội (ban hành kèm theo Quyết định 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ) gồm những quy định về quản lý quy hoạch và không gian trên phạm vi toàn Thành phố, quản lý về không gian, kiến trúc đối với các công trình xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông trên địa bàn Thành phố.

Theo Quy chế này, về quản lý quy hoạch và không gian Thành phố, cần triển khai thực hiện chương trình phát triển đô thị, kế hoạch thực hiện, kế hoạch sử dụng đất của thành phố, kiểm soát việc cải tạo, xây dựng lại, xây dựng mới công trình, kiểm soát dân số và phân bố dân cư theo quy hoạch; ban hành kế hoạch và lập các quy hoạch phân khu đô thị, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đối với các ô quy hoạch, các khu nhà ở, khu chung cư cũ, hai bên các trục đường hướng tâm, đường vành đai và đường trục chính của đô thị phục vụ xây dựng - cải tạo chỉnh trang và quản lý; kiểm soát mật độ xây dựng, tầng cao và kiến trúc công trình theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc liên quan được cấp có thẩm quyền phê duyệt; lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cho các khu vực cụ thể theo quy định tại Thông tư 19/2010/TT-BXD ngày 22/10/2010 của Bộ Xây dựng; thực hiện theo lộ trình di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, kho tàng gây ô nhiễm và cơ sở đào tạo, y tế, cơ quan không phù hợp với quy hoạch ra các khu vực mới theo chủ trương

của Chính phủ, Thành phố, đồng thời nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch để sử dụng quỹ đất sau khi di dời theo hướng chuyển đổi cơ sở khám chữa bệnh gây ô nhiễm thành cơ sở nghiên cứu - khám chữa bệnh chất lượng cao phục vụ trực tiếp dân cư trong khu vực, chuyển cơ sở công nghiệp, văn phòng, trụ sở cơ quan sang xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội để phục vụ đô thị và khu vực, hoàn thiện hệ thống công sở của Thành phố hoặc để xây dựng khách sạn chất lượng cao, công trình thương mại, chuyển các trường đại học, cao đẳng sang sử dụng vào mục đích công cộng, ưu tiên phát triển đồng bộ hệ thống giáo dục phổ thông, các tiện ích công cộng chất lượng cao khác, hoặc các công trình văn hóa, thể dục thể thao, sân bãi quảng trường để phục vụ đô thị và khu vực, không sử dụng để phát triển nhà ở.

Khi cải tạo các khu nhà ở cũ, chung cư cũ xuống cấp phải điều chỉnh quy hoạch theo hướng đảm bảo tăng thêm tiện ích công cộng (sân vườn, chỗ để xe) nhưng không tăng dân số. Việc cải tạo các nhà ở cũ, tạm, không có giá trị nằm bên trong lõi các khu phố phải thực hiện theo hướng phục vụ tái định cư tại chỗ, xây dựng các công trình văn hóa, dịch vụ và không tăng dân số. Quy hoạch hệ thống không gian mở và tuyến đi bộ kết nối các khu ở, công trình công cộng, thương mại và dịch vụ, quảng trường và công viên, các nhà ga đầu mối đường sắt đô thị. Lập quy hoạch không gian ngầm đô thị, tổ chức khai thác phát triển quỹ đất tại các khu vực có ga tàu điện ngầm và bến, bãi công cộng. Quản lý hệ thống mặt nước, cây xanh đường phố, công viên, vườn hoa, cây xanh trong khuôn viên các công trình, hệ thống hồ, không gian mặt nước hiện có. Lập quy hoạch và thực hiện hạ ngầm các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật đi nổi hiện có. Xây dựng hệ

thống tuynen, hào kỹ thuật ngầm để bố trí các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật. Xác định và quản lý hành lang xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của Thành phố đảm bảo mỹ quan đô thị.

Về quản lý quy hoạch và không gian khu vực nội đô lịch sử, Quy chế này quy định: Đối với Trung tâm chính trị Ba Đình, ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động làm thay đổi, phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật; phê duyệt thiết kế đô thị và ban hành quy định quản lý để cải tạo, chỉnh trang các quảng trường giao tiếp và các trục giao thông chính. Đối với Khu Hoàng thành Thăng Long, thực hiện quản lý quy hoạch và không gian theo Quy hoạch chi tiết bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích trung tâm Hoàng thành Thăng Long theo hướng hình thành công viên văn hóa, giáo dục, phục vụ du lịch, quảng bá hình ảnh của Hà Nội và Việt Nam; ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động xây dựng làm thay đổi, phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật khu vực Hoàng thành Thăng Long. Đối với Khu phố cổ, thực hiện quản lý theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc phố cổ Hà Nội được UBND Thành phố ban hành; thực hiện Đề án giãn dân phố cổ nhằm giảm mật độ dân cư, đồng thời ban hành quy định khống chế điều kiện nhà ở mới, tăng thêm các điểm nghỉ ngơi, vui chơi và mua sắm thích hợp với không gian truyền thống của khu phố; ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động xây dựng làm thay đổi, phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, kiến trúc, xây dựng các công trình có chức năng công nghiệp, kho tàng, xây dựng nhà mái bằng hoặc có kiến trúc ảnh hưởng đến phong cách không gian chung của tuyến phố khu vực, xây dựng công trình có đường dây, đường ống đi nổi theo các trục đường. Đối với Khu phố cũ, ban hành và thực hiện quản lý theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu

phố cũ Hà Nội; khi thực hiện quy hoạch cải tạo xây dựng lại các khu chung cư cũ, nhà cũ xuống cấp phải đảm bảo triển khai theo hướng phục vụ tái định cư tại chỗ, không tăng dân số, tăng thêm tiện ích công cộng và hạ tầng xã hội; hạn chế xây dựng công trình cao tầng; tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, UBND Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp theo các Quy chế liên quan đã được phê duyệt; ban hành quy định nghiêm cấm các hoạt động xây dựng làm thay đổi, phá vỡ cấu trúc đô thị, phong cách kiến trúc, không gian cảnh quan và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật, phá vỡ và xây dựng coi nới trong khuôn viên các biệt thự cũ đã được công nhận giá trị, xây dựng đường dây đi nổi theo các tuyến phố. Đối với khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận hạn chế xây dựng công trình cao tầng; tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, UBND Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận, quy hoạch phân khu, thiết kế đô thị được phê duyệt. Đối với khu vực Hồ Tây và phụ cận hạn chế xây dựng công trình cao tầng ảnh hưởng đến cảnh quan mặt nước Hồ Tây; tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, UBND Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt; ban hành quy định khuyến khích xây dựng công trình công cộng hoặc dịch vụ du lịch cao cấp tại các vị trí cảnh quan đẹp, xây dựng công trình kiến trúc xanh, sinh thái xung quanh Hồ Tây. Đối với khu vực hạn

chế phát triển khi thực hiện quy hoạch cải tạo, xây dựng lại các khu tập thể cũ, nhà cũ phải đảm bảo không gia tăng dân số thêm, tái định cư tại chỗ, giảm mật độ xây dựng, bổ sung hệ thống hạ tầng đô thị; hạn chế xây dựng công trình cao tầng; tại một số địa điểm có vị trí phù hợp, đáp ứng đủ các tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, UBND Thành phố xem xét, quyết định cho phép xây dựng công trình điểm nhấn đô thị, có tầng cao phù hợp theo Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc công trình cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị được phê duyệt; lập kế hoạch rà soát nhà tạm, nhà “siêu mỏng, siêu méo” trên các tuyến phố, đồng thời với nghiên cứu thiết kế đô thị các tuyến phố chính để tạo lập bộ mặt kiến trúc đô thị văn minh; các trường đại học, bệnh viện, trụ sở cơ quan được giữ lại trong khu vực nội đô phải được quy hoạch cải tạo theo hướng giảm mật độ xây dựng, tăng cường không gian cây xanh, công cộng kết nối thuận tiện với các khu dân cư.

Đối với khu vực đô thị mới, triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị, kế hoạch thực hiện, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố; kiểm soát phát triển xây dựng khu đô thị mới, kiểm soát dân số và phân bố dân cư theo quy hoạch; ban hành kế hoạch và lập các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đô thị; quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đối với các ô quy hoạch, các khu nhà ở, hai bên các trục đường hướng tâm, đường vành đai và đường trục chính của đô thị phục vụ xây dựng, cải tạo chỉnh trang và quản lý đô thị. Các khu đô thị mới có quy chế quản lý riêng được ban hành theo quy định pháp luật và thực tế công tác quản lý đô thị. Lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc cho từng đô thị vệ tinh, thị trấn theo Thông tư số 19/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng trên cơ sở đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy định quản lý, thực tế hiện trạng với những yêu cầu riêng của từng đô thị. Nội dung Quy chế phải làm rõ việc quản lý đối với từng khu vực đô thị hiện hữu và đô thị mới phát triển. Kiểm soát mật độ

xây dựng, tầng cao và kiến trúc công trình theo các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý khu đô thị mới được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quy hoạch hệ thống không gian mở và tuyến đi bộ kết nối các khu ở, công trình công cộng, thương mại và dịch vụ, quảng trường và công viên, các nhà ga đầu mối đường sắt đô thị. Lập quy hoạch không gian ngầm đô thị, tổ chức khai thác phát triển quỹ đất tại các khu vực có ga tàu điện và bến, bãi công cộng. Quản lý hệ thống mặt nước, cây xanh đường phố, công viên, vườn hoa theo quy hoạch. Xác định và quản lý hành lang xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của Thành phố đảm bảo mỹ quan đô thị; xây dựng hệ thống tuynen, hào kỹ thuật ngầm để bố trí các đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật. Các cơ sở sản xuất hiện hữu, tiểu thủ công nghiệp làng nghề chưa có điều kiện di dời, tiếp tục vận hành thì phải được xác định cụ thể về danh mục, thời hạn di dời, đồng thời tổ chức giám sát chặt chẽ hoạt động của các cơ sở này từ đầu tư đến sản xuất, vận hành.

Lập quy hoạch các vùng cảnh quan đặc thù, trong đó lấy cảnh quan tự nhiên làm trọng tâm và là đối tượng để bảo tồn và tôn tạo, kết hợp với quy hoạch chuyên ngành như quy hoạch bảo tồn, quy hoạch phát triển du lịch, quy hoạch bảo vệ môi trường, quản lý phát triển các dịch vụ văn hóa, vui chơi giải trí, công cộng để phục vụ du lịch và cộng đồng. Quản lý về cảnh quan, kiến trúc, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, môi trường theo quy hoạch được duyệt. Các quy hoạch chuyên ngành phải đảm bảo sự đồng bộ và kết hợp với quy hoạch các vùng cảnh quan đặc thù để bảo tồn và tôn tạo các di tích, cụm di tích, bảo vệ rừng và cảnh quan đặc thù, không gian cảnh quan mặt nước, sông suối hiện có đảm bảo phát triển bền vững và đa dạng sinh học.

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

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

## **Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội**

Ngày 15/9/2014, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Theo Quy định này, đất nhỏ lẻ, xen kẹt được nêu trong văn bản này là các khu đất nông nghiệp, đất công, đất chưa sử dụng nằm xen kẹt trong khu dân cư hoặc có ít nhất 01 mặt tiếp giáp với khu dân cư hiện có (xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở hợp pháp ngoài cùng của khu dân cư) và không tiếp giáp với đường có tên (kể cả đường mới mở nhưng chưa đặt tên) và có diện tích dưới 5.000 m<sup>2</sup>. Đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất là Trung tâm phát triển quỹ đất được UBND cấp có thẩm quyền giao tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất hoặc UBND cấp xã thực hiện đấu giá quyền thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản (đối với quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng). Đơn vị thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất là Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc Tổ chức bán đấu giá chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật. Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, người trúng đấu giá là chủ đầu tư dự án có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký đầu tư, lập dự án đầu tư để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư. Đấu giá quyền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở, cửa hàng, ki ốt kinh doanh: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá không phải làm thủ tục đăng ký đầu tư và lập dự án đầu tư xây dựng. Khi xây dựng công trình phải làm thủ tục cấp phép xây dựng theo quy định.

Cũng theo Quy định này, Nhà nước giao đất

có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013. Thửa đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này phải có từ 02 người tham gia đấu giá trở lên; trường hợp đưa ra đấu giá nhiều thửa đất, mà số người đăng ký tham gia đấu giá ít hơn quy định thì đơn vị tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định số lượng thửa đất đưa ra đấu giá, đảm bảo đủ điều kiện để phiên đấu giá vẫn được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước. Trường hợp đấu giá đến lần 02 mà không có người tham gia hoặc trường hợp chỉ có một người đăng ký tham gia đấu giá thì cơ quan tài nguyên và môi trường đề xuất thực hiện việc giao đất, cho thuê đất mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất; giá thực hiện giao đất, cho thuê đất được xác định là giá khởi điểm của phiên đấu giá lần 02.

Về thẩm quyền quyết định đấu giá quyền sử dụng đất, UBND Thành phố quyết định đấu giá các trường hợp: Thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua; thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê; dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn cho đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng; dự án sử dụng đất thương mại và dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (đối với các trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều 59 Luật Đất đai 2013); giao đất, cho thuê khi Nhà nước thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu Nhà nước; giao đất ở tại đô thị, nông thôn (đối với các dự án đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích trên

5.000 m<sup>2</sup> đất). UBND cấp huyện quyết định đấu giá các trường hợp: Dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; để giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị, nông thôn (đối với các dự án đấu giá quyền sử dụng đất với đất nhỏ lẻ, xen kẹt có diện tích dưới 5.000 m<sup>2</sup>). UBND cấp huyện có trách nhiệm ưu tiên bố trí sử dụng cho mục đích công cộng phục vụ nhân dân trong khu vực, nếu không có nhu cầu sử dụng cho mục đích công cộng thì tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch. UBND cấp xã quyết định đấu giá cho các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản: thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng của xã, phường, thị trấn. Thời hạn sử dụng đất là 5 năm theo quy định của Luật Đất đai 2013; giá đất để làm căn cứ đấu giá là giá đất nông nghiệp theo quy định tại bảng giá đất do UBND Thành phố ban hành theo quy định của Luật Đất đai 2013.

Đất được đem đấu giá quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện: Thuộc diện Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất để sử dụng theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 bản Quy định này; phù hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện được UBND Thành phố phê duyệt. Đối với trường hợp đấu giá đất để thực hiện dự án đầu tư: Được đấu giá quyền sử dụng đất khi đã hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng, có bản vẽ chỉ giới đường đỏ và văn bản thông tin hạ tầng kỹ thuật, văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, quy hoạch chi tiết 1:500 hoặc quy hoạch chi tiết 1:2.000 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng tỉ lệ 1:500 được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở tại đô thị, nông thôn: Được tổ chức đấu giá khi đã hoàn thành xong công tác giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ

tầng kỹ thuật. Đối với các khu đất nhỏ lẻ xen kẹt, UBND cấp huyện là cơ quan cung cấp thông tin quy hoạch, cung cấp chỉ giới đường đỏ, cung cấp chỉ giới xây dựng, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng thể mặt bằng. Trường hợp nếu tận dụng được hạ tầng kỹ thuật hiện có thì không phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và được nêu cụ thể trong phương án đấu giá quyền sử dụng đất. Đối với trường hợp nhà đất thu hồi do sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở sản xuất, kinh doanh mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà nước: Được tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất khi hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền. Đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tham gia đấu giá quyền sử dụng đất ở để tự xây dựng nhà ở, cửa hàng, ki ốt kinh doanh không cần có điều kiện bảo đảm về năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư theo quy định.

Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn cấp huyện được xác định trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, trình UBND Thành phố quyết định phê duyệt theo quy định của pháp luật đất đai. Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện được UBND Thành phố phê duyệt, Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp xây dựng Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất Thành phố, cân đối các nguồn lực và các biện pháp để thực hiện, báo cáo UBND Thành phố ban hành.

Phương pháp xác định, thẩm quyền xác định và trình tự thủ tục xác định giá khởi điểm thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn và Quyết định của UBND Thành phố. Trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm thì đơn giá trúng đấu giá được ổn định theo quy

định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP là 10 năm, hết thời gian ổn định, thực hiện điều chỉnh đơn giá thuê đất theo chính sách về thu tiền thuê đất đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm không thông qua hình thức đấu giá, mức điều chỉnh không vượt quá 30% đơn giá thuê đất trúng đấu giá. Trường hợp đấu giá cho hộ gia đình, cá nhân tại địa phương thuê đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản thuộc quỹ đất

công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng, UBND cấp huyện xác định và phê duyệt giá khởi điểm. Đơn giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê trả tiền hằng năm được ổn định trong thời hạn thuê đất không quá 5 năm.

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

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



## **Hội nghị thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích trung tâm Hoàng thành Thăng Long - Hà Nội**

Ngày 02/10/2014 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích trung tâm Hoàng thành Thăng Long - Hà Nội tỷ lệ 1:500. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn và Thứ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch Đặng Thị Bích Liên đồng chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có đại diện các Bộ, ngành Trung ương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành là thành viên của Hội đồng thẩm định; đại diện lãnh đạo Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội, UBND quận Ba Đình, Cục Di sản, Trung tâm bảo tồn di sản Thăng Long - Hà Nội, Ủy ban UNESCO Việt Nam...

Theo báo cáo tại Hội nghị của Viện Quy hoạch đô thị & nông thôn Quốc gia (VIUP), đơn vị tư vấn lập Đồ án, khu trung tâm Hoàng thành Thăng Long - Hà Nội, bao gồm khu di tích khảo cổ học số 18 Hoàng Diệu và trục trung tâm Thành cổ Hà Nội, là một quần thể thống nhất nằm trong Cấm thành, đồng thời chính là trung tâm của Hoàng thành Thăng Long xưa. Đây là di tích quốc gia đặc biệt, đồng thời là di sản văn hóa thế giới với những giá trị lịch sử, văn hóa, kiến trúc độc đáo. Trải qua nhiều thăng trầm lịch sử trong các thời kỳ khác nhau Lý - Trần - Lê - Nguyễn - thời kỳ Pháp thuộc cho tới ngày nay, khu di tích này đã trở thành một điểm nhấn lịch sử trong cảnh quan chung của Thủ đô Hà Nội. Nơi đây từng chứng kiến sự phát triển của các nhà nước độc lập, các hình mẫu nhà nước kiểu châu Á; nơi giao thoa các nền văn hóa phương Đông và phương Tây; nơi chứa đựng những dấu tích của chế độ thực dân và các cuộc đấu tranh giải phóng dân tộc sau Chiến tranh thế giới lần II. Nhiều nét văn hóa, mỹ thuật, kiến trúc độc đáo của Kinh thành Thăng



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

Long xưa đã làm nổi bật hơn giá trị của khu trung tâm Hoàng thành.

