



**BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**THÔNG TIN**

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

**MỖI THÁNG 2 KỲ**

**21**

**Tháng 11 - 2014**

# VIỆN VẬT LIỆU XÂY DỰNG KỶ NIỆM 45 NĂM NGÀY THÀNH LẬP VÀ ĐÓN NHẬN HUÂN CHƯƠNG ĐỘC LẬP HẠNG NHẤT

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2014



Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan thay mặt lãnh đạo Đảng, Nhà nước trao Huân chương Độc lập hạng Nhất cho Viện VLXD



PGS.TS Lương Đức Long - Viện trưởng đọc diễn văn kỷ niệm 45 năm thành lập Viện VLXD

**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**

**21**

**SỐ 21 - 11/2014**

## **MỤC LỤC**

### **Văn bản quản lý**

#### **Văn bản các cơ quan TW**

- Quyết định số 1942/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Đồng Nai đến năm 2030 5
- Thông tư số 16/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung 7

#### **Văn bản của địa phương**

- Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND tỉnh Hà Nam ban hành “Quy định về quản lý quỹ đất tái định cư trên địa bàn tỉnh Hà Nam” 8
- Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND tỉnh An Giang ban hành Quy định quản lý, sử dụng và phát triển cụm - tuyến dân cư sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang - tuyển dân cư sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang 10
- Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục xét duyệt, tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc 12
- Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND tỉnh Nam Định ban hành Quy định diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Nam Định 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 điều chỉnh Quy hoạch 16 chung thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050
- Hội nghị thẩm định Đề án công nhận Thành phố 17 Bắc Giang là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bắc Giang
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận Thành 20 phố Bà Rịa là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Hội thảo quốc tế “Triển vọng quy hoạch vùng đô thị 21 lớn”
- Ứng dụng kỹ thuật tiết kiệm nước và năng lượng trong 23 hệ thống cấp thoát nước của công trình xây dựng
- Kiểm soát chất lượng chống thấm trong kết cấu ngầm 25 của công trình cao tầng
- Công trình ngầm xây dựng theo phương pháp đào 28 ngầm và bán đào ngầm
- Nhà thông minh - từ giấc mơ đến hiện thực 31

### **Thông tin**

- Hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ Bộ Xây dựng 35
- Viện Vật liệu Xây dựng kỷ niệm 45 năm ngày thành 36 lập và đón nhận Huân chương Độc lập hạng Nhất
- Mô hình xã hội hóa đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng 38 các thị trấn nhỏ ở Trung Quốc
- Vấn đề đối xử với các công trình di sản trong quá trình 40 đô thị hóa ở Trung Quốc
- Thảo luận về ưu và nhược điểm của việc trồng cây 42 mật độ cao trong quá trình phủ xanh đô thị
- Tình hình xây dựng đô thị thông minh ở Trung Quốc 44 và một số nước trên thế giới
- Công tác cải cách và đổi mới quy hoạch đô thị ở Trung 46 Quốc



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 1942/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Đồng Nai đến năm 2030**

Ngày 29/10/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1942/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Đồng Nai đến năm 2030 với quan điểm: Phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch sử dụng đất, Đề án bảo vệ môi trường lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2020 tại Quyết định số 187/2007/QĐ-TTg ngày 03/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ; định hướng phát triển thoát nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1930/QĐ-TTg ngày 20/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan. Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải cho các khu dân cư và các khu công nghiệp bảo đảm hệ thống thoát nước hoạt động ổn định, bền vững trên cơ sở xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa, nước thải từ thu gom, chuyển tải đến xử lý theo từng lưu vực, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường lưu vực hệ thống sông Đồng Nai và giảm thiểu các tác động của biến đổi khí hậu. Sử dụng công nghệ, thiết bị xử lý nước thải đáp ứng yêu cầu tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành về xử lý nước thải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương, ưu tiên áp dụng các công nghệ, thiết bị hiện đại, tiết kiệm năng lượng và tính đến khả năng nâng cấp trong tương lai, khuyến khích việc tái sử dụng nước thải sau xử lý bảo đảm tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật cho từng mục đích sử dụng khác nhau.

Theo Quyết định này, hệ số tiêu cho đô thị loại đặc biệt và các khu công nghiệp tập trung là 15 - 20 l/s.ha; hệ số tiêu cho các đô thị (từ loại V đến loại I) là 12 - 15 l/s.ha; hệ số tiêu cho khu vực dân cư nông thôn là 8 - 10 l/s.ha. Về quy hoạch tiêu thoát nước vùng, lưu vực hệ thống sông Đồng Nai được chia thành 7 vùng tiêu, bao gồm: 2 vùng tiêu là sông La Ngà và sông Bé áp dụng giải pháp tiêu thoát nước tự chảy hoàn toàn; 5 vùng tiêu là sông Sài Gòn, sông Đồng Nai, sông Vàm Cỏ Đông, sông Vàm Cỏ Tây, các sông nhỏ ven biển có địa hình thấp hơn mực nước sông trong mùa lũ áp dụng giải pháp tiêu thoát nước tự chảy kết hợp với tiêu động lực. Trong từng lưu vực của vùng tiêu, giải pháp tiêu thoát nước sử dụng hệ thống hồ điều hòa, hồ cảnh quan trong lưu vực nhằm tăng cường chế độ tiêu tự chảy, giảm thiểu chi phí đầu tư, quản lý hệ thống công trình đầu mối tiêu động lực, cải thiện môi trường sinh thái và góp phần tạo dựng mỹ quan đô thị. Mặt phủ tự nhiên thấm nước được khống chế ngay từ ban đầu, hạn chế tối đa chuyển đổi diện tích mặt nước hiện có sang mục đích sử dụng khác. Nhằm giảm thiểu úng ngập trong quá trình đô thị hóa, dưới tác động của biến đổi khí hậu, diện tích mặt nước tối thiểu phải lớn hơn hoặc bằng 5% diện tích lưu vực thoát nước. Khu vực ven biển, địa hình thấp ngoài việc kiểm soát tiêu úng phải kiểm soát đến tiêu chua, ngăn mặn do triều cường, ứng phó với nước biển dâng.

Về quy hoạch thoát nước mưa, các đô thị được chia thành các lưu vực thoát nước đảm bảo thoát nước nhanh và triệt để, cải tạo, xây

dựng mới các hồ điều hòa, trạm bơm và các trục thoát nước chính trong đô thị. Đối với khu vực đô thị hiện hữu, cải tạo, nâng cấp hoàn thiện hệ thống thoát nước chung để thoát nước mưa, kết hợp giải pháp xây dựng cống bao thu gom và dẫn nước thải về nhà máy xử lý nước thải. Đối với khu vực đô thị mới, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng đồng bộ với phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị bao gồm mạng lưới thoát nước mưa, kênh mương, hồ điều hòa, trạm bơm và các công trình thoát nước tại chỗ, nước mưa được thoát ra sông, kênh, hồ không phải xử lý và khuyến khích việc tái sử dụng nước mưa. Dự kiến xây dựng các công trình đầu mối tiêu thoát nước mưa đối với các đô thị từ loại III trở lên thuộc phạm vi lưu vực sông Đồng Nai, gồm 30 hồ tại Thành phố Hồ Chí Minh, 5 hồ tại thành phố Biên Hòa, 4 hồ tại thành phố Vũng Tàu, 4 hồ tại thành phố Bà Rịa, 3 hồ tại thành phố Tây Ninh, 3 hồ tại thành phố Phan Thiết, 5 hồ tại thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Đối với khu vực nông thôn, lựa chọn hệ thống thoát nước phù hợp với hệ thống thủy lợi và điều kiện của địa phương. Đối với sông, suối chảy qua khu vực dân cư cần cải tạo, gia cố bờ, chống sạt lở, tận dụng tối đa mặt nước (ao, hồ tự nhiên và nhân tạo), mặt phủ tự nhiên thấm nước để thoát nước mặt theo chế độ tự chảy. Đối với khu dân cư tập trung nằm trên sườn đồi, núi phải có các giải pháp thiết kế mương chặn, hướng dòng, không chảy tràn qua khu dân cư. Các khu công nghiệp xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải. Nước mưa được thoát trực tiếp ra sông, kênh, mương, hồ theo quy hoạch.

Cũng theo Quyết định này, tiêu chuẩn thoát nước thải lớn hơn hoặc bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước. Khu vực thoát nước đô thị năm 2020 là 90 - 145 lít/người/ngày đêm, năm 2030 là 100 - 160 lít/người/ngày đêm; khu vực nông thôn năm 2020 là 65 lít/người/ngày đêm, năm 2030 là 80 lít/người/ngày đêm; khu công nghiệp là 20 - 40 m<sup>3</sup>/ha/ngày đêm. Dự báo tổng lượng nước

thải tại các đô thị, nông thôn và khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Đồng Nai năm 2020 và năm 2030 lần lượt là 3.300.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm - 5.223.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm, 294.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm - 556.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm và 895.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm - 1.476.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Chất lượng nước thải sau xử lý phải đạt các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành. Các giải pháp thoát nước thải và xử lý nước thải phải phù hợp với định hướng thoát nước trong quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch thoát nước chuyên ngành của các địa phương thuộc lưu vực sông Đồng Nai. Các đô thị từ loại III trở lên đang sử dụng mạng lưới thoát nước chung để xuất giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước hỗn hợp trên cơ sở mạng lưới thoát nước chung hiện có và xây dựng mới hệ thống thoát nước nửa riêng để đưa nước thải về nhà máy xử lý tập trung. Các đô thị mới, đô thị loại IV, V từng bước xây dựng hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải. Nước thải được thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung và được xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Xây dựng các nhà máy xử lý nước thải tại các đô thị phù hợp với quy mô dân số và tính chất của đô thị; công suất nhà máy được tính toán trên cơ sở tỉ lệ tiếp cận dịch vụ thoát nước theo từng giai đoạn phát triển đô thị. Đối với các khu công nghiệp, xây dựng hệ thống thoát nước riêng, thu gom xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Căn cứ vào điều kiện cụ thể, các địa phương lựa chọn công nghệ và thiết bị xử lý nước thải cho phù hợp; ưu tiên công nghệ và thiết bị hiện đại, chất lượng cao, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường; khuyến khích sử dụng thiết bị công nghệ xử lý nước thải được sản xuất trong nước.

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

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

**Thông tư số 16/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng  
hướng dẫn thực hiện Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg  
ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ  
về chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng,  
tránh bão, lụt khu vực miền Trung**

Ngày 23/10/2014, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 16/2014/TT-BXD hướng dẫn thực hiện Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg ngày 28/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung.

Theo Thông tư này, về mặt nguyên tắc, Nhà nước hỗ trợ trực tiếp đến hộ gia đình thuộc đối tượng quy định. Việc hỗ trợ phải đảm bảo dân chủ, công khai, công bằng và minh bạch trên cơ sở pháp luật và chính sách của Nhà nước. Hỗ trợ xây dựng nhà ở phải phù hợp với điều kiện thực tiễn, phong tục, tập quán của mỗi dân tộc, vùng, miền, gắn với quy hoạch xây dựng nông thôn mới của địa phương. Việc hỗ trợ xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt theo phương châm: Nhà nước hỗ trợ, cộng đồng giúp đỡ, hộ gia đình tham gia để xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt đảm bảo tiêu chuẩn, chất lượng quy định; kết hợp lồng ghép các chương trình đầu tư, hỗ trợ khác của Trung ương và địa phương để phát huy hiệu quả của chính sách.

Đối tượng được hỗ trợ nhà ở phòng, tránh bão, lụt theo quy định tại Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg phải đáp ứng các điều kiện sau: Là hộ nghèo theo chuẩn nghèo quy định tại Quyết định số 09/2011/QĐ-TTg ngày 30/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành chuẩn hộ nghèo, hộ cận nghèo áp dụng cho giai đoạn 2011 - 2015, có trong danh sách hộ nghèo do UBND cấp xã quản lý tại thời điểm Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành và là hộ độc lập có thời gian tách hộ đến khi Quyết định 48/2014/QĐ-TTg có hiệu lực thi hành tối thiểu 2 năm; hộ chưa có nhà ở kiên

cố hoặc hộ có nhà ở kiên cố nhưng chưa có sàn sử dụng cao hơn mực nước ngập lụt thường xuyên xảy ra tại khu vực nhà ở. Trường hợp hộ gia đình thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 đã được hỗ trợ nhà ở theo các chương trình, chính sách hỗ trợ nhà ở khác của Nhà nước, địa phương và các tổ chức, đoàn thể nhưng chưa có sàn vượt lũ theo quy định tại khoản 2 thì thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định tại Quyết định 48/2014/QĐ-TTg, trừ trường hợp là đối tượng được hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở.

Theo hướng dẫn của Thông tư này, UBND cấp tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng nghiên cứu thiết kế tối thiểu 3 mẫu nhà ở phòng, tránh bão, lụt điển hình, phù hợp với phong tục, tập quán của từng địa phương (kèm theo dự toán kinh phí, dự trữ vật liệu chủ yếu). Các mẫu thiết kế phải đảm bảo các tiêu chí tối thiểu về diện tích, chất lượng quy định, đảm bảo phòng, tránh được bão, lụt và có chiều cao hợp lý để có thể sử dụng được cả diện tích bên dưới sàn vượt mức ngập lụt trong điều kiện bình thường. Các địa phương tổ chức giới thiệu các mẫu thiết kế để người dân tham khảo, lựa chọn. Tôn trọng nguyện vọng của người dân, không bắt buộc các hộ gia đình xây dựng nhà phòng, tránh bão, lụt theo thiết kế mẫu. Tùy theo điều kiện cụ thể người dân có thể xây dựng theo kinh nghiệm, truyền thống, phù hợp với điều kiện kinh tế, sinh hoạt của gia đình, nhưng phải đảm bảo tiêu chí tối thiểu về diện tích, chất lượng quy định và đảm bảo khả năng phòng, tránh được bão, lụt.

Ngoài thiết kế mẫu, các địa phương có hướng dẫn cụ thể đối với trường hợp cải tạo, nâng tầng làm sàn nhà phòng, tránh bão, lụt. Nhà ở phòng, tránh bão, lụt hoặc cải tạo, nâng tầng làm sàn phòng, tránh bão, lụt phải đảm bảo có sàn vượt lũ cao hơn mức ngập lụt cao nhất tại vị trí xây dựng; diện tích sàn sử dụng tối thiểu 10 m<sup>2</sup>; các kết cấu chính như móng, khung, sàn, mái tương đương kết cấu của nhà ở xây dựng kiên cố (nhà ở có các kết cấu thành phần: móng làm bằng bê tông cốt thép, gạch/đá, cột, tường làm bằng bê tông cốt thép, gạch/đá, sắt/thép/gỗ bền chắc; sàn làm bằng bê tông cốt thép/gỗ bền chắc. Nhà trong vùng ngập lụt, đồng thời bị ảnh hưởng của bão thì mái làm bằng bê tông cốt thép hoặc vật liệu lợp có chất lượng tốt đảm bảo khả năng phòng, tránh bão).

Hộ gia đình trong danh sách được hỗ trợ xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt phải có đơn đăng ký hỗ trợ xây dựng nhà ở, để xuất lựa chọn mẫu nhà, phương thức xây dựng nhà ở (tự làm hay nhờ tổ chức, đoàn thể giúp xây dựng). Các hộ gia đình tự tổ chức xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt hoặc thực hiện cải tạo, nâng tầng làm sàn phòng, tránh bão, lụt. Đối với các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn (già cả, neo đơn, tàn tật) không có khả năng tự xây dựng nhà ở thì

UBND cấp xã chỉ đạo Đoàn TNCS HCM và các tổ chức, đoàn thể khác tại địa phương tổ chức xây dựng nhà ở cho các đối tượng này. Các hộ gia đình phải báo cáo UBND cấp xã khi hoàn thành các phần việc theo giai đoạn quy định hoặc hoàn thành toàn bộ công trình để tổ chức nghiệm thu làm cơ sở ứng vốn và thanh toán kịp thời. UBND cấp xã có trách nhiệm theo dõi, giám sát và giúp đỡ các hộ gia đình trong quá trình xây dựng nhà ở phòng tránh bão, lụt hoặc thực hiện cải tạo, nâng tầng làm sàn phòng, tránh bão, lụt; lập biên bản xác nhận hoàn thành theo giai đoạn và biên bản xác nhận hoàn thành công trình đưa vào sử dụng; vận động các tổ chức, đoàn thể giúp đỡ các hộ gia đình nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt; phát huy cao nhất khả năng huy động nguồn lực từ cộng đồng và hộ gia đình, tận dụng, khai thác vật liệu tại chỗ như cát, đá, sỏi, gỗ để giảm giá thành xây dựng nhà ở. UBND cấp xã chỉ đạo, giám sát để các hộ gia đình sử dụng vốn hỗ trợ, vốn vay làm nhà ở đúng mục đích, đảm bảo nhà ở phải được xây dựng hoàn chỉnh để đưa vào sử dụng.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/12/2014.

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND tỉnh Hà Nam ban hành “Quy định về quản lý quỹ đất tái định cư trên địa bàn tỉnh Hà Nam”**

Ngày 29/9/2014, UBND tỉnh Hà Nam đã có Quyết định số 41/2014/QĐ-UBND ban hành “Quy định về quản lý quỹ đất tái định cư trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

Theo Quy định này, đất tái định cư phải có vị trí phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; tuân thủ các

quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư và xây dựng; khu đất tái định cư phải xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, phù hợp với điều kiện của địa phương và quy định của UBND tỉnh. Khu tái định cư được lập cho một hoặc nhiều dự án, đất ở trong khu tái định cư được bố trí theo nhiều cấp nhà,



nhiều mức diện tích khác nhau phù hợp với các mức bồi thường, khả năng chi trả của người được tái định cư và phải được chấp thuận về quy mô đầu tư của cấp có thẩm quyền.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng được UBND tỉnh, UBND huyện, thành phố giao trách nhiệm bố trí tái định cư phải thông báo cho người có đất ở thu hồi thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở về dự kiến Phương án bố trí tái định cư và niêm yết công khai ít nhất là 15 ngày tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn, tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại nơi tái định cư trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án bố trí tái định cư. UBND cấp huyện, thành phố làm Chủ đầu tư, chịu trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch, xây dựng hạ tầng khu đất tái định cư phục vụ công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án trên địa bàn trừ các dự án mà quỹ đất tái định cư nằm trong dự án khu đô thị, khu nhà ở do Nhà đầu tư đầu tư hạ tầng và các dự án tái định cư phục vụ dự án, công trình quan trọng quốc gia.

Tiêu chuẩn diện tích đất xây dựng nhà ở tái định cư tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, không bố trí đất hành lang kỹ thuật sau các dãy nhà và đảm bảo hạn mức đất ở giao mới theo quy định của UBND tỉnh. Suất tái định cư tối thiểu là diện tích tối thiểu của đất ở khu tái định cư bố trí cho các hộ gia đình tái định cư. Diện tích các thửa đất được quy định như sau: Đối với các phường, diện tích tối thiểu 40 m<sup>2</sup>, diện tích tối đa 100 m<sup>2</sup>; đối với thị trấn, các xã thuộc thị xã, thành phố: Diện tích tối thiểu 60 m<sup>2</sup>, diện tích tối đa 120 m<sup>2</sup>; đối với các xã còn lại, diện tích tối thiểu 60 m<sup>2</sup>, diện tích tối đa 150 m<sup>2</sup>.

Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu và quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND cấp huyện đề xuất chủ trương xây dựng khu tái định cư gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh chấp thuận. UBND cấp huyện

chủ trì tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư khu vực quy hoạch trước khi thẩm định, phê duyệt. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc chỉ giới xây dựng và chịu trách nhiệm công bố công khai đồ án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt theo quy định. Chủ đầu tư tổ chức khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1:500 khu tái định cư phải tuân thủ quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch nông thôn mới và Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1:500 khu tái định cư chỉ được điều chỉnh trong trường hợp có yêu cầu điều chỉnh quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch nông thôn mới hoặc trường hợp bất khả kháng theo quy định của Chính phủ hoặc tại một phần dự án do không thể thực hiện giải phóng mặt bằng được. Trước khi thực hiện, Chủ đầu tư báo cáo cấp có thẩm quyền để được chấp thuận về chủ trương, sau đó việc tổ chức lập, thẩm định và trình duyệt điều chỉnh quy hoạch được thực hiện theo đúng quy định. Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu đất ở tái định cư (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, cây xanh, viễn thông...) phải được xây dựng đồng bộ theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1:500 đã được phê duyệt. Trường hợp do yêu cầu về nguồn vốn, điều kiện sử dụng đất của đối tượng tái định cư mà cần phân kỳ đầu tư phải trên cơ sở quy hoạch để phân kỳ đầu tư.

Cũng theo Quy định này, Chủ đầu tư thực hiện việc điều tra, khảo sát về nhu cầu bồi thường đất tái định cư của các hộ gia đình, cá nhân thuộc diện phải di dời (như vị trí, hạ tầng khu đất tái định cư, diện tích đất số lượng hộ tái định cư, thời gian bố trí tái định cư...) và báo cáo UBND cấp huyện để tổng hợp đăng ký nhu cầu về đất tái định cư. UBND cấp huyện tổng hợp báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường nhu cầu về đất tái định cư hàng năm phục vụ cho các dự án trên địa bàn bằng mọi nguồn vốn kể cả vốn ngân sách Trung ương trên địa bàn (bao

gồm: Tổng diện tích đất tái định cư, diện tích đất đã có từ các dự án trước, diện tích thiếu cần xây dựng, cơ cấu diện tích tái định cư, tổng số vốn, nguồn vốn cho xây dựng khu tái định cư). UBND cấp huyện chịu trách nhiệm quản lý quỹ đất tái định cư, tổ chức lập quyết toán việc sử dụng quỹ đất tái định cư (đối tượng, diện tích, kinh phí) từng dự án thuộc địa giới hành chính do mình quản lý.

Dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Thiết kế kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phải phù hợp với quy hoạch, quy mô đầu tư xây dựng được UBND tỉnh chấp thuận, đảm bảo sự hợp lý về suất đầu tư hạ tầng và giá trị suất tái định cư tại khu vực. Thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và tổng dự toán thực hiện theo quy định tại “Quy định phối hợp Quản lý Nhà

nước về chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Nam” ban hành kèm theo Quyết định số 04/2014/QĐ-UBND ngày 23/01/2014 của UBND tỉnh. Việc nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng được thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình. Đối với công trình có chuyển giao cho đơn vị vận hành quản lý, đơn vị nhận bàn giao vận hành tổ chức tiếp nhận hồ sơ dự án do Chủ đầu tư cung cấp, cử đại diện tham gia thành phần nghiệm thu và phối hợp kiểm tra, giám sát chất lượng công trình trong quá trình thi công, tiếp nhận hồ sơ hoàn thành công trình. Chủ đầu tư phải bàn giao đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng công trình và hồ sơ hoàn thành công trình cho bên nhận chuyển giao.

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

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

## **Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND tỉnh An Giang ban hành Quy định quản lý, sử dụng và phát triển cụm - tuyến dân cư sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang**

Ngày 30/9/2014, UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND ban hành Quy định quản lý, sử dụng và phát triển cụm - tuyến dân cư sau đầu tư trên địa bàn tỉnh An Giang.

Theo Quy định này, nhà ở cho các đối tượng trên cụm - tuyến dân cư khi xây dựng lần đầu phải đảm bảo các tiêu chí tối thiểu như sau: Diện tích xây dựng nhà ở không nhỏ hơn 32 m<sup>2</sup>; niên hạn sử dụng của nhà ở phải từ 20 năm trở lên; vật liệu sử dụng cho khung nhà phải là loại vật liệu khó cháy (cột bê tông, kèo thép, mái tôn, vách tôn hoặc xây gạch); có nhà vệ sinh tự hoại phù hợp tiêu chuẩn vệ sinh môi trường; phải đảm bảo đúng lộ giới, chỉ giới xây dựng được duyệt; nghiêm cấm việc xây dựng nhà ở trên cụm - tuyến dân cư bằng kết cấu tranh, tre,

lá hoặc không đúng các quy định trên.

Hộ gia đình, cá nhân đang cư trú trên cụm - tuyến dân cư thuộc đối tượng ưu tiên được UBND cấp huyện xét duyệt cho mua nền nhà và nhà ở trả chậm được miễn cấp phép xây dựng nhà ở lần đầu, chỉ thông báo UBND cấp xã quản lý địa bàn có cụm - tuyến dân cư. Sau thời gian cư trú ổn định, nếu có nhu cầu cải tạo, xây mới phải thực hiện quy trình xin cấp giấy phép xây dựng. Đối tượng là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân mua nền nhà giá linh hoạt trong 30% số nền được phép bán để đầu tư cơ sở hạ tầng thiết yếu theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 78/2004/QĐ-TTg ngày 07/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ hoặc sang nhượng nền nhà và nhà ở hợp pháp trên cụm - tuyến

dân cư khi xây dựng nhà ở hoặc công trình xây dựng phải thực hiện quy trình xin cấp giấy phép xây dựng. Trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp phép xây dựng thực hiện theo quy định hiện hành về cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép trên địa bàn tỉnh An Giang.

Đối tượng mua nền giá cơ bản sau thời hạn 10 năm, hộ gia đình, cá nhân đã trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trường hợp trong thời hạn 10 năm, hộ gia đình, cá nhân chưa trả hết nợ mua nền nhà và nợ vay xây dựng nhà ở thì vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng bị hạn chế một số quyền: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng, cho quyền sử dụng đất, bảo lãnh, góp vốn. Sau thời hạn 10 năm, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định tại thời điểm chuyển nhượng theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Quyết định số 48/2012/QĐ-TTg ngày 01/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ. Việc ghi chú trên giấy chứng nhận để thu lại 50% tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ khi chuyển quyền được thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh theo hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường. Đối tượng mua nền linh hoạt được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật sau khi thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Nhà ở đã được xây dựng lần đầu trên cụm - tuyến dân cư khi có nhu cầu nâng cấp, mở rộng phải đảm bảo các điều kiện: Không được xâm phạm chỉ giới xây dựng cho phép, không được chiếm dụng diện tích công cộng, không làm ảnh hưởng và thiệt hại cho các hộ liền kề. Trong trường hợp có nhu cầu phá dỡ nhà đã xây dựng lần đầu để cải tạo nâng cấp mở rộng hoặc xây dựng mới phải thực hiện quy trình xin

cấp giấy phép xây dựng. Trong thời hạn 10 năm kể từ khi nhận nhà ở, đất ở, nếu vì lý do đặc biệt cần chuyển nhượng, thừa kế, tặng, cho nhà ở, quyền sử dụng đất ở thì phải tuân thủ các quy định sau: Có xác nhận điều kiện đặc biệt của UBND xã, phường, thị trấn nơi cư trú; phải được sự cho phép chuyển dịch của UBND cấp huyện; giá trị nhà ở, đất ở phải được tính theo giá trị ban đầu, có cộng lãi vay với lãi suất theo quy định của Chương trình, không được tính theo giá trị thị trường về nhà ở, đất ở.

Cũng theo Quy định này, không quá 12 tháng kể từ ngày mua nền nhà và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính, tổ chức, cá nhân mua nền trong cụm - tuyến dân cư thuộc quy định tại Khoản 2 Điều 2 Quy định này phải tiến hành xây dựng nhà ở (hoặc công trình xây dựng). Việc xây dựng phải tuân thủ quy trình xin cấp giấy phép xây dựng. Mỗi cụm - tuyến dân cư phải xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phục vụ nhu cầu tối thiểu cho sinh hoạt cộng đồng dân cư. Việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đều phải theo đúng quy hoạch tổng mặt bằng và đúng thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm - tuyến dân cư bao gồm: công trình đường giao thông nội bộ (mặt đường, vỉa hè), công trình cấp nước sinh hoạt (trạm cấp, đài nước, mạng lưới đường ống cấp nước), công trình thoát nước (cống ngầm, mương nổi, hố ga), công trình cấp điện (trạm biến thế, đường dây trung thế, hạ thế), công trình đê bao (đê bao bằng đất, kè bảo vệ, cây chắn sóng, cây trồng giữ mái taluy, cây trồng trên khoảng lưu thông). Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sống trên cụm - tuyến dân cư có trách nhiệm quản lý, bảo vệ, vận hành, duy tu bảo dưỡng theo quy định chung nhằm khai thác sử dụng tốt các công trình hạ tầng kỹ thuật được đầu tư xây dựng. Mọi trường hợp xây dựng, sửa chữa và khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm - tuyến dân cư phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép. Nghiêm cấm mọi hành vi vớ ý

làm thay đổi, gây hư hỏng, chiếm dụng công trình hạ tầng kỹ thuật trong cụm - tuyến dân cư.

Công trình hạ tầng xã hội trên cụm - tuyến dân cư được xác định trong quy hoạch tổng mặt bằng được cấp thẩm quyền phê duyệt, được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn Ngân sách, vốn lồng ghép từ các chương trình mục tiêu hoặc các nguồn vốn khác. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sống trên cụm - tuyến dân cư có trách nhiệm và nghĩa vụ bảo vệ, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, tham gia trồng, quản lý, bảo vệ cây xanh vỉa hè và khuyến khích tự tổ chức trồng cây trong khuôn viên nhà tôn tạo cảnh quan trong cụm - tuyến dân cư.

Các ngành, các cấp rà soát, cập nhật cụm -

tuyến dân cư vào quy hoạch xây dựng cấp xã trên địa bàn, gắn cụm - tuyến dân cư vào Chương trình an sinh xã hội khác để huy động nguồn lực nâng cấp, mở rộng và phát triển các cụm - tuyến dân cư. Nhà nước có chính sách ưu đãi, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư nâng cấp, mở rộng cụm - tuyến dân cư, đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phù hợp với tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường, ưu tiên giải quyết lao động trên cụm - tuyến dân cư.

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

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

## **Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quy định về trình tự, thủ tục xét duyệt, tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc**

Ngày 06/10/2014, UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã có Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ban hành Quy định về trình tự, thủ tục xét duyệt, tiêu chí lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

Theo Quy định này, đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng bao gồm: Người có công với cách mạng; cán bộ, công chức, viên chức trong cơ quan hành chính, sự nghiệp, cơ quan Đảng và đoàn thể hưởng lương từ ngân sách nhà nước và các đối tượng đang làm việc theo diện hợp đồng trong chỉ tiêu biên chế của các cơ quan này; sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân viên quốc phòng thuộc lực lượng vũ trang nhân dân hưởng lương từ ngân sách nhà nước, người làm công tác cơ yếu không phải là quân nhân được hưởng các chế độ, chính sách như đối với quân nhân theo quy

định của pháp luật về cơ yếu; công nhân, người lao động thuộc các thành phần kinh tế làm việc tại khu công nghiệp, cụm khu công nghiệp vừa và nhỏ, khu kinh tế, khu chế xuất, khu công nghệ cao, các cơ sở sản xuất, dịch vụ công nghiệp, thủ công nghiệp của tất cả các ngành, nghề; người thuộc diện hộ gia đình nghèo tại khu vực đô thị nằm trong chuẩn nghèo do Thủ tướng Chính phủ quy định; đối tượng bảo trợ xã hội theo quy định của pháp luật về chính sách trợ giúp các đối tượng bảo trợ xã hội, người cao tuổi độc thân, cô đơn không nơi nương tựa tại khu vực đô thị; các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ; hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư; người thu nhập thấp (không thuộc diện phải nộp thuế thu nhập thường xuyên theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá

nhân). Học sinh, sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung học chuyên nghiệp, cao đẳng nghề, trung cấp nghề và trường dạy nghề cho công nhân không phân biệt công lập và ngoài công lập chỉ được phép thuê nhà ở xã hội. Trường hợp hộ gia đình đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì chỉ cần một thành viên trong gia đình đó thuộc một trong các đối tượng nêu trên là thuộc diện được xét mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội do các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng.

Điều kiện khó khăn về nhà ở đối với trường hợp người nộp đơn đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình và chưa được thuê, mua hoặc thuê mua nhà ở xã hội, chưa được Nhà nước hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức là các trường hợp: Chưa có nhà ở và đang phải ở nhờ, thuê, mượn nhà ở của người khác hoặc có nhà ở nhưng đã bị Nhà nước thu hồi đất để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền hoặc đã bị giải tỏa để cải tạo chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp và không được bồi thường bằng nhà ở, đất ở khác; chưa được Nhà nước giao đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai; chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc chưa được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội tại các dự án khác; chưa được tặng nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Điều kiện khó khăn về nhà ở với trường hợp người nộp đơn đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở đã có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng nhà ở chật chội hoặc bị hư hỏng, dột nát là các trường hợp: Có nhà ở là căn hộ chung cư nhưng diện tích bình quân của hộ gia đình dưới 8 m<sup>2</sup> sàn/người; có nhà ở riêng lẻ nhưng diện tích nhà ở bình quân của hộ gia đình dưới 8 m<sup>2</sup> sàn/người và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND tỉnh về giao đất xây dựng nhà ở, hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở của hộ gia đình,

cá nhân trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc; có nhà ở riêng lẻ nhưng bị hư hỏng khung - tường, mái và diện tích khuôn viên đất của nhà ở đó thấp hơn tiêu chuẩn diện tích đất tối thiểu thuộc diện được phép cải tạo, xây dựng theo quy định của UBND tỉnh về giao đất xây dựng nhà ở, hạn mức giao đất ở và hạn mức công nhận diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc. Đối với trường hợp thuê mua nhà ở xã hội thì phải nộp lần đầu số tiền bằng 20% giá trị của nhà ở thuê mua, số tiền còn lại được thanh toán theo thỏa thuận với bên cho thuê mua nhưng với thời hạn tối thiểu là 5 năm kể từ thời điểm bên cho thuê mua bàn giao nhà ở cho bên thuê mua.

Về nguyên tắc lựa chọn đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, trường hợp tổng số Hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua hợp lệ bằng hoặc ít hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc lựa chọn căn hộ thực hiện theo hình thức thỏa thuận giữa chủ đầu tư và khách hàng. Trường hợp tổng số Hồ sơ đăng ký mua, thuê, thuê mua hợp lệ nhiều hơn tổng số căn hộ do chủ đầu tư công bố thì việc xét duyệt, lựa chọn đối tượng thực hiện theo hình thức chấm điểm theo tiêu chí quy định. Trường hợp người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội không đạt được nhu cầu, nguyện vọng của mình tại dự án đã đăng ký thì được trả Hồ sơ để đăng ký tại các dự án khác nếu không muốn lựa chọn căn hộ khác còn lại trong dự án đó.

Hồ sơ đề nghị mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội quy định tại Điều 15 của Thông tư số 08/2014/TT-BXD được quy định cụ thể như sau gồm: Đơn đăng ký mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo mẫu tại Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Quy định này; một trong các giấy tờ xác nhận về đối tượng và thực trạng nhà ở theo quy định (giấy xác nhận đối tượng và thực trạng về nhà ở do cơ quan, đơn vị nơi từng thành viên trong hộ gia đình đang làm việc xác nhận, hoặc giấy xác nhận đối tượng và thực trạng về nhà ở do UBND phường, xã, thị trấn xác nhận, hoặc

giấy xác nhận đã trả lại nhà ở công vụ khi hết tiêu chuẩn được thuê do UBND tỉnh Vĩnh Phúc hoặc Bộ Xây dựng xác nhận). Đối với đối tượng thuộc diện tái định cư thì chỉ cần có bản sao chứng minh người đó có tên trong danh sách thu hồi đất ở của cơ quan có thẩm quyền, kèm theo giấy xác nhận của UBND cấp huyện nơi người có nhà, đất bị thu hồi về việc chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở tái định cư.

Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn việc tổ chức thực hiện Quy định này, phối hợp với

UBND các cấp nơi có dự án tổ chức thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý các vi phạm liên quan đến việc xét chọn đối tượng, việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

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 23/2014/QĐ-UBND tỉnh Nam Định ban hành Quy định diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Nam Định**

Ngày 10/10/2014, UBND tỉnh Nam Định đã có Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ban hành Quy định diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Nam Định.

Theo Quy định này, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa không áp dụng đối với các trường hợp sau: Thửa đất có diện tích còn lại sau khi thu hồi đất mà còn đủ điều kiện làm nhà ở theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/2/2005 của Thủ tướng Chính phủ; tách thửa theo quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; tách thửa khi thực hiện bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án; tách thửa đất ở để thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, nhưng thửa đất ở được tách lại hợp với thửa đất liền kề thành một thửa mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa; bán nhà theo Nghị định 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

Người sử dụng đất được tách thửa đất ở khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: Người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đất ở để thực hiện quyền chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng

đất phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa đất ở để thực hiện quyền nhận thừa kế quyền sử dụng đất phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đất không có tranh chấp; diện tích được phép tách thửa để hình thành thửa đất mới và diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách thửa phải bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu tách thửa quy định.

Tách thửa có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định phải đảm bảo các điều kiện: Thửa đất tách ra phải hợp với thửa đất liền kề tạo thành thửa đất có diện tích lớn hơn hoặc bằng diện tích tối thiểu quy định, đồng thời, thửa đất còn lại sau khi chia tách phải có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu. Việc giải quyết cho tách thửa trong trường hợp này phải được thực hiện đồng thời với việc hợp thửa đất.

Cũng theo Quy định này, các trường hợp không được tách thửa bao gồm: Đất ở thuộc các khu đô thị mới, khu tái định cư và các thửa

đất ở có quy hoạch chia lô chi tiết tỉ lệ 1:500 đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; thửa đất nằm trong khu vực đã có thông báo chủ trương thu hồi đất; thửa đất đang có tranh chấp; thửa đất hoặc tài sản gắn liền với thửa đất đó đang bị các cơ quan có thẩm quyền thực hiện các biện pháp ngăn chặn để thực hiện quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc bản án có hiệu lực của tòa án; người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng đất. Trường hợp những người được nhận chuyển nhượng, tặng, cho, thừa kế quyền sử dụng cùng một thửa đất, nếu chia tách thửa đất đó cho từng người mà diện tích đất của từng người được chia nhỏ hơn mức quy định thì không được chia

tách thửa đất mà thể hiện đồng chủ sử dụng.

Đối với thửa đất đang sử dụng hoặc thửa đất đã chia tách có diện tích đất ở nhỏ hơn diện tích đất ở tối thiểu quy định đã tồn tại trước ngày 27/6/2013 (ngày Quyết định số 21/2013/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của UBND tỉnh có hiệu lực thi hành), nhưng có đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì người đang sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

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

## **Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 30/10/2014 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vinh (tỉnh Nghệ An) đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Tham dự Hội nghị về phía địa phương có ông Huỳnh Thanh Điền - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An; lãnh đạo Sở Xây dựng tỉnh; đại diện UBND thành phố Vinh, thị xã Cửa Lò, huyện Nghi Lộc và Hưng Nguyên; về phía các cơ quan Trung ương có đại diện các Bộ, ngành liên quan, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành.

Theo báo cáo của đơn vị tư vấn lập Đồ án (Nikken Sekkei - Nhật Bản), Quy hoạch chung thành phố Vinh đã được phê duyệt tại Quyết định 324/QĐ-TTg ngày 09/3/2009. Qua thời gian triển khai thực hiện, nội dung quy hoạch đã thể hiện một số bất cập, không đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Ngoài đô thị lõi, các khu vực xung quanh như Cửa Lò, Quán Hành, Hưng Nguyên cũng cần được nghiên cứu và định hướng quy hoạch đầy đủ, dựa trên đặc tính vùng miền của từng khu, nhằm hình thành hệ thống đô thị, tăng cường mối liên kết tương hỗ giữa các khu vực với thành phố Vinh hiện hữu. Bên cạnh đó, bản quy hoạch cũ chưa có các nghiên cứu cụ thể về phương án cải thiện khu dân cư, quy hoạch trị thủy... Do đó, việc điều chỉnh khung quy hoạch là cần thiết; là bước hiện thực Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Vinh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-TTg ngày 31/01/2013.

Trong Đồ án, đơn vị tư vấn đã xác định rõ phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch (quy mô xấp xỉ 250 km<sup>2</sup>). Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch chung lần này nhằm xây dựng và phát



*Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn phát biểu kết luận Hội nghị*

triển thành phố Vinh trở thành một đô thị đẹp, hiện đại, mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc và vùng miền, đáp ứng tốt nhất các nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội, giữ vững an ninh - quốc phòng, xứng đáng là trung tâm vùng Bắc Trung bộ trong 10 lĩnh vực theo Nghị quyết 26/NQ-TW của Bộ Chính trị - đó là: tài chính, thương mại, du lịch, khoa học - công nghệ, công nghệ thông tin, công nghiệp công nghệ cao, y tế, văn hóa, thể thao, giáo dục - đào tạo.

Theo quy hoạch điều chỉnh, thành phố Vinh sẽ được tăng cường chức năng đô thị về các mặt chính trị - hành chính, thương mại, văn phòng, nhà ở, du lịch...; đồng thời được mở rộng quy mô và phạm vi đô thị hóa, chủ yếu về hướng Đông Bắc. Thị xã Cửa Lò được định hướng phát triển chức năng giáo dục, nghỉ dưỡng, đặc biệt là du lịch nghỉ biển. Thị trấn Quán Hành và thị trấn Hưng Nguyên có vị trí là đô thị cửa ngõ vào thành phố Vinh, được định hướng liên kết với khu vực công nghiệp và với trung tâm thành phố.

Từ phân tích hiện trạng quy hoạch và đánh giá quỹ đất phù hợp để phát triển đô thị, phân tích các động lực của khu vực quy hoạch (với các yếu tố động lực kề cận như khu công



nghiệp Vũng Áng, thép Thạch Khê; các yếu tố tự nhiên, lịch sử, văn hóa khác của thành phố Vinh và tỉnh Nghệ An), tư vấn đã đề xuất mục tiêu phát triển đô thị cũng như định hướng thực hiện mục tiêu đó; thiết lập quy hoạch sử dụng đất phù hợp với xu hướng gia tăng dân số, phát triển cơ sở hạ tầng và phát triển ngành nghề trong tương lai. Trong Đồ án, tư vấn cũng đề xuất được các thiết kế đô thị phù hợp, giúp tạo ra khoảng không gian nhộn nhịp sầm uất, xứng tầm với một đô thị loại I trực thuộc tỉnh, như Khu trung tâm đô thị Vinh, Đô thị cộng sinh với môi trường, Đô thị Đại học... Về hạ tầng giao thông, tư vấn đã đề xuất áp dụng hệ thống giao thông công cộng tiện lợi, thân thiện môi trường, đáp ứng sự gia tăng của dân số và nhu cầu tham gia giao thông trong tương lai. Về hạ tầng kỹ thuật, thông qua nghiên cứu kỹ hiện trạng, tư vấn đã đề xuất quy hoạch các trạm xử lý nước thải (Hưng Hòa, Bắc Vinh, Đông Vinh, Hưng Nguyên, Bắc Cửa Lò, Nam Cửa Lò), các khu xử lý chất thải rắn (Nghị Yên, Hưng Yên Nam), khu công viên nghĩa trang... với quy mô và cách bố trí thích hợp nhằm đáp ứng một cách hiệu quả nhu cầu phát triển. Đặc biệt, tư vấn đã đề xuất được quy hoạch trị thủy với cốt nền xây dựng và mạng lưới thoát nước, đảm bảo an toàn cho cuộc sống người dân khu vực quy hoạch trước thiên tai bão lũ.

Tại Hội nghị, các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng thẩm định đều đánh giá cao nỗ lực của tư vấn, đã phối hợp tốt với Chính quyền

địa phương xây dựng được một đồ án điều chỉnh quy hoạch công phu, bài bản và với nhiều ý tưởng mới, thể hiện được vị trí và vai trò của thành phố Vinh là đô thị động lực phát triển cho toàn vùng Bắc Trung bộ.

Trên cơ sở các ý kiến phản biện, ý kiến của các thành viên Hội đồng, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đánh giá, về cơ bản, Đồ án đã đáp ứng tốt các mục tiêu nhiệm vụ đề ra. Tuy nhiên tư vấn cần nghiên cứu sâu hơn một số nội dung liên quan tới giao thông, hạ tầng kỹ thuật, định hướng không gian, động lực phát triển, nhằm tăng tính thuyết phục và tính khả thi cho Đồ án. Thứ trưởng cũng lưu ý tư vấn chú trọng khai thác tiềm năng du lịch văn hóa của địa phương - vùng đất hội tụ nhiều yếu tố lịch sử văn hóa, đất "địa linh nhân kiệt" với truyền thống hiếu học, truyền thống yêu nước lâu đời; chú trọng tăng cường mạng lưới du lịch với các khu du lịch xung quanh (Nam Đàn, Kim Liên, Nghi Xuân, Hồng Lĩnh), tăng cường chức năng du lịch cho khu vực dọc sông Lam như khu Bến Thủy và Cửa Hội, để ai đến Vinh cũng có thể cảm nhận khung cảnh vừa hùng vĩ, vừa nên thơ của thành phố bên bờ sông Lam và núi Quyết.

