



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỶ

23

Tháng 12 - 2014

KHAI MẠC TRIỂN LÃM QUỐC TẾ VỀ CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ, VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CÔNG NGHIỆP MỎ - VIETCONSTECH 2014

Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2014



Lễ cắt băng khai mạc Triển lãm



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và các đồng chí lãnh đạo đi thăm quan các gian hàng
tại Triển lãm

**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

23

SỐ 23 - 12/2014



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành Chính sách đặc thù về di dân, tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện 5
- Thông tư số 43/2014/TT-BCT của Bộ Công Thương quy định nội dung, trình tự, thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch địa điểm xây dựng Trung tâm điện lực 7

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk về hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk 9
- Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quy định một số cơ chế khuyến khích, ưu đãi trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh 11
- Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 13

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

CN. BẠCH MINH TUẤN
(Trưởng 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

- Nghiệm thu Dự án “Quy hoạch hệ thống tiêu chuẩn, 16 quy chuẩn lĩnh vực vật liệu xây dựng đến năm 2030”
- Nghiệm thu Tiêu chuẩn “Nhà và công trình - 17 Nguyên tắc khảo sát và quan trắc tình trạng kỹ thuật”
- Nghiệm thu đề tài: RD 133-13 và RD 134-13 19
- Hội thảo Việt - Nhật lần thứ 5 về xây dựng 20
- Hội thảo Việt - Nhật về Nhà ở và thị trường bất động sản 22
- Hội nghị “Báo cáo kết quả nghiên cứu khoa học về tác động của Amiang trắng đến sức khỏe con người - biện pháp quản lý phù hợp” 25
- Hội thảo về Công nghệ xây dựng 27
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Kinh Môn mở rộng là đô thị loại IV 28
- Ứng dụng công nghệ composite trong xây đường ô tô và hệ thống hạ tầng kỹ thuật 30

Thông tin

- Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tiếp và làm việc với Bà Victoria Kwakwa - Giám đốc Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam 32
- Khai mạc Triển lãm quốc tế về công nghệ, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghiệp mỏ - Vietconstech 2014 33
- Xử lý ùn tắc giao thông tại các đô thị lớn trên thế giới 36
- Nghiên cứu kết cấu cung - cầu nhà ở tại Quảng Châu, Trung Quốc 40
- Con đường đi lên của các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ tại Trung Quốc 43
- Tỉnh Giang Tây - Trung Quốc tăng cường quản lý xây dựng nhà ở nông thôn 44
- Tỉnh Liêu Ninh - Trung Quốc hoàn thiện chế độ phân phối nhà ở xã hội 46



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 64/2014/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ban hành Chính sách đặc thù về di dân, tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện

Ngày 18/11/2014, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 64/2004/QĐ-TTg ban hành Chính sách đặc thù về di dân, tái định cư các dự án thủy lợi, thủy điện.

Quyết định này áp dụng đối với việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc các dự án: Các dự án thủy lợi, thủy điện quy định tại Khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai năm 2013; các dự án được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, bao gồm các dự án thủy điện theo đề nghị của Bộ Công thương, các dự án thủy lợi theo đề nghị của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; các dự án thủy lợi, thủy điện quy định tại Khoản 1 Điều 87 Luật Đất đai năm 2013 sử dụng vốn ODA nhưng không có cam kết về khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Theo Quyết định này, dự án thủy lợi, thủy điện thực hiện di dân, tái định cư từ 2 huyện trở lên hoặc có quy mô dân số hộ tái định cư từ 300 hộ trở lên (gồm cả nơi đi và nơi đến) phải lập quy hoạch tổng thể di dân, tái định cư và quy hoạch chi tiết khu, điểm tái định cư. Dự án thủy lợi, thủy điện thực hiện di dân, tái định cư tại 1 huyện hoặc có quy mô số hộ tái định cư dưới 300 hộ chỉ lập quy hoạch chi tiết khu, điểm tái định cư. Về yêu cầu, đối với lập quy hoạch tổng thể, phải gắn với phương hướng phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng nông thôn mới, phù hợp với quy hoạch ngành của từng vùng, từng địa phương và phù hợp với phong tục, tập quán của từng dân tộc; đối với lập quy hoạch chi tiết khu, điểm tái định cư, phải phù hợp với quy hoạch tổng thể di dân, tái định cư dự án thủy lợi, thủy điện được phê duyệt (trường hợp không phải lập quy hoạch tổng thể, quy hoạch

chi tiết khu, điểm tái định cư phải đảm bảo nội dung tại Điểm a Khoản 2 Điều này), bố trí đất ở, đất sản xuất, nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất, các công trình cơ sở hạ tầng khu, điểm tái định cư, đồng thời đảm bảo bền vững về môi trường sinh thái.

Hộ tái định cư chuyển đến điểm tái định cư tập trung nông thôn được bồi thường về đất (đất ở, đất sản xuất) bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi theo quy hoạch tái định cư được phê duyệt. Hộ tái định cư xen ghép được bồi thường về đất bằng việc giao đất ở, đất sản xuất phù hợp với quỹ đất của điểm tái định cư xen ghép được duyệt nhưng tối thiểu đảm bảo diện tích đất cho mỗi hộ tái định cư tương đương với mức trung bình của hộ sở tại. Hộ tái định cư có diện tích đất sản xuất nằm ngoài hành lang bảo vệ hồ chứa theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 112/2008/NĐ-CP ngày 20/10/2008 của Chính phủ, chuyển đến điểm tái định cư xa nơi sản xuất cũ từ 5 km trở lên bị thu hồi đất thì được bồi thường về đất. UBND cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để quyết định thu hồi đất và bồi thường về đất. Hộ tái định cư và hộ gia đình bị ảnh hưởng có diện tích đất sản xuất nằm ngoài hành lang bảo vệ hồ chứa theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 112/2008/NĐ-CP ngày 20/10/2008 của Chính phủ, có khoảng cách từ nơi ở đến khu đất sản xuất dưới 5 km, nhưng không có đường vào khu đất sản xuất đó, UBND cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để quyết định thu hồi đất và bồi thường đất. Xử lý chênh lệch giá trị đất nơi đi và nơi đến đối với các trường hợp bồi thường thiệt

hại về đất như sau: Giá trị đất nông nghiệp được giao thấp hơn giá trị đất bị thu hồi thì hộ tái định cư được bồi thường phần giá trị chênh lệch. Giá trị đất nông nghiệp được giao cao hơn giá trị đất bị thu hồi thì hộ tái định cư không phải nộp bù phần giá trị chênh lệch.

Hộ tái định cư có đất sản xuất bị thu hồi theo quy định tại Quyết định này được bồi thường về tài sản trên đất. UBND cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế địa phương để bồi thường về tài sản trên đất. Hộ tái định cư và hộ bị ảnh hưởng nhận khoán bảo vệ rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng (trừ rừng đặc dụng) có xây dựng lán trại với mục đích bảo vệ rừng trên đất nhận khoán, được bên giao khoán đồng ý bằng văn bản và có đăng ký với UBND cấp xã sở tại, khi Nhà nước thu hồi đất được bồi thường thiệt hại bằng giá trị tài sản đó, nhưng tối đa không quá 80% giá trị làm lán trại mới. UBND cấp tỉnh quy định mức bồi thường thiệt hại cụ thể.