Xung quanh Khu di tích tập trung các cơ quan chủ chốt của Đảng và Chính phủ; các khu vực cảnh quan đẹp khác như phố cổ, sông Hồng, hồ Tây, vườn Bách Thảo... nên có thể nói đây là khu vực quan trọng của Thủ đô trên mọi khía cạnh xã hội, văn hóa, chính trị và quy hoạch kiến trúc. Hiện nay, Khu di tích còn lưu giữ được nhiều công trình kiến trúc minh chứng cho sự tồn tại của Kinh đô nước Đại Việt và Thủ đô Hà Nội; các di tích lịch sử văn hóa (Kỳ Đài, Đoan Môn, nền điện Kính Thiên, Hậu Lâu...); di tích cách mạng (nhà và hầm D67); công trình kiến trúc thời Pháp thuộc. Do đó, công tác bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích có ý nghĩa to lớn trong việc giáo dục truyền thống, bảo tồn di sản văn hóa, khai thác tiềm năng du lịch, phát triển kinh tế xã hội, xây dựng và quảng bá hình ảnh Thủ đô tới các quốc gia trong khu vực và thế giới. Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 01/11/2012 tại Quyết định 1647/QĐ-TTg và Quy hoạch tổng mặt bằng Khu di tích trung

tâm Hoàng thành Thăng Long tại 18 Hoàng Diệu - Hà Nội được phê duyệt ngày 08/6/2012 tại Quyết định số 696/QĐ-TTg là các căn cứ pháp lý cơ bản để VIUP tiến hành lập Đồ án.

Phạm vi nghiên cứu của Đồ án được VIUP xác định trong tổng thể không gian đô thị của Hà Nội; các tác động và các mối liên kết giữa Khu trung tâm Hoàng thành và các khu lân cận (khu Hồ Gươm, Hồ Tây, khu di tích Hồ Chủ tịch tại Phủ Chủ tịch...) cũng được VIUP xem xét nghiên cứu kỹ trong Đồ án. Theo VIUP, khu vực lập quy hoạch là khu di tích lịch sử - văn hóa đặc biệt quan trọng, gồm nhiều công trình kiến trúc được xây dựng tại những giai đoạn lịch sử khác nhau, các di chỉ khảo cổ học đã được phát lộ và còn chứa đựng dưới lòng đất. Do đó, tính chất của Đồ án sẽ có 2 nội dung - quy hoạch bảo tồn và quy hoạch chi tiết xây dựng. Trên cơ sở này, VIUP đã khảo sát, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch (các hạng mục di tích - phế tích, hiện trạng cảnh quan không gian, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật...); đề xuất 03 vùng đệm và 03 vùng chuyển tiếp; đề xuất ý tưởng, nguyên tắc và quan điểm bảo tồn, tôn tạo và phát huy Khu di tích dựa trên các khuyến nghị của UNESCO. Cơ bản, các nguyên tắc này xoay quanh vấn đề tiếp tục mở rộng diện tích khai quật khảo cổ học, nhất là tại khu Thành cổ Hà Nội; tăng cường nghiên cứu làm rõ giá trị các di tích kiến trúc thời tiền Nguyễn trên trục trung tâm của Cấm thành Thăng Long; quản lý vùng đệm và vùng chuyển tiếp, bảo đảm sự an toàn và cảnh quan hài hòa với di sản, tiến tới mở rộng vùng đệm, vùng chuyển tiếp ở phía Bắc, phía Đông và Nam của di sản. Giải pháp quy hoạch được VIUP đưa ra mang tính chất “mở” để sau này có thể tiếp tục các bước nghiên cứu lâu dài, với cả ba hoạt động khảo cổ - bảo tồn - trưng bày giới thiệu.

Tại Hội nghị thẩm định, các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá rất cao sự công phu cũng như khối lượng công việc đồ sộ mà đơn vị tư vấn đã thực hiện trong quá

trình lập Đồ án. Hội đồng cũng trao đổi và đóng góp nhiều ý kiến cho Đồ án. Trong đó, yêu cầu tư vấn thể hiện rõ hơn sự phân biệt về hình thái không gian, cấu trúc và chức năng giữa vùng đệm và vùng chuyển tiếp, cũng như hiện trạng và mức độ tác động của các vùng này tới di tích. Theo ông Nguyễn Thế Hùng - Cục trưởng Cục Di sản, để các vùng đệm, vùng chuyển tiếp thực sự là các vùng bảo vệ di tích, Đồ án cần đưa các quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc đối với các vùng này. PGS. Nguyễn Quốc Thông (Hội Kiến trúc sư Việt Nam) kiến nghị VIUP làm rõ hơn giá trị lịch sử của Khu di tích, sự kết nối giữa khu khảo cổ học 18 Hoàng Diệu và Khu trung tâm, khu vực cây xanh. Ông Nguyễn Mạnh Thắng - đại diện Ủy ban UNESCO Việt Nam (Bộ Ngoại giao) cho rằng đây là một quy hoạch khó do tính chất khu vực quy hoạch chứa đựng nhiều tầng văn hóa, hơn nữa nằm trong vùng nhạy cảm của Thủ đô Hà Nội, song đã được VIUP thực hiện tốt. Tuy nhiên, VIUP cần nghiên cứu thêm về việc bảo vệ các di tích gốc trình trong hồ sơ UNESCO và tham vấn các chuyên gia UNESCO, đảm bảo tính khách quan cho các giải pháp quy hoạch. Để Đồ án có tính khả thi cao, nguồn kinh phí cũng là một vấn đề được Hội đồng thảo luận kỹ với chủ đầu tư (Trung tâm bảo tồn di sản Thăng Long - Hà Nội)

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch Đặng Thị Bích Liên và Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn bày tỏ sự đồng tình với 05 nguyên tắc bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích mà VIUP đưa ra trong Đồ án, nhất trí đây là Đồ án “mở” để có thể chỉnh sửa khi cần thiết và có điều kiện về sau này; đồng thời, giao cho đơn vị tư vấn khẩn trương tiếp thu các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng và các chuyên gia của Hội đồng để hoàn thiện Đồ án trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong năm nay.

**Lệ Minh**

## Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Vinh Yên là đô thị loại II

Ngày 03/10/2014, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc là đô thị loại II trực thuộc tỉnh. Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng nâng loại đô thị quốc gia gồm đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, ngành Trung ương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị về phía địa phương có Phó Chủ tịch UBND tỉnh Vĩnh Phúc Vũ Chí Giang; ông Nguyễn Văn Chúc - Ủy viên Thường vụ Tỉnh ủy, Bí thư Thành ủy thành phố Vinh Yên; ông Trần Ngọc Oanh - Chủ tịch UBND thành phố Vinh Yên và đại diện các Sở, ngành của tỉnh Vĩnh Phúc và thành phố Vinh Yên.

Báo cáo tại Hội nghị, ông Trần Ngọc Oanh - Chủ tịch UBND thành phố Vinh Yên cho biết, Vĩnh Phúc là một tỉnh nằm trong Vùng Thủ đô Hà Nội và thuộc vành đai phát triển của trung tâm kinh tế trọng điểm miền Bắc. Thành phố Vinh Yên là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh Vĩnh Phúc, có tuyến đường sắt Hà Nội - Lào Cai và Quốc lộ 2 đi qua, cách Hà Nội 55 km và sân bay Quốc tế Nội Bài 25 km về phía Nam, cách thành phố Việt Trì 25 km về phía Tây, do đó Vinh Yên có vị trí vô cùng thuận lợi để trung chuyển, kết nối với các vùng miền trong khu vực, giao thương và phát triển các ngành công nghiệp, dịch vụ. Tháng 12/2004, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định công nhận thị xã Vinh Yên là đô thị loại III; và thị xã được công nhận là thành phố trực thuộc tỉnh theo Nghị định số 146/2006/NĐ-CP ngày 01/12/2006.

Kể từ khi được công nhận là đô thị loại III tới nay, thành phố Vinh Yên đã có những đổi thay căn bản và toàn diện. Tốc độ tăng trưởng kinh tế trung bình của thành phố ba năm gần đây



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị thẩm định

được duy trì ở mức cao 18,11%; thu nhập bình quân đầu người các năm từ 2011 - 2013 ổn định ở mức 4060 USD, bằng 2,64 lần so với bình quân cả nước; tỷ lệ đô thị hóa 86,86%. Cơ cấu kinh tế của thành phố chuyển dịch theo hướng tích cực, tăng tỷ trọng công nghiệp - xây dựng - dịch vụ; giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản. Tính đến năm 2013, công nghiệp chiếm 43,2%; thương mại dịch vụ chiếm hơn 55%. Bên cạnh việc thúc đẩy thương mại - dịch vụ trở thành ngành kinh tế chủ yếu, thành phố vẫn chú trọng phát triển công nghiệp, coi đây là một trong những lĩnh vực kinh tế chủ lực trong quá trình phát triển và hội nhập. Thành phố hiện có hơn 40 doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài hoạt động trong lĩnh vực công nghiệp (gia công hàng may mặc, giày dép; chế tạo thiết bị cơ khí chính xác; điện tử; điện lạnh; phụ tùng ô tô xe máy; lắp ráp ô tô...), hầu hết tập trung trong Khu công nghiệp Khai Quang. Khu vực công nghiệp ngoài quốc doanh cũng chiếm vị thế quan trọng trong phát triển kinh tế trên địa bàn.

Kết cấu hạ tầng của thành phố đã được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh; diện mạo đô thị được đổi mới rất nhiều theo hướng văn minh và hiện đại, với nhiều khu đô thị mới đã hoàn thiện và đang xây dựng như khu đô thị Nam

Vinh Yên, khu đô thị sinh thái Sông Hồng - Nam Đầm Vạc, khu nhà ở đô thị Vinh Hà, khu dịch vụ du lịch Sông Hồng Thủ đô - Bắc Đầm Vạc... Đặc biệt, Vinh Yên là một trong những thành phố được Ngân hàng Phát triển châu Á lựa chọn thực hiện Dự án “Thành phố xanh - Tương lai đô thị bền vững của khu vực Đông Nam Á”; và được nhóm chuyên gia TA Group của Ngân hàng Thế giới nghiên cứu xây dựng kế hoạch hành động nhằm tiếp cận thành phố xanh theo cách hoàn toàn mới, thông qua các phương pháp thực hiện đồng thời chương trình hệ thống thu gom và xử lý nước mưa - nước thải, quy hoạch cải tạo khu vực ven hồ, kiểm soát chất lượng nước hồ để cải thiện điều kiện sống, tăng giá trị đất đai, phát triển du lịch cho thành phố.

Về cơ bản, Vinh Yên đã đáp ứng được các tiêu chí của đô thị loại II, căn cứ theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP. Việc nâng loại cho thành phố Vinh Yên thành đô thị loại II trực thuộc tỉnh hoàn toàn phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh và Chương trình tổng thể xây dựng và phát triển đô thị tỉnh Vinh Phúc đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050; đồng thời là sự khẳng định quyết tâm xây dựng một thành phố giàu đẹp như Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Vinh Phúc lần thứ XV, và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ XIX nhiệm kỳ 2010 - 2015 đã xác định.

Các báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ và ý kiến các thành viên Hội đồng đều nhất trí đánh giá cao những kết quả mà thành phố Vinh Yên đã đạt được trên chặng đường phấn đấu gần một thập kỷ qua, với 31/49 chỉ tiêu đạt và vượt mức; trong đó một số chỉ tiêu về kinh tế xã hội, nhà ở vô cùng ấn tượng. Về một số chỉ tiêu chưa đạt chuẩn đô thị loại II như quy mô dân số, nhà tang lễ, xử lý chất thải rắn, Hội đồng đã đóng góp các

ý kiến rất tâm huyết, để UBND tỉnh và thành phố có định hướng khắc phục, vì sự phát triển bền vững của thành phố sau khi được nâng loại: lưu ý hệ thống thoát nước, xử lý rác, tập trung vào các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường (Bộ Tài nguyên Môi trường); đảm bảo nguồn nước ngầm (Cục Hạ tầng Kỹ thuật - Bộ Xây dựng); nghiên cứu phát triển du lịch trên quan điểm xây dựng thành phố du lịch tâm linh - sinh thái, liên kết với khu du lịch Tam Đảo (Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch)...

Tổng hợp các ý kiến rất khách quan, thiết thực của các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đã phát biểu kết luận và thông qua kết quả bỏ phiếu công nhận thành phố Vinh Yên là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Vinh Phúc với số điểm trung bình 86,34 điểm. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhấn mạnh: Việc thông qua Đề án đề nghị công nhận thành phố Vinh Yên là đô thị loại II là sự ghi nhận những thành tựu to lớn mà chính quyền và nhân dân tỉnh Vinh Phúc nói chung, thành phố Vinh Yên nói riêng đã đạt được, đồng thời cũng là tình cảm mà toàn thể Hội đồng gửi gắm tới Vinh Yên, mong muốn thành phố phát huy hơn nữa những thế mạnh tiềm năng của mình, khắc phục những mặt chưa đạt, đảm đương tốt vai trò chức năng là một cực quan trọng trong tam giác Vinh Yên - Phúc Yên - Bình Xuyên của tỉnh Vinh Phúc, đồng thời là một trong những trung tâm phát triển nhanh của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng mong muốn, trong lộ trình phát triển tiếp theo sau khi được nâng loại, thành phố sẽ xây dựng chương trình phát triển đô thị phù hợp với sự phát triển chung của toàn tỉnh để xứng đáng danh hiệu đô thị loại II và vững bước tiến lên trở thành đô thị loại I (theo lộ trình vào năm 2020 - chào mừng kỷ niệm 120 năm đô thị Vinh Yên), hướng tới một thành phố xanh phát triển bền vững trong tương lai.

Lệ Minh

## Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Lào Cai là đô thị loại II

Ngày 09/10/2014 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Lào Cai là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Lào Cai. Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định nâng loại đô thị quốc gia gồm đại diện của Văn phòng Chính phủ và các Bộ, ngành liên quan; các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đến dự và chỉ đạo Hội nghị.

Tham dự Hội nghị về phía địa phương có ông Nguyễn Thanh Dương - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai; ông Lê Quang Minh - Chủ tịch UBND thành phố Lào Cai và đại diện lãnh đạo các Sở, ngành của tỉnh và thành phố Lào Cai.

Theo báo cáo thuyết minh Đề án, thành phố Lào Cai là đô thị tỉnh lỵ, trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa của tỉnh Lào Cai. Thành phố Lào Cai nằm trên tuyến giao thông huyết mạch đường cao tốc Hà Nội - Lào Cai và tuyến đường sắt liên vận quốc tế. Là điểm đầu của hành lang kinh tế Côn Minh - Hà Nội - Hải Phòng, thành phố Lào Cai có nhiều thuận lợi để thu hút đầu tư, giao lưu phát triển kinh tế với các địa phương trong vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc và với các nước trong khu vực. Cửa khẩu Lào Cai được đánh giá là một trong những nơi có kim ngạch hàng hóa xuất khẩu lớn nhất Việt Nam. Đây cũng là trung tâm công nghiệp khai thác và chế biến khoáng sản với các mỏ apatit lớn và nhiều loại khoáng sản khác. Bên cạnh đó, Lào Cai nằm trên tuyến du lịch quốc gia Hà Nội - Hòa Bình - Sơn La - Điện Biên Phủ - Lai Châu - Sa Pa - Lào Cai, có điều kiện phát triển du lịch kết hợp với các phương tiện đường bộ, đường không, đường sắt. Thiên nhiên ưu đãi cho Lào Cai cảnh quan đẹp, hùng vĩ, đậm tính chất một đô thị vùng núi. Trên địa bàn thành phố có nhiều dân tộc Kinh, Thái sinh sống, với nhiều lớp văn hóa phi vật thể như sinh hoạt chợ phiên,



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu trong Hội nghị thẩm định

lễ hội thôn bản... tạo nét văn hóa đặc sắc cho địa phương và cũng là những điều kiện vô cùng thuận lợi để Lào Cai phát triển du lịch trong tương lai.

Trong suốt một thập kỷ qua, kể từ khi thị xã Lào Cai được công nhận là đô thị loại III theo Quyết định 1177/2005/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng và trở thành thành phố theo Nghị định 195/2004/NĐ-CP của Chính phủ, thành phố Lào Cai đã từng bước xây dựng hình ảnh là một trong những trung tâm dịch vụ, thương mại và du lịch của toàn tỉnh và vùng Tây Bắc, xứng đáng với vai trò đô thị động lực thúc đẩy kinh tế, văn hóa xã hội, an ninh quốc phòng khu vực phát triển. Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất đạt 15,92%. GDP bình quân đầu người năm 2013 đạt 60,8 triệu đồng/người - bằng 1,47 lần so với mức bình quân trên cả nước. Tỷ lệ hộ nghèo năm 2013 còn 1,18%. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tập trung vào các ngành thương mại dịch vụ và công nghiệp xây dựng, với tỷ trọng các ngành thương mại dịch vụ 50,49%; công nghiệp xây dựng chiếm 47,92%; nông lâm nghiệp 1,58%. Công tác quy hoạch và xây dựng đô thị được quan tâm đầu tư; hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đồng bộ dần; tốc độ đô thị hóa nhanh, chất lượng cuộc sống người dân đô thị



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh kết luận Hội nghị

ngày càng được nâng cao. Về cơ bản, tới nay Lào Cai đã hội tụ đủ các yếu tố của một đô thị loại II theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD. Việc công nhận thành phố Lào Cai là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Lào Cai là tâm huyết của Chính quyền và nhân dân địa phương. Hơn nữa, việc nâng loại cho Lào Cai thành đô thị loại II sẽ tạo nhiều động lực để thành phố tiếp tục khẳng định vai trò trọng yếu về an ninh quốc phòng và quan hệ đối ngoại với các địa phương giáp biên của Trung Quốc; góp phần xứng đáng vào sự phát triển toàn diện của tỉnh Lào Cai, và của vùng biên giới Tây Bắc của Tổ quốc.

Đến dự Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Lào Cai là đô thị loại II trực thuộc tỉnh, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng khẳng định vai trò hết sức quan trọng của thành phố Lào Cai trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và của toàn khu vực Tây Bắc. Thành phố đã và đang thực hiện tốt chức năng là cầu nối trong hành lang kinh tế Côn Minh - Hà Nội - Hải Phòng, là điểm trung chuyển hàng hóa lớn giữa hai nước Việt Nam và Trung Quốc.