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đề nghị UBND tỉnh Nghệ An chỉ đạo tư vấn hoàn chỉnh Đồ án và tờ trình để Bộ Xây dựng có căn cứ lập báo cáo thẩm định trình Chính phủ phê duyệt Đồ án trong thời gian sớm nhất.

Lệ Minh

## **Hội nghị thẩm định Đề án công nhận Thành phố Bắc Giang là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bắc Giang**

Ngày 04/11/2014, tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận Thành phố Bắc Giang là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bắc Giang đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định.

Tham dự Hội nghị, về phía địa phương có

ông Dương Văn Thái - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang; ông Đỗ Xuân Huấn - Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, và đại diện các Sở, ngành có liên quan; về phía Bộ Xây dựng, có đại diện Cục Phát triển đô thị, Cục Hạ tầng Kỹ thuật đô thị, Vụ Quy hoạch kiến trúc. Đại diện các Bộ, ngành liên quan và các Hội, Hiệp

hội chuyên ngành tham dự Hội nghị với tư cách thành viên Hội đồng thẩm định.

Trình bày lý do và sự cần thiết lập Đề án, đại diện UBND thành phố Bắc Giang, ông Đỗ Xuân Huấn, đã nêu rõ: Thành phố Bắc Giang là thành phố tỉnh lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh Bắc Giang; là đô thị hạt nhân trong hệ thống các đô thị của tỉnh, cũng như trong tổng hệ thống các đô thị của toàn quốc. Với vị trí thuận lợi về giao thông, những năm qua, thành phố Bắc Giang đã từng bước xây dựng để trở thành một trong những trung tâm công nghiệp, dịch vụ của Tỉnh và khu vực miền núi, trung du phía Bắc, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh quốc phòng của toàn khu vực.

Sau 10 năm đầu tư xây dựng và phát triển, dưới sự quan tâm của Trung ương và sự nỗ lực phấn đấu của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân, thành phố Bắc Giang đã có những bước tăng trưởng và đạt được những thành tựu đáng kể về kinh tế, văn hóa - xã hội, công tác quy hoạch xây dựng phát triển mạnh, các khu dân cư được sắp xếp lại, ổn định các khu tái định cư, kết cấu hạ tầng đô thị được đầu tư đồng bộ. Về chức năng đô thị, Bắc Giang tự đánh giá đạt 12,45/15 điểm, trong đó chỉ tiêu về vị trí và tính chất của đô thị đạt 4/5 điểm, chỉ tiêu về kinh tế - xã hội đạt 8,45/10 điểm với các tiêu chí tổng thu ngân sách trên địa bàn thành phố năm 2013 đạt 695,49 tỉ đồng, cân đối thu chi ngân sách năm 2031 dư, thu nhập bình quân đầu người năm 2013 bằng 1,45 lần so với cả nước, mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất là 17,1%, tỉ lệ hộ nghèo toàn thành phố năm 2013 là 1,5%. Về quy mô dân số đô thị, Bắc Giang tự đánh giá đạt 6,69/10 điểm. Dân số toàn thành phố là 180.757 người, trong đó dân số thường trú nội thành là 100.353 người, dân số thường trú khu vực ngoại thành là 57.086 người, dân số tạm trú quy đổi khu vực nội thành là 20.864 người, dân số tạm trú quy đổi khu vực ngoại thành là 2.454 người; tỉ lệ đô



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại Hội nghị

thị hóa của Thành phố là 67,06%. So với tiêu chuẩn mật độ dân số đô thị, mật độ dân số khu vực nội thành là 8.588 người/km<sup>2</sup>, do đó, thành phố Bắc Giang tự đánh giá đạt 4,8/5 điểm. Tiêu chuẩn về tỉ lệ lao động phi nông nghiệp, Bắc Giang tự đánh giá đạt điểm tối đa (5 điểm) do tỉ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành là 87,03%. Về tiêu chuẩn hệ thống công trình hạ tầng đô thị đạt 51,68/55 điểm. Trong đó, chỉ tiêu về nhà ở đạt 10/10 điểm với diện tích sàn nhà ở bình quân cho khu vực nội thành là 21,27 m<sup>2</sup> sàn/người, tỉ lệ nhà kiên cố, khá kiên cố, bán kiên cố cho khu vực nội thành là 97,62%; chỉ tiêu về công trình công cộng cấp đô thị đạt 9,85/10 điểm với diện tích đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở khu vực nội thành bình quân đạt 2,06 m<sup>2</sup>/người, diện tích xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị bình quân đạt 5,1 m<sup>2</sup>/người. Thành phố Bắc Giang có 15 cơ sở giáo dục đào tạo, 12 công trình trung tâm văn hóa, 10 công trình lớn về thể dục thể thao, 10 công trình về thương mại - dịch vụ. Tỉ lệ dân số khu vực nội thành được cấp nước sạch là 96,93%; tỉ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý đạt 65%; 100% các cơ sở sản xuất mới được xây dựng có trạm xử lý nước thải... Về kiến trúc, cảnh quan đô thị, Bắc Giang tự đánh giá đạt 9,1/10 điểm do đã có quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, có 8 khu đô thị mới, có 8 khu cải tạo, chỉnh trang đô thị, tỉ lệ tuyến phố văn minh đô thị/tổng số đường chính khu



Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang Dương Văn Thái phát biểu tại Hội nghị

vực nội thị đạt 52,17%. Như vậy, về cơ bản, thành phố Bắc Giang đã đạt và vượt các tiêu chí của đô thị loại II, căn cứ theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP. Việc công nhận thành phố Bắc Giang là đô thị loại II hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển đô thị quốc gia, tạo cho đô thị Bắc Giang thế và lực mới trong xu thế hội nhập, góp phần tác động đến sự phát triển của Tỉnh và Vùng Thủ đô Hà Nội.

Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị (Bộ Xây dựng) đánh giá cao những kết quả mà thành phố Bắc Giang đã đạt được kể từ khi được công nhận là đô thị loại III (năm 2003) đến nay. Trong quá trình phấn đấu trở thành đô thị loại II, thành phố Bắc Giang đã đạt và vượt 32 chỉ tiêu, đặc biệt là các chỉ tiêu về kinh tế xã hội, nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng, xử lý nước thải, chất thải rắn khu vực nội thành... Báo cáo phản biện của Bộ Nội vụ khẳng định thành phố Bắc Giang về cơ bản đã đạt được các tiêu chuẩn của đô thị loại II, tuy nhiên, cần quan tâm đẩy nhanh các dự án chỉnh trang đô thị, đảm bảo trật tự đô thị và vệ sinh môi trường. Các thành viên Hội đồng đã thảo luận và đóng góp nhiều ý kiến xác đáng để Bắc Giang khắc phục một số chỉ tiêu chưa

đạt so với tiêu chuẩn đô thị loại II như dân số toàn đô thị, số nhà tang lễ khu vực nội thành, hệ thống đường giao thông. Cụ thể, đại diện Bộ Quốc phòng đề nghị trong quá trình thực hiện nâng cấp đô thị gắn liền với xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế xã hội, Bắc Giang cần lưu tâm tới vấn đề khí thải, xây dựng quy chế xử lý và hạn chế vấn đề khí thải. Bộ Văn hóa, Thể thao, Du lịch đề nghị Bắc Giang nên tập trung phát triển du lịch tâm linh thay vì du lịch lễ hội, vì du lịch lễ hội chỉ mang tính thời vụ, trong khi du lịch tâm linh, sinh thái có ưu thế để phát triển hơn (với 14 di tích lịch sử quốc gia). Ngoài ra, các thành viên Hội đồng thẩm định cũng yêu cầu lãnh đạo Tỉnh và Thành phố xác định rõ hơn nữa chức năng của đô thị Bắc Giang với Vùng Thủ đô Hà Nội, lập kế hoạch đầu tư trung hạn giai đoạn 2016 - 2020, đề ra các giải pháp kết nối, lan tỏa đô thị trong vùng Thủ đô và các vùng lân cận, mở rộng giao thông đối ngoại, và đặc biệt cần lưu tâm tìm hiểu vì sao dân số đô thị chưa phát triển và giao thông thủy lợi tuy có lợi thế nhưng cũng chưa phát triển.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhất trí với toàn thể Hội đồng, công nhận thành phố Bắc Giang là đô thị loại II với số điểm trung bình là 86,5 điểm. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đặc biệt ghi nhận thành tích ấn tượng của thành phố Bắc Giang trong vấn đề cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, và xây dựng trạm xử lý nước thải; và nhấn mạnh việc công nhận thành phố Bắc Giang là đô thị loại II là sự ghi nhận những thành quả mà chính quyền và nhân dân thành phố Bắc Giang nói riêng và toàn tỉnh Bắc Giang nói chung đã đạt được trong 10 năm qua, là động lực và cũng là thách thức để Thành phố phát triển hơn nữa, xứng đáng với lịch sử lâu đời của vùng đất nằm kề bên dòng sông Thương.

**Thu Huyền**

## Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận Thành phố Bà Rịa là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Ngày 07/11/ 2014, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận Thành phố Bà Rịa là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh - Chủ tịch Hội đồng thẩm định nâng loại đô thị quốc gia chủ trì Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định, gồm đại diện các Bộ: Tài chính, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Văn hóa - Thể thao - Du lịch, Quốc phòng; đại diện các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Về phía lãnh đạo địa phương tham dự Hội nghị có ông Lê Thanh Dũng - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ông Võ Văn Dũng - Giám đốc Sở Xây dựng, ông Phạm Quý Lợi - Bí thư thành ủy và ông Nguyễn Văn Hùng - Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa.

Báo cáo Hội đồng thẩm định về nội dung của Đề án, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa Nguyễn Văn Hùng cho biết, thành phố Bà Rịa là trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội, an ninh - quốc phòng của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thành phố có 11 đơn vị hành chính (8 phường và 3 xã) với tổng diện tích tự nhiên 91,42 km<sup>2</sup>, dân số 153.862 người.

Thành phố Bà Rịa là đô thị nằm trong hệ thống đô thị hành lang quốc lộ 51 (Tp. Biên Hòa Tp. Nhơn Trạch, Đô thị mới Phú Mỹ, Tp. Bà Rịa và Tp. Vũng Tàu) của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, là trung tâm kết nối vùng trung du Đông Nam bộ và vùng Nam Tây Nguyên với biển Đông thông qua các quốc lộ QL51, QL55, QL56 có thể tiếp cận hệ thống cảng biển đang phát triển của Vũng Tàu và Phú Mỹ.

Từ khi được công nhận là đô thị loại III năm 2007 và thành lập thành phố Bà Rịa từ năm 2012, được sự quan tâm của Trung ương, sự nỗ lực của Đảng bộ, Chính quyền và nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và thành phố Bà Rịa trong công tác quy hoạch, đầu tư xây dựng, đến nay,



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

hệ thống kết cấu hạ tầng của thành phố Bà Rịa đã cơ bản được hoàn thành đồng bộ, diện mạo đô thị được đổi mới toàn diện, ngày càng khang trang, đời sống của người dân đô thị được cải thiện và nâng cao. Thành phố Bà Rịa trong những năm qua có tốc độ tăng trưởng kinh tế khá: cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và thương mại - dịch vụ; sản xuất nông nghiệp phát triển toàn diện cả trồng trọt và chăn nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa. Trong giai đoạn 2006 - 2015, thành phố Bà Rịa đã ưu tiên đầu tư phát triển xây dựng và thực hiện tốt các quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch, hệ thống công trình hạ tầng được nâng cấp, cải tạo, đầu tư mới về giao thông, điện, cấp nước sinh hoạt, xử lý thoát nước, vệ sinh môi trường và cảnh quan đô thị có sự phát triển vượt trội, nhiều công trình kiến trúc có quy mô lớn, hiện đại được hình thành. Cùng với việc thành lập khu trung tâm hành chính của tỉnh tại thành phố Bà Rịa, thành phố đã có những động lực mới về thu hút nguồn nhân lực để trở thành một trung tâm hành chính - chính trị, thương mại - dịch vụ, giáo dục - đào tạo, nghiên cứu khoa học, là hạt nhân thúc đẩy quá trình đô thị hóa của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, có ảnh hưởng và tác động tích cực đến sự phát triển của vùng kinh tế trọng

điểm phía Nam.

Theo đánh giá của thành phố Bà Rịa, đến nay, về cơ bản, thành phố đã hội tụ đủ các tiêu chuẩn của đô thị loại II theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ về Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định số 42/2009/NĐ-CP. Việc công nhận thành phố Bà Rịa là đô thị loại II là phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam, Chương trình phát triển đô thị Việt Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đồng thời phù hợp với định hướng phát triển đô thị của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đáp ứng nguyện vọng của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thành phố Bà Rịa. Được nâng lên đô thị loại II cũng sẽ đánh dấu bước trưởng thành của thành phố Bà Rịa và tương xứng với vai trò của một đô thị tỉnh lỵ, là tiền đề cho thành phố Bà Rịa phát huy lợi thế, tiềm năng để phát triển mạnh mẽ hơn nữa để trở thành một đô thị hiện đại, đô thị loại I trong tương lai.

Nhận xét về Đề án đề nghị công nhận thành phố Bà Rịa là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, các báo cáo phản biện của đều đánh giá: Đề án đã được chuẩn bị công phu, hồ sơ được lập theo đúng quy định hiện hành với đầy đủ căn cứ pháp lý, số liệu đầy đủ và rõ ràng.

Các báo cáo phản biện và ý kiến các thành viên của Hội đồng đều đánh giá cao sự phát triển của thành phố Bà Rịa trong những năm vừa qua, đặc biệt là việc quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch của thành phố, đồng thời

cũng phân tích kỹ về những tiêu chí mà thành phố Bà Rịa chưa đạt hoặc chỉ đạt mức trung bình, kiến nghị những định hướng để tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và thành phố Bà Rịa có giải pháp khắc phục trong thời gian tới.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cho biết, thông qua các báo cáo phản biện và ý kiến phát biểu của các thành viên Hội đồng cho thấy Hội đồng thẩm định nhất trí cao với các nội dung của Đề án đề nghị công nhận thành phố Bà Rịa là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Theo Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, trong vòng 7 năm, kể từ khi được công nhận là đô thị loại III, thành phố Bà Rịa đã xây dựng và triển khai các chương trình đầu tư để đưa thành phố trở thành trung tâm hành chính - chính trị của tỉnh, tạo ra một đô thị khang trang, được quy hoạch bài bản, đáp ứng cơ bản được các tiêu chí của đô thị loại II - là một nỗ lực và quyết tâm lớn của tỉnh và thành phố. Tuy nhiên, để cho thành phố Bà Rịa phát triển bền vững hơn sau khi được công nhận là đô thị loại II, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị lãnh đạo tỉnh, thành phố tiếp thu các ý kiến góp ý của Hội đồng để xây dựng các các chương trình phát triển cho phù hợp với tính chất đặc thù của thành phố và khắc phục các tiêu chí chưa đạt hoặc đạt với số điểm thấp, đồng thời chỉ đạo đơn vị tư vấn cập nhật số liệu, hoàn thiện hồ sơ để Bộ sớm trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

**Minh Tuấn**

## Hội thảo quốc tế “Triển vọng quy hoạch vùng đô thị lớn”

Ngày 07/11/2014, tại Hà Nội, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã tổ chức Hội thảo khoa học quốc tế với chủ đề “Triển vọng quy hoạch vùng đô thị lớn”. Tham dự Hội thảo có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh; đại diện Viện Quy hoạch Nhật Bản; Hội kiến

trúc sư quy hoạch Hàn Quốc; Viện Quy hoạch đô thị Đài Loan cùng 400 đại biểu là các chuyên gia trong lĩnh vực quy hoạch vùng, các nhà khoa học của Việt Nam và quốc tế.

Phát biểu tại Hội thảo, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhấn mạnh: Đô thị hóa tập trung tạo



*Thư trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại Hội thảo*

động lực cho kinh tế - xã hội phát triển nhưng cũng tạo ra nhiều thách thức, nguy cơ của sự phát triển quá năng động, dẫn đến mất cân đối, lãng phí đất đai, cạn kiệt tài nguyên, ô nhiễm môi trường, dịch chuyển dân cư, lao động thất nghiệp, an ninh xã hội... Mỗi vùng thành phố lớn của Việt Nam có đặc thù khác nhau, đòi hỏi phải có nghiên cứu thích hợp, đảm bảo cho sự phát triển bền vững lâu dài.

Theo KTS Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Việt Nam đang triển khai 02 đồ án quy hoạch vùng Thủ đô Hà Nội và quy hoạch vùng Thành phố Hồ Chí Minh (TP.HCM). Đây là 2 vùng quan trọng bậc nhất trong phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, là hai đô thị lớn có quy mô dân số gần 10 triệu người, có tác động đến tổ chức không gian vùng lãnh thổ, đến liên kết vùng và những vấn đề quan trọng trong quá trình toàn cầu hóa, quá trình biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Tại Hội thảo, các đại biểu đã chia sẻ những bài học kinh nghiệm, quan điểm và xu hướng tiếp cận mới của thế giới trong lĩnh vực quy hoạch vùng, quản lý phát triển vùng và thảo luận theo từng chủ đề như quy hoạch kinh tế - xã hội và phát triển; quy hoạch tổ chức không gian lãnh thổ vùng; tổ chức giao thông và hạ tầng kỹ thuật; môi trường phát triển bền vững và nguồn lực; đào tạo quy hoạch vùng và thực tiễn quy hoạch; quản lý phát triển vùng. Cụ thể, chia sẻ những kinh nghiệm Nhật Bản đã trải qua, ông Norihiro Nakai, Chủ tịch Viện Quy hoạch



*Toàn cảnh Hội thảo*

Nhật Bản, nhấn mạnh: Vai trò của các hội quy hoạch các nước rất quan trọng, là đầu mối tiếp nhận thông tin, giao lưu trao đổi kinh nghiệm, góp phần quan trọng trong việc quy hoạch vùng đô thị của các nước một cách hiệu quả hơn. Hiện tại nhiều vùng quy hoạch đô thị của Nhật Bản đang đối mặt với suy giảm dân số và môi trường, vì vậy vấn đề quy hoạch của Nhật Bản đang đứng trước bước ngoặt lớn. Những gì Nhật Bản đã và đang trải qua cũng có thể sẽ gặp phải tại các đô thị của các nước khác.

Còn theo Chủ tịch Hội Kiến trúc sư quy hoạch Hàn Quốc Mack Joong Choi, châu Á đang đối mặt với các vấn đề như thiếu nhà ở, hạ tầng yếu kém tại nhiều đô thị lớn, vấn đề thiếu quy hoạch trong các đô thị... Vì vậy, việc liên kết các thành viên quy hoạch của các nước với nhau có ý nghĩa lớn trong việc cùng nhau khám phá, xây dựng và cùng đề xuất để xây dựng một mô hình chung về đô thị cho châu Á.

Hội thảo "Triển vọng quy hoạch vùng đô thị lớn" tập hợp được nhiều chuyên gia trong nước và quốc tế, được đánh giá là đã hoàn thành mục tiêu phát triển và phổ biến các kiến thức chuyên môn, đẩy mạnh thực tiễn cũng như nâng cao năng lực của các chuyên gia trong lĩnh vực quy hoạch vùng và đô thị thông qua sự kết nối liên ngành chặt chẽ, đóng góp trí tuệ cho các nghiên cứu quy hoạch vùng Thủ đô Hà Nội và vùng TP.HCM.

**Thu Huyền**

## **Ứng dụng kỹ thuật tiết kiệm nước và năng lượng trong hệ thống cấp thoát nước của công trình xây dựng**

### **I. Tối ưu hóa thiết kế hệ thống cấp nước**

Các thiết kế tối ưu hệ thống cấp nước của công trình có thể nâng cao đáng kể tỷ lệ tiết kiệm nước, vì vậy, trong điều kiện thông thường, việc tối ưu hóa thiết kế hệ thống cấp nước sẽ giúp sử dụng hiệu quả nguồn cấp nước của đô thị. Nguồn cấp nước đô thị không chỉ yêu cầu phải có trữ lượng lớn, mà còn phải đảm bảo cung ứng một cách kịp thời và ổn định, không có sự cố lớn nào xảy ra và không phát sinh hiện tượng mất nước bất ngờ trong điều kiện bình thường. Tuy nhiên, đối với một số công trình cao tầng, áp lực nước trong mạng lưới đường ống cấp nước đô thị khó có thể đáp ứng nhu cầu cấp nước cho công trình. Trong tình hình đó, biện pháp chủ yếu là dẫn nước từ đường ống cấp nước vào các bể chứa. Tuy nhiên, nếu mực nước của bể chứa quá thấp, việc sử dụng máy bơm đòi hỏi tiêu tốn năng lượng; Ngoài ra, do tầng một của nhiều công trình cao tầng được sử dụng cho mục đích kinh doanh, có nhu cầu sử dụng nước khá lớn, nếu như sử dụng máy bơm thì lại càng không kinh tế. Vì vậy, các nhà vận hành công trình sẽ sử dụng thiết kế với 2 loại đường ống để tiến hành cấp nước riêng biệt. Nếu áp lực của mạng đường ống đô thị là 0,3 MPa thì có thể cấp nước trực tiếp cho các tòa nhà dưới 5 tầng, còn những tòa nhà trên 5 tầng sẽ cần sử dụng thiết bị bơm biến tần. Ưu thế lớn nhất của phương án thiết kế này là không lãng phí áp lực dư thừa, áp lực đường ống của các tòa nhà thấp tầng cũng không quá cao, hơn nữa có thể đảm bảo lượng nước sử dụng cho các tòa nhà cao tầng. Từ các tính toán có liên quan, nếu áp lực 0,3 MPa của mạng lưới đường ống cấp nước đô thị được tận dụng đầy đủ, so sánh với phương án thiết kế với bể nước truyền thống và bơm tăng áp thứ cấp thì mỗi năm ít nhất có thể tiết kiệm được 16,5 kWh điện.