Hộ tái định cư được hỗ trợ bằng tiền để làm nhà ở, công trình phụ, vật kiến trúc kèm theo nhà ở với mức hỗ trợ cụ thể như sau: hộ độc thân được hỗ trợ tương đương 15 m² xây dựng; hộ có nhiều người thì người thứ nhất được hỗ trợ tương đương 15 m² xây dựng, từ người thứ 2 trở lên, mỗi người tăng thêm được hỗ trợ tương đương 5 m² xây dựng. Kết cấu nhà để tính mức hỗ trợ: Tường bao che bằng gạch 110 mm, mái ngói hoặc tấm lợp, nền lát gạch hoa, cửa bằng gỗ hoặc kết hợp gỗ - kính hoặc nhôm kính. Các kết cấu trong nhà sử dụng gỗ nhóm IV hoặc vật liệu thay thế tương đương. Đơn giá để tính hỗ trợ theo đơn giá xây dựng do UBND cấp tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất.

Hộ tái định cư đến điểm tái định cư tập trung nông thôn được giao đất ở tại điểm tái định cư tối thiểu 200 m² cho một hộ. Trường hợp có điều kiện về quỹ đất thì có thể giao mức cao hơn. Hộ tái định cư đến điểm tái định cư đô thị được giao 1 lô đất ở tại điểm tái định cư. Đất sản xuất đối với hộ đến điểm tái định cư tập trung nông thôn được bồi thường thiệt hại về đất

sản xuất bằng việc giao đất sản xuất, hạn mức giao đất do UBND cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tế, nhưng không thấp hơn hạn mức giao đất sản xuất tại địa phương, được giao đất lâm nghiệp, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản tại điểm tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hạn mức giao đất do UBND cấp tỉnh quy định cụ thể.

Hộ tái định cư được tự tổ chức xây dựng nhà ở bằng tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Trường hợp không tự xây dựng nhà ở, chủ đầu tư xây dựng hoặc thuê tổ chức, cá nhân khác xây dựng nhà ở, bàn giao cho người dân, kinh phí xây dựng được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Việc xây dựng nhà ở phải phù hợp theo quy hoạch chi tiết khu, điểm tái định cư được phê duyệt và kiến trúc nhà phải phù hợp với phong tục, tập quán của từng dân tộc. Thôn, bản, ấp có hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng khu, điểm tái định cư tập trung nông thôn và bị ảnh hưởng nguồn nước sinh hoạt được hỗ trợ đầu tư xây dựng công trình nước sinh hoạt. Thôn, bản, ấp có hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất để xây dựng khu, điểm tái định cư tập trung nông thôn và bị ảnh hưởng bất lợi đến khả năng cung cấp điện sẽ được chủ đầu tư nâng cấp, cải tạo công trình điện phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

Các xã tiếp nhận hộ tái định cư đến ở xen ghép vào cộng đồng dân cư sở tại được hỗ trợ kinh phí để cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình công cộng, cơ sở hạ tầng của xã do ảnh hưởng của việc tăng dân cư trên địa bàn. Mức kinh phí hỗ trợ tối đa là 30 triệu đồng cho một người tái định cư hợp pháp, trong đó 70% kinh phí được hỗ trợ để đầu tư trực tiếp cho những thôn, bản, ấp tiếp nhận hộ tái định cư xen ghép, kinh phí còn lại (30%) dùng để cải tạo, mở rộng, nâng cấp công trình công cộng, cơ sở hạ tầng của xã tiếp nhận hộ tái định cư. Công trình công cộng, cơ sở hạ tầng sau khi hoàn thành xây dựng, nghiệm thu, đưa vào sử dụng tại khu, điểm tái định cư được bàn giao cho các tổ chức

và địa phương tự quản lý, sử dụng, duy tu, bảo dưỡng công trình theo quy định hiện hành.

Hỗ trợ sửa chữa, nâng cấp một lần các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo tiêu chí nông thôn mới, bao gồm các công trình giao thông, thủy lợi, điện sinh hoạt và sản xuất, nước sinh hoạt đã được đầu tư xây dựng tại khu, điểm tái định cư bằng nguồn vốn của các dự án thủy lợi, thủy điện. Trường hợp nâng cấp đường nội bộ tại điểm tái định cư, Nhà nước hướng dẫn kỹ thuật và hỗ trợ một lần vật tư vật liệu, nhân dân góp công thực hiện. Lập Quy hoạch chi tiết điểm tái định cư tập trung để bố trí, sắp xếp lại dân cư cho các điểm tái định cư không có điều kiện ổn định đời sống, phát triển sản xuất cho người dân sau tái định cư và bị ảnh hưởng do thiên tai. Xây dựng các công trình cơ sở hạ

tầng, nhà ở tại các điểm tái định cư tập trung phải đảm bảo tiêu chí xây dựng nông thôn mới, phù hợp với quy hoạch chi tiết điểm tái định cư tập trung được phê duyệt và phong tục, tập quán của từng dân tộc.

Cũng theo Quyết định này, Bộ Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch xây dựng các điểm tái định cư nông thôn, tái định cư đô thị, quy hoạch xây dựng nhà ở, xây dựng nông thôn mới, về tiêu chuẩn, định mức, dự toán xây dựng các công trình trong khu, điểm tái định cư.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/01/2015.

(Xem toàn văn tại www.chinhphu.vn)

Thông tư số 43/2014/TT-BCT của Bộ Công thương quy định nội dung, trình tự, thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch địa điểm xây dựng Trung tâm điện lực

Ngày 19/11/2014, Bộ Công thương đã ban hành Thông tư số 43/2014/TT-BCT quy định nội dung, trình tự, thủ tục lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch địa điểm xây dựng Trung tâm điện lực.

Theo Thông tư này, quy hoạch Trung tâm điện lực (TTĐL) bao gồm các nội dung: Căn cứ pháp lý lập quy hoạch; ý kiến bằng văn bản của các Bộ, ngành có liên quan đối với Quy hoạch TTĐL và ý kiến của UBND tỉnh có địa điểm được quy hoạch xây dựng TTĐL; hiện trạng và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của khu vực bị ảnh hưởng bởi Quy hoạch TTĐL; hiện trạng và quy hoạch phát triển hệ thống điện khu vực; báo cáo khảo sát điều kiện tự nhiên khu vực ảnh hưởng đến Quy hoạch TTĐL; lựa chọn địa điểm xây dựng Trung tâm điện lực (Đề xuất ít nhất 2 phương án địa điểm quy hoạch TTĐL,

nêu cụ thể địa danh, quy mô công suất, diện tích chiếm đất, điều kiện tự nhiên, ảnh hưởng dân cư, sự phù hợp với quy hoạch của địa phương; phân tích, đánh giá từng địa điểm về điều kiện tự nhiên, sự phù hợp với Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia, quy hoạch ngành, quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của địa phương, sự phù hợp về vận chuyển và cung cấp nhiên liệu, môi trường, cung cấp nước ngọt, cung cấp và thải nước làm mát, đấu nối với hệ thống, khai thác và cung cấp nguồn vật liệu xây dựng, đảm bảo kinh tế, kỹ thuật cho phát triển các dự án trong TTĐL; phương án địa điểm lựa chọn, các thông số chính); quy hoạch tổng mặt bằng và các giải pháp kỹ thuật chính; báo cáo phương án giải phóng mặt bằng, bồi thường và tái định cư; dự kiến phân kỳ đầu tư, tiến độ vận hành các tổ máy, nhà máy; xác định sơ bộ tổng

mức đầu tư, hiệu quả kinh tế - xã hội, dự kiến hình thức đầu tư các nhà máy; kết luận và kiến nghị; các bản vẽ chính.