Báo cáo phản biện của Bộ Nội vụ, báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng), ý kiến của các thành viên trong Hội đồng đều đánh giá cao những kết quả Lào Cai đã đạt được trên chặng đường 10 năm phát triển, với rất nhiều chỉ tiêu đạt cao như mức tăng trưởng

bình quân, thu nhập bình quân đầu người, tỷ lệ hộ nghèo, tỷ lệ nhà kiên cố... Các thành viên Hội đồng rất ấn tượng với không gian cảnh quan xanh, sạch của thành phố. Đây là một trong số ít địa phương quản lý thực hiện theo quy hoạch tốt, có quy chế quản lý kiến trúc. Bên cạnh đó còn tồn tại một số vấn đề như thiếu nhà tang lễ, tỷ lệ thất thoát nước sạch... Qua Hội nghị này, các thành viên Hội đồng thẩm định tích cực thảo luận với đại diện UBND tỉnh và thành phố, để địa phương có định hướng rõ ràng khắc phục các mặt chưa đạt, phát triển bền vững hơn. Bộ Văn hóa, Thể thao & Du lịch kiến nghị thành phố nên xây dựng các sản phẩm du lịch có thương hiệu; quan tâm kết nối điểm du lịch quốc gia Lào Cai và đô thị du lịch quốc gia Sa Pa; làm rõ liên kết du lịch nội vùng và ngoại vùng. Bộ Tài nguyên & Môi trường nhấn mạnh vấn đề bảo vệ môi trường và tài nguyên nước, vì đây là khu vực có công nghiệp khai khoáng phát triển mạnh.

Kết thúc Hội nghị, Hội đồng thẩm định đã chấm Đề án đạt 87,77 điểm. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhận xét: với điểm số bình quân vô cùng ấn tượng; với 28/49 chỉ tiêu đạt tối đa chưa cần áp dụng quy chế đặc thù cho đô thị miền núi, Lào Cai hoàn toàn xứng đáng được công nhận là đô thị loại II trực thuộc tỉnh. Đặc biệt, tại thời điểm chính quyền và nhân dân toàn tỉnh nói chung và thành phố Lào Cai nói riêng đang hướng tới kỷ niệm 10 năm thành lập thành phố, sự kiện này càng có ý nghĩa hơn. Tuy nhiên, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đề nghị, sau khi được nâng loại đô thị, chính quyền tỉnh và thành phố cần có những chỉ đạo quyết liệt hơn, tập trung các nguồn lực cho những dự án hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội để thành phố Lào Cai xứng đáng với vị thế đối trọng với các đô thị biên giới Trung Quốc, có kinh tế đối ngoại phát triển vững chắc mà không cần áp dụng quy chế đặc thù nào.

Lệ Minh

## **Xây dựng công trình xanh cần bắt đầu từ tiết kiệm năng lượng**

Ngày 29/3/2014, tại Triển lãm quốc tế lần thứ 10 về công trình xanh, tiết kiệm năng lượng và các công nghệ, sản phẩm mới tổ chức tại Bắc Kinh, chủ đề công trình xanh lại một lần nữa được đề cao tầm quan trọng và nhận được sự quan tâm của nhiều người. Tại đây, có không ít các chuyên gia ngành Xây dựng đã giới thiệu chi tiết hiện trạng và mục tiêu phát triển công trình xanh. Tác giả bài viết đã tổng hợp nội dung liên quan tới vấn đề này để bạn đọc có thể tham khảo, hi vọng giúp các doanh nghiệp xây dựng đạt hiệu quả tiết kiệm cao hơn trong quá trình thực hiện các dự án.

### **1. Lựa chọn xu thế phù hợp với bối cảnh**

Cùng với sự phát triển nhanh chóng của nền kinh tế xã hội, tiêu thụ năng lượng trong xây dựng chiếm hơn 20% trong tổng mức tiêu thụ năng lượng, kết hợp cùng với việc tiêu thụ năng lượng trong gia công vật liệu và trong thi công, tỷ trọng tiêu thụ năng lượng đã chiếm gần 50% tổng mức tiêu thụ năng lượng của toàn xã hội. Việc xây dựng thành phố sinh thái tiết kiệm năng lượng và thấp cacbon, nâng cao trình độ xây dựng, xây dựng đô thị phát triển bền vững, đã trở thành sự lựa chọn tất yếu trong thực hiện thi công xây dựng công trình tại Trung Quốc.

Quá trình thi công xây dựng không chỉ sử dụng một lượng lớn nguồn năng lượng, mà còn tác động đến hiệu quả tiết kiệm năng lượng trong quá trình sử dụng, bảo dưỡng và phá dỡ trong xây dựng. Ngoài ra, nếu không hiểu đúng về công nghệ tiết kiệm năng lượng, cũng có thể làm ảnh hưởng đến tuổi thọ của công trình và nhiều vấn đề liên quan khác.

Những năm gần đây, về phương diện công trình xanh, Chính phủ Trung Quốc cũng ban hành không ít các tiêu chuẩn và chính sách có liên quan. Trong “Hướng dẫn thi công công trình xanh” Bộ Xây dựng Trung Quốc cũng nêu rõ: trong quá trình thi công xây dựng xanh cần đảm

bảo các yêu cầu cơ bản về chất lượng, an toàn..., thông qua việc quản lý khoa học và tiến bộ của công nghệ, trong hoạt động thi công phải tối đa hóa việc tiết kiệm nguồn năng lượng và giảm những tác động có hại tới môi trường, luôn thực hiện theo mục tiêu tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm đất, vật liệu và bảo vệ môi trường.

### **2. Hiện trạng tiêu thụ năng lượng trong thi công**

Nói đến tiết kiệm năng lượng trong công trình xanh, là đề cập tới các lĩnh vực trọng điểm như: quản lý nguồn năng lượng tại hiện trường thi công, hệ thống điều hòa, hệ thống nước nóng sinh hoạt... Đối với hiện trạng tiết kiệm năng lượng trong thi công như hiện nay có thể nhận thấy rằng, tại hiện trường thi công luôn sử dụng các hệ thống biến áp cũ, việc làm này tương chừng không gây ảnh hưởng gì, nhưng thực chất nó đã tiêu thụ một lượng lớn nguồn điện năng. Hơn nữa, máy biến áp tại hiện trường thi công luôn bị thay đổi phụ tải, và trong một thời gian dài bị thay đổi phụ tải như vậy, cùng với việc biến đổi khí hậu theo mùa, sẽ khiến cho dòng điện lúc mạnh lúc yếu. Trung bình phụ tải hàng năm của máy biến áp thường ở ngưỡng 50% hoặc ít hơn, khi phụ tải thấp, thì mức tiêu thụ điện năng thấp, nhưng khi vào thời điểm thi công vận hành quá tải, thì sẽ tiêu thụ một lượng lớn nguồn điện năng.

Đối với vấn đề còn tồn tại về tiết kiệm năng lượng trong thi công, ông Vương Trí - một kỹ sư cao cấp làm việc tại Công ty phát triển kỹ thuật xây dựng Bắc Kinh cho biết, nguồn điện sử dụng cho các thiết bị như: máy hàn, máy cắt kim loại và nhiều thiết bị khác tại các hiện trường thi công xây dựng là rất nhiều, các thiết bị phụ trợ cho công trình cũng chiếm khoảng từ 35 - 65% tổng thời gian làm việc, có thiết bị vận hành dưới trạng thái chịu tải nhẹ, có thiết bị thì không phải chịu tải, nhưng cũng góp phần làm

lãng phí nguồn điện. Ngoài ra, tại hiện trường thi công người ta cũng thường sử dụng những biến áp có công suất lớn, không có hiệu quả trong việc tiết kiệm điện...

Để đối phó với những vấn đề này, ông Vương cũng đưa ra những biện pháp có liên quan để giải quyết. Theo đó, cần xác định và lựa chọn và sử dụng máy biến áp công trình có công suất hợp lý, mở rộng ứng dụng các thiết bị có tính năng tiết kiệm năng lượng, nâng cao hiệu quả sử dụng điện, hiệu quả đường dây, duy trì cân bằng phụ tải 3 pha, loại bỏ tình trạng tiêu thụ điện năng của dòng điện trung tính.

### 3. Biện pháp tiết kiệm điện năng trong quá trình thi công

Theo ông Vương, biện pháp tiết kiệm điện năng trong thi công chủ yếu phụ thuộc vào các khía cạnh như: máy móc thiết bị, sản xuất, sinh hoạt và cơ sở làm việc tạm thời, tiết kiệm điện năng trong giai đoạn sử dụng điện thi công và chiếu sáng, cuối cùng là quản lý giám sát.

Tiết kiệm năng lượng cho máy móc thiết bị trong thi công là khâu tiết kiệm năng lượng một cách trực tiếp nhất. Để tăng cường công tác quản lý các máy móc thiết bị, việc quan trọng cần làm là phải nắm được tình hình vận hành của thiết bị, trong bộ phận dự án cần thiết lập cơ chế: “Quản lý sử dụng máy móc thiết bị”, “Quản lý cơ cấu máy móc thiết bị”...

Tuy nhiên, trong công tác quản lý và sử dụng máy móc thiết bị, làm sao để giảm mức tiêu thụ điện năng cho máy móc thiết bị xây dựng? ông Vương Trí cũng nêu rõ, trước hết cần ưu tiên sử dụng những công cụ và thiết bị tiết kiệm năng lượng, năng lượng hiệu quả, thân thiện với môi trường do Nhà nước, ngành công nghiệp giới thiệu. Đồng thời, cần thiết lập cơ chế bảo dưỡng, bảo hành và kiểm tra đối với máy móc thiết bị thi công, tăng cường công tác bảo dưỡng, kịp thời bảo trì, giảm tỷ lệ phát sinh hỏng hóc, rò rỉ... của thiết bị. Ngoài ra, cũng cần sắp xếp hợp lý các quy trình thực hiện, nâng cao hiệu quả sử dụng, hiệu quả tải trọng



và giảm mức tiêu thụ năng lượng của các loại máy móc thiết bị.

Đối với việc tiết kiệm năng lượng trong sản xuất, sinh hoạt và các cơ sở làm việc tạm thời, ông Vương Trí cho biết, tận dụng điều kiện tự nhiên, thiết kế sản xuất hợp lý, định hướng, khoảng cách và tỷ lệ diện tích của các cửa sổ, làm sao có thể thu ánh sáng, thông gió ở mức cao nhất. Đối với những bức tường tại các cơ sở làm việc tạm thời, cần sử dụng những vật liệu có tính năng cách nhiệt, như vậy sẽ giúp giảm việc sử dụng điều hòa nhiệt độ vào mùa hạ, giảm mức tiêu thụ năng lượng và thời gian làm việc của thiết bị làm nóng vào mùa đông...

Về việc sử dụng điện và chiếu sáng trong thi công, cần ưu tiên sử dụng các đường điện và thiết bị đèn chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, thiết kế các đường điện hợp lý, lắp đặt các thiết bị điện có tính năng điều khiển tự động, đồng thời, thiết kế chiếu sáng đáp ứng tối thiểu nguyên tắc về độ sáng...

Để kiểm soát tốt dự án, cần định kỳ thống kê tình hình sử dụng vật tư, điện, nước, các sản phẩm máy tính... khi cần thiết, tiến hành kiểm tra các bộ phận, đối với những hiện tượng lãng phí, cần yêu cầu thay đổi. Đồng thời, khi công trình kết thúc, bộ phận dự án cũng phải tiến hành thống kê tình hình tiêu thụ vật tư, điện nước... các dữ liệu này sẽ là cơ sở để cải tiến, giúp các dự án sau đạt hiệu quả cao hơn trong công tác tiết kiệm.

**Tô Diễm Lối**

*Báo xây dựng Trung Hoa*

*Nguồn: <http://newsccn.com>*

*(ngày 1/4/2014)*

**ND: Bích Ngọc**



## **Ứng dụng rác thải công nghiệp trong sản xuất vật liệu xây dựng tại Nga**

Để cải thiện các chỉ số kinh tế - kỹ thuật cơ bản trong ngành công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng cần ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong tái chế chất thải của các ngành luyện kim, năng lượng và nhiều ngành khác. Nhờ thành phần hóa học đặc thù, các chất thải này giúp giảm đáng kể lượng xi măng clanhke tiêu hao trong sản xuất bê tông. Ngoài ra, thông qua xử lý, một số loại chất thải còn có thể thay thế các thành phần tự nhiên của xi măng và bê tông.

Tro xỉ thải từ các nhà máy nhiệt điện và các loại đá quặng từ quá trình khai thác nguyên liệu luyện kim, chất thải của quá trình làm giàu quặng, xỉ phospho, thạch cao phospho... là những dạng chất thải công nghiệp cơ bản nhất - với khối lượng lên tới hàng trăm triệu tấn - có triển vọng ứng dụng rộng rãi trong sản xuất các vật liệu xây dựng cơ bản, trong đó có xi măng pooc lăng thành phần tro xỉ, chất kết dính có tro kiềm. Ứng dụng chất thải công nghiệp sẽ đáp ứng việc phổ biến rộng rãi các loại cốt liệu nhẹ mới, hiệu quả cao; chế tạo và ứng dụng các loại phụ gia đa năng mới cho bê tông.

Chất thải các ngành công nghiệp luyện kim, năng lượng và một số ngành khác được sử dụng rộng rãi để sản xuất bê tông và cho hiệu quả kinh tế to lớn, giảm chi phí nguyên liệu đầu vào và năng lượng tiêu thụ cho ngành xây dựng, cải thiện môi trường sinh thái.

Thành phần quan trọng nhất của bê tông - xi măng - đòi hỏi tiêu hao năng lượng nhiều nhất để sản xuất. Ứng dụng các phụ gia khoáng trong thành phần xi măng, hoặc ứng dụng trực tiếp trong bê tông là giải pháp hiệu quả giúp giảm lượng xi măng trong bê tông, gián tiếp giảm nhu cầu năng lượng cho sản xuất.

Tại Nga, phụ gia được sử dụng phổ biến hơn cả trong bê tông đa cấu tử là xỉ lò cao - sản phẩm phụ trong quá trình đúc gang từ quặng sắt, với khối lượng 0,4 - 0,65 tấn/ 01 tấn gang.

Khoảng 80% xỉ lò cao được xử lý để sản xuất xi măng. Trong khi đó, đá dăm, đá bọt có tỷ lệ tương ứng là 65, 30 và 5%.

Trong thành phần xi măng pooc lăng, xỉ lò cao chiếm khoảng 20%. Với xi măng xỉ sản xuất trong nước, xỉ lò cao có thể chiếm tới 50%.

Xỉ lò cao được ứng dụng nhiều nhất tại Nhật Bản và Trung Quốc. Để tiết kiệm xi măng, các nhà sản xuất thường áp dụng phương pháp nghiền mịn xỉ lò cao trong các máy nghiền tới khi đạt được tỷ diện bề mặt 250 - 300 m<sup>2</sup>/kg. Để tiết kiệm 10 - 15% xi măng, xỉ thường được đưa vào bê tông theo một lượng tương đương lượng xi măng được thay thế. Việc cho xỉ vào thay thế một phần cát (với khối lượng thể tích khoảng 150 - 200 kg/m<sup>3</sup>) sẽ cho phép tiết kiệm đồng thời một phần xi măng.

Khi sử dụng xỉ có khối lượng thể tích tối ưu 150 - 200 kg/m<sup>3</sup> (cao hơn khối lượng thể tích của xi măng clanhke) có thể tiết kiệm 40 - 70% xi măng trong thành phần bê tông, đồng thời cường độ bê tông vẫn tăng lên đáng kể.

Nhiều nghiên cứu cho thấy, việc sử dụng xỉ có tỷ diện lớn kết hợp với các phụ gia siêu dẻo có thể sản xuất được bê tông có cường độ tối thiểu 80MPa.

Trong các loại xỉ luyện kim cho hiệu quả cao khi ứng dụng vào sản xuất bê tông và bê tông cốt thép, cần nhắc tới oxit silic (SiO<sub>2</sub>) - được hình thành trong quá trình sản xuất ferosilic, có tỷ diện cao 20.000 kg/m<sup>2</sup>. Trong bê tông, thành phần hợp lý của oxit silic sẽ khoảng 8 - 14%.

Kinh nghiệm của nhà máy vật liệu xây dựng Cheliabinsk (Nga) về việc đưa oxit silic vào vữa bê tông đã được phổ biến rộng rãi. Sử dụng oxit silic cho phép tiết kiệm tới 30% xi măng; sản xuất được bê tông cường độ cao (có thể đạt 100 MPa và cao hơn); loại trừ được công đoạn xử lý nhiệt đối với bê tông mác B15 và B25 (M200 - M300); thu được bê tông bền sulfat và có tính

chống thấm cao. Do đó, đây là nguyên liệu đặc biệt quan trọng khi sản xuất các ống bê tông cốt thép, bể bơi, xây cọc chống, cột... Sử dụng oxit silic kèm việc ứng dụng các phụ gia hóa học - ví dụ phụ gia tăng độ ninh kết cho bê tông (natri sulfat) có thể loại trừ việc hình thành chất gỉ muối nhờ tương tác giữa oxit silic không định hình và sulfat natri với việc gia cường kết cấu.

Để tiết kiệm xi măng trong sản xuất bê tông nặng và bê tông nhẹ có cường độ thấp, có thể ứng dụng tro của các cơ sở luyện kim - loại tro có tỷ diện 200 - 300 kg/m<sup>2</sup>. Khi đưa loại tro này vào vữa bê tông nhẹ hoặc khối xây có thể tiết kiệm tới 25% xi măng. Các tro này cũng được sử dụng khá thành công trong sản xuất vữa lưu động tự lèn.

Kinh nghiệm sử dụng các phụ gia khoáng hoạt tính nhằm tiết kiệm xi măng trong bê tông như tro xỉ tuyển khô từ các nhà máy nhiệt điện, hoặc các phụ gia trên cơ sở đá quặng như oxit silic chẳng hạn, cho thấy một vấn đề: các phụ gia đó cần có những tính chất ổn định, và trước hết cần có khối lượng thể tích và tỷ diện bề mặt tối ưu, nên đòi hỏi việc sàng lọc, tổng hợp, lưu trữ và vận chuyển đặc biệt.

Vấn đề xử lý tro xỉ thải từ các nhà máy nhiệt điện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng. Hiện nay, lượng chất thải từ các nhà máy nhiệt điện tại các bãi chứa trên toàn Liên bang Nga đã hơn 1 tỷ tấn. Các bãi này chiếm một diện tích đất canh tác đáng kể (xấp xỉ 30 nghìn ha, và trong tương lai không xa còn tiếp tục tăng lên nhiều lần), ảnh hưởng xấu tới môi trường sinh thái xung quanh. Do đó, cần áp dụng các biện pháp mạnh mẽ ở cấp Nhà nước và Liên bang để giải bài toán khó này.

Để tiến hành thủy phân tro xỉ, có thể áp dụng các máy tuyển (tuyển ướt bằng máy móc chuyên dụng) - các thiết bị thủy phân các nguyên liệu thành phần hạt nhỏ như cát, cao lanh, trong đó có các máy sàng thủy lực, máy nghiền côn xi lanh thủy lực...