### **II. Ứng dụng các thiết bị tiết kiệm nước tiên tiến**

#### **1. Thiết bị tiết kiệm nước tận dụng nước thải từ nhà vệ sinh và nhà bếp**

Nhìn tổng thể, trình độ sử dụng nước sạch hợp lý và khoa học của Trung Quốc trong giai đoạn hiện nay vẫn còn khá thấp. Đặc biệt là trong các công trình dân dụng, nước thải từ chậu rửa mặt, chậu rửa rau không được tái sử dụng mà xả trực tiếp vào đường ống thoát nước, gây ra lãng phí lớn. Nếu như sử dụng thiết bị tiết kiệm nước, thì lượng nước thải nhà bếp và nhà vệ sinh có thể được tận dụng để xả bồn cầu hoặc đưa vào bồn chứa dùng để giặt cây lau nhà, từ đó phát huy đầy đủ hiệu quả sử dụng nước, giảm tiêu hao nước sinh hoạt.. Yêu cầu về chất lượng nước của bồn cầu và bồn giặt cây lau nhà không cao, do đó nước xả ra từ chậu rửa mặt và chậu rửa rau có thể sử dụng được, như vậy có thể đạt được mục đích tiết kiệm nước sạch. Hiện tại, trên thị trường Trung Quốc đã xuất hiện thiết bị tiết kiệm nước tận dụng nước thải từ nhà bếp và nhà vệ sinh được cấp bằng sáng chế cấp quốc gia, đồng thời đã được Cục Khoa học kỹ thuật Trung Quốc kiểm định chất lượng. Thiết bị này có giá rẻ, có thể giúp tận dụng hiệu quả nước thải từ nhà bếp, đồng thời lại có chức năng bổ sung nước tự động, dễ dàng kiểm tra sửa chữa, có thể tạo ra lợi ích kinh tế khá lớn, vì vậy, nó có giá trị sử dụng khá cao trong các công trình dân dụng.

#### **2. Thiết bị vệ sinh tiên tiến tiết kiệm nước**

Ở mức độ nào đó, tiết kiệm nước bằng biện pháp khoa học kỹ thuật có thể giảm lượng sử dụng nước một cách căn bản, nâng cao tính hợp lý trong việc sử dụng tài nguyên nước. Vì vậy, cần đẩy mạnh hỗ trợ tài chính cho việc nghiên cứu và phát triển biện pháp này, đồng thời cần đầu tư nhiều hơn sức người, sức của trong phương diện nghiên cứu và phát triển các

thiết bị tiết kiệm nước. Hiện tại, các thiết bị vệ sinh dạng tiết kiệm nước có hàm lượng kỹ thuật khá cao trên thị trường thông thường đều là các thiết bị sử dụng lưu lượng nước thấp hoặc cực thấp. Khi dùng các thiết bị này để thay thế các thiết bị vệ sinh thông thường có thể thu được hiệu quả tiết kiệm nước khá tốt. Ví dụ như xí bệt tiết kiệm nước, vòi hoa sen tiết kiệm nước..., trong đó xí bệt dạng tiết kiệm nước bao gồm xí bệt có 2 nắp xả nước, xí bệt dạng khí nén và chân không..., loại bệ xí có dung lượng nước trên 9 lít không được khuyến khích sử dụng, thay vào đó là việc mở rộng sử dụng loại bệ xí có lượng nước xả dưới 6 lít. Ngoài ra, việc sử dụng các thiết bị như máy giặt tiết kiệm nước, máy rửa bát, vòi nước... và các thiết bị điện dân dụng dạng tiết kiệm nước cũng có thể có được hiệu quả tiết kiệm nước khá tốt.

### **III. Nâng cao tỷ lệ tái chế và sử dụng bền vững tài nguyên nước**

#### **1. Tận dụng đầy đủ nước tái sinh trong các công trình**

Để tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải thì cần phải giảm tối đa việc tiêu hao và sử dụng nguồn nước mới, giảm xả nước thải tới mức thấp nhất, kiểm soát ô nhiễm môi trường nước. Quản lý tài nguyên nước không chỉ cần coi trọng tăng thu nhập, tiết kiệm chi phí mà quan trọng hơn là cần coi trọng việc tái chế nước thải. Bắt đầu từ việc sử dụng nước tái sinh từ nước thải sinh hoạt, đưa một phần nước thải sinh hoạt có mức ô nhiễm thấp trở về đầu cấp nước, thay đổi mô hình truyền thống về khai thác, sử dụng nguồn nước, nâng cao tỷ lệ tuần hoàn tài nguyên nước, giảm tiêu hao và lãng phí tài nguyên nước, tiết kiệm nước sạch. Trong thiết kế hệ thống cấp nước và thoát nước của công trình, vai trò của hệ thống tái chế nước trong công trình là rất cần thiết. Hệ thống này là thiết bị sử dụng bền vững tài nguyên nước điển hình, nằm ở giữa nguồn nước cấp và nước thoát bên trong công trình. Tác dụng chủ yếu của nó là tiến hành xử lý nước và cung cấp nước, thu gom

nước thải bên trong công trình, trải qua các bước lọc, làm lắng xong tiếp tục được tận dụng lần thứ 2 để thực hiện tận dụng lặp lại nguồn nước thải sinh hoạt. Thực tế cuộc sống cho thấy, có một lượng lớn nước bị tiêu hao mà không hề sản sinh sự tiếp xúc trực tiếp nào với cơ thể con người, ví dụ như nước xả bồn cầu, nước rửa xe, nước tưới cây, nước rửa đường ... Loại nước mà không tiếp xúc trực tiếp với cơ thể con người này không cần thiết phải sử dụng nước sạch mà chỉ cần sử dụng nước tái sinh. Xem xét vấn đề từ góc độ tiết kiệm nước và tiết kiệm năng lượng, hệ thống nước tái sinh của công trình sử dụng hệ thống phân tách nước thải sinh hoạt và nước thải từ bể phốt để thu gom các loại nước thải sinh hoạt chất lượng tốt như nước rửa mặt, nước rửa rau..., sau khi tiến hành xử lý đạt tới tiêu chuẩn chất lượng nước cấp độ trung bình rồi chảy vào hệ thống nước tái sinh, như vậy vừa tiết kiệm tài nguyên, vừa bảo vệ môi trường, tạo ra những lợi ích khá tốt cho nền kinh tế và xã hội.

#### **2. Tận dụng nước mưa**

Tận dụng nước mưa tức là thu gom nước mưa, sau khi sử dụng biện pháp xử lý, sẽ tiếp tục tiến hành tận dụng. Xử lý nước mưa cần thông qua hệ thống và chất xử lý đặc biệt mới có thể hoàn thiện, đảm bảo chất lượng nước phù hợp đáp ứng các tiêu chuẩn liên quan. Nước mưa sau khi được xử lý có thể sử dụng làm nước xả bồn cầu, tưới cây, làm xanh hóa môi trường, làm nước cảnh quan... Tận dụng đầy đủ nước mưa có thể giảm thiểu lượng nước sử dụng, giảm chi phí xử lý nước thải. Hiện tại, phương pháp thu gom nước mưa thường gặp chủ yếu có 2 loại: lợi dụng độ dốc của mặt đất để thu gom nước mưa vào trong bể lắng hoặc sử dụng đường ống chuyên dụng để thu gom nước mưa từ mái nhà vào bể lắng. Một bể chứa nước mưa hoàn chỉnh bao gồm 3 bộ phận: thu gom, tích trữ và tận dụng. Do lưu lượng nước mưa không dễ kiểm soát, do đó việc thu gom nước mưa là phần việc khá khó khăn trong toàn



bộ hệ thống. Khi lựa chọn vật liệu trong thiết kế công trình, cần chú ý lựa chọn về tính năng thấm nước của vật liệu, bố trí hợp lý thiết bị trữ nước để sử dụng cho thu gom và tích trữ nước mưa. Bể lắng nước mưa cũng cần làm tốt việc phân chia cấp độ, thông thường nước trong bể lắng đạt cấp độ sau cùng sẽ được dẫn trực tiếp vào bể chứa rồi tiếp tục đưa trực tiếp vào hệ thống nước tái sinh. Mục đích sử dụng của nước mưa sau xử lý không giống nhau, lưu trình xử lý cũng có sự khác biệt. Yêu cầu về chất lượng nước nếu không tiếp xúc với cơ thể con người khá thấp, quá trình xử lý tương đối đơn giản, ngược lại thì quá trình xử lý sẽ khá phức tạp.

#### IV. Kết luận

Trong các thiết kế cấp thoát nước trong công trình, cần xem xét tổng hợp một số biện pháp tiết kiệm nước nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc nâng cao độ tiện nghi cho hệ thống. Cố gắng tránh các tình trạng lãng phí năng lượng và tài nguyên nước, nâng cao tỷ lệ tận dụng năng lượng và nguồn nước, giảm hao phí năng lượng, đảm bảo cho nền kinh tế và môi trường của đất nước được phát triển bền vững.

**Mạnh Hòa Quân**

*Nguồn: TC Xây dựng và Kiến Trúc*

*Trung Quốc, số 16/2014*

**ND: Kim Nhạn**

## Kiểm soát chất lượng chống thấm trong kết cấu ngầm của công trình cao tầng

Các kết cấu ngầm của công trình xây dựng thường xuyên chịu ảnh hưởng của nước ngầm. Trạng thái ẩm ướt hoặc ngập nước là môi trường ăn mòn gây ảnh hưởng bất lợi đến cường độ, tính ổn định và tuổi thọ của kết cấu ngầm. Vì vậy, trong quá trình thi công các kết cấu ngầm của công trình, cần hết sức chú ý đến công tác chống thấm và kháng thấm. Nguyên tắc chống thấm cho kết cấu ngầm của công trình là: Phòng là chính, nhiều biện pháp để phòng, cương nhu kết hợp, xử lý tổng hợp, trọng tâm là nắm chắc khả năng tự chống thấm của kết cấu; thi công cẩn thận và quan tâm tới công tác giám sát, kiểm soát chất lượng hạng mục chống thấm.

### 1. Công tác chuẩn bị trước thi công

Căn cứ những yêu cầu về công năng của kết cấu ngầm của công trình, đơn vị thiết kế cần lựa chọn phương án tốt nhất trong tất cả các phương án chống thấm. Thông qua việc phân tích chi tiết và chuẩn xác bản vẽ cùng với đơn vị thiết kế, đơn vị thi công cần nghiệm thu tính khoa học và độ tin cậy của thiết kế, hiểu được những yêu cầu và biện pháp chống thấm của

đơn vị thiết kế đối với kết cấu ngầm của công trình cũng như những yêu cầu cụ thể đối với phương pháp thi công và vật liệu chống thấm, từ đó lựa chọn đúng nguyên vật liệu sử dụng. Đơn vị thi công cần được thẩm tra nghiêm túc về năng lực, không được sử dụng đơn vị không đủ năng lực để tiến hành thi công. Trước khi thi công, cần tiến hành đào tạo và bàn giao các kỹ thuật có liên quan đối với nhân viên của đơn vị thi công để nâng cao năng lực chung của đội ngũ thi công.

### 2. Kiểm soát quá trình thi công

#### 2.1. Kiểm soát chất lượng bê tông và quá trình thi công bê tông

Việc chống thấm kết cấu ngầm đòi hỏi bê tông phải có tính liên kết chặt chẽ, tính chống rạn và tính chống thấm tốt để kết cấu bê tông khi đổ mới có thể đạt được yêu cầu về cường độ và chống thấm. Trong quá trình thi công, để đảm bảo chất lượng chống thấm của bê tông, cần làm tốt việc kiểm soát tỷ lệ phối trộn, việc trộn, đổ, đầm, bảo dưỡng... của bê tông.

#### 2.2. Tỷ lệ phối trộn bê tông

Trong các nguyên vật liệu sử dụng để phối

trộn, cần sử dụng loại xi măng phù hợp với kết cấu ngầm. Trước khi thi công bê tông, cần tiến hành thí nghiệm để đưa ra tỷ lệ cấp phối tiêu chuẩn đáp ứng yêu cầu. Chất lượng các vật liệu khác như cát, đá, sỏi... cũng phải phù hợp với yêu cầu quy phạm.

### **2.3. Kiểm soát chất lượng quá trình thi công bê tông**

Trước khi thi công bê tông, cần đảm bảo loại cốt pha sử dụng phải có độ cứng, cường độ và tính ổn định đầy đủ đồng thời phải thuận tiện cho việc lắp ráp và tháo dỡ. Loại cốt pha tốt nhất nên sử dụng là cốt pha thép hoặc gỗ. Thời gian trộn bê tông phụ thuộc vào sự đồng đều của hỗn hợp bê tông. Trong quá trình thi công, cần chú trọng khâu đổ và đầm bê tông. Để giảm thiểu các vấn đề như bê tông không chặt, bị phân lớp, nên đổ theo phân đoạn, mỗi lớp có độ cao không quá 40 - 50 cm, thu hẹp thích hợp khoảng cách thời gian đổ bê tông của 2 lớp bê tông lân cận. Khi đổ bê tông trên 2 m cần sử dụng các dụng cụ đổ khác như ống hoặc máng... Trong quá trình đầm, cần sử dụng thiết bị đầm để loại bỏ hiệu quả các bọt khí, đảm bảo cho bê tông có độ chặt. Khi đầm tại vị trí đầm phụ và đầm trung tâm hay vị trí tập trung cốt thép cần lựa chọn sử dụng loại đầm phù hợp.

Sau khi đổ xong bê tông, khi bê tông mới khô, cần tưới nước bảo dưỡng. Ngoài ra, do ảnh hưởng của hiện tượng thủy phân xi măng, lượng nước trên bề mặt bê tông sẽ nhanh chóng bay hơi. Để ngăn chặn việc bề mặt bê tông xuất hiện khe nứt, cần tiến hành xử lý bảo dưỡng bảo ôn, giữ ẩm cho bê tông bằng việc phủ các vật liệu như bao gai, tấm nilong...

### **3. Xử lý chống thấm tại những vị trí đặc biệt**

#### **3.1. Xử lý mạch ngừng thi công**

Khi tiến hành kiểm soát chất lượng đối với kết cấu bê tông chủ thể, cần kiểm soát nghiêm ngặt các khe nứt biến dạng, mạch ngừng thi công, miệng nối để sẵn và dải bê tông đổ sau. Nghiêm cấm để lại mạch ngừng thi công tại tấm

bê tông đáy của kết cấu ngầm. Mạch ngừng thi công trên tường ngoài chỉ cho phép để lại mạch ngừng thi công ngang, hơn nữa phải cao hơn tấm đáy trên 200 mm. Tường bên của kết cấu ngầm công trình thường thi công đổ bê tông tại chỗ, thông thường chỉ những bộ phận chịu lực nhỏ mà thuận tiện thi công thì mới để lại mạch ngừng thi công. Nghiêm cấm để mạch ngừng thi công tại vị trí chịu lực và moment lực lớn nhất hoặc chỗ tiếp giáp giữa tấm đáy và vách bên. Khi tường ngoài kết cấu ngầm có lỗ, nên để mạch ngừng thi công cách vùng xung quanh lỗ không nhỏ hơn 300 mm. Để đáp ứng yêu cầu xử lý chống thấm mạch ngừng thi công, mạch ngừng thi công sử dụng cấu tạo tiếp điểm mạch thẳng. Hình thức của mạch tiếp giáp có thể sử dụng dải ngăn nước bằng keo dán, dải ngăn nước bằng thép tấm hoặc làm khớp nối.

#### **3.2. Xử lý ngăn nước cho bu lông xuyên tường**

Khi thi công kết cấu tấm tường bê tông, cần sử dụng bu lông để tiến hành cố định đối với cốt pha, tuy nhiên, khi thi công tấm tường của gian ngầm mà sử dụng bu lông thì dễ hình thành các điểm thấm nước, phá vỡ khả năng tự chống thấm của kết cấu bê tông. Khi đổ xong bê tông và sau khi đã tháo dỡ cốt pha, cần tạo khoảng trống 200 mm ở vị trí chân bu lông, dùng máy hàn đốt cháy đứt thân bu lông rồi dùng vữa cát chống thấm để bịt và làm phẳng khoảng trống.

#### **3.3. Xử lý đường ống xuyên tường**

Trong quá trình thi công công trình cần thiết phải sử dụng đến một khối lượng lớn đường ống để tiến hành thi công công trình cấp thoát nước, vì vậy nhất định sẽ có các đường ống được chôn sẵn hoặc các lỗ chờ sẵn. Đường ống xuyên tường tại kết cấu ngầm rất nhiều, hơn nữa đa số nằm ở dưới mực nước ngầm, cho nên, công tác xử lý các lỗ đường ống này cũng là điểm mấu chốt trong thi công chống thấm ngầm. Trước khi đổ bê tông, đặt ống bọc tại vị trí đường ống xuyên tường. Khi lựa chọn ống

bọc, đường kính trong của nó cần lớn hơn 10 - 20 mm so với đường kính trong của đường ống lắp đặt xuyên tường. Khi tiến hành đổ bê tông, cần đầm chặt bê tông xung quanh ống bọc. Sau khi đã lắp đặt đường ống, sử dụng polyurethane bịt kín, đồng thời tại vị trí chân đường ống cần làm tốt việc xử lý chống thấm và chống ăn mòn.

#### **4. Lớp chống thấm**

##### **4.1. Nối vật liệu cuộn chống thấm**

Lớp chống thấm bằng vật liệu cuộn sử dụng bằng cách dùng keo nhựa để dán vài lớp vật liệu cuộn tại bề mặt của lớp nền kết cấu ngầm, hình thành nên kết cấu chống thấm mềm nhiều lớp, có tính dẻo và tính chống thấm tốt, đồng thời có thể thích ứng với sự chấn động kết cấu và sự biến dạng nhỏ, có tác dụng đề kháng nhất định đối với sự xâm lấn của dung dịch muối axit. Khuyết điểm của vật liệu cuộn là tỷ lệ hút nước lớn, tính bền khá kém, độ bền cơ học thấp, hơn nữa khó tiến hành công tác sửa chữa khi xảy ra rò rỉ thấm nước. Vì vậy, thông thường chỉ sử dụng tại toàn bộ lớp nền kết cấu bê tông cốt thép có hình thức đơn giản và lớp nền được tạo phẳng bởi vữa cát nhựa đường, bê tông nhựa đường hoặc vữa xi măng cát. Vật liệu của vật liệu cuộn chống thấm thường sử dụng loại chịu ăn mòn và mastic, độ dày của vật liệu cuộn khi sử dụng cần phù hợp với quy phạm tiêu chuẩn. Khi tiến hành dán vật liệu cuộn nhựa đường dầu hỏa dùng nhựa đường dầu hỏa để kết dính, còn khi dán vật liệu cuộn nhựa đường hắc ín dùng nhựa đường hắc ín để kết dính. Khi nối vật liệu cuộn, cần kiểm soát độ dài ngắn của đoạn nối trong khoảng 90 - 100 mm. Tại các đường biên của chỗ nối, cần đẩy hết không khí và dán chặt bằng nhựa đường nóng chảy. Trong quá trình thi công vật liệu cuộn chống thấm tại mặt tường, sử dụng phương pháp dán dính toàn bộ bề mặt mới có thể ngăn chặn hiệu quả sự thấm nước do không khí còn lưu lại dưới lớp vật liệu cuộn. Khi dán cần tiến hành tuần tự, ngăn ngắt, chỗ nối giữa 2 tấm

gần nhau cần chừa ra khoảng cách 1/3 độ rộng tấm, nghiêm cấm tồn tại các vật gỗ ghè bên dưới lớp vật liệu. Sau khi thi công xong, cần kịp thời lấp đất và làm lớp bảo hộ.

##### **4.2. Lớp chống thấm bằng vữa xi măng**

Thi công lớp chống thấm bằng vữa xi măng là quét lớp vữa xi măng có độ dày nhất định tại mặt đáy và mặt bên của kết cấu công trình, lợi dụng tính kết dính chặt chẽ và tính kỵ nước của bản thân vữa cát để đạt được hiệu quả chống thấm, đây là lớp chống thấm dạng cứng. Khả năng chống biến dạng của lớp chống thấm này thấp, vì vậy trong các công trình xây gạch chịu ảnh hưởng của nhiệt độ cao, sự ăn mòn, công trình chịu ảnh hưởng của tải chấn động và tại các công trình dễ xảy ra sự sụt lún không đồng đều về mặt kết cấu thì không thể sử dụng kết cấu lớp chống thấm bằng vữa xi măng. Thông thường, vật liệu sử dụng trong lớp chống thấm bằng vữa xi măng là cát thô vừa và xi măng Portland phổ thông có cường độ tối thiểu 32,5.

Để làm đầy và bịt kín các đường ống mao mạch trong vữa xi măng, có thể thêm một lượng nhất định chất chống thấm vào trong vữa xi măng. Chủn loại của chất chống thấm rất nhiều, thông thường sử dụng bột chống thấm, vữa chống thấm, chất chống thấm Sodium silicate ( $\text{Na}_2\text{SiO}_3$ )...

##### **4.3. Vật liệu chống thấm kiểu mới**

Khi nhập vật liệu chống thấm cần kiểm tra các giấy chứng nhận liên quan của sản phẩm, kiểm tra xem vật liệu có phù hợp với yêu cầu thiết kế chống thấm. Trước khi sử dụng cần lấy mẫu để thí nghiệm, sau khi đạt tiêu chuẩn mới được sử dụng. Trong quá trình thi công, cần sắp xếp nhân viên nghiệm thu các công đoạn. Trong điều kiện kết cấu ngầm của công trình chôn khá sâu dưới lòng đất, mực nước ngầm khá cao, đồng thời yêu cầu đối với chống thấm cũng cao, có thể sử dụng nhiều lớp chống thấm có kết cấu phức hợp. Trong điều kiện làm tốt sự tự chống thấm của kết cấu, tường ngoài làm nhiều lớp chống thấm có tính dẻo. Tường ngoài

của gian ngầm tiến hành đầm đất phân lớp, tường trong làm chống thấm dạng mềm để đạt được hiệu quả chống thấm tốt.