Căn cứ tình hình thực hiện Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia, nhu cầu phát triển nguồn điện, Tổng cục Năng lượng trình Bộ Công thương: Báo cáo Thủ tướng Chính phủ xin chủ trương lập Quy hoạch TTĐL đối với các Trung tâm điện lực chưa có trong Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; quyết định việc lập Quy hoạch TTĐL đối với các TTĐL đã có tên trong Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia nhưng chưa lập Quy hoạch TTĐL. Sau khi cấp có thẩm quyền đồng ý chủ trương lập Quy hoạch TTĐL, Tổng cục Năng lượng triển khai theo quy định về việc lựa chọn đơn vị tư vấn chuyên ngành đáp ứng về năng lực, kinh nghiệm để lập Quy hoạch TTĐL. Trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày hợp đồng Tư vấn lập Quy hoạch TTĐL có hiệu lực, đơn vị Tư vấn phải hoàn thành hồ sơ Quy hoạch TTĐL theo quy định và phải phù hợp với hợp đồng Tư vấn đã ký để trình Tổng cục Năng lượng thẩm định.

Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Tổng cục Năng lượng kiểm tra tính đầy đủ hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ hợp lệ, Tổng cục Năng lượng có văn bản yêu cầu đơn vị Tư vấn bổ sung, chỉnh sửa. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổng cục Năng lượng yêu cầu bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ, Tư vấn chịu trách nhiệm bổ sung đầy đủ các hồ sơ còn thiếu hoặc chưa hợp lệ. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Tổng cục Năng lượng phải hoàn thành công tác thẩm định để trình Bộ trưởng Bộ Công thương xem xét, phê duyệt.

Quy hoạch TTĐL đã được phê duyệt sẽ được cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh khi xuất hiện một trong các yếu tố sau: Thay đổi quy hoạch nguồn nhiên liệu chính cấp cho nhà máy điện trong TTĐL, thay đổi giải pháp công

nghệ hoặc các thay đổi cần thiết khác dẫn tới phải điều chỉnh phạm vi chiếm đất của các dự án và của TTĐL, tổng mặt bằng, mặt bằng của TTĐL; điều chỉnh tăng hoặc giảm quy mô công suất tương đương với công suất của một tổ máy nhỏ nhất trong TTĐL; thay đổi địa điểm xây dựng TTĐL.

Sau khi được cấp có thẩm quyền đồng ý chủ trương điều chỉnh Quy hoạch TTĐL, Tổng cục Năng lượng triển khai theo quy định hoặc báo cáo Bộ trưởng Bộ Công thương giao chủ đầu tư dự án nhà máy nhiệt điện trong TTĐL việc lựa chọn đơn vị Tư vấn lập điều chỉnh Quy hoạch TTĐL. Trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày hợp đồng Tư vấn lập điều chỉnh Quy hoạch TTĐL có hiệu lực, đơn vị Tư vấn phải hoàn thành lập, trình Tổng cục Năng lượng thẩm định hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch TTĐL. Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch TTĐL bao gồm: Tờ trình phê duyệt Quy hoạch TTĐL (tóm tắt các nội dung chính của quy hoạch điều chỉnh, ý kiến của các Bộ, ngành, đơn vị liên quan, kiến nghị), 3 bộ hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch TTĐL theo quy định, có báo cáo tóm tắt kèm theo; 1 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch TTĐL. Trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch TTĐL, Tổng cục Năng lượng kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, hợp lệ, Tổng cục Năng lượng có văn bản yêu cầu đơn vị tư vấn bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ. Trong thời hạn 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Tổng cục Năng lượng yêu cầu bổ sung, chỉnh sửa hồ sơ, Tư vấn chịu trách nhiệm bổ sung đầy đủ các hồ sơ còn thiếu hoặc chưa hợp lệ. Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Tổng cục Năng lượng thẩm định, trình Bộ Công thương phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch TTĐL.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/01/2015.

(Xem toàn văn tại www.moit.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đắk Lắk về hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

Ngày 17/10/2014, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND về hạn mức giao đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản; hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao; kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Quy định này áp dụng đối với các hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp sau: Giao đất để làm nhà ở tại nông thôn hoặc đô thị đối với trường hợp chưa đủ điều kiện để giao đất ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại nông thôn hoặc đô thị hoặc chưa có quy hoạch phân lô chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt; giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt; công nhận quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao quy định tại Điều 103 của Luật Đất đai năm 2013 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác định diện tích đất ở đối với trường hợp đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà trên Giấy chứng nhận không ghi rõ diện tích đất ở khi thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; tách thửa hoặc hợp thửa khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng một phần thửa đất. Không áp dụng Quy định này trong các trường hợp: Giao đất khi thực hiện bồi thường bằng đất ở theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; giao đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá tài sản gắn với quyền sử dụng đất.

Theo Quy định này, hạn mức giao đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân 1 thửa đất để làm nhà ở cụ thể như sau: Đối với các xã, diện tích không quá 400 m², đối với các phường, thị trấn, diện tích không quá 300 m². Hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cụ thể như sau: Đất trồng cây hàng

năm, nuôi trồng thủy sản không quá 2 ha đối với mỗi loại đất, đất trồng cây lâu năm không quá 30 ha, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất không quá 30 ha đối với mỗi loại đất. Trường hợp đã được giao đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, nay được giao thêm đất trồng cây lâu năm hoặc đất rừng sản xuất thì hạn mức đất giao thêm không quá 25 ha.

Đối với đất có vườn, ao, trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành trước ngày 18/12/1980 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2003 mà trên giấy tờ không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau: Tại các xã, diện tích đất ở được công nhận bằng diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng đối với trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 2.000 m², bằng 2.000 m² đất ở đối với trường hợp thửa đất đang sử dụng có diện tích bằng hoặc lớn hơn 2.000 m²; tại các phường, thị trấn, diện tích đất ở được công nhận bằng diện tích thực tế của thửa đất đang sử dụng đối với trường hợp thửa đất có diện tích nhỏ hơn 1.500 m², bằng 1.500 m² đất ở đối với trường hợp thửa đất đang sử dụng có diện tích bằng hoặc lớn hơn 1.500 m².

Trường hợp thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2014 và người đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà trên giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định như sau: Tại các xã, diện tích đất ở được công nhận bằng diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá 400 m² đối với hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở xuống, không quá 500 m² đối với hộ gia đình có từ 7 nhân khẩu trở lên; tại các phường, thị trấn, diện tích đất ở được công nhận bằng diện tích thực tế đang sử dụng nhưng không quá 300 m² đối với hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở xuống, không quá 400 m²

đối với hộ gia đình có từ 7 nhân khẩu trở lên. Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà đất đã sử dụng ổn định trước ngày 01/7/2014 trở về trước thì diện tích đất ở được xác định như sau: Đối với các xã, diện tích không quá 400 m²; đối với các phường, thị trấn, diện tích không quá 300 m².