Một dây chuyền công nghệ đã được xây

dựng và thử nghiệm thành công tại nhà máy Cheliabinsk, bao gồm nhiều công đoạn, trong đó công đoạn tuyển khô sẽ tách phần than chưa cháy hết và các tạp chất ra khỏi tro. Tro bay được lọc hút chân không nhằm tách nước, giảm độ ẩm chỉ còn từ 15 - 17% có thể làm cốt liệu sản xuất xi măng, bê tông nhẹ; hoặc được đưa vào sấy khô về độ ẩm 0% làm phụ gia bê tông. Hệ thống lò sấy tự động nên vệ sinh môi trường và an toàn sinh thái được bảo đảm tuyệt đối.

Sự phát triển của công nghệ sản xuất bê tông trên cơ sở các chất thải công nghiệp hóa chất và luyện kim đã qua xử lý mở ra cơ hội lớn để tiết kiệm xi măng pooc lăng và tiết kiệm nguồn năng lượng sản xuất. Công nghệ này đạt hiệu quả kinh tế kỹ thuật to lớn, do năng lượng tiêu hao, giá thành cũng như các chi phí cơ bản khác giảm nhiều lần. Hơn nữa, hiệu quả xã hội, sinh thái của công nghệ cũng không nhỏ. Trong bối cảnh nước Nga chỉ có các mỏ cát hạt mịn, khi dùng cho bê tông sẽ tiêu tốn nhiều xi măng, thì ý nghĩa kinh tế của công nghệ tái sử dụng phế thải trong sản xuất vật liệu xây dựng và bê tông càng được khẳng định.

Một trong những biện pháp khắc phục tình trạng phải nhập khẩu cốt liệu thô của Nga chính là việc sử dụng các chất sau sàng nghiền của các nhà máy khi xử lý đá quặng thành đá dăm. Bên cạnh đó, để duy trì cường độ cho bê tông, cần tuyển (làm giàu) các chất này, kết hợp các chất này trong hỗn hợp với cát hạt mịn và hạt vừa để tối ưu hóa thành phần hạt, kết hợp sử dụng tổng hợp với các phụ gia hóa dẻo - đặc biệt các phụ gia siêu hóa dẻo.

Xử lý nguyên liệu thứ cấp và chất thải làm cốt liệu thô cũng là một nhiệm vụ cấp thiết. Điều này càng cần thiết hơn, bởi khi sử dụng làm cốt liệu thô cho vữa cát - sỏi, nếu nguyên liệu có chất lượng thấp, lẫn nhiều tạp chất, lượng xi măng tiêu thụ sẽ tăng lên, đồng thời tuổi thọ của các kết cấu bê tông cốt thép sẽ giảm sút.

Lượng đá dăm được rửa và sàng chỉ đáp

ứng 20 - 30% nhu cầu trong xây dựng của Nga. Do tình trạng khan hiếm đá chất lượng cao, để thay thế các cốt liệu thô tự nhiên, có thể ứng dụng hầu hết các loại xỉ luyện kim. Để sản xuất bê tông, xỉ hạt lò cao vẫn được ứng dụng, giúp nâng cao tuổi thọ của bê tông tới 20%, và tiết kiệm tới 15% xi măng.

Các loại chất thải khác như phế phẩm gốm sứ, ván gỗ, mùn cưa... đều có thể sử dụng làm cốt liệu cho sản xuất bê tông. Tuy nhiên, cho dù nguồn chất thải công nghiệp rất lớn, hiệu quả sử dụng nguồn tài nguyên này trong sản xuất vật liệu xây dựng tại Nga còn khá tụt hậu so với nhiều quốc gia khác trên thế giới. Những nguyên nhân cơ bản của vấn đề này là:

- Thiếu một chiến lược có hiệu quả ở cấp quốc gia trong lĩnh vực tiết kiệm tài nguyên và an toàn sinh thái;
- Thiếu cơ chế kinh tế và các điều luật căn bản (các văn bản pháp lý, các biện pháp ưu đãi cũng như xử phạt) đối với việc đưa chất thải vào quay vòng làm nguyên liệu;
- Còn tồn tại các rào cản liên ngành, liên Bộ;
- Thiếu sự cân đối về đất đai, thiếu sơ đồ phân bố chất thải, tổ chức tính toán, thu gom và phân loại;
- Thiếu cơ sở để chế tạo các thiết bị tuyển và máy móc chuyên dụng khác cho các công đoạn bảo quản, vận chuyển và xử lý chất thải

thành các thành phẩm khác nhau ở quy mô lớn;

Ngoài ra, việc sử dụng chất thải trong sản xuất vật liệu tại chỗ phục vụ xây dựng các công trình còn có thể giúp giảm giá thành các viên xây bê tông, chỉ bằng 1/5 so với các viên xây có xi măng pooc lăng trong thành phần; giảm thiểu sự khan hiếm các vật liệu xây dựng; trong thời gian ngắn giải quyết vấn đề xã hội to lớn vì đã góp phần bổ sung ít nhất 20 triệu m<sup>2</sup>/ năm diện tích sàn nhà ở giá rẻ tại các vùng nông thôn và các đô thị nhỏ, dựa trên nguồn vốn của chính người dân.

Nhiệm vụ quan trọng nhất của Bộ Phát triển vùng Liên bang Nga là tăng cường nghiên cứu và thông qua các biện pháp mạnh cấp Nhà nước tạo điều kiện hiện thực hóa việc ứng dụng nguồn nguyên liệu thứ cấp và chất thải ở quy mô lớn trong ngành Xây dựng. Để nghiên cứu và thực hiện các biện pháp này, cần tập trung chất xám từ các Viện nghiên cứu khoa học cũng như các cơ quan thiết kế hàng đầu của cả nước, song song với việc huy động nguồn tài chính - trong đó có cả vốn tư nhân và vốn ngoài ngân sách.

**M. Gorbovets**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 26  
(ngày 27/6/2014)*

**ND: Lê Minh**

## Chuyển đổi phương thức xây dựng nguồn nhà ở xã hội

Từ đầu năm 2014 đến nay, lượng giao dịch nhà ở thương phẩm mới và cũ khá chậm, lượng người mua nhà giảm dần, lượng nhà ở tồn đọng ngày càng tăng, giá nhà ở liên tục giảm xuống, một số khu đô thị khu vực huyện thị do thị trường bão hòa, quan hệ cung cầu ngày càng xấu đi, thị trường bất động sản đang trong giai đoạn điều chỉnh. Đây là cơ hội cho các công trình an cư xã hội điều chỉnh kết cấu và chuyển đổi phương thức.

Từ lâu, nhà ở xã hội đã đẩy mạnh công tác

xây dựng. Đặc biệt vào dịp cuối năm, ban ngành các cấp liên tục đưa ra nhiệm vụ xây dựng, đô thị các cấp gấp rút triển khai công tác quy hoạch đất đai, gom vốn xây dựng, tiến hành xây dựng nhà ở theo đúng chỉ tiêu đề ra. Mấy năm trở lại đây, công tác cung ứng đất đai ngày càng căng thẳng, chi phí giải phóng mặt bằng liên tục tăng cao, giá thành xây dựng công trình không ngừng tăng, con đường xây dựng đơn thuần cũng vì thế ngày càng hẹp, mục tiêu phát triển bền vững phải đối diện với thách

thức rất lớn. Vì vậy, hiện nay cơ quan chức năng cần nắm chắc cơ hội cục diện cung cầu nhà ở thay đổi để thu mua lại nhà ở thương phẩm, nhà cũ và chuyển đổi thành nhà ở xã hội, khôi phục lượng nhà ở tồn đọng, tạo nguồn cung đa dạng.

*Trước tiên là có lợi trong việc giảm bớt áp lực thị trường.* Lượng nhu cầu nhà ở xã hội tương đối lớn, mặc dù quy mô số lượng thu mua cũng khá hạn chế nhưng cũng góp phần khá lớn trong việc tiêu thụ lượng nhà ở tồn đọng. Hiện nay khá nhiều chính quyền địa phương liên tục đưa ra các gói giải pháp giải cứu thị trường như mở hạn mức thu mua nhà ở, trong các hạng mục được lựa chọn thì thu mua nhà ở thương phẩm để chuyển đổi thành nhà ở xã hội là giải pháp nhanh và hiệu quả nhất.

*Thứ hai là có lợi trong việc nâng cao mức độ thích hợp cư trú của nhà ở xã hội.* Với thực trạng của nhiều đô thị hiện nay, cho dù có thể tự do lựa chọn vị trí xây dựng nhà ở xã hội mới thì thực tế cũng không thể lựa chọn được khu vực và địa điểm lý tưởng, chỉ có thể là ngày càng xa trung tâm. So sánh thực tế, vị trí nhà ở thương phẩm và nhà ở cũ phù hợp hơn, hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, nếu chuyển đổi nhà ở thương phẩm và nhà ở cũ thành nhà ở xã hội thì các hộ có hoàn cảnh khó khăn có cơ hội hưởng thụ chế độ phục vụ và cuộc sống thuận tiện hơn, được hưởng nhiều ưu đãi hơn.

*Cuối cùng là có lợi trong việc tận dụng tối đa tài nguyên sẵn có và tiết kiệm chi phí xây dựng.* Trong thời gian điều chỉnh thị trường, giá nhà ở thương phẩm và nhà ở cũ khá thấp. Sau khi thu mua cho dù tính cả chi phí cải tạo lại diện tích nhà ở, nếu tính cả chi phí đất đai thì thực tế lượng vốn bỏ ra thường không thể cao bằng số vốn bỏ ra để xây mới lượng nhà ở tương đồng. Nếu tính thêm chi phí xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ cho khu vực nhà ở xã hội thì giá thành nhà thu mua chắc chắn thấp hơn chi phí xây mới nhà ở xã hội. Hơn nữa có một số nhà ở sau khi thu mua về có thể đưa vào sử dụng ngay không cần cải tạo. Dưới tiền đề số

lượng tương đồng thì việc sử dụng số vốn dự trù đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để thu mua nhà ở thương phẩm và nhà ở cũ phù hợp đều hoàn toàn có thể đáp ứng nhu cầu. Quan trọng hơn là giải pháp này có thể thực hiện mục tiêu tận dụng tối đa và hợp lý nguồn tài nguyên hiện có, cải thiện hiện trạng cung ứng đất đai đang căng thẳng hiện nay.

Khôi phục lượng nhà ở tồn đọng cũng như soạn văn bản, cần phải có bộ cục quy hoạch khoa học, kịp thời ban hành các chính sách và kế hoạch, đồng thời tích cực đẩy mạnh và tổ chức thực hiện. *Thứ nhất là* tạo môi trường chính sách ổn định. Khi cấp trên giao nhiệm vụ về nhà ở xã hội, nên điều chỉnh chỉ tiêu xây dựng thành chỉ tiêu thu gom, không yêu cầu cụ thể về khởi công và hoàn thành bao nhiêu căn hộ, chỉ quy định lượng thu gom và số hộ được hưởng chế độ, tạo không gian làm việc linh động cho cấp dưới; *Thứ hai là* tính toán cân nhắc chu toàn. Căn cứ vào nhu cầu nhà ở xã hội và lượng vốn đầu tư để từ đó lập kế hoạch cụ thể, vừa phải cân nhắc giá thành, vừa phải chú trọng tính thực tế. Phải quan tâm đến vấn đề trước mắt, nhưng cũng cần tính đến vấn đề lâu dài. Khi thu mua nguồn nhà ở thì cần cân nhắc là để sử dụng ngay hay để dự phòng. Đối với các khu vực có lượng nhà ở thương phẩm tồn đọng khá lớn thì cần chấm dứt đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, điều chỉnh sang đầu tư thu mua nhà ở. Nếu điều kiện cho phép, các địa phương có nhiều vốn đầu tư có thể mở rộng lượng thu mua; *Thứ ba là* quán triệt nguyên tắc tiết kiệm. Cố gắng lựa chọn nguồn nhà ở với vị trí diện tích phù hợp, hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, lượng cải tạo ít, giảm thiểu tối đa giá thành đầu tư.

**Bố Khôn Minh**

*Ủy Ban nhà ở thành phố Tế Ninh, Tỉnh Sơn*

*Đông, Trung Quốc*

*Nguồn: Báo Xây dựng Trung Quốc*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## Cải cách và đổi mới quy hoạch đô thị

Mấy năm trở lại đây, thành phố Hải Khẩu, tỉnh Hải Nam, Trung quốc đã đón tiếp hơn 6000 đại biểu tham gia Hội nghị Quy hoạch đô thị toàn quốc thường niên năm 2014. Hội nghị do Hội Quy hoạch đô thị Trung Quốc bảo trợ, Viện nghiên cứu quy hoạch thiết kế đô thị Trung Quốc (Dưới viết tắt là Viện Quy hoạch) là đơn vị tổ chức. Nhân dịp kỷ niệm 60 năm thành lập Hội Quy hoạch đô thị Trung Quốc, ban tổ chức đã lựa chọn ra lượng lớn các dự án quy hoạch đô thị và khu vực, thông qua công tác xử lý mối quan hệ giữa quy hoạch các thời kỳ khác nhau với thực tế phát triển đô thị, từ đó đánh giá vai trò của quy hoạch đô thị trong quá trình phát triển đô thị, tìm kiếm con đường cải cách đô thị trong tương lai, cũng như mô hình phát triển đô thị và nông thôn hóa mô hình mới với khái niệm văn minh sinh thái.

### **Xây dựng đô thị là tấm gương phản chiếu công tác quy hoạch**

Vai trò của quy hoạch là gì? Quy hoạch nên thay đổi như thế nào để phù hợp với tình hình mới? Đối diện với hai vấn đề lớn trên, trong tham luận chuyên đề tại hội nghị về “vai trò quy hoạch và cải cách quy hoạch”, các chuyên gia lấy dẫn chứng thực tế trả lời câu hỏi này.

Viện trưởng Viện Quy hoạch Trương Bình trong tham luận “Một mặt của quy hoạch: giá trị của nhìn lại thực tiễn” đã nhấn mạnh rằng: là đơn vị lập quy hoạch, nhưng luôn thiếu sót trong việc xem xét một cách tổng thể và có hệ thống. Dưới sức ép sản xuất và yêu cầu phát triển thì dễ khiến ta sao nhãng giá trị của việc xem xét lại quy hoạch. Xem xét lại, chính là coi trạng thái xây dựng đô thị là một tấm gương để soi xét lại được và mất trong thực tiễn quy hoạch, để kiểm nghiệm chất lượng quy hoạch trong giai đoạn lập quy hoạch, cũng như ưu khuyết điểm trong công tác quản lý. Ông Trương Bình thông qua việc xem xét lại sự đổi thay diện mạo của thành phố Quảng Châu để

đánh giá vai trò của quy hoạch và để nhận thức về vấn đề cải cách quy hoạch. Ông nói, khi lập quy hoạch chiến lược, thường có thói quen lấy tính ưu việt của vị trí địa lý để chứng minh độ chính xác của kết luận. Nhưng trên thực tế, vị trí địa lý không quyết định tất cả, mà hoạt động của đô thị về tinh sẽ thay đổi một số điều kiện môi trường. Quy hoạch có thể có sự cân nhắc và quan điểm độc lập, nhưng từ xu hướng giá trị tổng thể cho thấy, quy hoạch chịu sự ảnh hưởng hết sức rõ rệt từ hoàn cảnh xã hội.

Phó Viện trưởng Phân viện quy hoạch Thượng Hải, Viện quy hoạch ông Tôn Quyền trong tham luận “Nghiên cứu chiến lược phát triển viễn cảnh Vũ Hán 2049” đã chỉ ra rằng, ý nghĩa chiến lược của quy hoạch tương lai là lấy quan điểm giá trị lâu dài để chỉ đạo hành động trước mắt. Nhìn về tương lai Vũ Hán 2049, chính là nhắc nhở người Vũ Hán hiểu rõ cần làm gì và không được làm gì; xác định rõ mục tiêu đô thị, tránh việc đi đường vòng, đi sai hướng; Hiểu rõ “không làm gì” để tránh vì cái lợi trước mắt mà gây tổn thất nghiêm trọng đến đô thị. Viện trưởng phân viện quy hoạch phía Tây, Viện quy hoạch bà Trần Nhị Tinh trên cơ sở “Quy hoạch tổng thể khu mới hai bên sông thuộc thành phố Trùng Khánh” đã đưa ra quan điểm về quy hoạch khu mới. Bà Trần cho rằng, hiện nay Nhà nước yêu cầu quy phạm xây dựng khu đô thị mới, trong bối cảnh này, phương thức lập quy hoạch đô thị nên có điều chỉnh tương ứng - Lượng tăng và lượng tổn bằng nhau, đó là trạng thái không thể tránh khỏi trong quá trình phát triển đô thị; vấn đề không phải là xây với không xây mà vấn đề là xây thế nào cho tốt. Bà Trần nhấn mạnh rằng: cần ưu hóa nội dung lập quy hoạch, hoàn thiện hệ thống lập quy hoạch và chế độ phân tầng phê duyệt thiết kế.

### **Quy hoạch thuộc trạng thái động và phải đạt chuẩn về chất lượng**

Quy hoạch không phải cố định mà nó thuộc

trạng thái động. Phó viện trưởng Phân viện Thâm Quyến, kiêm Phó Viện trưởng Viện quy hoạch ông Chu Vinh Viễn sau khi nghiên quy hoạch đô thị Thâm Quyến, Trung Quốc đã đưa ra quan niệm khác về quy hoạch đô thị, đó là “Quan sát đồng hành”. Ông chỉ ra rằng, quy hoạch đô thị cần quan sát diễn biến của không gian đô thị, xã hội và chế độ cụ thể. “Quan sát quy hoạch” là quá trình đồng hành và phục vụ, kiến trúc sư quy hoạch không thể tưởng tượng giúp thị trường về sự vận hành cụ thể của đô thị, nhưng quan sát quy hoạch có thể cung cấp con đường phân tích nghiên cứu xã hội. Viện trưởng Phân viện Quy hoạch Thượng Hải, Viện Quy hoạch ông Trịnh Đức Cao lấy Hồng Kiều Thượng Hải làm ví dụ phân tích, khi xảy ra sự kiện lớn cần áp dụng khái niệm quy hoạch động, hình thành một quá trình từ không xác định đến tịnh tiến xác định. Quá trình tịnh tiến không phải là sự tham gia đơn thuần của quần chúng, mà là quá trình các tập thể lợi ích hữu quan cùng tham gia đưa ra quyết sách. Phó văn phòng phòng nghiên cứu thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị ông Đỗ Bảo Đông trên cơ sở nghiên cứu quy hoạch thành phố Bắc Kinh, thôn Quan Trung và khu vực Kinh Tân Ký (Khu kinh tế Kinh Tân Ký chủ yếu bao gồm Bắc Kinh, Thiên Tân và 10 địa danh thuộc tỉnh Hà Bắc như Thạch Gia Trang, Đường Sơn, Bảo Định, Tần Hoàng Đảo, Lang Phường, Thương Châu, Thừa Đức, Trương Gia Khẩu, Hình Đài và Hàm Đan), về phương diện yêu cầu phục vụ quá trình hóa thì căn bệnh thành tích trong quy hoạch ngày càng tăng, đây là một thách thức đối với hệ thống quản lý quy hoạch “tĩnh” và “nặng thành tích” kiểu cũ.