## 5. Kết luận

Trọng điểm của công tác kiểm soát chất lượng chống thấm hạng mục ngầm của công trình nằm ở việc kiểm soát nghiêm ngặt các tác nghiệp trước và trong khi thi công nhằm đáp ứng những yêu cầu về chất lượng chống thấm kết cấu. Rất nhiều ví dụ thực tế đã chứng minh,

việc nghiêm chỉnh thực thi các biện pháp kiểm soát chất lượng trong quá trình thiết kế và thi công chống thấm sẽ giúp ngăn chặn hiệu quả sự rò rỉ nước tại kết cấu ngầm của công trình nhà cao tầng.

**Vương Khôn**

*Nguồn: TC Xây dựng và Kiến trúc*

*Trung Quốc, số 13/2014*

**ND: Kim Nhạn**

## Công trình ngầm xây dựng theo phương pháp đào ngầm và bán đào ngầm

Tình trạng mật độ xây dựng cao tại các đô thị và thiếu mặt bằng khiến xây dựng ngầm trở nên đặc biệt thích hợp đối với hầu như tất cả các đô thị lớn. Tuy nhiên, đặc điểm của địa phương và điều kiện địa chất thủy văn thường làm nhiệm vụ xây dựng công trình ngầm trở nên rất khó khăn. Điều này khuyến khích các nhà xây dựng sử dụng các công nghệ tiên tiến trong việc thực hiện công tác đất.

Công nghệ xây dựng hiện đại cho phép thi công xây dựng công trình ngầm hầu như trên bất kỳ chiều sâu nào, ngay cả trong các điều kiện kỹ thuật và địa chất phức tạp nhất. Sự lựa chọn phương pháp thi công phụ thuộc vào sự hợp lý về kinh tế, các đặc điểm kết cấu và công năng của công trình. Theo quy định, phần lớn các công trình ngầm hạ tầng đô thị được xây dựng bằng phương pháp đào mở lộ thiên hoặc bán ngầm, ở chiều sâu không quá 30 m. Cả hai phương pháp đều áp dụng cách thi công hố móng bằng các công nghệ khác nhau và các thiết bị chuyên dụng.

### Đơn giản và rẻ

Phương pháp được đánh giá mang tính kinh tế là phương pháp thi công đào mở hố móng trong điều kiện không cần gia cố đặc biệt đối với bờ nghiêng của thành hố móng. Khu vực thi công đất có độ nghiêng bằng 30°, do vậy đất không bị sụp đổ xuống. Chuyên gia của Cty



*Ảnh 1: Xây dựng công trình ngầm đô thị bằng phương pháp đào mở lộ thiên*

"Stroytelstvennuy Allians" cho rằng đây là cách thi công rẻ và đáng tin cậy, sự tiết kiệm gần như không có gì phải bàn, tuy nhiên việc áp dụng phương pháp này tại khu vực trung tâm của đô thị là điều không thể. Thêm vào đó nên áp dụng phương pháp tại khu vực ngoại vi của điểm dân cư nông thôn.

Thông thường, phương pháp đào hố móng nêu trên được sử dụng trong việc xây dựng trong điều kiện có không gian mở ở vùng ngoại vi của điểm dân cư nông thôn. Ví dụ, bằng cách này đôi khi người ta xây dựng bãi đậu xe ngầm có chiều sâu không lớn.

Mặc dù phương pháp được xem là khá đơn giản tuy nhiên trên thực tế việc áp dụng phương



Ảnh 2: Gia cố thành hố móng đào mở

pháp cho thấy còn một số hạn chế. Thứ nhất, trong quá trình tăng độ sâu hố móng, góc nghiêng của thành hố móng cần phải có tăng hơn, do độ nghiêng  $30^\circ$  không đủ. Thế nhưng yêu cầu đó không phải lúc nào cũng được đáp ứng, ví dụ trong trường hợp đất dành cho việc xây dựng có diện tích nhỏ. Thứ hai, trong điều kiện có nước ngầm thì việc sử dụng các thiết bị kỹ thuật chuyên dụng cho việc hạ mức nước ngầm là cần thiết và do vậy sẽ gây thêm nhiều khó khăn trong quá trình xây dựng và làm tăng chi phí. Tuy nhiên, việc thi công hố móng mà không sử dụng kết cấu tường chắn là những trường hợp ít khi xảy ra.

### **Kinh tế, nhưng không bảo đảm tin cậy**

Một giải pháp phổ biến trong đào mở lộ thiên là sử dụng tường chắn kiểu tường cọc vây, ví dụ, tường cọc vây Larsen. Phương pháp này cho phép tiến hành giám sát quá trình thi công, chẳng hạn trong thi công xây dựng đường tàu điện ngầm bằng phương pháp đào mở, thi công đường ngầm vượt đường hoặc xây dựng nền cho cầu và nút giao thông ô tô ngầm.

Trong thực tiễn ở Belarusia, các phương pháp có tính kinh tế thường được sử dụng phổ biến hơn, như sử dụng lại các ống cũ đã được lắp đặt từ trước trong các giếng khoan. Trong trường hợp này, để phòng ngừa sự sụp đổ đất, không gian giữa các cọc được gia cố bằng các tấm gỗ hoặc thép trong đó cùng với sự tăng

chiều sâu của hố các tấm gỗ hoặc thép được đặt càng gần nhau hơn. Việc gia cố cho kết cấu tường chắn được thực hiện thông qua đặt các thanh chống mà thông thường là các ống có đường kính tương đối nhỏ đã qua sử dụng. Việc thi công móng, công tác cách nước và các công tác khác được triển khai sau khi đạt đến độ sâu cần thiết.

Đây là phương pháp truyền thống của ngành xây dựng trong nước và được sử dụng rộng rãi tại các đô thị để xây dựng công trình ngầm với các công năng khác nhau như bãi đỗ xe, phần ngầm của các tòa nhà, các loại công trình kết cấu hạ tầng khác. Lưu ý rằng khác với kết cấu tường vây hình thành từ các ống thép và có khả năng cách nước, các công trình nêu trên sẽ không thể thiếu máy bơm nước nếu xuất hiện nước ngầm. Một nhược điểm khác của phương pháp thi công nêu trên là sự biến dạng của kết cấu tường chắn có xác suất cao do kết cấu đó không có mức dự trữ bền vững đầy đủ, do vậy công nghệ thi công nêu trên được áp dụng trong điều kiện đất không ổn định và với chiều sâu trên 10 m.

### **Đắt tiền nhưng hiệu quả**

Phương pháp thi công bán ngầm với tên gọi là “Top-Down” được áp dụng ngày càng rộng rãi trong xây dựng công trình ngầm. Phương pháp được triển khai theo hướng từ trên xuống dưới hàm ý sự triển khai thi công theo từng tầng. Thực chất của phương pháp này là công trình được thi công lần lượt theo hướng từ trên xuống dưới và đất được lấy ra từ bên dưới các kết cấu trần ngăn đã được hoàn thành thi công. Điều đó cho phép tiết kiệm không gian và thi công trên từng diện tích đất nhỏ, nhưng công nghệ cũng đòi hỏi phải thực hiện đầy đủ hầu hết các tiêu chuẩn kỹ thuật và đặc biệt chú ý đến các vật liệu và kết cấu được sử dụng trong điều kiện thi công nói chung và đặc biệt khi có khả năng xuất hiện nước ngầm.

Ví dụ, ván khuôn gỗ dán, được sử dụng để thi công hàng rào và trần ngăn cần đáp ứng các

yêu cầu cao về độ bền và khả năng bền vững trong môi trường ẩm. Những yêu cầu đó đặc biệt quan trọng trong điều kiện địa chất thủy văn phức tạp. Ở đây, sự lựa chọn tốt nhất là gỗ dán ép từ gỗ bạch dương; đối với loại gỗ dán ép này các chỉ tiêu nêu trên đạt mức cao. Gỗ dán ép là loại vật liệu độc đáo trong đó tỷ lệ "Trọng lượng/Độ bền" cao hơn thép, hơn nữa, gỗ còn duy trì được các đặc tính đó trên khoảng nhiệt độ từ  $-40^{\circ}\text{C}$  đến  $+50^{\circ}\text{C}$ . Đương nhiên, trong điều kiện khó khăn về xây dựng ngầm, kể cả xây dựng đường tàu điện ngầm, loại vật liệu nêu trên được sử dụng rộng rãi làm ván khuôn.

Chuyên gia của Cty Belorusia "PROM-STROYKONTRAKT" cho biết gỗ dán ép chất lượng cao đã được sử dụng thành công trong điều kiện hầu như hoàn toàn dưới nước, ví dụ, trong xây dựng nhà máy điện tích nước tại thành phố Zagorsk, gỗ dán ép bền ẩm do Tập đoàn "SVEZA" sản xuất đã được sử dụng thành công trong điều kiện độ ẩm gần như 100%.

Chúng ta xem xét các đặc điểm chính của công nghệ thi công "từ trên xuống dưới". Kết cấu "tường trong đất" được xây dựng dọc theo chu vi của công trình và có thể được xây dựng dưới dạng liền khối hoặc lắp ghép - liền khối. Lúc này, bê tông có khả năng chống thấm nước cao được sử dụng và thường là bê tông mác B50 (M250). Trên giai đoạn đầu, kết cấu tường có thể được thi công trong rãnh đào trước dọc theo chu vi nhà, sau đó đất được lấy ra từ rãnh này. Ngoài ra còn có thể thi công theo một phương án khác theo đó hố móng có chiều sâu không lớn (khoảng vài mét) được đào trước sau đó thành hố móng được gia cố bằng kết cấu tường vây cọc. Ngoài ra hố móng còn có thể được gia cố bằng phương pháp cọc cắt (cọc khoan nhồi, trong đó khoảng cách giữa các tâm cọc bằng 0,8 - 0,9 lần đường kính cọc, do đó thân của mỗi chiếc cọc lại chen vào thân của cọc bên cạnh). Sau đó, trên chiều sâu 2 - 3 m trần ngăn được thi công liền khối. Trần ngăn này giữ cho thành hố móng không bị đổ đồng

thời lại chính là mốc 0 cho việc thi công tầng ngầm phía trên.

Sau khi bê tông đã đông cứng, công tác đào lấy đất ra từ phía dưới của trần ngăn được triển khai. Thông thường, quá trình này được thực hiện bằng các phương tiện cơ giới nhỏ, trong đó đất được chuyển vào một lỗ đặc biệt trong kết cấu liền khối, sau đó được chuyển lên trên. Cùng với quá trình đào sâu xuống phía dưới thành hố móng cũng được gia cố bằng bê tông và khi đạt đến chiều sâu của tầng tiếp theo thì trần ngăn tiếp theo sẽ được thi công.

Mặc dù phương pháp đã và đang được sử dụng rất rộng rãi tại các nước trên thế giới tuy nhiên, phương pháp còn tỏ ra chưa thích hợp với các nhà xây dựng trong nước do chi phí cao và sự cần thiết sử dụng một số lượng lớn các thiết bị chuyên dụng. Trong khi đó các ưu điểm của phương pháp thi công "từ trên xuống dưới" là không thể phủ nhận, ví dụ việc sử dụng ngay tấm trần ngăn làm kết cấu chống đỡ giúp tránh sụt lở đất và giảm đến mức thấp nhất diện tích mặt bằng thi công.

"Công nghệ này cho phép thi công xây dựng các công trình hiện đại, độc đáo một cách cách nhẹ nhàng nhất thông qua sự giảm thiểu biến dạng của kết cấu bao che, Trưởng Văn phòng Địa Kỹ thuật "PETER-GIB" (thành phố Xanh Pêtecua) Sergey Sotnikov, cho biết - Kết quả giám sát các công trình xây dựng xung quanh trong nhiều năm qua đã khẳng định tính toán của chúng tôi đó là sự ảnh hưởng lên các ngôi nhà xung quanh là không đáng kể. Ngoài ra, phương pháp còn bảo đảm khả năng thi công theo cả 2 hướng là thi công phần công trình trên mặt đất và dưới mặt đất".

Ngày nay, việc áp dụng công nghệ thi công "từ trên xuống dưới" đem lại khả năng xây dựng các công trình ngầm lớn tại khu vực trung tâm cổ của đô thị, ví dụ trung tâm thương mại nhiều tầng được xây dựng tại Quảng trường Manhezh Mátxcova. Đối với công trình việc tiếp cận có thể được thực hiện không chỉ từ phía trên mặt

đất mà còn từ các ga tàu điện ngầm và các đường vượt ngầm.

Sự phát triển của công trình ngầm là con đường phát triển tự nhiên của các đô thị hiện đại nơi do mật độ xây dựng cao nên không còn chỗ cho việc xây dựng nhà và công trình mới. Đây là yếu tố dẫn đến quyết định sự lựa chọn công nghệ xây dựng ngầm. Sự nghiên cứu phát

triển các phương pháp tiên tiến cho phép sử dụng hiệu quả hơn không gian đô thị và đem lại cho đô thị những giá trị mới.

*Nguồn: Báo Xây dựng Belarus,  
ngày 26/5/2014*

**ND: Huỳnh Phước**

## Nhà thông minh - từ giấc mơ đến hiện thực

Nhà thông minh hay nhà tiết kiệm năng lượng, nhà thụ động... đều hướng tới việc tiết kiệm tối đa thời gian cho gia chủ trong việc tiếp xúc hàng ngày với các hệ thống kỹ thuật. Tại đó, đa số thiết bị được tự động hóa, qua đó sự tiện nghi cũng như “rảnh rỗi” của gia chủ sẽ được bảo đảm.

Không thể phủ nhận một điều là nhà thông minh cũng được tính toán dành cho những cư dân thông minh. Vài năm trước đây, khi những ngôi nhà như vậy mới bắt đầu xuất hiện tại Nga, tác giả bài viết đã có dịp trò chuyện cùng cha đẻ những ngôi nhà thông minh - Tiến sĩ, Viện sĩ Viện Kiến trúc và khoa học xây dựng Nga I.Tabunshikov. Câu chuyện có đề cập tới ngôi nhà thông minh của một nghệ sĩ nổi tiếng người Nga. Ngôi nhà của người nghệ sĩ này đã được làm mới lại bằng các thiết bị tự động thông minh hiện đại nhất, bịt các cửa thông gió, toàn bộ cửa sổ được lắp kính hộp để không khí không thể lọt vào. Tóm lại là biến căn hộ thành một cái túi kín, và hy vọng các thiết bị hiện đại sẽ thay đổi không khí. Đó là một suy nghĩ hết sức ấu trĩ, một ý tưởng sai lầm về nhà thông minh.

Những ngôi nhà thông minh, ngoài yếu tố hàng đầu là sự tiện nghi, còn cần là một tổ hợp tiết kiệm năng lượng hữu hiệu. Đây là đặc tính cần có của một ngôi nhà thông minh.

Quý nhà ở hiện nay tại các thành phố trên lãnh thổ Liên bang Nga rất khác nhau. Những ngôi nhà được xây sau chiến tranh còn đến ngày nay đều chung tình trạng: nhiều lần sửa

chữa và cải tạo khiến hệ thống cách nhiệt của nhà xuống cấp. Những ngôi nhà cao tầng, còn được gọi là nhà thời Stalin, nhìn chung vẫn tương đối tiện nghi. Những chung cư 5 tầng, còn được gọi là nhà thời Khrushov, một thời được coi là đỉnh cao của tiện nghi sống, được xây dựng theo những tiêu chuẩn quá lạc hậu so với ngày nay.

Tiếp theo, trong thời kỳ của công nghệ xây dựng lắp ghép tấm lớn, sự thất thoát nhiệt vẫn chưa được chú trọng triệt để. Hiện tượng gió lùa, mất nhiệt trong mùa đông vẫn luôn là một vấn đề đau đầu đối với các nhà thiết kế, nhà xây dựng, và cả những người dân. Hàng năm, bước sang mùa thu, nội thất các công trình này đã cần thay đổi ít nhiều. Bước sang tháng 11, các gia đình đã phải lo gia cố cửa sổ bằng các dải bông, che chắn ban công để tránh gió tuyết và cái lạnh hun hút của những ngày đông. Với đặc điểm khí hậu như vậy, các giải pháp tiết kiệm năng lượng là một yêu cầu cấp thiết, đồng thời có tiềm năng phát triển rất lớn trên thị trường nhà ở của Nga. Theo các số liệu khảo sát, trong những năm gần đây, chỉ số tiêu hao năng lượng bình quân của các hệ thống giữ nhiệt, hệ thống sưởi, cung cấp nước nóng trong các khu nhà ở của Nga tăng một cách rõ rệt so với các chỉ số cho phép.

Để phát triển các khái niệm nhà tiết kiệm năng lượng, cần dựa trên kinh nghiệm khai thác vận hành các ngôi nhà khác nhau. Đặc điểm tiết kiệm năng lượng của một ngôi nhà được

đánh giá theo nhiều yếu tố. Các nghiên cứu đều chỉ ra rằng: trong quá trình vận hành khai thác các chung cư cao tầng truyền thống, sự thất thoát nhiệt qua tường có thể chiếm tới 40%; qua cửa sổ là 18%; qua nhà hầm là 10%; qua mái là 18%; và qua hệ thống thông gió là 14%. Bởi vậy, chỉ có giải pháp tiết kiệm năng lượng tổng hợp mới có thể giúp giảm sự thất thoát nhiệt về mức tối thiểu.

Các số liệu gần đây cho thấy, tính kháng nhiệt kém của các kết cấu bao che luôn góp phần làm giảm đáng kể hiệu quả sử dụng năng lượng tiết kiệm của một tòa nhà. Do đó, cần thiết lập lớp vỏ giữ nhiệt tổng hợp bao quanh kết cấu của ngôi nhà. Biện pháp tổng hợp này sẽ loại trừ sự xuất hiện “cầu lạnh”, cải thiện tính kháng nhiệt của các kết cấu bao che, ngăn ngừa sự tích tụ hơi nước vốn ảnh hưởng không tốt tới các đặc tính cách nhiệt cũng như các tính chất vận hành khai thác khác.

Bên cạnh đó, trong vấn đề tiết kiệm năng lượng thụ động cũng cần nhắc tới những giải pháp mới ứng dụng công nghệ cao, một trong số đó là các hệ thống giữ nhiệt thông minh, cho phép tối ưu hóa sự hấp thụ cũng như phân bố nhiệt trong một ngôi nhà - có nghĩa là bảo đảm một lượng nhiệt cần và đủ đúng nơi, đúng lúc. Tuy nhiên, giải pháp này đòi hỏi sự thay đổi hợp lý mạng phân bố hệ thống điều hòa nhiệt.

Việc xây dựng những ngôi nhà sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả hiện nay đã phổ biến rộng rãi trên toàn thế giới, và đạt những kết quả đặc biệt ấn tượng tại các quốc gia Tây Âu và Bắc Âu. Hiệu quả tiết kiệm nhiệt trong các nhà ở và công trình thương mại tại những nước này đạt tới 50 - 70%, đã giúp bù lại rất nhanh chi phí áp dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng hiện đại.

Tại Đan Mạch, hiện nay các nhà thiết kế đã và đang xây những ngôi nhà mà trong suốt quá trình vận hành chỉ tiêu thụ 16 kw cho mỗi m<sup>2</sup> - tức là thấp hơn 70% lượng tiêu hao năng lượng bình quân cho các công trình thông thường. Một

ví dụ rất tiêu biểu khác cho xây dựng tiết kiệm năng lượng là tòa nhà Trung tâm nghiên cứu ROCKWOOL - được công nhận là một trong những công trình tiết kiệm năng lượng nhất thế giới. Việc ứng dụng các giải pháp kỹ thuật mới cho phép loại trừ hoàn toàn khả năng xuất hiện “cầu lạnh”. Cửa sổ 3 lớp có kết cấu đặc biệt với đặc tính truyền nhiệt cực thấp tạo cảm giác ngập tràn khoảng không và ánh sáng ban ngày; còn hệ thống thông gió duy nhất, nhờ hệ thống máy tính hiện đại, có khả năng tối thiểu hóa mức thất thoát nhiệt và tối ưu hóa hoạt động của mình.

Tại Nga, khái niệm nhà tiết kiệm năng lượng cho dù được biết tới khá muộn, song đã nhanh chóng tìm được vị trí của mình trên thị trường bất động sản. Thực tế cho thấy những năm qua, việc sử dụng các vật liệu tiết kiệm năng lượng hiện đại cùng các giải pháp kỹ thuật tương ứng, cùng với việc giảm giá từ các nhà cung cấp năng lượng trong nước cũng chưa thể mang lại hiệu quả kinh tế cao như mong đợi cho các công trình xây dựng. Xét theo góc độ kinh tế: chỉ trong vòng 2 năm trở lại đây, giá điện tại Nga đã tăng 45,8%; giá khí đốt tăng 63,5%; thì xây dựng các công trình sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả trở thành một trong những vấn đề then chốt; và chủ đề sử dụng một các hợp lý nguồn tài nguyên năng lượng có ý nghĩa vô cùng to lớn đối với Nga. Đối với nền kinh tế xã hội Nga, đây càng là chủ đề “nóng”, vì nhu cầu của nền kinh tế xã hội tiêu thụ tới 20% điện năng và 45% nhiệt năng sản xuất trong nước.

Nhiều doanh nghiệp xây dựng và quản lý vận hành khai thác các công trình của Nga giờ đây đã hiểu rõ vấn đề thất thoát nhiệt, nhận thức được sự cần thiết áp dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng kèm theo các vật liệu giữ nhiệt hiện đại, các kết cấu tường đa lớp, các thiết bị tiết kiệm năng lượng trong các tòa nhà/công trình.

Những nhiệm vụ đặt ra cho các nhà thiết kế các công trình tiết kiệm năng lượng như đã



phân tích trên đây là hết sức cơ bản. Song trí tuệ của con người luôn tiến trước thời đại. Chính con người đã nâng tâm mơ ước của mình về một ngôi nhà mà nhiều thập kỷ trước chỉ là câu chuyện viễn tưởng. Họ mơ tới một ngôi nhà được vi tính hóa, một ngôi nhà không chỉ biết quan tâm tới chủ nhân của mình, mà còn biết chuyện trò, cười đùa cùng họ. Ngày nay, ngôi nhà “sống” đã trở thành hiện thực - ngôi nhà có thể nhẹ nhàng đánh thức bạn mỗi sáng; đun cà phê cho bạn... song cũng rất biết yên lặng, đơn giản vì đó là những ngôi nhà thông minh.

Thị trường bất động sản thế giới - trong đó có thị trường Nga - ngày càng khởi sắc với những ngôi nhà được điều khiển tự động hoàn toàn. Mặc dù phần lớn trong số đó chưa thể “nói chuyện” với chủ nhà, song những ngôi nhà này đều có khả năng tự động thiết lập vùng vi khí hậu tiện nghi, điều chỉnh mức độ chiếu sáng, kiểm soát sự tiêu hao điện năng, chuẩn bị cà phê vào mỗi buổi sáng. Chính vì thế, công nghệ cao, công nghệ thông minh còn được coi là công nghệ “biết vâng lời”.