Đối với các phường, thị trấn, trường hợp tách thửa do thực hiện quy hoạch, diện tích còn lại sau khi thực hiện quy hoạch được phép hình thành thửa đất mới phải đáp ứng điều kiện diện tích bằng hoặc lớn hơn 20 m², chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 3 m; trường hợp tách thửa để thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng một phần thửa đất, diện tích bằng hoặc lớn hơn 40 m², chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 3 m. Đối với các xã, diện tích bằng hoặc lớn hơn 60 m², chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 4 m. Đối với đất sản xuất nông nghiệp, diện tích tối thiểu được phép tách thửa là 500 m². Trường hợp tách thửa đất nông nghiệp đồng thời với chuyển mục đích sử dụng đất mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì hạn mức của thửa đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo diện tích bằng hoặc lớn hơn 40 m², chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 3 m đối với các phường, thị trấn, bằng hoặc lớn hơn 60 m², chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 4 m đối với các xã.

Các trường hợp không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 01/2008/QĐ-UBND ngày 03/01/2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk về diện tích tối thiểu được phép tách thửa mà người sử dụng đất đã tự ý tách thửa nay đủ điều kiện tách thửa theo quy định này thì thực hiện theo quy định này.

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

(Xem toàn văn tại www.daklak.gov.vn)

Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quy định một số cơ chế khuyến khích, ưu đãi trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

Ngày 20/10/2014, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã có Quyết định số 70/2014/QĐ-UBND ban hành Quy định một số cơ chế khuyến khích, ưu đãi trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh nhằm kêu gọi các thành phần kinh tế (các tổ chức có liên quan đến lĩnh vực đầu tư phát triển nhà ở xã hội) tham gia đầu tư xây dựng nhà ở cho các đối tượng chính sách xã hội.

Theo Quy định này, để được hưởng chính sách ưu đãi đầu tư, các nhà đầu tư có nhu cầu tham gia đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đăng ký tại UBND tỉnh và phải thực hiện các nội dung: Thực hiện quy trình chấp thuận đầu tư, lập thẩm định và phê duyệt dự án theo đúng quy định tại Điều 11 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ, Điều 7 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng; dự án đầu tư phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn thiết kế theo quy định tại Điểm b, c, d Khoản 1 Điều 7 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ, Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng; giá bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội được xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ, Điều 18 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng và phải được UBND tỉnh phê duyệt; bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở đảm bảo đúng đối tượng theo quy định (nguyên tắc, tiêu chí xét duyệt đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng); tuân thủ đúng trình tự, thủ tục thực hiện việc bán, cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ, Điều 14 Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Đối với hộ gia đình, cá

nhân xây dựng nhà ở xã hội cho các đối tượng theo quy định này thuê, được hưởng các chính sách ưu đãi, hỗ trợ phải có cam kết không chuyển mục đích sử dụng dự án sau 5 năm hoạt động cho thuê. Hộ gia đình xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê, cho thuê mua phải đảm bảo điều kiện tối thiểu đối với một phòng ở, một căn nhà (căn hộ), khu vực xây dựng nhà ở, trách nhiệm của hộ gia đình, cá nhân đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Mục II, Chương II Thông tư số 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Cũng theo Quy định này, trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo dự án bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước là nhà chung cư, không khống chế số tầng nhưng phải phù hợp với quy hoạch xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư dự án được đề nghị điều chỉnh tăng mật độ xây dựng hoặc hệ số sử dụng đất lên 1,5 lần so với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành do cơ quan có thẩm quyền ban hành; được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở xã hội cũng như các tiến bộ khoa học về kỹ thuật thi công, xây lắp nhằm giảm giá thành xây dựng công trình; được miễn thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở đối với trường hợp áp dụng thiết kế mẫu, thiết kế điển hình nhà ở xã hội do cơ quan có thẩm quyền ban hành, được áp dụng hình thức tự thực hiện đối với các phần việc tư vấn thi công xây lắp nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật về xây dựng (trừ các dự án phát triển nhà ở xã hội được đầu tư bằng ngân sách nhà nước).

Về tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã

hội đã được tỉnh phê duyệt. Trường hợp chủ đầu tư dự án đã nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước giao đất, đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác mà diện tích đất đó được sử dụng để xây dựng nhà ở xã hội hoặc trường hợp chủ đầu tư dự án đã nộp tiền sử dụng đất đối với quỹ đất 20% thì được Nhà nước hoàn trả lại, hoặc được khấu trừ vào nghĩa vụ tài chính mà chủ đầu tư dự án phải nộp cho Nhà nước theo quy định của pháp luật. Hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất khi được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang xây dựng nhà ở.

Trường hợp phát triển nhà ở xã hội theo dự án hoặc do hộ gia đình, cá nhân đầu tư nhà ở xã hội riêng lẻ, được hỗ trợ về tín dụng như sau: Được vay vốn theo quy định; được sử dụng nhà ở và công trình xây dựng hình thành trong tương lai trong phạm vi dự án phát triển nhà ở xã hội làm tài sản thế chấp khi vay vốn đầu tư cho dự án, nhà ở xã hội, sau khi đáp ứng các điều kiện: Đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng nhà ở, đã hoàn thành thủ tục mua bán và có hợp đồng mua bán ký kết với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật; không bị kê biên để thi hành án hoặc để chấp hành quyết định hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với nhà ở đã được bàn giao cho người mua nhưng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật; thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà dự án này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận hoặc đã có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư dự án.

Tùy thuộc vào tính chất, đặc điểm của tự dự án, UBND tỉnh xem xét hỗ trợ một phần hoặc

toàn bộ kinh phí khảo sát địa chất, địa hình và lập quy hoạch chi tiết xây dựng, san nền, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp thoát nước, đường nội bộ...) hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án, trên cơ sở thiết kế, dự toán được cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt. Đối với doanh nghiệp sản xuất có sử dụng người lao động trong Khu kinh tế, Khu công nghiệp nếu tự đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở cho người lao động của đơn vị mình nhưng không thu tiền thuê nhà hoặc thu tiền thuê nhà với giá thuê không vượt mức giá cho thuê nhà ở xã hội do UBND tỉnh ban hành và các doanh nghiệp thuê nhà để bố trí cho người lao động ở thì chi phí xây dựng, mua nhà ở hoặc chi phí thuê nhà ở được tính là chi phí hợp lý trong giá thành sản xuất khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Chủ đầu tư được dành tỉ lệ diện tích đất trong phạm vi dự án hoặc tỉ lệ diện tích sàn nhà ở của dự án để bố trí công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại) theo quy định sau: Được dành 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án phát triển nhà ở xã hội (bao gồm cả dự án sử dụng quỹ đất 20%) để đầu tư xây dựng công trình kinh doanh thương mại (kể cả nhà ở thương mại cao tầng hoặc thấp tầng) nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm chi phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư. Đối với trường hợp dự án phát triển nhà ở xã hội mà phương án quy hoạch chi tiết do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt không bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh thương mại trong phạm vi dự án thì chủ đầu tư được phép dành 20% tổng diện tích sàn nhà ở của dự án đó để bán, cho thuê, thuê mua theo giá kinh doanh thương mại.

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

(Xem toàn văn tại www.hatinh.gov.vn)

**Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh
Bà Rịa - Vũng Tàu về việc ban hành Quy chế quản lý
sử dụng nhà chung cư đầu tư bằng nguồn vốn
ngoài ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa -
Vũng Tàu**

Ngày 22/10/2014, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có Quyết định số 50/2014/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhằm duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh - môi trường, trật tự - xã hội và sự an toàn của nhà chung cư, góp phần nâng cao điều kiện sống trong các nhà chung cư trên địa bàn tỉnh; quy định quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong việc quản lý việc sử dụng nhà chung cư; xác lập quản lý mô hình nhà chung cư theo nguyên tắc xã hội hóa kết hợp với vai trò quản lý Nhà nước.