Về công tác thực hiện quy hoạch, Phó Viện trưởng Viện Quy hoạch Chu Tử Dụ xem xét từ góc độ thực tiễn đưa ra ý kiến cần lấy thiết kế làm quy hoạch. Ông cho rằng, từ góc độ lịch sử có thể thấy rằng, thiết kế đô thị và quy hoạch đô thị là chung nguồn, đều chịu ảnh hưởng của kiến trúc học. Hiện nay phân chia ngành quy

hoạch đô thị chi tiết hơn, trở thành hệ thống bao hàm nhiều ngành học. Vì vậy cần dùng “thiết kế” làm “quy hoạch”, vận dụng phương pháp thiết kế, hoàn chỉnh phương án quy hoạch; Kết hợp với nội dung thiết kế, hoàn chỉnh luật quy hoạch; Thiết lập nền tảng thiết kế, hoàn chỉnh cơ chế giám sát quản lý quy hoạch. Trưởng phòng thiết kế quy hoạch đô thị, Viện quy hoạch ông Trịnh Đông đề xuất cần xây dựng một đô thị đạt chuẩn chất lượng. Theo ông Trịnh thì mục đích căn bản của quản lý thiết kế là quản lý chất lượng môi trường cư trú và không gian công cộng đô thị, đảm bảo đô thị đạt chuẩn về chất lượng. Viện trưởng Viện nghiên cứu chuyên đề giao thông đô thị, Viện quy hoạch ông Ân Quảng Đào thông qua nghiên cứu thực tiễn quy hoạch thành phố Tế Nam, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc, cho rằng, sau nhiều năm theo dõi một đô thị, vấn đề nổi rõ nhất là sự thay đổi về tinh thần trách nhiệm, từ người tạo ra lý tưởng ban đầu chuyển sang thành người đi tìm đối sách khoa học, từ phương án quy hoạch khả thi chuyển sang thành hành động vượt qua một loạt các giới hạn trước đó.

### **Đưa khái niệm văn minh sinh thái “trồng” vào mảnh đất đô thị hóa**

Hiện nay, vấn đề môi trường sinh thái của Trung Quốc ngày càng trở nên nổi cộm. Làm thế nào để đặt nền tảng thực tế, nghiên cứu tìm kiếm mô hình, con đường phát triển đô thị hóa mới đảm bảo văn minh sinh thái đã trở thành nội dung quan trọng trong công tác quy hoạch hiện nay.

Là trưởng Ban đề tài thuộc Ủy ban hợp tác quốc tế phát triển và môi trường Trung Quốc, Viện trưởng Viện Quy hoạch ông Lý Hiểu Giang trong tham luận chuyên đề về “Đối thoại đô thị hóa” đã đưa ra 3 mối quan hệ chính dưới góc nhìn văn minh sinh thái: *Thứ nhất là* con người và đô thị - sự phát triển toàn diện của con người cần được đặt lên vị trí hàng đầu, đô thị cần phải thân thiện hơn, hữu tình hơn; *Thứ hai là* Đô thị

và Nông thôn - Mô hình phát triển kinh tế an toàn, ít cacbon, xanh và cụ thể hóa công tác quản lý trật tự xã hội đô thị; Thứ ba là Đô thị và Tự nhiên - Phát triển đô thị không nên cướp đi không gian sinh tồn của các loài sinh vật, con người nên bớt đòi hỏi đối với tự nhiên. Đồng thời, ông cũng đúc kết ra 9 điều dựa trên con đường đô thị hóa với khái niệm văn minh sinh thái, như lấy quy hoạch tổng thể đô thị làm nền tảng để thống nhất, thúc đẩy đô thị hóa chuyển đổi theo phương hướng tích cực; Cần tôn trọng nguồn tài nguyên vô cùng có hạn, quản lý chặt chẽ tài nguyên và nguồn năng lượng; Cần tôn trọng sự hài hòa giữa con người và tự nhiên, giảm bớt sự xung đột giữa sinh thái và môi trường.

Qua nghiên cứu 30 năm phát triển quy hoạch đô thị và khái niệm sinh thái, Viện trưởng Viện nghiên cứu chuyên ngành nước và công trình đô thị, Viện quy hoạch ông Trương Toàn cho rằng khái niệm sinh thái thúc đẩy quy hoạch tiến bộ. Ông nhấn mạnh, khái niệm sinh thái là tố chất cơ bản của kiến trúc sư quy

hoạch đô thị, khái niệm sinh thái nên thâm nhập vào từng khâu trong quy hoạch đô thị. Kiến trúc sư quy hoạch nên chuyển đổi khái niệm sinh thái thành thực tiễn quy hoạch, ứng dụng kỹ thuật sinh thái vào bố cục không gian, lấy thiết kế nhân tính hóa để xây dựng không gian sinh thái, lấy thiết kế sinh thái làm phương pháp quy hoạch cơ bản. Kiến trúc sư quy hoạch cao cấp thuộc Phòng nghiên cứu thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị, Viện Quy hoạch Từ Huy thông qua thực tiễn công tác ở các Tỉnh Giang Tây và Tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc đưa ra đề xuất, đô thị hóa dưới khái niệm văn minh sinh thái có 3 vấn đề chính cần lưu ý, đó là mối quan hệ sinh sống hài hòa giữa con người và tự nhiên, kinh tế sinh thái và sử dụng tuần hoàn tài nguyên, kinh doanh phát triển đô thị lành mạnh và bền vững.

*Nguồn: Báo Xây dựng Trung Quốc  
(Đăng ngày 24/9/2014)  
ND: Hoàng Đại Hải*

## **Lễ khởi động “Chương trình Phát triển đô thị quốc gia dựa trên kết quả cho khu vực miền núi phía Bắc”**

Ngày 30/9/2014 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng phối hợp cùng Ngân hàng Thế giới (WB) tổ chức Lễ Khởi động Chương trình phát triển đô thị quốc gia dựa trên kết quả cho khu vực miền núi phía Bắc. Tới dự buổi Lễ về phía Bộ Xây dựng có Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng; Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh và lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng. Về phía WB có ông Abhas Kumar Jha – Giám đốc Đô thị, Giao thông, Quản lý rủi ro thảm họa khu vực Đông Á - Thái Bình Dương của WB; bà Victoria Kwakwa - Giám đốc WB Việt Nam cùng các chuyên gia thuộc Chương trình. Buổi Lễ còn có sự tham gia của đại diện các Bộ ngành liên quan, lãnh đạo các tỉnh, các đô thị trong Chương trình.

Chương trình phát triển đô thị quốc gia dựa trên kết quả cho khu vực miền núi phía Bắc (gọi tắt là Chương trình đô thị miền núi phía Bắc) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Danh mục tài trợ vay vốn Ngân hàng Thế giới tại Quyết định số 189/QĐ-TTg ngày 25/01/2014. Chương trình được triển khai nhằm từng bước cụ thể hóa “Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020” và “Chương trình Nâng cấp đô thị quốc gia (NUUP) giai đoạn 2009 - 2020” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt với một trong những mục tiêu cơ bản - cải thiện cơ sở hạ tầng đô thị, điều kiện vệ sinh môi trường và nâng cao mức sống cho người dân, phát triển kinh tế - xã hội bền vững tại các thành phố, thị xã thuộc 07 tỉnh miền núi phía Bắc: Bắc Kạn, Cao Bằng, Điện Biên, Hòa Bình, Thái Nguyên, Tuyên Quang và Yên Bái.

Chương trình sẽ được triển khai thực hiện từ năm 2015 - 2021. UBND cấp tỉnh đóng vai trò là cơ quan chủ quản, người quyết định đầu tư của các hạng mục dự án trên địa bàn. Bộ Xây dựng là cơ quan điều phối, Kiểm toán Nhà nước là cơ quan xác minh độc lập của Chương trình.



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi Lễ*

Theo ông Đỗ Viết Chiến - Cục trưởng Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng) - Chương trình được thực hiện theo phương thức giải ngân dựa trên kết quả (PforR) tại 07 đô thị. So với các dự án truyền thống, phương thức triển khai dựa trên kết quả đầu ra có lợi thế do vận dụng toàn bộ hệ thống quy định sẵn có của Chính phủ Việt Nam trong quá trình lập kế hoạch; thực hiện và quản lý giám sát thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng. Phương thức này tạo những động lực cụ thể gắn liền với việc đạt được kết quả đề ra, qua đó góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư xây dựng của các cơ quan chính quyền. Chương trình gồm 02 hợp phần. Ở hợp phần I (Đầu tư cơ sở hạ tầng tại 07 đô thị tham gia Chương trình), sẽ bao gồm các hoạt động nâng cấp cơ sở hạ tầng đô thị bền vững. Ở hợp phần II (Hỗ trợ thực hiện Chương trình và xây dựng chính sách quốc gia), các hoạt động hỗ trợ kỹ thuật, xác minh kết quả và giám sát Chương trình, xây dựng và thực hiện chính sách quốc gia về phát triển đô thị sẽ được tiến hành.

Phát biểu tại buổi Lễ, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng - Trưởng Ban chỉ đạo Chương trình phát triển đô thị Quốc gia nhận định: Khu vực miền núi phía Bắc là địa bàn có ý nghĩa hết sức quan trọng về nhiều mặt, song năng lực phát triển nhìn chung còn thấp, với





Đại diện WB - bà Victoria Kwakwa phát biểu tại buổi Lễ

mức bình quân thu nhập đầu người thấp nhất cả nước, tỷ lệ hộ nghèo cao, trình độ quản lý hạn chế; do đó trong chiến lược phát triển, Chính phủ Việt Nam dành ưu tiên rất cao cho khu vực này. Chương trình phát triển đô thị miền núi phía Bắc phù hợp với các chủ trương định hướng của Chính phủ, được kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy các đô thị phát triển hiệu quả, bền vững và công bằng, thông qua việc cải thiện mức độ tiếp cận các dịch vụ đô thị cơ bản như nước sạch, thoát nước, quản lý chất thải rắn...; thông qua việc nâng cấp đô thị cho các khu vực nghèo, thu nhập thấp. Chương trình cũng ghi nhận tầm quan trọng của việc xây dựng các cơ chế hiệu quả cho công tác lập kế hoạch, đảm bảo nguồn tài chính cho đầu tư nâng cấp hạ tầng đô thị, tăng cường năng lực quản lý cho các cơ quan quản lý đô thị, nâng cao năng lực cho cán bộ địa phương đồng thời nâng cao nhận thức cộng đồng về vai trò trách nhiệm của chính quyền địa phương.

Nhân dịp này, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã bày tỏ sự cảm ơn sâu sắc WB - đối tác quan trọng luôn thể hiện sự quan tâm lớn đến sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của Việt Nam nói chung và sự phát triển của các đô thị Việt Nam nói riêng. Đánh giá cao sự hỗ trợ quý báu của WB dành cho khu vực trọng yếu này, Bộ trưởng khẳng định: Bộ Xây dựng với vai trò là cơ quan điều phối của Chương trình sẽ phối hợp chặt chẽ cùng các Bộ ngành TW và chính quyền địa phương các tỉnh, triển khai Chương trình một cách hiệu quả, tối ưu hóa nguồn vốn ODA do WB tài trợ.

Đại diện cho nhà tài trợ, bà Victoria Kwakwa - Giám đốc WB Việt Nam chỉ rõ: Nếu quản lý đô thị tốt thì các đô thị sẽ phát huy được vai trò hạt nhân, động lực phát triển kinh tế, góp phần xóa đói giảm nghèo cho đất nước. Do vậy, song song với đầu tư xây dựng và nâng cấp hạ tầng đô thị, Chương trình rất chú trọng tới vấn đề tăng cường năng lực quản lý. Để Chương trình được triển khai tốt, bà V. Kwakwa lưu ý rất cần duy trì mối quan hệ lâu năm và có sự trao đổi đối thoại thường xuyên giữa các bên liên quan; trong vấn đề này, vai trò của Bộ Xây dựng vô cùng to lớn. Bà cũng bày tỏ tin tưởng sâu sắc vào sự phối hợp chặt chẽ của Bộ Xây dựng và các Bộ ngành liên quan với WB, đồng thời cam kết WB sẽ tích cực hỗ trợ để Chương trình được triển khai thực hiện thành công.

Lệ Minh

## **Hội thảo về Dự thảo các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng năm 2014**

Ngày 03/10/2014, tại Cung triển lãm Kiến trúc Quy hoạch quốc gia (Hà Nội), Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội thảo về Dự thảo các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng năm 2014.

Tham dự Hội thảo có Bộ trưởng Bộ Xây

dựng Trịnh Đình Dũng, các Thứ trưởng Bùi Phạm Khánh, Nguyễn Đình Toàn, Lê Quang Hùng, lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng cùng các đại biểu từ các Bộ, ngành liên quan.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, hoạt động xây dựng đóng vai trò quan trọng đối với sự phát triển nền kinh tế. Trong bối cảnh kinh tế phát triển, xây dựng nở rộ như hiện nay, Luật Xây dựng 2003 đã bộc lộ nhiều bất cập, đòi hỏi phải điều chỉnh, thay đổi cho phù hợp. Chính vì vậy, Bộ Xây dựng đã chủ trì soạn thảo Luật Xây dựng sửa đổi và đã được Quốc hội khóa 13 thông qua tại kỳ họp thứ 7 ngày 18/6/2014. Bộ trưởng nhận định Luật Xây dựng 2014 có nhiều điểm mới. Cụ thể, Luật đã điều chỉnh toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng từ khâu quy hoạch xây dựng, lập báo cáo tiền khả thi, báo cáo khả thi, lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng cho đến khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, nghiệm thu, bàn giao, bảo hành, bảo trì công trình xây dựng, áp dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc mọi nguồn vốn. Điểm mới thứ hai là đã sửa đổi, bổ sung quy định về quy hoạch xây dựng để khắc phục tình trạng xây dựng tự phát, trong đó có bổ sung các quy định về quy hoạch xây dựng phân khu chức năng đặc thù, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch xây dựng. Thứ ba là phân định rõ các dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn khác nhau phải có chương trình và phạm vi quản lý khác nhau. Thứ tư là tăng cường vai trò, trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành, đặc biệt là trong việc kiểm soát, quản lý chất lượng và chi phí xây dựng thông qua việc thẩm định dự án cũng như thiết kế và dự toán, cấp giấy phép xây dựng, quản lý năng lực hành nghề xây dựng, kiểm tra nghiệm thu công trình trước khi đưa vào khai thác, sử dụng. Thứ năm là đổi mới mô hình quản lý dự án đầu tư xây dựng theo hướng chuyên nghiệp hóa, áp dụng các mô hình ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên nghiệp theo chuyên ngành hoặc theo khu vực. Thứ sáu là tăng cường quản lý trật tự xây dựng thông qua việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép, đơn



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu khai mạc Hội thảo*

giản hóa quy trình, thủ tục cấp giấy phép xây dựng. Thứ bảy là quy định rõ thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan quản lý Nhà nước, các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng trong từng khâu của quá trình đầu tư xây dựng. Và cuối cùng là bổ sung các quy định về bảo hiểm công trình xây dựng.

Để hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng, Chính phủ dự kiến ban hành 06 Nghị định, bao gồm: Nghị định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; Nghị định quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng; Nghị định về quản lý dự án đầu tư xây dựng; Nghị định về quy hoạch xây dựng; và Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng.

Tại Hội thảo, đại diện các Cục, Vụ, Viện chức năng của Bộ Xây dựng như Cục Quản lý hoạt động xây dựng, Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng, Vụ Quy hoạch Kiến trúc, Vụ Kinh tế xây dựng... đã trình bày sơ lược về nội dung các Dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng, những điểm mới và những vấn đề cần xin ý kiến của các chuyên gia, lãnh đạo Ngành nhằm hoàn thiện, nâng cao chất lượng của các Dự thảo Nghị định để hoàn chỉnh, trình Chính phủ xem xét, ban hành áp dụng. Các ý kiến tham dự Hội thảo đã trực tiếp góp ý về phạm vi điều chỉnh chủ yếu của các dự thảo Nghị định và tham gia đóng



*Toàn cảnh Hội thảo*

góp về sự thống nhất, đồng bộ giữa các quy định để đảm bảo tính khả thi trong việc quản lý, kiểm soát quy hoạch xây dựng, chất lượng công trình, chi phí xây dựng, hiệu quả đầu tư, bảo vệ môi trường.

Ngoài ra, những quy định trong việc phân

công, phân cấp trách nhiệm, thẩm quyền giữa các cơ quan quản lý Nhà nước, người quyết định đầu tư với chủ đầu tư và ban quản lý dự án; các quy định về quản lý năng lực hoạt động xây dựng; vấn đề xử lý chuyển tiếp giữa các quy định cũ theo Luật Xây dựng 2003 và quy định mới theo Luật Xây dựng 2014 cũng nhận được nhiều ý kiến tham gia đóng góp.

Trên cơ sở nghiên cứu, tổng hợp ý kiến của đại diện các Bộ, ngành, địa phương đối với các dự thảo Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng năm 2014, Bộ Xây dựng sẽ tiếp thu, bổ sung, hoàn chỉnh các dự thảo Nghị định này trước khi trình Chính phủ, đảm bảo chất lượng, tiến độ, có tính khả thi cao, sớm đi vào cuộc sống và phát huy hiệu quả.

**Thu Huyền**

## **Hội đồng nghiệm thu Nhà nước các công trình xây dựng kiểm tra các công trình hạ tầng giao thông khu vực phía Bắc Thủ đô Hà Nội**

Ngày 08/10/2014, đoàn công tác Hội đồng nghiệm thu Nhà nước (HĐNTNN) các công trình xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng - Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu - dẫn đầu đã tiến hành kiểm tra các Dự án hạ tầng giao thông khu vực phía Bắc Thủ đô Hà Nội. Tham gia đoàn công tác có Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Quốc Hùng; Thứ trưởng Bộ Giao thông Vận tải Nguyễn Hồng Trường; Thứ trưởng Bộ Xây dựng Lê Quang Hùng.

Dự án Đường 5 kéo dài, cầu Nhật Tân và đường nối từ cầu Nhật Tân đến sân bay Nội Bài là ba dự án hạ tầng giao thông quan trọng phía Bắc Hà Nội. Việc kết nối giữa Đường 5 kéo dài với cầu Nhật Tân qua nút giao Vĩnh Ngọc và đường Bắc Thăng Long - Nội Bài tạo nên trục giao thông đồng bộ cho khu vực phía Bắc Thủ đô. Sau khi nghiệm thu đưa vào sử dụng, trục



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và đoàn công tác  
tại hiện trường cầu Đông Trù*

giao thông này sẽ rút ngắn một nửa thời gian di chuyển từ trung tâm Hà Nội tới sân bay Nội Bài.