Nhà thông minh hiện nay đã trở thành hiện tượng mang tính toàn cầu. Về hoạt động của một ngôi nhà thông minh, trong việc tự động thiết lập vùng vi khí hậu tiện nghi sẽ bao gồm cả việc điều chỉnh hệ thống “ánh sáng thông minh” - với nhiều chế độ khác nhau cho phép đạt được việc chiếu sáng phù hợp lý tưởng nhất. Sau một ngày làm việc mệt nhọc, gia chủ muốn thư giãn và xem phim - có thể chọn chế độ “buổi tối”, và hệ thống sẽ làm dịu nguồn ánh sáng, do vậy gia chủ có thể thoải mái xem phim. Ưu điểm lớn nhất của hệ thống là có thể áp dụng những chế độ riêng biệt cho từng căn phòng. Trong phòng khách, ánh sáng cần rực rỡ và ấm áp; ngược lại trong phòng ngủ ánh sáng cần dịu nhẹ. Hệ thống ánh sáng thông minh đáp ứng đầy đủ các yêu cầu đó. Ngoài ra, ngôi nhà còn được trang bị bởi hệ thống máy tính, hệ thống báo hiệu, thiết bị kiểm soát khí hậu..., các hệ thống đều có sự kết nối với nhau

và hoàn toàn tự động.

Tại Nga, nhiều gia đình có điều kiện đã lắp đặt hệ thống điều khiển tự động trong nhà từ lâu, song đó không phải là nhà thông minh. Một đặc điểm để phân biệt: các hệ thống này đều hoạt động riêng lẻ. Việc này bất tiện ở chỗ xung quanh gia chủ lúc nào cũng đủ loại điều khiển từ xa - mỗi thiết bị điều khiển chỉ sử dụng cho một thiết bị. Với nhà thông minh, mọi vấn đề được giải quyết một cách thống nhất, và chỉ có một bảng điều khiển mọi thiết bị trong nhà.

Trên thực tế, trong một ngôi nhà thông minh thường tập trung nhiều hệ thống, từ điều khiển ánh sáng thông minh, kiểm soát vùng vi khí hậu... tới hệ thống tín hiệu chống hỏa hoạn. Tất cả các hệ thống này đều nằm trong những giải pháp thông minh, và thường được lắp đặt riêng biệt; các công nghệ Hi-Fi và Hi-End, và các công nghệ nghe nhìn khác luôn gắn kết chặt chẽ trong các căn phòng, và trở thành một trong các giải pháp kết nối phổ biến cho một ngôi nhà thông minh; bởi vì ngày càng có nhiều người mong muốn từ một vị trí có thể quan sát cũng như nghe rõ mọi âm thanh nổi trong toàn bộ ngôi nhà. Theo thống kê, cùng với hệ thống chiếu sáng thông minh, yêu cầu trên đây cũng là một yêu cầu hàng đầu đối với những ngôi nhà thông minh tại Nga. Sự tiện nghi của hệ thống này thể hiện ở chỗ gia chủ có thể vừa làm công việc của mình - trong phòng khách chẳng hạn - vừa có thể nghe và thậm chí quan sát con cái đang làm gì trong phòng của chúng.

Trong những ngôi nhà thông minh hiện nay, chỉ một bảng điều khiển có thể đặt lệnh cho những thiết bị cảm biến khác nhau, lắp đặt tại những vị trí khác nhau trong ngôi nhà. Bên cạnh đó, còn có giải pháp về khoảng cách cho nhà thông minh. Các doanh nghiệp lớn chuyên về công nghệ thông minh hiện nay đều có xu hướng đơn giản hóa việc điều khiển một ngôi nhà thông minh - gia chủ có thể điều khiển nhà bằng cả điện thoại di động, có trang bị một số tính năng đặc biệt. Tất cả các sự cố của các

trang thiết bị trong nhà - vòi nước rò rỉ, rò khí đốt... sẽ có thông báo kịp thời bằng tin nhắn trên điện thoại. Trong các chức năng hữu ích khác của việc điều khiển bằng điện thoại di động, cần nhắc tới khả năng nhận chuông cửa ra vào và mở cửa từ xa. Bạn có thể thực hiện thao tác này khi còn đang lái xe trên đường, chuyện trò với khách đến chơi một lát và sau cùng sẽ thông báo với khách mình đang đi vắng. Công nghệ không dây này do Tập đoàn Siemens phát minh cách đây không lâu, đỡ tốn kém hơn rất nhiều so với cách điều khiển thông thường bằng công nghệ hữu tuyến.

Những người ủng hộ nhà thông minh giờ đây không chỉ có ở những quốc gia giàu mạnh, mà đã có ở Nga và nhiều quốc gia ở mức tương đồng khác. Lý do trước tiên khá đơn giản - công nghệ thông minh là giải pháp tiết kiệm hữu hiệu. Bằng công nghệ thông minh, cư dân có thể tiết kiệm từ 30 - 50 % chi phí điện nước, thông qua tự điều chỉnh việc cung cấp năng lượng. Nếu tính tới việc trong nửa năm vừa qua, mức thuế tiêu thụ đối với điện - nước và khí đốt đã tăng lên đáng kể, thì các ngôi nhà thông minh quả là giải pháp tiết kiệm hiệu quả.

Ngày nay, người dân dần nhận thức theo xu hướng tích cực hơn, không dừng mãi ở một quan niệm rằng công nghệ thông minh chỉ dành cho tầng lớp thượng lưu quý tộc. Tại Moskva, công nghệ thông minh đã xuất hiện cả trong những căn hộ bình dân. Chẳng hạn, tại quận Zhulebino, nhiều gia đình đã sử dụng hệ thống DEZ (sản xuất trong nước) - điều chỉnh áp suất và nhiệt độ không khí trong căn hộ.

Tiến trình "thông minh hóa" các ngôi nhà diễn ra đặc biệt mạnh mẽ tại thị phần bất động sản thương mại. Lựa chọn của phần lớn các doanh nghiệp là các tòa nhà văn phòng thông minh, mức thuê cao cũng dễ dàng giải quyết nhờ những văn phòng này luôn tiết kiệm năng lượng cũng như các dịch vụ công khác.

Nhờ ước vọng của con người từ bao đời nay vươn tới sự tiện nghi trong cuộc sống, những

công nghệ thông minh sẽ còn triển vọng tiến xa và hoàn thiện hơn nữa. Dù giá thành còn khá cao, và cho tới giờ Nga vẫn chưa có những tiêu chuẩn quy chuẩn quốc gia cho thị phần nhà này, nhu cầu xây dựng nhà thông minh ngày càng tăng cao tại Nga. Theo đánh giá của các chuyên gia, tốc độ tăng trưởng hiện tại của thị phần nhà thông minh đạt 25 - 30%/năm, có nghĩa là những ngôi nhà thông minh sẽ chiếm vị trí hàng đầu trên thị trường nhà ở Nga trong tương lai không xa.

Tại quận Lipetskaya, tòa nhà tiết kiệm năng lượng đầu tiên đã được khánh thành trong năm 2014. Theo Quận trưởng Oleg Korolev, tòa nhà ứng dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng mới nhất, được trang bị hệ thống pin mặt trời và hệ thống thu gom ánh sáng. Như vậy, những cư dân sống trong ngôi nhà có thể tiết kiệm nhiều khoản chi (30 - 40% các chi phí cho điện năng và sưởi ấm; và tới 60% chi phí cấp nước nóng). Ông cho biết, trong năm nay 2014, các chuyên gia ngành nhà ở và công trình công cộng trong quận sẽ tiến hành kiểm tra toàn bộ chi phí năng lượng và tổng thanh toán của người dân. Nếu các công nghệ mới cho phép tiết giảm thực sự các chi phí của cư dân vào việc chi trả cho các dịch vụ công, thì những ngôi nhà tương tự sẽ tiếp tục được xây dựng trong toàn quận.

Có thể thấy, nước Nga hiện đại cũng đang tiến những bước dài bắt kịp các nước phương Tây trong nhận thức và xây dựng các ngôi nhà thông minh. Song bản chất của vấn đề không phải là một cuộc đua tranh ai và ở đâu sẽ xây được nhiều nhà thông minh hơn, mà chính là ở những đổi mới thực sự trong lĩnh vực xây dựng tiết kiệm năng lượng của Nga.

**V Klenov**

*Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 34  
(ngày 22/8/2014)*

**ND: Lê Minh**

## Hội nghị Ban Chấp hành Đảng bộ Bộ Xây dựng

Sáng ngày 29/10/2014, Đảng bộ Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị Ban chấp hành để đánh giá kết quả công tác Quý III, nhiệm vụ trọng tâm Quý IV/2014; bầu bổ sung Ban Thường vụ Đảng ủy và quán triệt các văn bản về kế hoạch tổ chức Đại hội Đảng các cấp trong Đảng bộ Bộ Xây dựng cũng như Hướng dẫn về công tác nhân sự cấp ủy tại Đại hội Đảng các cấp tiến tới Đại hội Đại biểu toàn quốc lần thứ XII của Đảng. Đồng chí Cao Lại Quang - Bí thư Đảng ủy, Thứ trưởng thường trực Bộ Xây dựng chủ trì Hội nghị.

Tại Hội nghị, đồng chí Nguyễn Hồng Khải - Phó Bí thư thường trực Đảng ủy Bộ Xây dựng đã trình bày báo cáo của Đảng ủy Bộ Xây dựng về tình hình lãnh đạo thực hiện các nhiệm vụ chính trị trong Quý III, trên các mặt công tác: xây dựng và hoàn thiện hệ thống thể chế, quản lý kiến trúc - quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật, nhà ở và thị trường bất động sản, hoạt động của các đơn vị sự nghiệp và doanh nghiệp tư vấn.

Trong công tác xây dựng Đảng, theo báo cáo của Đảng ủy Bộ Xây dựng, trong Quý III, Đảng ủy Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị nghiên cứu, quán triệt Nghị quyết Hội nghị Trung ương 9 khóa XI cho 294 cán bộ cấp ủy và đảng viên khối cơ quan Bộ, chỉ đạo các Đảng bộ trực thuộc tổ chức học tập, quán triệt Nghị quyết TƯ 9 tại đơn vị, và ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết TƯ 9 - Xây dựng và phát triển văn hóa, con người Việt Nam đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững đất nước. Đảng ủy Bộ Xây dựng cũng đã chỉ đạo việc tuyên truyền và tổ chức sinh hoạt chính trị kỷ niệm 45 năm thực hiện Di chúc của Chủ tịch Hồ Chí Minh, tiếp tục triển khai các nội dung học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh theo Chỉ thị số 03-CT/TW của Bộ Chính trị; Triển khai chuyên đề năm 2014 “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí



*Đồng chí Cao Lại Quang - Bí thư Đảng ủy,  
Thứ trưởng Bộ Xây dựng chủ trì Hội nghị*

Minh về nêu cao tinh thần trách nhiệm, chống chủ nghĩa cá nhân, nói đi đôi với làm”; Tiếp tục triển khai Kế hoạch số 24 KH/ĐU của Đảng ủy Khối các cơ quan Trung ương về “Năm Dân vận 2014” trong Đảng bộ, phát huy dân chủ, tăng cường đối thoại, chất vấn trong Đảng, thực hiện tốt công tác vận động, tập hợp cán bộ, đảng viên và quần chúng, xây dựng khối đoàn kết thống nhất, đồng thuận trong cơ quan, đơn vị, thực hành nguyên tắc tập trung dân chủ và phát huy dân chủ trong sinh hoạt chi bộ.

Trong công tác tư tưởng, Đảng ủy Bộ Xây dựng đã chủ động làm tốt việc giáo dục chính trị tư tưởng, định hướng thông tin, tuyên truyền về đường lối chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước đối với cán bộ, đảng viên.

Công tác phát triển Đảng tiếp tục được chú trọng, trong quý III đã tổ chức 02 lớp bồi dưỡng nhận thức về Đảng cho 415 quần chúng ưu tú, làm thủ tục tiếp nhận 19 đảng viên, chuyển sinh hoạt cho 16 đảng viên, kết nạp 19 đảng viên và công nhận chính thức cho 12 đảng viên, tặng huy hiệu 30 năm tuổi đảng cho 6 đảng viên...

Tại Hội nghị, đồng chí Nguyễn Hồng Khải cũng phổ biến đến toàn thể các ủy viên Ban Chấp hành về Kế hoạch tổ chức Đại hội Đảng các cấp trong Đảng bộ Bộ Xây dựng và Hướng dẫn công tác nhân sự cấp ủy.

Phát biểu chỉ đạo Hội nghị, Bí thư Đảng ủy

Cao Lại Quang đánh giá cao những nỗ lực của các Đảng bộ, chi bộ trực thuộc Đảng bộ Bộ Xây dựng trong việc lãnh đạo hoàn thành các nhiệm vụ chính trị của các cơ quan, đơn vị. Tuy nhiên, đồng chí Cao Lại Quang cũng lưu ý các đồng chí ủy viên Ban Chấp hành, Bí thư các Đảng bộ, chi bộ trực thuộc cần quan tâm chỉ đạo tốt việc thực hiện chế độ báo cáo, thực hiện nghiêm túc các quy định về sinh hoạt chi bộ, đảng bộ, công tác phát triển đảng viên.

Theo Bí thư Đảng ủy Cao Lại Quang, mặc dù các đơn vị đã có nhiều cố gắng, làm được nhiều việc, nhưng cũng còn một số việc chưa làm tốt, trong đó có việc chậm hoàn thành các chương trình, đề án, chậm trễ trong việc gửi báo cáo và ban hành các văn bản trả lời - đây là vấn đề cải cách hành chính cần được quan tâm. Nhiệm vụ quý IV rất rõ ràng, đó là việc tập trung lãnh đạo, chỉ đạo hoàn thành các nhiệm vụ

chính trị, chuyên môn của các cơ quan, đơn vị, cố gắng hoàn thành tất cả các chương trình, đề án ban hành văn bản quy phạm pháp luật theo đúng kế hoạch đã đề ra. Bên cạnh đó, các đồng chí bí thư, cấp ủy cần nghiên cứu kỹ, quán triệt các chỉ thị, các hướng dẫn của Trung ương về việc rà soát quy hoạch cán bộ, chuẩn bị tốt cho việc tổ chức Đại hội đảng các cấp tiến tới Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII của Đảng.

Tại Hội nghị này, Ban Chấp hành Đảng bộ Bộ Xây dựng đã tiến hành bầu bổ sung 02 ủy viên cho Ban Thường vụ Đảng ủy. Đồng chí Nguyễn Văn Sinh - Ủy viên Ban cán sự Đảng, Vụ trưởng Vụ Tổ chức cán bộ và đồng chí Đỗ Đức Duy - Chánh Văn phòng Bộ Xây dựng được Ban Thường vụ Đảng ủy giới thiệu và đã trúng cử Ban Thường vụ với số phiếu đạt 100%.

Minh Tuấn

## **Viện Vật liệu Xây dựng kỷ niệm 45 năm ngày thành lập và đón nhận Huân chương Độc lập hạng Nhất**

Chiều ngày 04/11/2014 tại Hà Nội, Viện Vật liệu Xây dựng (Bộ Xây dựng) đã long trọng tổ chức Lễ Kỷ niệm 45 năm ngày thành lập và đón nhận Huân chương Độc lập hạng nhất. Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan đến dự và trao Huân chương cho tập thể cán bộ, viên chức Viện Vật liệu Xây dựng.

Tới dự và chia vui với cán bộ, viên chức của Viện VLXD có ông Cao Lại Quang - Bí thư Đảng ủy, Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng; ông Nguyễn Trần Nam - Thứ trưởng Bộ Xây dựng; ông Nguyễn Văn Bình - Chủ tịch Công đoàn XĐVN và đại diện lãnh đạo các Bộ, ngành Trung ương, các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các viện nghiên cứu, các cơ quan doanh nghiệp là đối tác của Viện VLXD; lãnh đạo Bộ Xây dựng và Viện VLXD qua các thời kỳ và toàn thể cán bộ, viên chức của Viện VLXD.

Tại buổi Lễ, ông Lương Đức Long - Bí thư Đảng ủy, Viện trưởng đã có bài diễn văn khai



*PGS.TS Lương Đức Long - Viện trưởng đọc diễn văn kỷ niệm 45 năm thành lập Viện VLXD*

mạc và ôn lại truyền thống 45 năm xây dựng và trưởng thành của Viện.

Theo đó, Viện VLXD - tiền thân là Viện Khoa học kỹ thuật và thiết kế Silicat (gọi tắt là Viện Silicat) được thành lập ngày 4/11/1969, nhằm đáp ứng nhu cầu bức bách về vật liệu xây dựng trong thời kỳ chiến tranh lúc bấy giờ. Viện đã nghiên cứu, thiết kế công nghệ sản xuất

ngói xi măng, chế tạo gạch chịu axit phục vụ cho việc xây dựng các nhà máy: Hóa chất Việt Trì, Supe phốt phát Lâm Thao, Đạm Hà Bắc, Dệt Nam Định, Dệt 8-3; nghiên cứu chế tạo sứ cách điện cao tần phục vụ cho ngành điện lực, nghiên cứu công nghệ sản xuất và thiết bị xây dựng nhà máy gạch chịu lửa Tam Tầng - cơ sở sản xuất gạch chịu lửa đầu tiên ở nước ta.

Ngày 16/01/1974, Viện Silicat được bổ sung thêm cán bộ và đổi tên thành Viện VLXD. Trong giai đoạn từ 1974 - 1993, Viện đã có những thay đổi về cơ cấu tổ chức, phát triển lực lượng. Viện triển khai nhiều hoạt động phục vụ công tác quản lý nhà nước: nghiên cứu đánh giá tiềm năng và quy hoạch sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên khoáng sản làm VLXD; lập quy hoạch VLXD cho các huyện điểm để thực hiện chương trình xây dựng 600 huyện trong cả nước thành 600 pháo đài của chủ nghĩa xã hội; xây dựng quy hoạch tổng thể ngành công nghiệp VLXD Việt Nam và quy hoạch VLXD cho các vùng kinh tế, các tỉnh, thành phố. Các hoạt động nghiên cứu khoa học, công nghệ tiêu biểu trong giai đoạn này là: triển khai các chương trình cấp nhà nước về VLXD; nghiên cứu khôi phục các cơ sở sản xuất VLXD ở miền Nam sau giải phóng; nghiên cứu đổi mới công nghệ cho các doanh nghiệp sản xuất VLXD ở miền Bắc: công nghệ sản xuất gạch tuy-nen; công nghệ sử dụng đất đồi, đất nhiễm phèn, nhiễm mặn để sản xuất gạch; nghiên cứu sản xuất men và màu cho gạch gốm ốp lát, sứ vệ sinh; nghiên cứu công nghệ sản xuất gạch chịu lửa kiềm tính, gạch chịu lửa cao nhôm, công nghệ sản xuất kính màu, kính chống nắng, thủy tinh cách điện; công nghệ sản xuất xi măng trắng, xi măng giồng khoan dầu khí, sản xuất các loại vật liệu hữu cơ, phụ gia hóa học cho bê tông; thiết kế, xây dựng nhiều nhà máy sản xuất VLXD trên toàn quốc. Bên cạnh đó, Viện cũng mở rộng quan hệ hợp tác nghiên cứu với nước ngoài (Liên Xô, Ấn Độ, Cu-ba), cử cán bộ giúp Lào, Cam-pu-chia trong việc lập quy



*Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Doan thay mặt lãnh đạo Đảng, Nhà nước trao Huân chương Độc lập hạng Nhất cho Viện VLXD*

hoạch phát triển ngành VLXD, thiết kế và vận hành một số nhà máy xi măng.

Giai đoạn từ 1994 - 2004 là giai đoạn chuyển mình vươn lên mạnh mẽ của các ngành công nghiệp trong cả nước, trong đó có ngành VLXD. Ngay từ 1998, Viện đã triển khai nghiên cứu lập quy hoạch tổng thể phát triển VLXD Việt Nam và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 01/8/2001. Đây là quy hoạch tổng thể đầu tiên của ngành VLXD được Thủ tướng phê duyệt và là cơ sở pháp lý cho việc thống nhất quản lý nhà nước theo ngành trên tầm vĩ mô và là cơ sở để điều chỉnh quy hoạch các vùng lãnh thổ và các tỉnh, thành phố, giúp các doanh nghiệp sản xuất VLXD có kế hoạch đầu tư sản xuất.

Trong 10 năm trở lại đây, thị trường VLXD có những bước chuyển biến mới, đột phá về chất lượng, chủng loại, mẫu mã và sản lượng tiêu thụ. Nhu cầu thị trường là yếu tố quan trọng thúc đẩy ngành công nghiệp VLXD phát triển bùng nổ. Trong giai đoạn này, tốc độ đầu tư mở rộng sản xuất của hầu hết các loại VLXD đều rất lớn. Tổng công suất thiết kế của nhiều loại VLXD của Việt Nam đã đứng trong top 10 thế giới, ví dụ như: xi măng, kính xây dựng, gạch ốp lát. Để đáp ứng yêu cầu của thực tiễn, các hoạt động của Viện VLXD đã có nhiều đổi mới về chất và lượng. Đối với công tác quy hoạch, thay vì xây dựng phương án dựa trên lợi thế về tài

nguyên khoáng sản là chính thì các phương án quy hoạch hiện nay đã được xây dựng dựa trên lợi thế cạnh tranh. Ngoài quy hoạch tổng thể phát triển xi măng và quy hoạch thăm dò, khai thác khoáng sản làm VLXD, gần đây, Viện đã được giao làm các quy hoạch về phát triển các VLXD khác như quy hoạch tổng thể phát triển gạch gốm, đá ốp lát, sản xuất vôi.

Để đáp ứng nhu cầu phát triển của ngành VLXD, Viện VLXD đã kịp thời biên soạn các giáo trình đào tạo cán bộ kỹ thuật, công nhân vận hành, tổ chức đào tạo cán bộ kỹ thuật và công nhân cho nhiều nhà máy xi măng, nhà máy sản xuất gốm, sứ xây dựng. Nhiều sản phẩm VLXD mới được Viện nghiên cứu và chuyển giao công nghệ đã đi vào cuộc sống, góp phần làm phong phú chủng loại sản phẩm

VLXD và giảm nhập khẩu.