Theo Quy chế này, đối với nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thì Chủ đầu tư có quyền và trách nhiệm: Lựa chọn và ký hợp đồng với doanh nghiệp có chức năng và chuyên môn để quản lý vận hành nhà chung cư (kể cả doanh nghiệp trực thuộc Chủ đầu tư) kể từ khi đưa nhà chung cư vào sử dụng cho đến khi Ban quản trị được thành lập; đề xuất doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư để Hội nghị nhà chung cư lần thứ nhất thông qua; thu kinh phí bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 51 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và kinh phí này dùng để thực hiện việc bảo trì nhà chung cư theo quy định tại Quy chế này; bàn giao hệ thống kết cấu hạ tầng bên ngoài nhà chung cư cho cơ quan quản lý chuyên ngành ở địa phương theo quy định (đối với nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp, Chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng nêu trên khi đã bán hết phần sở hữu riêng cho các chủ sở hữu khác);

hướng dẫn việc sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và trang thiết bị trong nhà chung cư cho người sử dụng nhà chung cư; bàn giao 1 bộ bản vẽ hoàn công và hồ sơ có liên quan đến quản lý sử dụng nhà chung cư đối với phần sở hữu chung quy định tại Điều 12 của Quy chế này cho Ban quản trị nhà chung cư lưu giữ; chủ trì tổ chức Hội nghị nhà chung cư theo quy định; cử người tham gia Ban quản trị theo quy định. Đối với nhà chung cư có một chủ sở hữu thì Chủ đầu tư thực hiện các nhiệm vụ được giao hoặc thực hiện các cam kết với chủ sở hữu trong quản lý sử dụng nhà chung cư.

Doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư là đơn vị có năng lực chuyên môn về quản lý vận hành nhà chung cư được thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp. Doanh nghiệp này có thể trực tiếp thực hiện một, một số hoặc toàn bộ các phần việc quản lý vận hành nhà chung cư. Doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư được hưởng các chế độ như đối với dịch vụ công ích trong hoạt động cung cấp các dịch vụ cho nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

Doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư có trách nhiệm và quyền hạn: Thực hiện cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo hợp đồng đã ký, đảm bảo an toàn, tiêu chuẩn, quy phạm quy định; ký kết hợp đồng phụ với các doanh nghiệp khác cung cấp dịch vụ cho nhà chung cư (nếu có); giám sát việc cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư đối với các doanh nghiệp nêu trên để đảm bảo thực hiện theo hợp đồng đã ký; thông báo bằng văn bản về những yêu cầu, những

điều cần chú ý cho người sử dụng khi bắt đầu sử dụng nhà chung cư; hướng dẫn việc lắp đặt các trang thiết bị thuộc phần sở hữu riêng vào hệ thống trang thiết bị dùng chung trong nhà chung cư; định kỳ kiểm tra cụ thể, chi tiết, bộ phận của nhà chung cư để thực hiện việc quản lý vận hành nhà chung cư; thực hiện ngay việc ngăn ngừa nguy cơ gây thiệt hại cho người sử dụng nhà chung cư và sửa chữa bất kỳ chi tiết nào của phần sở hữu chung hoặc trang thiết bị dùng chung trong nhà chung cư bị hư hỏng đảm bảo cho nhà chung cư hoạt động được bình thường; thu phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư hàng tháng theo quy định khi được Ban quản trị nhà chung cư ủy quyền (trường hợp nhà chung cư có một chủ sở hữu thì thực hiện việc thu kinh phí quản lý vận hành theo thỏa thuận giữa chủ sở hữu và người sử dụng); phối hợp với Ban quản trị đề nghị các cơ quan cấp điện, nước ngừng cung cấp nếu người sử dụng nhà chung cư không thực hiện đóng góp đầy đủ, đúng hạn chi phí quản lý vận hành nhà chung cư và vi phạm các quy định của Quy chế này mà không khắc phục. Định kỳ 6 tháng một lần, báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành nhà chung cư với Ban quản trị và phối hợp với Ban quản trị lấy ý kiến của người sử dụng nhà chung cư về việc cung cấp dịch vụ cho nhà chung cư; phối hợp với Ban quản trị, tổ dân phố trong việc bảo vệ an ninh, trật tự và các vấn đề có liên quan khác trong quá trình quản lý vận hành nhà chung cư.

Chung cư được bảo hành sau khi hoàn thành việc xây dựng đưa vào sử dụng. Tổ chức, cá nhân thi công xây dựng nhà chung cư có trách nhiệm bảo hành nhà chung cư. Tổ chức, cá nhân cung ứng thiết bị có trách nhiệm bảo hành thiết bị do mình cung ứng. Trong trường hợp chung cư xây dựng để bán thì bên bán nhà có trách nhiệm bảo hành theo quy định tại Khoản 4 Điều này. Bên bán nhà ở tại chung cư có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị thực hiện trách nhiệm

bảo hành nhà chung cư đó. Nội dung bảo hành nhà ở bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế kết cấu nhà chung cư, thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi vận hành, sử dụng không bình thường mà không phải do lỗi của người sử dụng chung cư gây ra. Thời gian bảo hành chung cư được tính từ ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu chung cư để đưa vào sử dụng và được quy định như sau: không ít hơn 60 tháng đối với chung cư từ 9 tầng trở lên; không ít hơn 36 tháng đối với nhà chung cư từ bốn đến tám tầng; không ít hơn 24 tháng đối với nhà chung cư không thuộc diện quy định tại 2 điểm trên.

Bảo trì nhà chung cư là việc duy tu, bảo dưỡng theo định kỳ và sửa chữa khi có các hư hỏng nhằm duy trì chất lượng nhà chung cư. Việc bảo trì nhà chung cư phải do tổ chức có tư cách pháp nhân và có chức năng về hoạt động xây dựng phù hợp với nội dung công việc bảo trì. Chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng của mình và có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trong việc bảo trì phần sở hữu chung. Cải tạo chung cư là việc nâng cấp hoặc mở rộng diện tích chung cư hiện có. Chủ sở hữu nhà chung cư được cải tạo phần sử dụng của mình. Người không phải chủ sở hữu chung cư chỉ được phép cải tạo trong các trường hợp được chủ sở hữu đồng ý bằng văn bản. Việc cải tạo nhà chung cư thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật về xây dựng. Việc cải tạo nhà chung cư cao tầng phải có thiết kế và dự toán được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trường hợp mở rộng diện tích thì phải được tối thiểu hai phần ba tổng số chủ sở hữu nhà chung cư đồng ý. Đối với nhà chung cư đang cho thuê, bên cho thuê nhà thực hiện việc bảo trì hoặc cải tạo cho bên thuê. Trường hợp bên thuê nhà phải di chuyển chỗ ở để thực hiện bảo trì hoặc cải tạo nhà thì các bên thỏa thuận về chỗ ở tạm và tiền thuê nhà trong thời gian bảo trì, cải tạo. Trong trường hợp bên thuê nhà tự lo chỗ ở và đã trả trước tiền thuê nhà cho cả thời gian bảo trì hoặc cải tạo thì bên

cho thuê nhà phải thanh toán cho bên thuê bằng số tiền tương ứng với thời gian bảo trì hoặc cải tạo. Bên thuê nhà được quyền tiếp tục thuê nhà sau khi kết thúc việc bảo trì, cải tạo chung cư. Bên thuê nhà chung cư có quyền yêu cầu bên cho thuê nhà ở bảo trì trừ trường hợp hư hỏng do mình gây ra. Trường hợp bên thuê nhà không sửa chữa nhà ở thì bên thuê nhà được quyền sửa chữa nhưng phải thông báo bằng văn bản cho bên thuê biết trước ít nhất 30 ngày. Văn bản thông báo phải ghi rõ mức độ sửa chữa và kinh phí thực hiện. Bên cho thuê nhà phải thanh toán kinh phí sửa chữa cho bên thuê nhà hoặc trừ dần vào tiền thuê nhà.