Công trình Đường 5 kéo dài có tổng chiều dài toàn tuyến 13,5 km, khởi đầu từ Cầu Chui (Gia Lâm) qua cầu Đông Trù, nối với đường Bắc Thăng Long - Nội Bài. Tại hiện trường cầu Đông Trù, báo cáo với Bộ trưởng Trịnh Đình



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và đoàn công tác kiểm tra công trình ga T2 Nội Bài*

Dũng và đoàn công tác về Dự án, đại diện chủ đầu tư (BQL Dự án hạ tầng Tả Ngạn) cho biết: cầu Đông Trù có kết cấu vòm ống thép nhồi bê tông, đây là công nghệ mới không chỉ ở Việt Nam mà cả Đông Nam Á. Tuyến đường 5 kéo dài đi qua cầu Đông Trù sẽ góp phần hoàn thiện vành đai 2, thúc đẩy phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị như Bắc Thăng Long - Vân Trì, Đông Anh - Cổ Loa, Gia Lâm - Sài Đồng - Yên Viên. Đặc biệt, Dự án sẽ góp phần giải tỏa lưu lượng phương tiện giao thông liên tỉnh và nội thành theo hướng Quảng Ninh, Hải Phòng đi Tây Bắc.

Tại công trình cầu Nhật Tân - cây cầu dây văng dài nhất Việt Nam, đoàn công tác đã tiến hành kiểm tra cầu, kiểm tra dọc tuyến đường nối từ cầu Nhật Tân đến sân bay Nội Bài. Theo báo cáo của chủ đầu tư (Bộ GTVT, đại diện là BQL Dự án 85), công trình cầu cầu Nhật Tân dự kiến sẽ được đưa vào sử dụng đầu năm 2015. Công trình cầu và toàn bộ Dự án được kỳ vọng sẽ góp phần giảm áp lực cho đường vành đai 3, đồng thời tạo trực động lực phát triển đô thị của Hà Nội về phía Bắc, theo đúng quy hoạch vùng Thủ đô đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Từ khi các Dự án được triển khai tới nay, HNTNN đã tiến hành kiểm tra nhiều lần, kịp thời cho ý kiến xử lý những vấn đề phát sinh. Qua lần kiểm tra này - sát với thời điểm hoàn thành và đưa vào sử dụng tuyến Đường 5 kéo dài và cầu Nhật Tân - Bộ trưởng Trịnh Đình



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu kết luận công tác kiểm tra*

Dũng đánh giá rất cao nỗ lực của chủ đầu tư, nhà thầu, tư vấn và đội ngũ chuyên gia để các công trình được bàn giao theo tiến độ dự kiến. Thành công của các Dự án - theo Bộ trưởng - có cả sự đóng góp to lớn của UBND thành phố Hà Nội trong việc hỗ trợ ngân sách giải phóng mặt bằng; và của Chính quyền các địa phương nơi thực hiện Dự án. Bộ trưởng đề nghị các nhà thầu chú trọng một số công tác cụ thể trước khi bàn giao: quan trắc lún và kịp thời bù lún; tổ chức tốt giao thông trên các tuyến đường; thoát nước mặt đường nhằm đảm bảo tuổi thọ cao cho công trình; bảo trì bảo dưỡng. Riêng đối với cầu Đông Trù (sẽ thông xe kỹ thuật vào ngày 9/10/2014), để bảo đảm an toàn, Bộ trưởng yêu cầu kiểm tra thêm làn cầu phía thượng lưu, tạm thời chưa khai thác nếu chưa thay cáp mới, và thử tải khả năng chịu lực của làn cầu này theo quy định.

Cảng Hàng không quốc tế T2 Nội Bài (chủ đầu tư - Tổng công ty Hàng không Việt Nam) là Dự án tiếp theo trong chuyến kiểm tra thực địa của đoàn công tác. Theo đại diện chủ đầu tư - công trình đã hoàn thành 97 % khối lượng công việc, quan trọng nhất là hệ thống băng tải tại 03 tầng và cầu hành khách đã lắp đặt xong, với các thiết bị hiện đại nhập khẩu từ Hà Lan và Nhật Bản. Dự kiến, ngày 19/12 công trình sẽ được nghiệm thu về phía nhà thầu; sau đó sẽ thử với các chuyến bay không tải. Đến 31/12/2014, các chuyến bay quốc tế sẽ chính

thức được chuyển sang nhà ga T2.

Đánh giá cao kinh nghiệm cũng như sự hỗ trợ quý báu của nhà thầu Nhật Bản, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết: công trình nhà ga T2 Nội Bài cùng với công trình cầu Nhật Tân sẽ là những điểm nhấn quan trọng cho Thủ đô, là nét đẹp hiện đại tô điểm thêm vẻ đẹp truyền thống của Thăng Long - Hà Nội thời kỳ hội nhập, đổi mới và phát triển. Để công trình bàn giao đúng tiến độ và đảm bảo tính an toàn sau khi đưa vào vận hành khai thác, Bộ trưởng lưu ý: tuy khối lượng công việc còn lại không nhiều, song rất quan trọng, đòi hỏi sự tập trung cao độ của các bên tham gia Dự án. Cần quan trắc biến

dạng kết cấu chính; lập kế hoạch vận hành đơn động, liên động cho từng hệ thống thiết bị; chú trọng công tác phòng chống cháy nổ; sớm tiến hành kiểm định các hệ thống thiết bị, máy móc trước khi bàn giao chính thức.

Các Dự án hạ tầng giao thông mà đoàn công tác HĐNTNN kiểm tra đều là những Dự án trọng điểm và có ý nghĩa kinh tế - xã hội to lớn đối với Thủ đô, đặc biệt tại thời điểm Thủ đô Hà Nội và cả nước chuẩn bị đón nhiều sự kiện trọng đại tầm quốc gia và quốc tế.

Lệ Minh

## **LỄ GẮN BIỂU Công trình chào mừng kỷ niệm 60 năm giải phóng Thủ đô - Công trình xanh Dự án Khu nhà ở Thăng Long Number One**

Sáng ngày 09/10/2014, tại Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam cùng Phó Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Nguyễn Ngọc Tuấn đã tham dự Lễ Gắn biể Công trình chào mừng kỷ niệm 60 năm giải phóng Thủ đô - Công trình xanh Dự án Khu nhà ở Thăng Long Number One do TCT Viglacera - CTCP làm chủ đầu tư. Buổi Lễ còn có sự tham dự của lãnh đạo các Sở, Ban, Ngành, Ban Thi đua khen thưởng TP. Hà Nội, lãnh đạo của TCT Viglacera, đại diện các nhà thầu chính và đồng đạo các phóng viên báo đài.

Phát biểu tại Lễ Gắn biể Công trình xanh Thăng Long Number One, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng biểu dương TCT Viglacera - CTCP là doanh nghiệp Nhà nước luôn đi tiên phong trong lĩnh vực sản xuất, đầu tư và đã tạo ra nhiều khu đô thị mới ấn tượng, có chất lượng về hạ tầng, có không gian xanh và thân thiện với môi trường. Lễ Gắn biể Công trình xanh lần này diễn ra đúng vào dịp Kỷ niệm 60 năm ngày giải phóng Thủ đô đồng thời đánh



*Bộ Trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Lễ Gắn biể Công trình xanh Thăng Long Number One*

dấu sự cố gắng rất lớn của TCT Viglacera - CTCP trong việc tiến tới đầu tư chiều sâu để có những căn hộ không chỉ có quy mô, có chất lượng mà còn nâng cao chất lượng môi trường, đảm bảo cuộc sống tốt đẹp cho người dân. Đây là công trình xanh đầu tiên và cũng là công trình kiểu mẫu về tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng đánh giá cao việc sử dụng các vật liệu và thiết bị xây

dụng tiết kiệm năng lượng, đánh giá cao chất lượng công trình về mặt mỹ quan, cảnh quan kiến trúc và chất lượng môi trường. Bộ trưởng hy vọng trong thời gian tới TCT Viglacera - CTCP sẽ tạo ra nhiều công trình mang dấu ấn cho Thủ đô Hà Nội.

Tại buổi lễ, Phó Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Nguyễn Ngọc Tuấn đánh giá Khu nhà ở Thăng Long Number One là công trình có vị trí quan trọng nằm ở phía Tây của Thủ đô. Công trình đã đạt được các tiêu chí cao về mặt kỹ thuật, kiến trúc và môi trường. Thay mặt lãnh đạo Thành phố, Phó Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Nguyễn Ngọc Tuấn nhiệt liệt biểu dương nỗ lực phấn đấu của TCT Viglacera - CTCP trong việc tích cực tham gia thực hiện các dự án nhà ở trên địa bàn Thành phố góp phần tạo quỹ nhà cho thành phố. Đồng chí mong rằng, trong thời gian tới, TCT Viglacera - CTCP sẽ tiếp tục tham gia xây dựng các dự án nhà ở, khu chung cư theo hướng xanh, tiết kiệm năng lượng trên địa bàn Thành phố.

Dự án Thăng Long Number One là một tổ hợp kiến trúc đẹp, góp phần hiện đại hóa Thủ đô Hà Nội theo hướng đô thị hóa bền vững và thay đổi nhận thức của người dân về tiết kiệm năng lượng, xây dựng lối sống xanh, nâng cao chất lượng cuộc sống. Dự án gồm 2 tháp nhà ở 40 tầng với 3 tầng hầm. Công trình có tổng mức đầu tư hơn 3.700 tỷ, với chiều cao 152 m, mật độ xây dựng 36,3%, tổng diện tích sàn xây dựng 280.000 m<sup>2</sup> gồm hơn 1.000 căn hộ chung cư cao cấp, tầng hầm bố trí được 1000 xe ô tô và 2.200 xe máy. Quy hoạch công trình được nghiên cứu nhằm tăng tối đa cây xanh, mặt nước để vừa tạo kiến trúc cảnh quan vừa góp phần cải tạo vi khí hậu và hài hòa với cảnh quan chung của khu vực: 3 mặt của Thăng Long Number One là công viên và hồ nước; giữa tầng 20 và tầng 21 của tòa nhà là tầng cây xanh để cư dân có thể tập thể dục và tận hưởng không khí trong lành vào sáng sớm; dành 4.500 m<sup>2</sup> sàn để bố trí không gian phục vụ nhu cầu



*Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Phó Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Nguyễn Ngọc Tuấn gắn biển công trình xanh cho Dự án Thăng Long Number One*

luyện tập thể dục, thể thao... Rất nhiều bức tường được phủ kín bởi cây xanh, bể nước với 2 bể bơi trong nhà, 1 bể bơi ngoài trời và tiểu cảnh. Dự án được khởi công tháng 4/2010 và đến cuối tháng 10/2014 sẽ chính thức bàn giao các căn hộ cho khách hàng.

Về mặt kết cấu, Dự án Thăng Long Number One được tính toán chịu động đất cấp 8, với kết cấu chịu lực chính sử dụng hệ thống Transfer beam dầm chuyển kết hợp hệ vách cứng vừa tăng tính ổn định của công trình đồng thời tăng không gian sử dụng tiện lợi cho khách hàng trong việc bố trí nội thất. Công trình sử dụng 100% gạch Bê tông khí chưng áp Viglacera - gạch không nung xây tường ngăn chia căn hộ với ưu điểm cách âm, cách nhiệt, chống cháy, đặc biệt với tải trọng nhẹ giúp giảm tải trọng công trình xuống nền đất.

Về mặt kiến trúc, Dự án được thiết kế theo phong cách hiện đại, các phòng ở được chiếu sáng tự nhiên bằng việc sử dụng kính hộp dày 2,4 cm ở giữa hút chân không và có phủ lớp Low - E cách nhiệt trên toàn bộ mặt ngoài của công trình. Lớp kính hộp có tác dụng trong việc hạn chế 70% bức xạ nhiệt của mặt trời đến môi trường bên trong căn hộ giúp tiết kiệm năng lượng khi sử dụng điều hòa và góp phần giảm tải trọng công trình.

Các hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện, hệ thống thang máy của Dự án được đầu tư

hiện đại, đồng bộ, đảm bảo tính hiệu quả và mang lại nhiều lợi ích cho người dân. Đặc biệt, Dự án đã xây dựng được các căn hộ thông minh với việc lắp đặt hệ thống điều khiển bằng internet thông qua các thiết bị smartphone, máy tính bảng, ipad, điều này giúp các hộ gia đình vẫn có thể quan sát căn hộ của mình đồng thời có thể điều khiển được ánh sáng, điều hòa rèm cửa, an ninh nhà ở, hệ thống cửa ra vào khi ở xa. Ngoài ra, dự án có hệ thống quản lý tòa nhà BMS của Hãng Honeywell - Mỹ giúp cho việc giám sát và điều khiển tự động toàn bộ các thiết bị đèn chiếu sáng công cộng, máy biến áp, máy phát điện, trạm bơm nước, điều hoà trung tâm

tại phòng điều khiển trung tâm... giúp giảm 20% lượng cán bộ kỹ thuật và năng lượng tiêu thụ cho tòa nhà so với hệ thống tòa nhà không có BMS.

Thăng Long Number One đánh dấu năng lực, thương hiệu và là kết quả cố gắng của TCT Viglacera - CTCP trong quá trình thúc đẩy phát triển tăng trưởng bền vững, song song với việc thực hiện Chiến lược Quốc gia về tăng trưởng xanh của Thủ tướng Chính phủ, xứng đáng trở thành công trình xanh đầu tiên tại Việt Nam được Bộ Xây dựng cấp giấy chứng nhận.

Kim Nhạn

## **Đặc trưng chính sách và những gợi ý thực tiễn về nhà ở xã hội của nước Anh**

Nước Anh hiện có khoảng 64 triệu dân, 30 triệu căn nhà ở, nhà ở bình quân theo hộ là 1,03 căn, diện tích công trình nhà ở theo bình quân đầu người là 44 m<sup>2</sup>. Tại Anh, mỗi năm có khoảng 240 nghìn căn nhà ở được xây mới, mỗi 1.000 cư dân có khoảng 3,8 đơn vị nhà ở mới, tỷ lệ đầu tư dành cho nhà ở trong nhiều năm qua đều chiếm 3 - 4% tổng giá trị sản lượng quốc nội. Chất lượng nhà ở của người dân Anh khá cao, hơn thế nhà nước Anh quốc còn thiết lập nên những chính sách nhà ở công khá hoàn thiện. Thông qua nỗ lực phát triển nhà ở xã hội, nước Anh đã có được những thành quả rõ rệt trong việc giải quyết vấn đề nhà ở cơ bản cho những cư dân có thu nhập thấp và trung bình. Đặc trưng chủ đạo của xã hội nước Anh là: *Thứ nhất*, việc xây dựng được Chính phủ hỗ trợ, bao gồm phân bổ tài chính, cho vay lãi suất thấp, miễn giảm thu thuế... *Thứ hai*, bên đầu tư xây dựng có quyền sở hữu nhà ở, tuy nhiên trong khoảng thời gian hạn định thỏa thuận trước với Chính phủ (12 năm đến 40 năm, được Chính phủ hỗ trợ càng nhiều thì kỳ hạn càng dài), nhà ở đã xây sẽ là nhà ở xã hội và do bên đầu tư xây dựng cho thuê và phụ trách bảo trì, sau khi

hết thời hạn họ có thể tự do cho thuê hoặc bán đi theo giá cả thị trường. *Thứ ba*, tiền thuê có được từ người thuê nhà không được cao hơn tiêu chuẩn của Chính phủ. *Thứ tư*, dựa vào tình hình nhà ở tại các thời kỳ lịch sử khác nhau để cung ứng nhà ở cho nhóm người theo thị trường thì khó có thể giải quyết được vấn đề nhà ở trong thời điểm lúc đó, chưa chuyên sâu cụ thể vào riêng nhóm người có khó khăn về nhà ở do thu nhập thấp.

### **1. Chính sách và thực tiễn**

Nước Anh có dạng nhà ở mang tính chất phúc lợi xã hội, chúng xuất hiện vào đầu thế kỷ XX. Lúc đó, do chịu ảnh hưởng của cách mạng công nghiệp lần thứ 2 và sự phát triển của nền kinh tế, một lượng lớn dân số nông thôn tràn vào đô thị gây ra sự thiếu hụt nhà ở. Sau khi Đại chiến Thế giới I bùng nổ, công cuộc xây dựng nhà ở cơ bản bị ngừng trệ, song song với đó là các hoạt động đầu cơ nhà ở lan tràn, vấn đề nhà ở có diễn biến xấu đi, gây ra sự bất mãn trong lòng xã hội. Trong bối cảnh này, Chính phủ Anh đã sử dụng phương thức hợp tác xã hỗ trợ nhà ở và trực tiếp đầu tư vào cổ phiếu để tham gia vào việc xây dựng nhà ở xã hội. Trong

Đại chiến Thế giới II, rất nhiều nhà ở đã bị phá hủy khiến cho nhu cầu về nhà ở sau chiến tranh tăng cao. Tình trạng thiếu hụt nghiêm trọng về nhà ở lại một lần nữa xuất hiện đã khiến Chính phủ Anh phải coi việc giải quyết vấn đề nhà ở là trọng điểm trong xây dựng đô thị. Các biện pháp như ưu đãi cấp đất, hỗ trợ đầu tư, miễn giảm thu thuế... đã được Chính phủ nước này lựa chọn nhằm đẩy mạnh việc xây dựng nhà ở xã hội với quy mô lớn. Trải qua 100 năm diễn biến phát triển, hiện tại hệ thống chính sách nhà ở xã hội của nước Anh đã khá hoàn thiện với một số đặc điểm sau:

- Cơ quan quản lý công và cơ cấu tư nhân cùng cung cấp nhà ở cho cư dân.
- Các hệ thống cung ứng khác nhau sẽ cung cấp các kết cấu và hình dạng nhà ở khác nhau.
- Có nhiều phương thức giải quyết vấn đề nhà ở cho người không có nhà và hộ gia đình có thu nhập thấp.
- Phương châm khai thác tổng hợp, tận dụng thống nhất để cải tạo khu vực thành phố cũ.
- Thông qua các chính sách về thuế, tài chính để giúp đỡ cho người dân mua nhà.
- Phát huy đầy đủ tác dụng của các cơ cấu phi lợi nhuận

## 2. Đặc điểm và kinh nghiệm

Mục tiêu chính sách nhà ở xã hội rõ ràng. Chính sách nhà ở của nước Anh từ lúc đầu đã tập trung vào việc giải quyết sự thiếu hụt nhà ở, giải quyết vấn đề khó khăn về nhà ở của nhóm người có thu nhập thấp. Sau Thế chiến II, do sự thiếu hụt về nhà ở, Chính phủ Anh đã một lần nữa tiếp tục mở rộng kế hoạch nhà ở công, bằng cách tập trung xây dựng rất nhiều nhà ở xã hội để cho thuê, đồng thời thực hiện quản chế tiền thuê đối với các nhà ở cho thuê tư nhân. Khuyến khích người dân có nhà ở cũng là mục tiêu quan trọng trong chính sách nhà ở của nước Anh. Kể từ thời của bà Thatcher đã bắt đầu một số chính sách khuyến khích tư hữu hóa nhà ở nhằm thực hiện cải cách chế độ nhà ở xã hội thông qua các biện pháp cụ thể như: kế hoạch

cho thuê nhà ở công, hỗ trợ tiền thuê nhà...