Trải qua 45 năm xây dựng và trưởng thành, Viện VLXD đã phát triển thành một viện nghiên cứu đầu ngành về lĩnh vực VLXD. Những đóng góp của Viện trong sự nghiệp bảo vệ và xây dựng đất nước đã được Đảng, Nhà nước, Bộ Xây dựng và các Bộ, Ban, ngành, đoàn thể Trung ương, các địa phương đánh giá cao và trao tặng nhiều phần thưởng cao quý: Huân chương Lao động các hạng Nhất, Nhì, Ba; Bằng khen, Cờ thi đua của Chính phủ, Bộ Xây dựng, Công đoàn XĐVN... Nhân dịp kỷ niệm 45 năm ngày thành lập, Viện VLXD đã vinh dự được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Độc lập hạng Nhất.

Minh Tuấn

## **Mô hình xã hội hóa đầu tư hệ thống kết cấu hạ tầng các thị trấn nhỏ ở Trung Quốc**

Xây dựng và phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng là điều kiện tiên quyết và nội dung chính trong công tác đô thị hóa. Những năm gần đây, mặc dù kinh tế của các thị trấn nhỏ ở Trung Quốc phát triển nhanh chóng, nhưng công tác xây dựng kết cấu hạ tầng còn tồn tại nhiều yếu kém, đó là một trong những yếu tố quan trọng kìm hãm tốc độ phát triển của các thị trấn nhỏ. Nguyên nhân của vấn đề này có nhiều, nhưng tựu trung lại là do năng lực tài chính của chính quyền địa phương rất hạn hẹp, không đáp ứng được nhu cầu đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng. Bên cạnh đó, việc xây dựng và vận hành các công trình hạ tầng ở các thị trấn nhỏ thường có chi phí cao và hiệu quả thấp do thiếu sức cạnh tranh và hiệu ứng quy mô. Trong bối cảnh đó, việc tìm kiếm và thu hút vốn đầu tư từ xã hội sẽ là điểm đột phá giải quyết vấn đề trên.

Hiện nay có rất nhiều mô hình xã hội hóa đầu tư cho các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng, nhưng dựa trên đặc trưng của các thị trấn nhỏ như số lượng dự án xây dựng kết cấu hạ tầng

nhiều, nguồn vốn phân tán, hiệu quả thị trường thấp, nên tác giả đưa ra hai phương thức đầu tư DBO và BOT phù hợp với mô hình xã hội hóa đầu tư để xây dựng kết cấu hạ tầng thị trấn nhỏ.

DBO (Thiết kế - Xây dựng - Vận hành) là phương thức đầu tư mà nhà thầu nhận thầu thiết kế, xây dựng công trình hạ tầng với mức giá hợp lý và vận hành công trình đó trong một thời gian nhất định (nhà thầu không chịu trách nhiệm về vốn đầu tư), và được trả thù lao theo hợp đồng, chính quyền nắm toàn quyền sở hữu công trình.

Đặc điểm của phương thức DBO có thể khái quát là “trách nhiệm đơn nhất, đảm bảo chức năng”. Cụ thể, hợp đồng DBO là hợp đồng thiết kế, xây dựng và vận hành lâu dài giữa chính quyền và nhà thầu tổng hợp; Trong thực tế nhà thầu DBO thường là một tổ hợp bao gồm đơn vị thiết kế, đơn vị thi công và đơn vị vận hành; Nhà thầu DBO là chủ thể trách nhiệm duy nhất kết nối với chính quyền, phụ trách toàn quyền công tác thiết kế, xây dựng và vận hành dự án,

đồng thời chịu trách nhiệm rủi ro về điều chỉnh dự án; Trách nhiệm huy động vốn dự án do cơ quan chính quyền đảm nhiệm, như vậy nhà thầu tránh được rủi ro về vốn.

Năm 2013, một thành phố thuộc tỉnh An Huy, Trung Quốc xây dựng một loạt nhà máy xử lý nước thải và hệ thống đường ống khu vực thị trấn nhỏ, vì đây là dự án nằm trong Dự án trọng điểm khôi phục bảo tồn sinh thái hồ Hoàn Sào đợt 2, nên có đủ điều kiện thuận lợi với sự hỗ trợ về vốn của chính quyền, vì vậy quyết định áp dụng mô hình DBO để tiến hành vận hành xã hội hóa. Chính quyền địa phương thông qua đấu thầu công khai để lựa chọn ra doanh nghiệp có đủ năng lực tổng hợp đứng ra chịu trách nhiệm xây dựng nhà máy xử lý nước thải, đảm bảo công trình sau khi hoàn thành đưa vào vận hành ổn định. Trong dự án này, việc áp dụng mô hình DBO đã tách rời giữa chủ thể quyền tài sản và chủ thể vận hành, đồng thời tách rời đầu tư và khâu xây dựng, thực hiện thống nhất chức năng các bên, trong đó chính quyền vừa là đơn vị đầu tư cũng đồng thời là đơn vị quản lý giám sát đảm bảo trách nhiệm bảo vệ môi trường và vận hành hiệu quả, còn phía đơn vị xây dựng và vận hành chịu trách nhiệm xây dựng và vận hành.

BOT (Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao) là một phương thức đầu tư mà chính quyền nhượng quyền cho chủ đầu tư dự án công trình hạ tầng công cộng đảm nhiệm việc xây dựng và kinh doanh công trình hạ tầng đó trong một thời gian nhất định theo thỏa thuận để thu hồi vốn, sau khi hết thời hạn thì bàn giao cho chính quyền. Mô hình BOT là mô hình thu hút vốn đầu tư điển hình được áp dụng phổ biến ở Trung Quốc, và là mô hình huy động vốn xây dựng cơ sở hạ tầng ở nhiều thành phố. Những dự án có điều kiện giới hạn rõ ràng, có đủ điều kiện thực hiện, doanh thu đảm bảo có thể ưu tiên áp dụng mô hình này. Phía chính quyền có thể thông qua cơ chế cạnh tranh thị trường để lựa chọn đơn vị đầu tư hoặc đơn vị kinh doanh, thông

qua hoạt động ký kết quyết định cấp phép với nhà đầu tư để thu hút họ đầu tư xây dựng dự án. Bắt đầu từ năm 2012, chính quyền thành phố Bắc Kinh áp dụng thành công mô hình BOT để tiến hành gọi thầu dự án xây dựng nhà máy xử lý nước thải thị trấn nhỏ thuộc 10 huyện khu vực ngoại thành.

Cũng cần chú ý, các dự án cơ sở hạ tầng thị trấn nhỏ thường tồn tại vấn đề như quy mô nhỏ, phân bố rời rạc, dự án đơn lẻ thiếu sức hút đối với thị trường. Thực tế, bất kể áp dụng mô hình thị trường hóa nào cũng đều cần gom các dự án riêng lẻ rời rạc thành một dự án lớn để thống nhất gọi thầu, từ đó nâng cao quy mô dự án, cải thiện điều kiện dự án, tăng sức hút của dự án đối với các nguồn vốn xã hội, thực hiện mục tiêu tối ưu hóa phương án kỹ thuật, tiết kiệm vốn đầu tư xây dựng, chi phí vận hành thấp và năng lực chủ đầu tư mạnh. Hai dự án gọi thầu thị trường hóa ở tỉnh An Huy và thành phố Bắc Kinh nêu trên đều áp dụng phương thức thầu gộp để tiến hành. Vì vậy, trong thực tế xã hội hóa đầu tư hệ thống cơ sở hạ tầng thị trấn nhỏ thì việc làm tốt công tác bố trí và sắp xếp hợp lý các gói thầu là hết sức cần thiết.

Lấy thành phố Bắc Kinh làm ví dụ, thành phố này đã hoàn thành gộp thầu dự án nhà máy xử lý nước thải thị trấn nhỏ, áp dụng mô hình BOT, cụ thể là: nhằm thực hiện mục tiêu 5 năm lần thứ 12 về xây dựng hệ thống xử lý nước thải thị trấn nhỏ, 108 thị trấn nhỏ thuộc 10 huyện ngoại thành của thành phố Bắc Kinh cần xây mới và mở rộng 72 trạm xử lý nước thải với tổng mức đầu tư khoảng 2,1 tỷ NDT. Để giảm bớt áp lực vốn đầu tư, thành phố Bắc Kinh dự định chọn ra một số dự án để xã hội hóa. Thành phố đã tổ chức các buổi tọa đàm nhằm thăm dò phản hồi của thị trường về việc áp dụng phương thức gộp thầu, gọi thầu công khai dự án nhà máy xử lý nước thải thị trấn nhỏ. Các chuyên gia thuộc các công ty chuyên ngành cấp thoát nước đều có phản ứng tích cực, đều nhận định việc gộp thầu có thể thực hiện quy

mô xử lý nước thải nhất định, đảm bảo được lợi nhuận cho các công ty chuyên ngành, có sức hút đối với nguồn vốn xã hội. Thực tế việc vận hành dự án này do Ủy ban cải cách và phát triển thành phố chịu trách nhiệm chỉ đạo, các huyện tổ chức mời thầu công khai, bộ phận tài chính thành phố chịu trách nhiệm bố trí vốn. Đặc điểm của dự án là: xã hội hóa việc xây dựng nhà máy, mỗi huyện có lập dự án xây dựng nhà máy riêng và áp dụng mô hình BOT đối với dự án xây dựng mới. Đối với các trạm xử lý nước thải đã có thì gom cả lại và ủy thác cho một doanh nghiệp chuyên ngành vận hành; thành phố và huyện thị bố trí vốn lắp đặt đường ống nước thải theo đúng nhu cầu thực tế của địa phương nhằm nâng cao tỉ lệ thu gom nước thải, phát huy tối đa vai trò của hệ thống xử lý nước thải; khu vực huyện thị là địa phương chịu trách nhiệm chính về chi phí, huyện thị và thị trấn nhỏ căn cứ khả năng tài chính của mình để ra quyết định phân bổ chi phí xử lý nước thải cho hợp lý, đảm bảo chi phí ổn định cho công ty chuyên

ngành thực hiện xây dựng vận hành dự án.

Ngoài hai phương thức huy động vốn nói trên, còn có nhiều mô hình khác phù hợp với các dự án xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng thị trấn nhỏ như DBFO (Thiết kế, xây dựng, huy động vốn và vận hành), các địa phương cần căn cứ vào tình hình thực tế để linh hoạt lựa chọn mô hình phù hợp. Trong thực tế thực hiện dự án, nên lấy nhu cầu thực tế phù hợp với dự án xây dựng cơ sở hạ tầng thị trấn nhỏ làm tiền đề, xây dựng cơ cấu chủ thể đầu tư đa dạng, vận dụng linh hoạt các hình thức đầu tư, phân bổ hài hòa ngân sách hạn hẹp của chính quyền và nguồn vốn trong dân, tăng cường phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền và các lực lượng xã hội, để thúc đẩy thị trấn nhỏ phát triển nhanh và bền vững.

**Từ Chí Cương - Vương Nhất Thẩm**

*Nguồn: Báo Xây dựng Trung Quốc*

*(ngày 10/10/2014)*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Vấn đề đối xử với các công trình di sản trong quá trình đô thị hóa ở Trung Quốc**

Tiến trình đô thị hóa đang làm thay đổi từng tấc đất đô thị với tốc độ nhanh. Công tác cải tạo đô thị cũ, xây dựng mới và mở rộng đô thị quá nhanh đã vô tình làm ảnh hưởng đến môi trường và mối quan hệ giữa con người và môi trường đang nảy sinh những mâu thuẫn. Đô thị, môi trường, di sản, danh lam thắng cảnh hay các điểm văn hóa - nơi chứa đựng những ký ức giá trị và tín ngưỡng tâm linh của con người đều đang phải đối mặt với nguy cơ bị thay thế bởi các tổ hợp công trình nhà ở và thương mại hiện đại, các quần thể kiến trúc và văn hóa kiểu “mì ăn liền” được nhân bản với tốc độ chóng mặt. Vì vậy, trong quá trình đô thị hóa nhanh chóng, mục tiêu bảo tồn “đặc biệt” đối với các công trình di sản đã được thống nhất cao, nhưng vấn

đề là làm thế nào để bảo tồn “đặc biệt” vẫn còn là chủ đề nóng.

### **1. Đô thị hóa nhanh chóng tác động tiêu cực đến công trình di sản**

Để xác định rõ nội dung bảo tồn di sản, thì vấn đề cơ bản là phải hiểu rõ đô thị hóa nhanh chóng có những tác động gì đến di sản và môi trường tổng thể của di sản.

Trước tiên, việc chuyển đổi mô hình kinh tế và đổi mới nâng cấp ngành nghề trong quá trình đẩy mạnh phát triển kinh tế sẽ làm căng thẳng mối quan hệ giữa con người, tài nguyên và môi trường. Trong tình hình đô thị hóa hiện nay, sự tập trung lao động tạo ra môi trường nhân khẩu đô thị dày đặc, gây áp lực lớn đối với môi trường tự nhiên, tài nguyên, phong cảnh



khu vực và môi trường tổng thể di sản. Công tác chuyển đổi ngành nghề, điều chỉnh cơ cấu kinh tế làm thay đổi phương thức sản xuất và cơ cấu cộng đồng xã hội. Ngành nghề thay đổi kéo theo sự chuyển dịch lao động, số lượng lao động dịch chuyển công tác tăng lên sẽ khiến cho khu vực di sản mất đi chỗ dựa trong việc vận hành sản xuất xã hội; thêm vào đó là những sự cố thiên tai cũng ảnh hưởng nhiều đến các di sản vật thể và môi trường.

Bên cạnh đó, tình cảnh chia ly dẫn đến giá trị tinh thần và môi trường tổng thể bị phân tách. Năm 2008, Tuyên bố Québec về Bảo tồn Tinh thần Nơi chốn của Hội đồng Quốc tế về các Di tích và Di chỉ (ICOMOS) đã đưa ra khái niệm về tinh thần nơi chốn được tạo ra bởi các nhân tố vật thể, nó chỉ ra các yếu tố vật chất và tinh thần, ý nghĩa, giá trị và tình cảm mà nơi chốn là đối tượng di sản cần được quan tâm bảo tồn, nếu không coi trọng bảo tồn thì cái tinh thần - “Tinh” mà di sản muốn gửi gắm sẽ dẫn đến sự chia cắt với đặc trưng môi trường - “Cảnh” mà nó lệ thuộc vào, như vậy giữa giá trị di sản và ý nghĩa tinh thần khó có thể nhìn thấy sự tương tác giữa “Tinh” và “Cảnh”.

Ngoài ra, các nghi thức, phương pháp truyền miệng và biểu diễn để truyền tải ý nghĩa quan trọng của di sản phi vật thể đang bị xem là công cụ để tìm kiếm lợi ích kinh tế, làm mất đi ý nghĩa văn hóa truyền thống. Kinh tế biểu diễn và thể hiện không còn là phương thức mới trong lĩnh vực di sản nơi chốn của Trung Quốc, ban đầu là tập tục và nghi thức truyền thống để truyền tải hệ tín ngưỡng và giá trị tinh thần cộng đồng đã trở thành những thủ thuật để kiếm lợi ở các khu vực cảnh quan. Tất nhiên, những thủ thuật biểu diễn, trung bày góp phần nâng cao giá trị kinh tế của di sản nơi chốn là điều dễ hiểu, nhưng hoạt động biểu diễn chỉ đơn thuần vì lợi ích kinh tế, vì doanh thu thì rất khó thể hiện được giá trị văn hóa thực sự mà xã hội loài người gửi gắm vào di sản, hơn nữa những ý nghĩa giá trị này cũng chính là cách thể hiện

mới của Trung Quốc về quan điểm nhân văn hóa tự nhiên.

## **2. Những thiếu sót trong cơ chế bảo tồn di sản hiện hành**

Sau khi ý thức được tác động tiêu cực của đô thị hóa đối với di sản nơi chốn, hầu hết những người làm văn hóa đều lên tiếng kêu gọi bảo vệ tinh thần di sản, bảo vệ truyền thống. Nhưng hành động cụ thể về bảo tồn di sản hiện hành của Trung Quốc là điều cần phải suy ngẫm.

Trong tiến trình toàn cầu hóa và đô thị hóa, bảo tồn di sản đã trở thành trào lưu thời đại mang tính toàn cầu. Sách lược bảo tồn di sản mang tầm quốc tế này trong thực tiễn khu vực và từng trường hợp cụ thể chắc chắn sẽ đề cập đến nhiều tiêu điểm giá trị và các vấn đề liên quan. Sách lược bảo tồn di sản nơi chốn đang thực thi trong môi trường bản địa Trung Quốc liệu có phải bắt nguồn từ bối cảnh văn hóa bản địa hay chỉ đơn thuần là lai ghép quan điểm bảo tồn và quan điểm về giá trị của phương Tây với các luồng tư tưởng chính là châu Âu, Bắc Mỹ vào thực tiễn bảo tồn di sản trong nước, đây cũng chính là một vấn đề quan trọng. Tác giả cho rằng, việc bảo tồn di sản vật chất, gìn giữ giá trị văn hóa tự nhiên, quan tâm sâu sắc đến sự thể hiện hai tầng ý nghĩa văn hóa tự nhiên của di sản đều cần được tạo dựng trên cơ sở hiểu rõ tinh thần di sản và nền tảng giá trị di sản. Nhưng trước đó, bất kỳ quan niệm hay biện pháp thực hiện bảo tồn nào cũng khó tránh khỏi việc thể hiện giá trị của “họ”. Vì vậy, hiểu rõ “Di sản của ai, giá trị của ai” là vấn đề cơ bản nhất hiện nay trong công tác bảo tồn di sản.

Đồng thời, theo sách lược bảo tồn di sản nơi chốn hiện hành thì quyền lực chủ đạo nằm trong tay đơn vị, người quản lý di sản nơi chốn, họ có quyền áp dụng bất kỳ phương thức nào mà họ cảm thấy cần để bảo tồn di sản nơi chốn. Tất nhiên trong thực tế hiện tượng nắm “quyền sinh quyền sát” đưa ra những biện pháp, sắc lệnh bảo tồn nhuộm màu sắc kỳ thị, thậm chí xu hướng bạo lực đang hoành hành. Ví

dự: các di sản nơi chốn, khu vực văn hóa và di sản tinh thần nằm trong khu vực làng nghề thủ công hoặc sản xuất trồng trọt truyền thống của địa phương, nhằm gìn giữ tinh thần di sản mà yêu cầu người địa phương một mực tuân thủ theo phương thức sinh hoạt sản xuất vốn có, không chấp nhận họ làm các công việc khác, hạn chế các điểm dân cư trong khu vực quản lý di sản dịch chuyển, cấm cư dân địa phương tiến hành các hoạt động kinh doanh thương mại trong khu vực. Cách làm này hiển nhiên tương phản với việc tôn trọng và bảo đảm quyền sinh tồn và phát triển cơ bản nhất của người dân.

Hơn nữa, quyền sở hữu, quyền thuyết minh, quyền phát biểu di sản và quyền văn hóa của di sản luôn là tiêu điểm biện hộ của các bên, rồi cuộc di sản thuộc quần thể nào hay tầng lớp xã hội nào, ai có quyền phát biểu đối với thuyết minh về giá trị tinh thần và ý nghĩa di sản, hiệu quả kinh tế và xã hội từ các sản phẩm văn hóa của di sản nên phân chia thế nào? Rất nhiều vấn đề đều rất đáng suy nghĩ và thảo luận. Nếu không hài hòa được mối quan hệ lợi ích giữa các bên rất dễ dẫn đến mâu thuẫn xung đột

Nhằm vào những tác động tiêu cực của tiến trình đô thị hóa nhanh chóng đối với di sản và những thiếu sót trong cơ chế bảo tồn di sản hiện hành, tác giả kiến nghị, các cơ quan ban ngành hữu quan cần thiết lập cơ chế hài hòa lợi ích các bên, tìm điểm cân bằng nhất khi tranh luận lợi ích các bên, nỗ lực thực hiện đối thoại hợp tác về vấn đề di sản với các tầng lớp xã hội tham gia. Đặc biệt cần chú ý là cần tôn trọng diễn biến thay đổi của di sản, tôn trọng quyền sinh tồn và phát triển và quyền hưởng thụ thành quả tiến bộ khoa học thời đại của người dân địa phương, tôn trọng quyền phát ngôn và quyền văn hóa của các quần thể xã hội về di sản, tạo môi trường rộng lớn công bằng, sáng tỏ, sâu sắc có thể thu hút sức mạnh tín ngưỡng cho việc lưu giữ những ký ức di sản quý báu nhất của loài người, bảo vệ tinh thần di sản và thuyết trình giá trị di sản.

**Lý Hiếu Lê**

*Nguồn: Báo Xây dựng Trung Quốc  
(Đăng ngày 24/10/2014)*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Thảo luận về ưu và nhược điểm của việc trồng cây mật độ cao trong quá trình phủ xanh đô thị**

Phủ xanh đô thị là một yếu tố nền tảng quan trọng của đô thị, là việc xây dựng hình tượng đô thị và điều kiện đầu tiên quyết định chất lượng của đô thị, là tiêu chí quan trọng trong quá trình hiện đại hóa đô thị, là việc cải thiện môi trường sinh thái và nâng cao chất lượng cuộc sống và phúc lợi công cộng. Phủ xanh đô thị cũng có lợi trong việc đẩy mạnh quá trình phát triển bền vững của đô thị, đổi mới môi trường cư trú thoải mái và tươi đẹp, nâng cao năng lực cạnh tranh tổng hợp của đô thị, có lợi trong việc tăng cường cải thiện tiến trình mở mang khai thác, xúc tiến xây dựng đô thị văn minh. Làm thế nào để làm tốt quá trình phủ xanh đô thị, xây dựng khuôn viên xanh theo mô hình sinh thái và mô hình tiết

kiệm, thực hiện kết hợp hài hòa giữa tự nhiên với con người luôn là vấn đề ưu tiên hàng đầu.