Các trường hợp nhà chung cư phải tháo dỡ bao gồm: Nhà chung cư xuống cấp có nguy cơ sập đổ đã có kết luận của cơ quan có thẩm quyền về kiểm định chất lượng công trình xây dựng; nhà chung cư phải giải tỏa để thu hồi đất theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; nhà chung cư hết niên hạn sử dụng; nhà chung cư phải tháo dỡ theo quy định của pháp

luật về xây dựng. Trước khi tháo dỡ phải di chuyển người và tài sản ra khỏi khu vực phá dỡ, phải có biển báo và giải pháp cách ly với khu vực xung quanh; bảo đảm an toàn cho người, tài sản, công trình xung quanh, công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc diện phải phá dỡ và bảo đảm vệ sinh môi trường theo quy định của pháp luật. Việc phá dỡ chung cư của nhiều chủ sở hữu theo yêu cầu thì phải được tối thiểu hai phần ba tổng số chủ sở hữu nhà chung cư đồng ý và phải tuân thủ các yêu cầu phá dỡ chung cư nêu trên. Trường hợp phá dỡ nhà chung cư để xây dựng lại thì phải có dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo quyền được tái định cư và lợi ích chính đáng của các chủ sở hữu nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

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

(Xem toàn văn tại www.baria-vungtau.gov.vn)

Nghiệm thu Dự án “Quy hoạch hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn lĩnh vực vật liệu xây dựng đến năm 2030”

Ngày 02/12/2014, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng Khoa học công nghệ chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị nghiệm thu Dự án “Quy hoạch hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn lĩnh vực VLXD đến năm 2030” do Viện Vật liệu Xây dựng chủ trì thực hiện. Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu - TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng chủ trì Hội nghị.

Báo cáo tại Hội nghị, Chủ nhiệm Dự án - ThS. Nguyễn Văn Đoàn cho biết, sự phát triển mạnh mẽ của ngành Xây dựng Việt Nam nói chung và ngành VLXD nói riêng trong những năm qua đòi hỏi cần xây dựng một hệ thống tiêu chuẩn - quy chuẩn đồng bộ trong lĩnh vực liên quan nhằm đáp ứng yêu cầu kiểm soát chất lượng sản phẩm, đồng thời phù hợp với sự phát triển của công nghệ sản xuất, hội nhập với tiêu chuẩn quốc tế và khu vực. Xuất phát từ thực tế này, Bộ Xây dựng đã giao Viện VLXD thực hiện Dự án, với mục tiêu: lập danh mục hệ thống các quy chuẩn kỹ thuật (QCVN) và tiêu chuẩn quốc gia (TCVN) theo các nhóm VLXD và lộ trình soát xét, xây dựng mới cho tới năm 2030; làm cơ sở tiến tới hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn - quy chuẩn trong lĩnh vực VLXD (đến năm 2030).

Thực hiện Dự án, nhóm tác giả đã tiến hành đánh giá thực trạng hệ thống tiêu chuẩn - quy chuẩn quốc gia trong cùng lĩnh vực; đề xuất định hướng xây dựng hệ thống TCVN; xây dựng Quy hoạch danh mục TCVN-QCVN cần soát xét/ biên soạn mới và phân kỳ thực hiện đến năm 2030; đồng thời đề ra các giải pháp thực hiện quy hoạch.

Lĩnh vực VLXD có nhiều chuyên ngành khác nhau, mỗi chuyên ngành có đặc thù riêng về công nghệ sản xuất và phạm vi sử dụng. Để thuận lợi cho công tác rà soát, đánh giá thực



Toàn cảnh Hội nghị nghiệm thu

trạng và xây dựng quy hoạch hệ thống tiêu chuẩn quốc gia, các tác giả đã đề xuất phân loại các tiêu chuẩn theo các nhóm, và phân nhóm căn cứ theo các tiêu chí nêu trên, gồm 09 nhóm sản phẩm: nhóm các chất kết dính vô cơ; nhóm bê tông - cốt liệu; nhóm vật liệu gốm sứ xây dựng; nhóm vật liệu thủy tinh, kính xây dựng; nhóm vật liệu cách nhiệt, chịu lửa, chống cháy; nhóm vật liệu hữu cơ và hóa phẩm xây dựng; nhóm vật liệu sơn và vật liệu trang trí hoàn thiện; nhóm vật liệu cấp thoát nước; nhóm vật liệu đất xây dựng. Trong đó, nhóm vật liệu đất xây dựng thuộc lĩnh vực khảo sát địa chất đã được Viện KHCN Xây dựng thực hiện trước đó, nên trong phạm vi Dự án, nhóm nghiên cứu chỉ thực hiện quy hoạch đối với 08 nhóm vật liệu còn lại, và bổ sung thêm nhóm Hệ thống cửa.

Theo nghiên cứu của nhóm tác giả, tính đến năm 2013, Nhà nước đã ban hành 504 TCVN về lĩnh vực VLXD. Các TCVN nhìn chung bao trùm gần hết các nhóm sản phẩm đang được sản xuất trong nước, đáp ứng được yêu cầu quản lý chất lượng của Nhà nước và các doanh nghiệp. Các TCVN được soát xét, biên soạn mới từ sau năm 1990 đã tiếp cận với hệ thống tiêu chuẩn của các nước tiên tiến trên thế giới và trong khu vực, với việc cập nhật các phiên

bản mới của bộ tiêu chuẩn ASTM (Mỹ), DIN (Đức), BS (Anh quốc), EN (tiêu chuẩn châu Âu)... trong cùng lĩnh vực. Bên cạnh đó, các tác giả cũng chỉ ra những hạn chế căn bản của hệ thống TCVN-QCVN, đó là: so với nhu cầu thực tiễn sử dụng và số lượng các tiêu chuẩn tương đương của các hệ thống tiêu chuẩn trên thế giới, hệ thống TCVN-QCVN vẫn còn thiếu, đồng thời thiếu tính đồng bộ. Ví dụ: trong cùng một nhóm sản phẩm VLXD, có những tiêu chuẩn được xây dựng theo các hệ tiêu chuẩn nước ngoài khác nhau. Sự không đồng bộ còn thể hiện giữa tiêu chuẩn kỹ thuật sản phẩm và tiêu chuẩn thiết kế, một số sản phẩm gặp khó khăn khi đưa vào sử dụng do chưa có trong tiêu chuẩn thiết kế, hoặc các cơ quan tư vấn thiết kế chưa nắm rõ các tiêu chuẩn sản phẩm để đưa vào từ giai đoạn thiết kế.