Trọng điểm và phương thức hỗ trợ trong chính sách nhà ở của Anh luôn không ngừng thay đổi theo những diễn biến của những mâu thuẫn nhà ở. Cùng với sự gia tăng về số lượng nhà ở công và sự hóa giải dần dần những mâu thuẫn về nhà ở, trọng điểm của sự hỗ trợ chính sách diễn biến từ việc đầu tư xây dựng trực tiếp sang hợp tác công tư hỗ trợ đầu tư xây dựng nhà ở, khuyến khích cơ cấu tư nhân đầu tư xây dựng nhà ở giá rẻ.

Hết sức coi trọng gia tăng cung ứng nhà ở xã hội. Cho dù trong bối cảnh mối quan hệ cung cầu nhà ở khá ổn định, Chính phủ vẫn nhấn mạnh gia tăng cung ứng nhà ở xã hội giá rẻ. Sự hỗ trợ tài chính của Chính phủ cũng diễn biến từ chú trọng đồng thời hỗ trợ đầu tư xây dựng và vận hành kinh doanh trong quá khứ sang hỗ trợ trọng điểm cho việc xây mới các nhà ở giá rẻ và cải tạo các nhà ở xã hội cũ.

Thúc đẩy cư trú hỗn hợp, Chính phủ khuyến khích những cư dân có thu nhập khác nhau, bối cảnh văn hóa khác nhau cùng sinh hoạt tại một cộng đồng để thúc đẩy dung hòa xã hội, tránh sự đối lập giữa các tầng lớp xã hội. Ngoài ra, thông qua các biện pháp quy hoạch, Chính phủ Anh còn yêu cầu bắt buộc các hạng mục nhà ở mới phải xây dựng đồng bộ một số lượng nhất định các nhà ở xã hội. Các hộ cư trú tại nhà ở xã hội chỉ cần muốn cư trú và nộp tiền thuê nhà đúng thời hạn thì có thể cư trú lâu dài tại đó.

## 3. Gợi ý và bài học kinh nghiệm

Chính sách nhà ở xã hội là sự thể hiện cụ thể và là thành công rõ rệt của mô hình kinh tế thị trường xã hội trong lĩnh vực nhà ở của nước Anh, đặc biệt là trong bối cảnh thiếu thốn nhà ở sau chiến tranh. Việc học tập những kinh nghiệm và cách làm thành công về nhà ở xã hội của nước Anh có giá trị hiện thực quan trọng đối với việc hoàn thiện hơn nữa các kế hoạch, chế độ về nhà ở xã hội.

- Giải quyết vấn đề nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình là bộ phận quan trọng



trong chính sách xã hội của một quốc gia, cần có một cơ cấu phụ trách chuyên môn và sự đầu tư tài chính cần thiết. Nước Anh có hệ thống pháp luật nhà ở tương đối hoàn chỉnh, các nguyên tắc và chính sách liên quan tới chính sách nhà ở hiện hành đều thông qua hình thức pháp luật để xác lập. Luật Nhà ở nước Anh quy định rõ, quyền cư trú là bộ phận cấu thành quan trọng trong quyền lợi của công dân, đảm bảo điều kiện cư trú cơ bản của công dân. Việc đảm bảo nhà ở là chức trách quan trọng của Nhà nước và Chính phủ. Các chính sách đảm bảo nhà ở là nội dung quan trọng trong chính sách xã hội quốc gia. Các cơ quan và cơ cấu các cấp phụ trách vấn đề đảm bảo nhà ở cho người dân của nước Anh đều được thiết lập và chịu trách nhiệm theo pháp luật.

- Giải quyết vấn đề nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình cần xem xét tổng hợp các nhân tố như tình hình đất nước, nhu cầu thực tế của người có thu nhập thấp và trung bình..., đồng thời phải căn cứ theo sự thay đổi của tình hình để điều chỉnh thích hợp. Căn nguyên của vấn đề nhà ở không nằm ở bản thân nhà ở mà nằm ở vấn đề nghèo khó, vì vậy, cần xem xét vấn đề với tầm nhìn rộng hơn. Về phạm trù nghèo khó, nó cho thấy vấn đề nhà ở là vấn đề mang tính dài hạn, chế độ nhà ở xã hội phải được thiết kế một cách cẩn trọng. Nhìn từ diễn biến của chế độ nhà ở xã hội nước Anh cho thấy những chính sách kinh tế, trình tự phát triển kinh tế của quốc gia và năng lực đảm bảo của Chính phủ, giai đoạn phát triển nhà ở, nhu cầu nhà ở xã hội của những người có thu nhập thấp và trung bình... đều là những nhân tố quan trọng quyết định việc thiết kế chế độ nhà ở xã hội của một nước, hơn nữa, bản thân chế độ bảo đảm cũng phải không ngừng phát triển theo những biến đổi của tình hình cụ thể.

- Phương thức của nhà ở xã hội có mối quan hệ mật thiết với tình hình cung cầu nhà ở tại một giai đoạn phát triển nào đó. Thông thường, trong giai đoạn thiếu hụt nhà ở nghiêm trọng,

phương thức Chính phủ trực tiếp xây nhà ở có lợi cho việc tăng cung ứng nhà ở hiệu quả trong thời gian ngắn, đẩy nhanh giải quyết những khó khăn về nhà ở. Còn trong giai đoạn quan hệ cung cầu nhà ở khá dễ chịu, phương thức hỗ trợ tiền thuê nhà lại càng mang tính lựa chọn, càng có lợi hơn cho việc giảm thiểu việc chi trả tài chính cho việc đảm bảo nhà ở, có lợi cho việc phát huy tác dụng của bản thân thị trường. Ngược lại, nếu trong giai đoạn thiếu hụt nhà ở chỉ thực thi đơn giản phương thức hỗ trợ tiền thuê nhà thì sẽ khó có thể đạt được mục đích giảm chi tiêu của Chính phủ cho vấn đề đảm bảo nhà ở do giá nhà cao, nhiều người dân xin hỗ trợ nhà ở, lượng tiền hỗ trợ lớn. Tuy nhiên, nếu như mâu thuẫn cung cầu nhỏ, giá nhà tương đối ổn định, tiếp tục thực hiện các chính sách xây dựng nhà ở sẽ không có lợi cho sự phát triển của tác dụng thị trường, thậm chí còn cản trở tới sự vận hành của cơ chế thị trường. Nói cách khác, trong giai đoạn thiếu thốn nhà ở, sự tham gia của Chính phủ có tác dụng tích cực; còn trong giai đoạn quan hệ cung cầu nhà ở dễ chịu, cần phát huy tác dụng của bản thân thị trường, đưa cơ chế đảm bảo vào trong cơ chế thị trường, đây chính là sự lựa chọn khá tốt.

- Định hướng chính sách kinh tế xã hội có ảnh hưởng quan trọng đối với phương thức đảm bảo. Khủng hoảng kinh tế vào những năm 1930 đã khiến người dân châu Âu chịu tổn thất nặng nề. Sau Thế chiến II, Đảng Lao động Anh chủ trương vấn đề nhà ở sẽ được Chính phủ tham gia, được đưa vào kinh tế kế hoạch và phúc lợi quốc gia. Chủ trương này đã nhận được sự tán đồng của người dân. Việc thực hành quốc hữu hóa quy mô lớn và cương lĩnh phúc lợi quốc gia của Đảng Lao động đã khiến cho việc xây dựng nhà ở tại nước Anh phát triển với quy mô lớn. Đến giữa những năm 1970, các chính sách phúc lợi dài hạn đã tạo ra nguy cơ "lạm phát đình đốn", xuất hiện cuộc tranh luận giữa chủ nghĩa của bà Thatcher và chủ nghĩa Keynes (nhà kinh tế học Anh), xuất hiện sự thay đổi

trong phát triển chế độ nhà ở xã hội nước Anh và cải cách nhà ở công hữu nước Anh, xuất hiện sự chuyển dịch sang phương thức hỗ trợ tiền thuê nhà và tất cả đều có mối quan hệ mật thiết với cải cách tự do hóa kinh tế, phi quốc hữu hóa của Chính phủ Thatcher.

- Giải quyết vấn đề nhà ở cho người có thu nhập thấp và trung bình cần sự tham gia chung của toàn xã hội. Trong quá trình thực thi nhà ở xã hội, Chính phủ Anh ngoài việc tích cực phát huy tác dụng chủ đạo của các cấp Chính quyền

còn chú trọng dẫn dắt và thu hút sự tham gia của các cơ cấu xã hội. Những cơ cấu xã hội này sau khi đã tham gia sẽ thúc đẩy mạnh việc xây dựng các nhà ở công, đẩy nhanh giải quyết các vấn đề nhà ở của các gia đình có thu nhập thấp và trung bình.

**Trác Giai, Tôn Vũ**

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 8/2013*

**ND: Kim Nhạn**

## **Bố cục bãi đỗ xe ở các đô thị vừa và nhỏ, quy hoạch bãi đỗ xe của thành phố Tấn Giang, tỉnh Phúc Kiến**

Hầu hết các thành phố lớn ở Trung Quốc đang phải đối diện với tình trạng tăng trưởng quá nhanh về số lượng xe cơ giới, trong khi tiến độ xây dựng hệ thống bãi đỗ xe lại chậm chạp. Chính tình trạng này đã gây khó khăn cho việc đỗ xe, ảnh hưởng không tốt tới hiệu suất vận hành giao thông đô thị. Những vấn đề như khó tìm chỗ đỗ xe và đỗ xe bừa bãi trong đô thị xuất hiện đầu tiên ở những thành phố lớn có trình độ phát triển kinh tế cao và dần dần xuất hiện ở những thành phố vừa và nhỏ, có nền kinh tế phát triển chậm hơn. Bài viết dưới đây nghiên cứu về bãi đỗ xe của thành phố Tấn Giang, tỉnh Phúc Kiến, từ đó đưa ra biện pháp bố trí bãi đỗ xe bên lề đường của thành phố Tấn Giang.

### **1. Bãi đỗ xe và vị trí chức năng của bãi đỗ xe bên lề đường**

Dựa theo vị trí, có thể chia các bãi đỗ xe thành hai loại: bãi đỗ xe bên lề đường và bãi đỗ xe chuyên dụng. Bãi đỗ xe bên lề đường là nơi các xe cơ giới có thể đỗ dưới lòng đường bên trong phạm vi được quy định bằng vạch kẻ. Bãi đỗ xe chuyên dụng là các bến, bãi được thiết kế dành riêng cho việc đỗ xe.

Bãi đỗ xe bên lề đường có thể tận dụng tối đa tài nguyên không gian của đường sá để đáp ứng nhu cầu đỗ xe trong một thời gian ngắn, đồng thời có thể hỗ trợ một cách hiệu quả cho

bãi đỗ xe chuyên dụng với không gian sử dụng hạn chế. Căn cứ vào kinh nghiệm trong và ngoài nước và dựa vào tình hình thực tế, bãi đỗ xe bên lề đường là một phần không thể thiếu trong hệ thống bãi đỗ xe của thành phố. Bãi đỗ xe tạm bên lề đường được coi là một trong những biện pháp chủ yếu để giải quyết vấn đề đỗ xe trong đô thị, bổ sung, hỗ trợ cho hệ thống bãi đỗ xe chuyên dụng. Trong tình trạng đường sá đô thị hiện nay, việc bố trí bãi đỗ xe bên lề đường có thể tiết kiệm được đất đai, tài chính và nhân lực khi xây dựng hệ thống bến bãi đỗ xe chuyên dụng.

### **2. Những tồn tại của các bãi đỗ xe ở đô thị vừa và nhỏ**

Dân số và hệ thống công trình công cộng tập trung tạo ra nhu cầu tương đối lớn về bãi đỗ xe. Khu vực trung tâm của đô thị thường tập trung một lượng lớn các công trình công cộng như các trung tâm thương mại, văn phòng, bệnh viện, trường học, nhà hàng... Những dịch vụ công cộng này thường thu hút nhiều xe cộ và người dân đi lại. Cùng với tốc độ phát triển không ngừng của công cuộc xây dựng đô thị, lượng người dân từ khu vực nông thôn chuyển lên đô thị sinh sống và làm việc ngày một tăng, nhu cầu về chỗ đỗ xe cũng tăng theo. Đất đai ở đô thị thường hạn chế, nên khó có thể mở rộng

được các bãi đỗ xe. Chính vì vậy, nhu cầu bãi đỗ xe trong khu vực trung tâm thành phố ngày một trở nên cấp thiết hơn.

Việc thiếu các bãi đỗ xe, quy hoạch bãi đỗ xe không hợp lý, nhiều bãi đỗ xe được xây dựng từ lâu đã quá tải... khiến cho việc đáp ứng nhu cầu đỗ xe của người dân ngày càng khó khăn hơn. Ở những đô thị vừa và nhỏ, do còn mơ hồ về khái niệm quy hoạch, nên ngay từ đầu một số bãi đậu xe đã không có đủ chỗ, khiến nhiều người phải để không đúng quy định. Ngay cả những bãi đỗ xe xây dựng gần đây cũng không tuân theo quy định của quy hoạch, nhiều khu vực dành để đỗ xe lại bị chiếm dụng khiến cho tình trạng thiếu chỗ để xe càng trở nên trầm trọng hơn. Do công tác xây dựng trước kia còn thiếu sót trong việc xem xét tới nhu cầu ngày một gia tăng về bãi đỗ xe, tiêu chuẩn xây dựng các bến bãi đỗ xe tương đối thấp và cơ chế thi hành chưa được kiện toàn, dẫn đến hệ thống bãi đỗ xe tổng thể còn thiếu nhiều, tình trạng bãi đỗ xe không thể đáp ứng được nhu cầu đỗ xe ngày một tăng cao.

Tỷ lệ sử dụng những cơ sở đỗ xe vốn có còn thấp, hiệu quả kinh tế kém. Trước đây đã có rất nhiều đô thị vừa và nhỏ chọn hình thức đỗ xe ở bên lề đường, nhưng lại thu phí theo cơ chế của những bãi đỗ xe chuyên dụng, dẫn tới tình trạng quá tải tại các bãi đỗ xe bên lề đường. Trong khi đó, có những bãi đỗ xe chuyên dụng lại bỏ trống, rất lãng phí.

Những phụ kiện đi kèm với bãi đỗ xe như hệ thống hướng dẫn đỗ xe thông thường chỉ có ở cửa ra vào của bãi đỗ xe thường không phát huy được tác dụng hướng dẫn đỗ xe. Khu vực đỗ xe dưới tầng hầm thường không được quản lý chặt chẽ, không vệ sinh. Chính vì vậy, bãi đỗ xe chuyên dụng ít được lựa chọn.

### **3. Các biện pháp giải quyết vấn đề bãi đỗ xe ở đô thị vừa và nhỏ**

#### **(1) Bố trí hợp lý vị trí của bãi đỗ xe**

Bãi đỗ xe chuyên dụng và số vị trí đỗ xe cần căn cứ vào chỉ tiêu quy hoạch và bố trí xây

dựng nghiêm ngặt để xây dựng, phải nghiêm chỉnh tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất, đồng thời hợp lý hóa bố trí vị trí các bến bãi. Bố trí số bến cho bãi đỗ xe bên lề đường phải xem xét tới điều kiện thực tế của tuyến đường và vấn đề hạn chế giao thông.

*Điều kiện đường sá.* Căn cứ vào yêu cầu quy hoạch và quy phạm thiết kế của Trung Quốc, hai bên đường cao tốc không được thiết kế xây dựng các kiến trúc công cộng làm thu hút người và xe qua lại; căn cứ theo nguyên tắc trên những con đường chủ đạo không được bố trí lối ra vào của những kiến trúc công cộng thu hút sự chú ý của người và xe qua lại; hai bên lề đường có thể xây dựng công trình công cộng và có thể bố trí bãi đỗ xe, trạm xe buýt và trạm xe taxi cho xe động cơ và xe cơ giới; đường nhánh lấy chức năng phục vụ làm chủ, có thể căn cứ vào tình trạng thực tế của đô thị để quy hoạch những đường chuyên dụng như đường dành cho xe đạp, dành cho xe cơ giới, phố đi bộ cho khu thương mại và đường vận chuyển... Từ đó có thể thấy, nguyên tắc nghiêm ngặt đối với đường cao tốc là không cho phép bố trí đỗ xe ở bên vệ đường. Còn đường chính, vệ đường và đường nhánh có thể căn cứ vào điều kiện thực tế để bố trí bến bãi đỗ xe bên lề đường, trong đó lấy lề đường và đường nhánh làm bãi đỗ xe chính.

*Điều kiện giao thông.* Bãi đỗ xe trên đường sẽ chiếm dụng không gian của đường sá, làm giảm không gian lưu thông của xe cộ trên đường. Cách đỗ xe của các bãi đỗ xe bên lề đường quyết định mức độ chiếm dụng không gian đường sá. Cách đỗ xe theo hình bình hành có độ rộng nhỏ hơn so với độ rộng của cả xe, cách đỗ xe theo chiều dọc thì có thể để được từ 1 tới 2 hàng xe. Cách đỗ xe vuông góc chiếm dụng không gian đường sá nhiều nhất. Đối với những đường có cùng độ dài nếu đỗ xe theo hình bình hành thì lượng xe có thể đỗ là ít nhất, còn đỗ xe theo kiểu vuông góc thì có thể đỗ được nhiều xe nhất. Do vậy, căn cứ vào mức độ phục vụ của giao thông đường sá, dưới điều

kiện vận hành thông suốt không ảnh hưởng tới giao thông, thông qua việc lựa chọn cách đỗ xe để quyết định hiệu quả, số lượng của bãi đỗ xe bên lề đường.

### **(2) Hoàn thiện hệ thống hướng dẫn đỗ xe trong khu vực đô thị**

Hệ thống hướng dẫn đỗ xe PGIS lấy hệ thống công bố thông tin đa cấp để truyền tải. Thông qua các thiết bị mạng không dây hoặc biển báo thông tin giao thông..., hệ thống cung cấp cho người tham gia giao thông thông tin về vị trí của bãi đỗ xe, tình trạng sử dụng, tuyến đường hướng dẫn, kiểm soát giao thông và tình trạng tắc nghẽn trên đường. Chức năng chính của hệ thống hướng dẫn tình trạng của bãi đỗ xe là căn cứ vào hiện trạng sử dụng chỗ đỗ xe trong khu vực để đưa ra hướng dẫn hợp lý cho những xe đang có nhu cầu đỗ xe (chẳng hạn như tìm tới người quản lý hoặc tìm điểm đỗ xe còn trống) để giảm bớt thời gian tìm kiếm cho những xe đang có nhu cầu đỗ, giảm bớt lượng giao thông bổ sung có thể phát sinh khi tìm kiếm bến bãi, nâng cao hiệu quả trao đổi thông tin và chia sẻ tài nguyên giữa các bãi đỗ xe, nâng cao hiệu quả sử dụng bến bãi. Hệ thống hướng dẫn đỗ xe đã phát huy hiệu quả ở nhiều khu vực, đặc biệt hữu ích đối với những người từ nơi khác tới còn chưa thông thuộc đường sá.