Những năm gần đây, rất nhiều thành phố ở Trung Quốc đang trong quá trình thực hiện phủ xanh đô thị đều theo đuổi mục đích là muốn thu được hiệu quả tức thời. Để đạt được mục đích trên cần chọn ra một phương pháp trực tiếp nhất đó là trồng cây với mật độ cao (phương pháp này đã được ứng dụng rộng rãi), tức là trồng các lùm, cây bụi, hoặc những cây rậm sát mặt đất với mật độ cao, hình thành nên từng lớp thực vật riêng biệt và cảnh quan đô thị từ đó được cải thiện đáng kể. Điều này phần lớn làm trái với quy luật sinh trưởng của cây cối, dễ dẫn tới một số vấn đề như: cây cối được bố trí không

hợp lý, phối hợp với nhau không khoa học, mật độ cây cối quá dày chỉ có hiệu quả về cảnh quan trong thời gian ngắn, mật độ trồng cây quá cao dẫn đến khả năng thông gió và ánh sáng kém, cây trồng tăng trưởng yếu, sâu bệnh gây hại xuất hiện, cây trồng lão hóa sớm và chết. Để giải quyết các vấn đề trên có thể tham khảo một số ý kiến dưới đây:

## **1. Lợi ích của việc trồng cây với mật độ cao**

Trong quá trình phủ xanh đô thị, mật độ cây xanh cao làm cho cảnh quan của đô thị biến đổi một cách rõ rệt và nâng cao hiệu quả cảnh quan đường phố, cải thiện môi trường sinh thái đô thị và tăng cường hiệu quả nhất định về kinh tế. Những lợi ích chủ yếu bao gồm:

- *Nhanh chóng thể hiện được hiệu quả về cảnh quan của đô thị, làm nổi bật sự thay đổi giữa các lớp cảnh quan thực vật.*

Trong quá trình trồng thảm thực vật cho công viên xanh luôn cần thường xuyên tiến hành cắt tỉa thì mới có thể bảo đảm tỷ lệ sinh tồn. Cây cối sau khi được cắt tỉa thường cần từ 2 đến 3 năm mới có thể hình thành tán cây mới khi đó mới có thể thu được hiệu quả cảnh quan tốt hơn. Chỉ có trồng cây với mật độ cao một cách hợp lý mới cho không gian xanh, nhanh chóng thực hiện được hiệu quả thiết kế, hình thành các lớp không gian có độ phân tán cao thấp, sáng tạo ra các cảnh quan đặc sắc hiệu quả. Lợi dụng cách phối hợp hợp lý của các lùm, bụi, hoa, cỏ để hình thành một hệ thống thảm thực vật quanh năm đều có hoa và cảnh quan xanh đẹp tự nhiên cho bốn mùa.

- *Che chắn những công trình kiến trúc cũ làm đẹp môi trường đô thị.*

Tại rất nhiều đô thị, ở hai bên đường phố thường là những công trình kiến trúc dày đặc, trong đó có rất nhiều công trình kiến trúc cũ làm mất đi một phần mỹ quan của đô thị. Thông qua việc trồng cây xanh với mật độ cao để che chắn một phần những công trình kiến trúc này đã có hiệu quả trông thấy; hoặc là việc trồng xen kẽ

các loại cây hoa, bụi cây, vòm cây... để làm cho cảnh quan đường phố của đô thị đẹp hơn.

- *Nhanh chóng thu được hiệu ứng từ việc trồng cây xanh, cải thiện môi trường sinh thái của đô thị.*

Trồng cây xanh mật độ cao có thể nhanh chóng cải thiện môi trường sinh thái, điều hòa không khí, giảm ô nhiễm không khí, cải thiện không khí và giảm tiếng ồn trong đô thị... và còn bảo vệ đất và nước, có thể tránh được tình trạng úng ngập trực tiếp của nước mưa. Đan xen tương hỗ của hệ thống cây xanh mật độ cao có tác dụng điều hòa và cung cấp dinh dưỡng cho đất và nước một cách rõ rệt.

- *Tăng cường dự trữ cây trồng, nâng cao hiệu quả kinh tế.*

Thông qua việc trồng cây mật độ cao không những tạo ra một không gian xanh đặc sắc mà còn nhanh chóng hình thành thảm thực vật xanh của đô thị, nhanh chóng thể hiện được hiệu quả của cảnh quan xanh, mục đích tiết kiệm đất đai lại dự trữ được lượng lớn cây trồng xanh cho khuôn viên. Cùng với sự sinh trưởng của cây trồng thì có thể căn cứ vào tình hình thực tế tiến hành ương trồng một cách khoa học hợp lý để ứng dụng cho công trình xây dựng xanh sau này có thể tiết kiệm đầu tư ở một mức độ nhất định.

## **2. Nhược điểm của việc trồng cây với mật độ cao**

Phương pháp trồng cây với mật độ cao trong khuôn viên xanh ngoài những ưu điểm trên còn tồn tại rất nhiều nhược điểm:

- *Quy hoạch trồng cây không có khoa học dẫn đến lãng phí tiền vốn.*

Điều kiện để trồng cây xanh mật độ cao là phải xem xét tới tính hợp lý và khoa học, không được trồng cây mật độ cao một cách tùy tiện. Trước mắt tình trạng xanh hóa quá độ là để tăng mật độ xanh hóa và vì hình tượng của đô thị, trồng cây với mật độ cao một cách tùy tiện dẫn đến lãng phí tài cây trồng. Như hàng cây bóng mát trở thành hàng cây có mật độ cao sau

một thời gian dài thì sẽ trở nên không tự nhiên, lại không theo một quy chuẩn nhất thể làm mất đi giá trị cảnh quan, đồng thời lãng phí nhân lực và tiền vốn.

- *Những khó khăn trong quản lý và chi phí quản lý cao.*

Mật độ cây xanh quá cao trong một không gian hẹp làm tăng cường nhu cầu về nước và dinh dưỡng cung cấp cho cây xanh đối với đất, khiến cho đất bị cằn cỗi, bạc màu, do đó phải thường xuyên thực hiện công tác tưới cây, bón phân để bảo đảm cho cây trồng phát triển, đòi hỏi những chi phí tương đối lớn.

- *Cây trồng lão hóa quá sớm làm ảnh hưởng cảnh quan đô thị*

Mật độ cây trồng quá dày làm cây trồng mất đi không gian sinh tồn bình thường, lá cây dày đặc không được thông gió, tỉ lệ được chiếu sáng ít, cây trồng phát triển kém, sâu bệnh phát triển làm cho cây trồng chóng lụi tàn, ảnh hưởng đến

cảnh quan đô thị.

### **3. Kết luận**

Như đã đề cập đến ở trên, trong công tác phủ xanh đô thị, việc sử dụng phương pháp trồng cây mật độ cao cần được nghiên cứu kỹ. Trước hết nên kết hợp với tình trạng thực tế, căn cứ vào tính thích nghi và đặc điểm sinh trưởng của cây xanh, chú trọng hỗ trợ bổ sung hiệu quả tương tác giữa cây trồng ngắn hạn và dài hạn; căn cứ vào nguyên tắc thích nghi của đất đai và thích nghi của cây xanh để tiến hành bố trí trồng cây một cách hợp lý, tạo ra hiệu quả tổng hợp của hệ sinh thái, từ đó thúc đẩy đô thị phát triển bền vững.

**Tổng Kiện Vân - Đồng Bồi Linh**

*Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị  
và nông thôn kỳ 8/2014*

**ND: Khánh Ly**

## **Tình hình xây dựng đô thị thông minh ở Trung Quốc và một số nước trên thế giới**

Đô thị thông minh áp dụng công nghệ tiên tiến để nhận biết, giám sát, phân tích, tích hợp các nguồn lực kỹ thuật số đô thị, từ đó có những phản ứng thông minh đối với các nhu cầu khác nhau, tạo ra môi trường xanh và hài hòa với con người, đồng thời, cung cấp các dịch vụ thông thường, tiện lợi và hiệu quả cho đô thị. Đô thị thông minh là điều tất yếu mà xã hội loại người luôn hướng đến, là một khái niệm mới và mô hình mới cho các đô thị. Xây dựng đô thị thông minh đã trở thành xu hướng phát triển trên thế giới hiện nay.

### **I. Tình hình phát triển đô thị thông minh ở một số nước trên thế giới**

Các nước phát triển trên thế giới đã xem việc xây dựng đô thị thông minh là chiến lược quan trọng để kích thích sự phát triển kinh tế và thiết lập lợi thế cạnh tranh quốc gia dài hạn. Năm 2004, Hàn Quốc và Nhật Bản đưa ra kế

hoạch chiến lược quốc gia U-Korea và U-Japan; năm 2010, Hoa Kỳ đề xuất tăng cường xây dựng mô hình hạ tầng thông minh và thúc đẩy kế hoạch kích thích kinh tế thông qua các dự án ứng dụng thông minh, và các nước Liên minh châu Âu cũng lập ra khuôn khổ cho đô thị thông minh; Đài Loan cũng đề xuất xây dựng chiến lược phát triển “Đài Loan thông minh”; Singapore đề xuất kế hoạch đến năm 2015 sẽ xây dựng “Quốc gia thông minh”.

Đối mặt với sự bùng nổ xây dựng đô thị thông minh của toàn cầu, tháng 12/2012, Tiến sĩ Boyd Cohen cùng các chuyên gia thuộc trường Đại học Colorado State, Hoa Kỳ đã thực hiện bảng xếp hạng các đô thị thông minh trên thế giới, cụ thể: 1. Vienna; 2. Toronto; 3. Paris; 4. New York; 5. London; 6. Tokyo; 7. Đức; 8. Copenhagen; 9. Hồng Kông; 10. Barcelona. 10 đô thị lớn trên được chia thành 3 loại. *Loại thứ*

*nhất* là những đô thị cam kết giảm lượng khí thải cacbon và bảo vệ môi trường đô thị, chẳng hạn như: Vienna mở rộng và phát triển mạng lưới điện thông minh, Toronto phát triển kinh tế tuần hoàn, Pari thực hiện kế hoạch đi xe đạp. *Loại thứ 2* là những đô thị quan tâm tới việc ứng cứu và đảm bảo an toàn xã hội, như: New York thiết lập hệ thống phòng chống thiên tai, London xây dựng hệ thống kiểm soát tắc nghẽn giao thông, Tokyo thúc đẩy mạng lưới di động thông minh; *Loại thứ 3* là những đô thị dựa vào khoa học công nghệ, nuôi dưỡng những ngành công nghiệp mới, như: Đức đã xây dựng nhà máy sản xuất xe điện, Copenhagen đã đổi mới cho công nghệ làm sạch, Hồng Kông mở rộng việc dùng thẻ thông minh, Barcelona mở rộng dây chuyền công nghiệp PV (photovoltaic). Ngoài 10 đô thị hàng đầu trên, còn có nhiều đô thị có nhiều điểm khác biệt như: Đô thị mới Songdo của Hàn Quốc, Dubuque của Hoa Kỳ, Stockholm của Thụy Điển.

### **1. Hàn Quốc: mạng lưới thông tin có mặt khắp mọi nơi (Ubiquitous)**

Đô thị thông minh Hàn Quốc được hình thành dựa trên nền tảng của hệ thống mạng lưới. Các hệ thống dịch vụ như y tế, giáo dục... đều được triển khai thống nhất tại trung tâm dữ liệu Cisco, và có thể được truy cập từ khắp mọi nơi thông qua mạng internet, tạo thuận tiện cho việc thực hiện các dịch vụ y tế, giáo dục... từ xa. Đồng thời, thông qua phương thức tiêu chuẩn hóa, mở rộng và phát triển cơ sở hạ tầng IT (công nghệ thông tin) cho các doanh nghiệp, Hàn Quốc khuyến khích các doanh nghiệp mở rộng mô hình dịch vụ mới này.

### **2. Hoa Kỳ: Dịch vụ thông minh**

Thành phố Dubuque, bang Iowa (Trung Tây Hoa Kỳ), đã sử dụng công nghệ mới của IBM để kết nối hệ thống nước, dầu, giao thông... lại với nhau. Tất cả các nguồn tài nguyên trong thành phố đều được kết nối lại với nhau, mang đến các dịch vụ thông minh và đáp ứng mọi nhu cầu của người dân trong thành phố.

### **3. Thụy Điển: Giao thông thông minh**

Đô thị thông minh của Thụy Điển tập trung xây dựng các hệ thống giao thông thông minh. Để giải quyết vấn đề tắc nghẽn giao thông ở Thụy Điển, thành phố Stockholm tuyên bố sẽ thu thuế "ùn tắc giao thông". Trên các đại lộ của Thụy Điển đã thiết lập máy chụp trạm kiểm soát bên lề đường, bằng cách sử dụng kỹ thuật RFID, tia laser... và các công nghệ cao khác, hệ thống sẽ tự động xác định và ghi nhớ các xe ra vào trung tâm thành phố và tiến hành đánh thuế. Đồng thời, thành phố sử dụng công cụ phân tích dữ liệu InfoSphereStreams của IBM để xác định vị trí xe, thực hiện dịch vụ cung cấp thông tin tuyến đường, tránh tắc nghẽn cho các phương tiện đang lưu thông trong khu vực nội thành. Bằng những công nghệ này, và bằng cách đánh thuế xe ra vào trung tâm thành phố, Stockholm đã giảm đáng kể lượng xe lưu thông, giảm ùn tắc giao thông.

Các chuyên gia nước ngoài dự kiến, sau năm 2013, đô thị thông minh sẽ trở thành một thị trường khổng lồ, dự báo đến năm 2016, nguồn vốn dùng cho các công nghệ thông minh trong đô thị sẽ xấp xỉ gần 40 tỷ USD.

### **II. Tình hình xây dựng đô thị thông minh ở Trung Quốc**

Nhiều thành phố ở Trung Quốc đã xem việc xây dựng đô thị thông minh là chiến lược đổi mới và phát triển. Xây dựng đô thị thông minh đã trở thành biện pháp quan trọng để đảm bảo quán triệt thực hiện chiến lược phát triển "4 đồng bộ" được đề xuất trong Đại hội Đảng lần thứ XVIII tổ chức tại Bắc Kinh tháng 11/2012.

Tính đến tháng 5/2011, 100% các đô thị cấp I của Trung Quốc đều đề xuất quy hoạch chi tiết "đô thị thông minh", hơn 80% các đô thị cấp II cũng đề xuất việc xây dựng "đô thị thông minh". Đến tháng 9/2012, toàn quốc có hơn 47 thành phố thuộc tỉnh nằm trong văn kiện quy hoạch. Đến tháng 01/2013, cả nước có 320 đô thị đầu tư kinh phí 320 tỷ nhân dân tệ để xây dựng đô thị thông minh.

Hiện nay, xây dựng đô thị thông minh được tiến hành trên 4 phương diện: ứng dụng xã hội, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển ngành công nghiệp, công nghệ thông tin. Chẳng hạn như Bắc Kinh đề xuất thực hiện Bắc Kinh thông minh, đẩy nhanh việc phát triển ngang tầm các đô thị trên thế giới; Thâm Quyển cũng xem việc xây dựng Thâm Quyển thông minh là nhiệm vụ chiến lược để thúc đẩy việc xây dựng đô thị theo định hướng đổi mới quốc gia, từ đó xây dựng cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin với đầy đủ chức năng; Thành phố Ninh Ba cũng đề xuất tiến tới đô thị thông minh là động lực và phương hướng thực hiện chiến lược nâng cao trình độ phát triển khoa học, từ đó sẽ xây dựng các ngành công nghiệp thông minh trọng điểm; Thượng Hải cũng đề xuất áp dụng giải pháp điện toán đám mây để hỗ trợ cho ngành công nghiệp và công nghệ trong quá trình xây dựng đô thị thông minh

Nhìn chung, việc ứng dụng xã hội và xây dựng cơ sở hạ tầng được các đô thị quan tâm nhiều hơn. Trong chiến lược phát triển đô thị thông minh, các địa phương quan tâm đến ứng dụng xã hội và xây dựng cơ sở hạ tầng chiếm đến 72,7%, các đô thị khác thì quan tâm tới việc

phát triển ngành công nghiệp và công nghệ thông tin.

Hiện nay mạng lưới 3G cơ bản đã được phủ sóng trên các đô thị ở Trung Quốc. Ngoài ra, hệ thống cáp quang cũng phát triển với tốc độ nhanh chóng đến các hộ gia đình, tỷ lệ mạng viễn thông băng thông rộng cũng được nâng cao toàn diện. Tính đến tháng 12/2012, lượng người sử dụng dịch vụ viễn thông của Trung Quốc tiếp tục phát triển, số lượng thuê bao điện thoại trên cả nước đạt 1,39 tỷ hộ, tăng 9,4%, trong đó, số lượng người sử dụng điện thoại di động là hơn 1,1 tỷ người, người sử dụng 3G chiếm 20%, tỷ lệ người sử dụng sản phẩm 4M và trên băng thông rộng vượt trên 63%, mạng lưới cáp quang cũng được phủ rộng trên 43 triệu hộ. Mức độ xây dựng cơ sở hạ tầng thông tin đô thị đang ngày một gia tăng chắc chắn sẽ tạo nền móng tốt cho việc xây dựng và phát triển đô thị thông minh.

**Lưu Triển**

*Nguồn: <http://newscn.com>  
(đăng ngày 8/5/2014)*

**ND: Bích Ngọc**

## **Công tác cải cách và đổi mới quy hoạch đô thị ở Trung Quốc**

Tháng 9/2014, thành phố Hải Khẩu, tỉnh Hải Nam, Trung Quốc đã đón tiếp hơn 6.000 đại biểu tham dự Hội nghị quy hoạch đô thị toàn quốc thường niên năm 2014 do Viện Nghiên cứu quy hoạch và thiết kế đô thị Trung Quốc (Viện QHĐT Trung Quốc) tổ chức nhân kỷ niệm 60 năm thành lập Hội Quy hoạch đô thị Trung Quốc. Các tham luận tại Hội nghị đã đi sâu phân tích các dự án quy hoạch đô thị của các thành phố và các vùng, qua đó đánh giá vai trò của quy hoạch đối với sự phát triển của các đô thị, định hướng con đường cải cách công tác quy hoạch đô thị trong tương lai, đề xuất mô

hình đô thị hóa kiểu mới theo quan điểm 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 đã lấy dẫn chứng thực tế trả lời câu hỏi này.

Trong bài tham luận “*Giá trị của việc đánh giá lại quy hoạch*”, Quy hoạch sư trưởng của Viện QHĐT Trung Quốc Trương Bình cho biết,

mặc dù là đơn vị lập quy hoạch, nhưng Viện còn thiếu sót trong việc đánh giá một cách tổng thể và có hệ thống. Dưới sức ép của sản xuất và yêu cầu phát triển khiến cho những người làm quy hoạch sao nhãng giá trị của việc đánh giá lại quy hoạch. Đánh giá lại quy hoạch chính là nhìn nhận trạng thái xây dựng đô thị như là tấm gương để soi xét lại những cái được, cái mất trong thực tiễn quy hoạch, để kiểm nghiệm chất lượng quy hoạch, cũng như những ưu, nhược điểm trong công tác quản lý quy hoạch. Thông qua việc đánh giá sự thay đổi diện mạo của thành phố Quảng Châu, ông Trương Bình nhấn mạnh vai trò của quy hoạch và nhận thức về vấn đề cải cách quy hoạch. Theo ông Trương Bình, khi lập quy hoạch chiến lược, người làm quy hoạch 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 vệ 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.

Theo quan điểm của ông Tôn Quyên - Phó Phân viện quy hoạch Thượng Hải trong tham luận *"Nghiên cứu chiến lược phát triển viễn cảnh thành phố Vũ Hán 2049"*, ý nghĩa chiến lược của quy hoạch tương lai là lấy quan điểm giá trị lâu dài để chỉ đạo hành động trước mắt. Đưa ra tầm nhìn tương lai của thành phố Vũ Hán năm 2049 chính là nhắc nhở người dân Vũ Hán hiểu rõ họ cần làm gì và không được làm gì; xác định rõ mục tiêu phát triển đô thị, tránh đi đường vòng và đi sai hướng; Hiểu rõ "không được làm gì" để tránh vì cái lợi trước mắt mà gây tổn thất nghiêm trọng đến đô thị mai sau.

Bà Trần Nhị Tinh - Phân viện trưởng Phân viện quy hoạch phía Tây trong tham luận "Quy hoạch tổng thể khu mới hai bên sông của thành phố Trùng Khánh" đã đưa ra quan điểm về quy hoạch khu mới. Bà Trần Nhị Tinh cho rằng,

hiện nay nhà nước yêu cầu chuẩn hóa công tác xây dựng khu đô thị mới, trong bối cảnh này, phương thức lập quy hoạch đô thị nên có điều chỉnh tương ứng - 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 Nhị Tinh nhấn mạnh, cần tối ưu hóa nội dung lập quy hoạch, hoàn thiện hệ thống lập quy hoạch và chế độ phân cấp phê duyệt thiết kế.

### **Quy hoạch phải có tính động và đảm bảo chất lượng**

Theo ông Chu Vinh Viễn - Phó Viện trưởng Viện QHĐT Trung Quốc kiêm Phó Viện trưởng Phân viện Thẩm Quyển, quy hoạch không nên mang tính cố định mà phải có tính động (linh hoạt). Lấy ví dụ về quy hoạch đô thị của thành phố Thẩm Quyển, ông Chu Vinh Viễn đưa ra quan điểm mới về quy hoạch đô thị, đó là "Quan sát đồng hành". Theo đó, quy hoạch đô thị cần quan sát diễn biến chi tiết của không gian đô thị và xã hội. "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 - 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 tiệm cận xác định, quá trình tiệm cận 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. 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), ông Đỗ Bảo Đông - Phó

trưởng phòng nghiên cứu thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị - Viện QHĐT Trung Quốc nhận xét: 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 QHĐT Trung Quốc Chu Tử Dự 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 có chung nguồn gốc, đều chịu ảnh hưởng của kiến trúc học. Hiện nay việc 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; 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 QHDDT Trung Quốc Trịnh Đông đề xuất cần xây dựng một đô thị đạt chuẩn chất lượng. Theo ông Trịnh Đông, 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 QHĐT Trung Quốc 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 ý 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 vào phát triển đô thị**

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 kiểu

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 QHĐT Trung Quốc Lý Hiểu Giang trong tham luận “Đối thoại đô thị hóa” đã nêu 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 lấy 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 QHĐT Trung Quốc - 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 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  
(Ngày 24/9/2014)*

**ND: Hoàng Đại Hải**

# HỘI THẢO QUỐC TẾ “TRIỂN VỌNG QUY HOẠCH VÙNG ĐÔ THỊ LỚN”

Hà Nội, ngày 07 tháng 11 năm 2014



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh phát biểu tại Hội thảo



Toàn cảnh Hội thảo