### **(3) Quy định thu phí đỗ xe**

Thông qua sự khác biệt giữa thu phí của bãi đỗ xe bên lề đường và bãi đỗ xe chuyên dụng, thu hút nhu cầu đỗ xe khác nhau của người cần đỗ xe. Cách đỗ xe ở bến đỗ xe bên lề đường có phần linh hoạt và thuận tiện hơn so với ở bãi đỗ xe chuyên dụng, do đó, phí đỗ xe ở bến đỗ xe bên lề đường cao hơn. Tuy nhiên, do tính tiện dụng, nên lượng xe gửi ở bến đỗ xe bên lề đường cao hơn, thậm chí còn lấn át đường giao thông, dẫn tới tình trạng giao thông bị ùn tắc cục bộ. Trong khi đó, bãi đỗ xe chuyên dụng lại bị bỏ trống, gây lãng phí. Chính vì vậy, cần điều chỉnh hợp lý mức phí của bãi đỗ xe bên lề đường và bãi đỗ xe chuyên dụng để ít nhất là

cân bằng lượng xe gửi, hoặc tốt hơn là giảm lượng xe gửi ở bến đỗ xe bên lề đường, tăng lượng xe gửi ở bãi đỗ xe chuyên dụng, từ đó giảm tình trạng ùn tắc.

### **4. Phân tích bãi đỗ xe bên lề đường của khu vực trung tâm thành phố Tấn Giang**

Do mức thu nhập của các đô thị vừa và nhỏ có hạn nên việc tu sửa cơ sở hạ tầng giao thông đường sá thường không được coi trọng. Để giải quyết bài toán tu sửa các bãi đỗ xe, cần phải chi một khoản tương đối lớn. Khi vấn đề về bãi đỗ xe ở các đô thị vừa và nhỏ ngày một bộc lộ rõ nét, cần phát huy tối đa ưu thế của các bến, bãi đỗ xe bên lề đường (chi phí xây dựng ít, dễ thực thi, hiệu quả nhanh) để giải quyết một cách hiệu quả. Do đó, cần quy hoạch một cách khoa học bãi đỗ xe bên lề đường, đồng thời tăng cường quản lý đỗ xe bên lề đường và phát huy triệt để chiều dài của bãi đỗ xe bên lề đường. Có như vậy mới mang lại hiệu quả gấp đôi cho công tác giải quyết vấn đề đỗ xe đối với các đô thị vừa và nhỏ.

### **Hiện trạng bãi đỗ xe bên lề đường trong khu vực trung tâm thành phố Tấn Giang**

Trước đây những con đường giao thông chủ đạo và những con đường sinh thái trong thành phố Tấn Giang đều có bến, bãi đỗ xe bên lề đường. Thành phố có tổng cộng 47 con đường, với 1.197 bãi đỗ xe. Trong đó, tuyến đường vành đai Tuyên An có lượng bãi đỗ xe nhiều nhất, chiếm khoảng 16% số lượng tổng bến, bãi đỗ xe của cả thành phố. Số bãi đỗ xe bên lề đường lấy bến bãi vỉa hè làm chủ chiếm 67%, đường dành cho xe cơ giới chiếm 33%.

### **Nghiên cứu biện pháp đỗ xe bên lề đường của thành phố Tấn Giang**

*Phương án thực thi gần đây.* Do trước đây phần lớn đường sá trong thành phố Tấn Giang đều xây dựng có bến bãi đỗ xe bên vệ đường, có rất nhiều vị trí đỗ xe được xây dựng không hợp lý nên đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới giao thông đi lại của người đi bộ và xe cộ, đồng thời còn làm giảm hình ảnh mỹ quan của thành

phố. Hiện nay, hệ thống bãi đỗ xe bên lề đường của thành phố Tấn Giang chiếm 36%, cao hơn so với tỷ lệ lý tưởng là 5%. Do đó, phương án quy hoạch bãi đỗ xe của thành phố gần đây là tiến hành cải tạo các bãi đỗ xe bên lề đường, kết hợp với xây dựng quy hoạch bãi đỗ xe chuyên dụng công cộng, bỏ đi phần đường dành cho người đi bộ, thu hẹp bến bãi trên đường của xe cơ giới.

*Phương án thực thi dài kỳ.* Kết hợp dự báo nhu cầu bãi đỗ xe và bố cục quy hoạch bãi đỗ xe của thành phố Tấn Giang, kiến nghị Tấn Giang xây dựng 3.064 điểm đỗ, trong đó đường cho xe cơ giới có 1.944 điểm, đường dành cho người đi bộ có 1.120 điểm.

#### **5. Kết luận**

Giải quyết mâu thuẫn về nhu cầu đỗ xe ở đô thị không chỉ là vấn đề quan tâm ở các đô thị

lớn trên toàn thế giới; tất cả các thành phố vừa và nhỏ cũng rất coi trọng giải quyết mâu thuẫn này, cố gắng làm tốt công tác quản lý và xây dựng cơ sở hạ tầng hệ thống bãi đỗ xe. Xây dựng cơ sở hạ tầng bãi đỗ xe thuận tiện, có khả năng hoạt động cao, người quản lý có thể bắt đầu từ việc xây dựng bãi đỗ xe bên lề đường để cải thiện vấn đề đỗ xe ở đô thị. Từng bước quy định hợp lý phương án xây dựng, quản lý và phương án thu phí đỗ xe có hiệu quả, khắc phục ngay từ ban đầu các mâu thuẫn về nhu cầu của hệ thống bãi đỗ xe ở đô thị.

**Hoàng Sắc**

*Nguồn: TC xây dựng đô thị và nông thôn  
8/2014*

**ND: Khánh Ly**

## **Hệ thống cung ứng nhà ở của Australia**

Australia có tổng số dân là 22 triệu người, là quốc gia có diện tích nhà ở theo bình quân đầu người cao nhất trên thế giới, và cũng là một trong những nước có điều kiện về nhà ở tốt nhất trên thế giới. Hệ thống cung ứng nhà ở của Australia có thể phân thành nhà ở xã hội, nhà ở công phi lợi nhuận, nhà ở cho thuê giá rẻ, nhà ở cho thuê phổ thông, nhà ở giá cả phải chăng và nhà ở thương mại. Hệ thống cung ứng nhà ở hoàn thiện, hình thức cung ứng nhà ở đa dạng và linh hoạt đã làm thỏa mãn nhu cầu nhà ở của người dân nước này.

### **I. Công tác quản lý thị trường nhà ở của Australia**

Mục tiêu quản lý của Chính phủ Australia đối với thị trường nhà ở là: “Thực hiện xây dựng nhà ở đem lại lợi ích kinh tế thực tế, an toàn và bền vững, thúc đẩy sự phát triển của xã hội và tham gia vào hoạt động kinh tế”. Công tác quản lý chủ yếu phân thành hai phương diện nhà ở xã hội và quản lý khai thác đất đai. Nhà ở xã hội do Chính phủ Liên bang, chính quyền bang và

chính quyền thành phố liên hợp thực thi. Chính quyền bang thường sẽ thành lập các cơ cấu nhà ở xã hội với chức năng chủ yếu là xây dựng, phân phối nhà ở cho các cá nhân không có nhà ở và các gia đình có thu nhập thấp; điều phối, chỉ đạo cộng đồng quản lý các nhà ở công của Chính phủ; hỗ trợ và chỉ đạo việc mua nhà; cung cấp nhà ở cho thổ dân. Kinh phí của cơ cấu này chủ yếu có nguồn gốc từ khoản cấp kinh phí của Chính phủ Liên bang, chính quyền bang và nguồn thu nhập từ nhà bán ra và nhà cho thuê. Công tác quản lý khai thác đất đai chủ yếu do các công ty quản lý đất đai trực thuộc chính quyền bang đảm nhận. Chức năng chính của các công ty này là quản lý tài nguyên đất đai thuộc sở hữu của chính quyền, cung cấp đất đai cho việc phát triển bền vững đô thị, đưa ra những kiến nghị chiến lược với chính quyền về kế hoạch tận dụng đất đai.

Phần lớn nhà ở tại Australia đều là nhà ở đơn thể, tuy hình thức nhà ở này có lợi cho việc mở rộng không gian tự do cá nhân, bảo vệ sự

riêng tư cá nhân nhưng lại khiến cho các dịch vụ thương mại khó tiếp cận các hộ gia đình, chi phí cho cơ sở hạ tầng đồng bộ tăng lên... Trong 30 năm tới, công tác quy hoạch nhà ở của Australia sẽ đi theo con đường phát triển tập trung, theo cụm dân cư và khu phố, sẽ tập trung xây dựng các nhà ở mới tại các khu vực thành phố hiện có và khu vực hành lang giao thông chủ đạo. Thông qua các phương pháp như nâng cao sức chứa, tăng số tầng tòa nhà... để bổ sung tới 70% nhà ở mới cho các khu vực thành phố hiện có. Ví dụ, kế hoạch trong 5 năm của thành phố Sydney là sẽ khai thác 850 km<sup>2</sup> khu vực mới, hiện tại chuyển sang khai thác tập trung, chỉ sử dụng 340 km<sup>2</sup> tại khu trung tâm để tăng 445 nghìn dân số, phía Tây tăng 195 nghìn dân. Trong quy hoạch khu vực thành phố Adelaide, 15 đơn nguyên nhà ở/ha đã tăng lên 25 - 30 đơn nguyên/ha.

## **II. Phân tích hệ thống cung ứng nhà ở của Australia**

### **1. Nhà ở xã hội**

Nhà ở xã hội được Chính phủ Australia tài trợ xây dựng và quản lý 100%. Loại nhà này chuyên cung cấp nơi ở nội trú cho những người không có nhà ở, được sử dụng cho việc cư trú tạm hoặc cấp bách, đồng thời được cung cấp các dịch vụ đảm bảo, ví dụ như tư vấn về tâm lý và tinh thần, đào tạo việc làm..., dẫn dắt mọi người tích cực vươn lên, hỗ trợ họ có được nhà ở vĩnh viễn trong tương lai. Loại nhà ở này có tiêu chuẩn xây dựng giống với nhà ở thông thường, yêu cầu có nhà bếp, bắt buộc phải có ánh nắng mặt trời chiếu vào trong nhà... để giúp cho người cư trú cảm nhận được sự quan tâm của xã hội, giảm hoặc tránh mặc cảm.

### **2. Nhà ở công phi lợi nhuận**

Nhà ở công phi lợi nhuận là loại nhà ở hướng tới nhóm người với thu nhập cao nhất của gia đình thấp hơn thu nhập mà Cục Nhà ở bang đã quy định. Ví dụ, bang New South Wales quy định, gia đình với 1 thành viên có thu nhập trước thuế cao nhất giới hạn với 395 AUD (đô la Úc)/

tuần (1 AUD = 0,9192 USD); gia đình với 2 thành viên có thu nhập hạn chế ở mức 500 AUD/tuần; gia đình với 3 thành viên có thu nhập hạn chế ở mức 580 AUD/tuần. Nếu gia đình có trên 6 nhân khẩu thì với mỗi người tăng thêm sẽ cộng thêm 55 AUD đối với hạn chế thu nhập cao nhất. Nếu gia đình có 1 người tàn tật thì hạn mức thu nhập cao nhất mỗi tuần tăng thêm 55 AUD nữa. Nhà ở công phi lợi nhuận do Chính phủ Liên bang chi ngân sách xây dựng, một khi đã phân phối thì có thể cư trú vĩnh viễn, tiền thuê bằng 25% thu nhập của gia đình. Tuy nhiên, do giá cả cải tạo và bảo trì nhà ở công của chính quyền bang ngày càng gia tăng, các nhà ở công mới xây trong những năm gần đây rất ít. Ví dụ, bang Nam Úc mỗi năm xây 50 nghìn căn nhà ở công, chỉ chiếm 6,5% lượng khai thác bất động sản của bang. Hiện tại, 90% nhà ở công có vị trí đất xen lẫn với nhà ở thương mại, có cùng điều kiện sinh hoạt, nhìn từ bên ngoài khó có thể phân biệt được hai loại nhà ở này. Cách làm này thể hiện sự hài hòa trong xã hội. Ví dụ, thành phố Sydney có 4 tòa nhà cao tầng thuộc nhóm nhà ở công phi lợi nhuận chỉ nằm cách biệt tự riêng của cựu Thủ tướng Australia Howard một con đường.

### **3. Nhà ở cho thuê giá rẻ**

Nhà ở cho thuê giá rẻ chủ yếu cung cấp cho những gia đình không có khả năng mua nhà ở trên thị trường tư nhân hoặc dùng để cung cấp nơi ở thích hợp, phù hợp với khả năng chi trả của những người cần nhà ở khác, chủ yếu hướng tới những gia đình thu nhập thấp và trung bình với mức thu nhập thấp hơn 20% thu nhập bình quân quốc dân. Loại nhà ở này thường có diện tích khá nhỏ, giá cả cho thuê bằng khoảng 80% giá cả trên thị trường. Ban đầu, nhà ở cho thuê giá rẻ là nhà ở công hữu do Nhà nước, bang và các thành phố cùng tài trợ xây dựng và quản lý, sau này để thỏa mãn nhu cầu cho thuê nhiều hơn, Chính phủ cũng đã thông qua phương thức hỗ trợ tài chính để kích lệ các gia đình có ngôi nhà thứ hai cho

người có thu nhập thấp thuê với giá thấp nhằm cung cấp đầy đủ nhà ở cho xã hội với mức có thể chi trả được.

#### **4. Nhà ở cho thuê phổ thông**

Nhà ở cho thuê phổ thông là bộ phận cấu thành quan trọng của thị trường nhà ở Australia, mức độ nhộn nhịp của thị trường này còn cao hơn nhiều so với thị trường mua bán. Nguyên nhân là do những năm gần đây người dân nhập cảnh và du học tại Australia tăng cao, thực lực kinh tế hạn chế đã khiến đa số người lựa chọn thuê nhà để giải quyết nhu cầu cư trú. Người thuê nhà thường thông qua hai con đường để thuê nhà: một là, tìm đọc thông tin quảng cáo thuê nhà trên báo hoặc tạp chí; hai là, thông qua các trung tâm môi giới. Sau khi người cho thuê và người đi thuê đạt được thỏa thuận và sau khi tình hình nhà ở đã được kiểm tra theo các quy tắc chi tiết được thống nhất đề ra bởi cơ cấu cho thuê nhà ở của Chính phủ, chữ ký sẽ có hiệu lực. Thông thường giá cả thuê nhà cao hay thấp liên quan tới khoảng cách của nhà đó so với trung tâm thành phố, cách trung tâm càng gần thì giá thuê càng cao, nhà ở càng cao cấp thì mức tiền thuê cũng càng đắt.

#### **5. Nhà ở giá cả phải chăng**

Nhà ở giá cả phải chăng chủ yếu cung cấp cho nhóm người có thu nhập hàng năm thấp hơn 69 nghìn AUD, diện tích nhà ở thông thường nằm trong khoảng 132 - 170 m<sup>2</sup>, giá tiêu thụ thường từ 288 nghìn - 295 nghìn AUD. Có hai phương pháp mua nhà: *thứ nhất*, xin các khoản vay lãi suất thấp từ ngân hàng bang; *thứ hai*, chia sẻ quyền sở hữu với chính quyền bang, nếu như trong tương lai sẽ tiêu thụ ngôi nhà thì cũng sẽ phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ quyền sở hữu ban đầu. Trên thực tế, chính quyền yêu cầu nhà ở tư hữu khi khai thác phải có 15% nhà ở giá cả phải chăng. Cách làm này cũng nhận được sự đồng tình của các nhà khai thác bất động sản bởi vì chính quyền sẽ thông qua các biện pháp

như nâng cao sức chứa tòa nhà, giảm diện tích đất xanh, ngân hàng cho vay lãi suất thấp... để kích lệ các nhà khai thác, còn các nhà khai thác cũng cho rằng đây là một cơ hội tốt để nâng cao vị thế và danh tiếng.

#### **6. Nhà ở thương mại**

Ở Australia, ngoài các khu nhà cao tầng tại trung tâm thành phố, cơ bản đều là các khu nhà ngói 1 tầng, khu biệt thự, điển hình còn có những ngôi nhà với ba phòng ngủ và vườn được xây bằng gạch (nhà vườn). Nhà ở thương mại thông thường được mua theo hai cách: một là, có thể mua trực tiếp một ngôi nhà được lắp đặt đầy đủ từ nhà khai thác bất động sản, mỗi một đơn nguyên cư trú đều được lắp đặt các thiết bị sinh hoạt cơ bản như nước nóng lạnh, thiết bị nhà bếp, lò nướng, bồn cầu vệ sinh, vòi sen, thảm, rèm cửa, tủ tường...; hai là, có thể mua đất để tự xây nhà, chính quyền sẽ thu thuế nhà đất và phí phục vụ để sử dụng cho việc làm sạch cộng đồng, xử lý rác thải và bảo trì đường nước. Chủ sở hữu có thể thuê công ty thiết kế để thiết kế bản vẽ theo quy hoạch của thành phố, sau đó trình bản vẽ thiết kế, bản vẽ thi công và một số quy tắc chi tiết có liên quan tới công trình nhà ở tới chính quyền địa phương phê chuẩn. Thông thường, thành phố sẽ có một số yêu cầu nhất định đối với độ cao, màu sắc bên ngoài tòa nhà tại một cộng đồng nào đó. Sau khi chính quyền địa phương phê chuẩn, chủ sở hữu sẽ trung cầu ý kiến cư dân xung quanh trong 2 tuần, sau đó dựa vào các văn bản phê chuẩn của chính quyền để lựa chọn các cơ cấu tài chính cho vay xây nhà. Sau khi nhà xây xong, chính quyền sẽ cử nhân viên tới nghiệm thu, nếu đạt chuẩn thì sẽ bàn giao sử dụng.

**Vương Minh Châu, Trần Siêu**

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn*

*TQ, số 7/2014*

**ND: Kim Nhạn**

# LỄ GẮN BIÊN CÔNG TRÌNH CHÀO MỪNG KỶ NIỆM 60 NĂM GIẢI PHÓNG THỦ ĐÔ - CÔNG TRÌNH XANH DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THĂNG LONG NUMBER ONE

Hà Nội, ngày 09 tháng 10 năm 2014



Bộ Trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại Lễ Gắn biển Công trình xanh Thăng Long Number One



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và Phó Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Nguyễn Ngọc Tuấn gắn biển công trình xanh cho Dự án Thăng Long Number One