Từ thực trạng trên, nhóm tác giả đã đề xuất định hướng xây dựng hệ thống TCVN-QCVN lĩnh vực VLXD trên cơ sở đảm bảo tính đồng bộ, tính bao quát, tính kế thừa, tính hiện đại và tính hội nhập.

Các ủy viên phản biện và thành viên Hội đồng cơ bản đều đánh giá cao tính cấp thiết của Dự án, cũng như sự nghiêm túc, phương pháp thực hiện khoa học của nhóm nghiên cứu.

Bên cạnh đó, Hội đồng cũng đóng góp nhiều ý kiến xác đáng để các tác giả nghiên cứu bổ sung thêm danh mục tiêu chuẩn cho từng nhóm; sửa lại bố cục hợp lý hơn; lý giải các cơ sở đưa ra một số số liệu trong báo cáo để Dự án được hoàn thiện hơn.

Kết luận cuộc họp, TS. Nguyễn Trung Hòa nhất trí hoàn toàn với các ý kiến của các thành viên Hội đồng, lưu ý nhóm nghiên cứu hoàn chỉnh báo cáo của mình trước tháng 2/2015 trên cơ sở tiếp thu các ý kiến đóng góp. TS. Nguyễn Trung Hòa cũng đặc biệt lưu ý nhóm nghiên cứu phải rà soát lại thời gian, lộ trình thực hiện cho phù hợp; nghiên cứu kỹ thứ tự ưu tiên của các tiêu chuẩn cần rà soát /xây dựng mới, để Dự án có tính khả thi cao. Liên quan tới vấn đề kinh phí và nguồn lực thực hiện, nhóm nghiên cứu cần tham khảo thêm các quy định của Nhà nước về cấp kinh phí cho công tác xây dựng tiêu chuẩn - quy chuẩn, vì đây cũng là một tiêu chí quan trọng đảm bảo hiệu quả cao cho Dự án.

Qua các nhận xét đánh giá như trên, Hội đồng bỏ phiếu xếp loại Khá và nhất trí nghiệm thu Dự án.

Lệ Minh

Nghiệm thu Tiêu chuẩn “Nhà và công trình - Nguyên tắc khảo sát và quan trắc tình trạng kỹ thuật”

Ngày 03/12/2014, tại Hà Nội, Hội đồng khoa học kỹ thuật chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu đề tài biên soạn Tiêu chuẩn “Nhà và công trình – Nguyên tắc khảo sát và quan trắc tình trạng kỹ thuật” do PGS.TS. Nguyễn Bá Kế - Hội Cơ học đất và Địa kỹ thuật công trình Việt Nam làm chủ nhiệm.

PGS.TS. Nguyễn Bá Kế đã báo cáo tóm tắt trước Hội đồng kết quả của tiêu chuẩn. Đây là tiêu chuẩn được biên soạn hoàn toàn dựa trên tiêu chuẩn gốc của Nga. Bố cục tiêu chuẩn

gồm 6 phần: phạm vi áp dụng; các tiêu chuẩn viện dẫn; thuật ngữ và định nghĩa; những nguyên tắc chung tiến hành khảo sát và quan trắc tình trạng kỹ thuật của nhà và công trình; khảo sát tình trạng kỹ thuật của nhà và công trình; quan trắc tình trạng kỹ thuật nhà và công trình và gồm 20 phụ lục quy định và tham khảo.

Nội dung của tiêu chuẩn gồm 3 mục đích khảo sát và 4 tình huống quan trắc, cụ thể: Khảo sát toàn diện về tình trạng kỹ thuật nhà và công trình để phục vụ cho các thiết kế cải tạo

hoặc sửa chữa lớn; Khảo sát tình trạng kỹ thuật của nhà và công trình để đánh giá khả năng xem tiếp tục hoạt động an toàn hay cần phải phục hồi và gia cường kết cấu của chúng; Điều tra tình trạng kỹ thuật của thiết bị kỹ thuật, lưới điện và phương tiện thông tin, cách âm của kết cấu bao che, tiếng ồn của thiết bị kỹ thuật, chấn động và tiếng ồn ngoài nhà, các chỉ số kỹ thuật của kết cấu bao che phía ngoài nhà; Quan trắc tổng thể tình trạng kỹ thuật của nhà và công trình để phát hiện các đối tượng, các kết cấu có sự thay đổi trạng thái ứng suất - biến dạng và yêu cầu khảo sát tình trạng kỹ thuật; Quan trắc tình trạng kỹ thuật của nhà và công trình trong phạm vi ảnh hưởng của xây dựng và của các tác động tự nhiên và công nghệ để đảm bảo khai thác an toàn các nhà và công trình này; Quan trắc tình trạng kỹ thuật của nhà và công trình trong trạng thái giới hạn về khả năng khai thác hoặc không an toàn để đánh giá tình trạng kỹ thuật hiện tại của chúng và thực hiện các biện pháp để khắc phục tình trạng hư hỏng; Quan trắc tình trạng kỹ thuật nhà và công trình đặc biệt, trong đó kể cả nhà cao tầng và kết cấu nhịp lớn, để kiểm soát trạng thái của các kết cấu chịu lực và ngăn chặn thảm họa liên quan với sự sụp đổ của chúng.

Có 4 dạng điều tra, quan trắc trong tiêu chuẩn nhà và công trình là: khảo sát quan trắc thường xuyên nhằm xác định kịp thời tình trạng hư hỏng, xuống cấp để có biện pháp khắc phục, sửa chữa khi nhà và công trình ở tình trạng làm việc hạn chế; Định kỳ theo kế hoạch bảo trì là theo dõi, đánh giá sự làm việc của kết cấu công trình sau khi đã tiến hành bước kiểm tra ban đầu để kiểm soát tình trạng kỹ thuật của nhà và công trình; Đối với khảo sát quan trắc chuyên biệt, chỉ tiến hành khi các dữ kiện và kết quả điều tra quan trắc trước đây không đủ tin cậy để làm căn cứ đánh giá hiện trạng kỹ thuật của nhà và công trình, nhất là về sự cố an toàn và chức năng sử dụng; Khảo sát quan trắc bất thường (khi có sự cố) sẽ được tiến hành khi có



Toàn cảnh Hội nghị

dấu hiệu hư hỏng do tác động đột ngột của các yếu tố như sụp đổ, động đất, nổ, va chạm...

Trong nội dung khảo sát cần làm rõ khuyết tật và hư hỏng kết cấu của nhà nói chung; tài liệu minh họa các khuyết tật; kết quả thử mẫu về chỉ tiêu cơ lý vật liệu của kết cấu; kết quả đo thông số của môi trường, tải trọng và tác động; phân tích kết quả khảo sát gồm: đánh giá chung (xếp loại mức độ hư hỏng) so sánh với tính toán khảo sát, điều kiện để sử dụng tiếp, sơ đồ gia cường kết cấu hay nhà.

Các chuyên gia đều đánh giá cao tính thiết thực và nội dung chuyển dịch chuẩn xác của nhóm biên soạn. Theo ý kiến của Hội đồng, tên tiêu chuẩn nên đổi thành “Nhà và Công trình - Nguyên tắc khảo sát và quan trắc tình trạng kỹ thuật” thay cho “Nhà và công trình - Nguyên tắc khảo sát và quan trắc hiện trạng kỹ thuật”.

Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu - TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & MT cũng đánh giá cao nội dung của bản dịch, và cho rằng, tiêu chuẩn này được xem như là cẩm nang quan trọng phục vụ cho ngành Xây dựng. Theo các ý kiến góp ý của các chuyên gia, nhóm biên soạn nên chỉnh sửa lại tên tiêu chuẩn, đồng thời bổ sung thêm những tài liệu tham chiếu, tham khảo mà Việt Nam đang có và loại bỏ các phần liên quan tới hệ thống sưởi ấm của Nga. Đề tài đã được Hội đồng nghiệm thu và xếp loại xuất sắc.

Bích Ngọc

Nghiệm thu đề tài: RD 133-13 và RD 134-13

Ngày 12/12/2014, tại Hà Nội, Hội đồng khoa học kỹ thuật chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu 2 đề tài: “Nghiên cứu triển khai sản xuất búa răng siêu bền thay thế nhập khẩu” - RD 133-13 và “Nghiên cứu triển khai sản xuất búa hai lớp thay thế nhập khẩu” - RD 134-13 do KS. Đàm Quang Tuấn - Công ty cổ phần cơ khí Đông Anh Licogi chủ nhiệm đề tài.

Thay mặt nhóm nghiên cứu, KS. Đàm Quang Tuấn đã báo cáo trước Hội đồng kết quả của 2 đề tài. Theo nội dung báo cáo, đề tài “Búa răng siêu bền” dài 67 trang và đề tài “Búa hai lớp” dài là 84 trang, bố cục của cả 2 đề tài gồm 5 phần, cụ thể: Nghiên cứu tổng quan; thực nghiệm và các phương pháp nghiên cứu; Nội dung và các kết quả nghiên cứu; Kết quả sản xuất và thử nghiệm của đề tài; Đánh giá hiệu quả kinh tế - kỹ thuật và đề xuất giải pháp phát triển.

Phương pháp nghiên cứu của Đề tài “Búa răng siêu bền” được thực hiện dựa trên khảo sát và phân tích mẫu búa răng siêu bền nhập khẩu; nghiên cứu và lập phương án công nghệ chế tạo: công nghệ nấu luyện, công nghệ đúc, công nghệ nhiệt luyện, công nghệ gia công; sử dụng các kỹ thuật nấu luyện và đúc kim loại; thử nghiệm bằng lắp đặt và vận hành thực tế tại các công ty xi măng. Đề tài đã ứng dụng thành công vật liệu mới (răng siêu bền - vật liệu Compozit với cốt TiC có độ cứng rất cao trên nền là thép Mn13 dẻo dai chịu va đập) và công nghệ đúc búa Compozit tiên tiến của thế giới. Từ các mẫu Compozit đã mua ở nước ngoài, đề tài đã xác định được thành phần, tổ chức và độ cứng của các thanh compozit. Từ đó, tiếp tục nhập các sản phẩm này để phục vụ quá trình nghiên cứu trong đề tài. Đồng thời đã chọn hai mác thép Mn cao được hợp kim hóa thêm 1,9 - 2,2% Cr không và có biến tính Ti, Mo và đất hiếm hiện đang sản xuất ở công ty để cải tiến công nghệ. Các mác thép này có tổ chức, cơ



ThS. Trần Đình Thái - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường phát biểu tại Hội đồng nghiệm thu

tính và độ mài mòn tương đương với thép cùng loại ở nước ngoài. Trong công nghệ đúc búa răng siêu bền, đảm bảo sản phẩm có tính bám dính và chịu va đập, chịu mòn tại vị trí đầu búa tốt nhất. Công nghệ hỗn hợp làm khuôn đã có sáng tạo bằng việc dùng hỗn hợp cát mặt crôm manhêzit với độ dày mỏng khác nhau để nâng cao chất lượng bề mặt vật đúc và điều khiển được quá trình đông đặc vật đúc trong khuôn. Quy trình nhiệt luyện được thực hiện theo công nghệ nung và giữ mẫu ở $600^{\circ}\text{C}/2\text{h}$; nung tiếp tới $1.070^{\circ}\text{C}\pm 10/2.5\text{h}$ tôi trong nước nhỏ hơn hoặc bằng 40°C không cần ram. Mẫu sau nhiệt luyện có tổ chức Austenit và một lượng nhất định các bit trong hạt tinh thể, đảm bảo cơ tính của thép tương đương búa ngoại. Việc kiểm tra chất lượng sản phẩm qua từng công đoạn rất chặt chẽ với các thiết bị như: kiểm tra khuyết tật bằng siêu âm, nút tế vi bằng phương pháp thẩm thấu, thành phần hợp kim bằng máy quang phổ phát xạ, đo nhiệt độ kim loại lỏng, tổ chức và độ cứng... có độ tin cậy tốt trong sản xuất.

Phương pháp nghiên cứu của Đề tài “Búa hai lớp” được thực hiện nghiên cứu trên cơ sở lý thuyết công nghệ chế tạo búa hai lớp; nghiên cứu và lập phương án công nghệ chế tạo: công nghệ nấu luyện, công nghệ đúc, công nghệ nhiệt luyện, công nghệ gia công; sử dụng các kỹ thuật nấu luyện, đúc rót và kiểm tra kim loại;

thử nghiệm bằng lắp đặt và vận hành thực tế tại các công ty xi măng. Đề tài đã tiếp thu những công nghệ tiên tiến, đặc biệt là đúc búa nghiền đập hai lớp (bimetal) thép kết cấu (0,25 - 0,45% C) với gang trắng hợp kim Cr cao (12 - 40% Cr) nhằm tăng tuổi thọ chi tiết gấp 2 - 3 lần so với búa bằng thép Mn cao. Trên cơ sở tổng quan tài liệu nước ngoài, cho phép nhóm thực hiện lựa chọn được vật liệu hai lớp thích hợp, đó là thép C35 và gang trắng Cr20. Về công nghệ nấu luyện mác vật liệu chế tạo, đề tài đã phát huy được kinh nghiệm sản xuất các mác thép và gang hiện đang sản xuất, đã chọn được vật tư và công nghệ nấu hợp kim đúng, vừa đảm bảo chất lượng, vừa có thể duy trì sản xuất một cách dễ dàng. Đã chọn thông số công nghệ một cách chính xác để nghiên cứu là nhiệt độ rót và thời gian rót cho cả thép C35 và đặc biệt là gang trắng Cr20. Trong công nghệ đúc búa 2 lớp đã thiết kế hệ thống rót đảm bảo dòng kim loại chảy tầng và êm, không gây xáo trộn bề mặt giao diện hai lớp kim loại. Đã dùng lớp cát mặt bằng hỗn hợp cát manhêzit hoặc Crôm - manhêzit làm vật đúc nguội nhanh trong phần vật đúc thành dày để điều chỉnh sự kết tinh trong vật đúc. Trong chế độ nhiệt luyện búa 2 lớp đã khử được ứng suất dư tại lớp biên giới hai lớp với kết quả là các sản phẩm búa hai lớp sau nhiệt luyện không bị nứt và phân lớp.

Trên cơ sở thử nghiệm thực tế thành công 2 loại búa răng siêu bền và búa hai lớp, công ty đã tiến hành sản xuất hàng loạt, tính đến tháng 8/2014, công ty đã cung cấp cho các khách hàng xi măng 1.584 quả búa răng siêu bền (~

112 tấn) và 437 quả búa 2 lớp (21 tấn). 2 sản phẩm của công ty đã được các Công ty Xi măng Hà Tiên 2, Hoàng Thạch, The Vissai... đánh giá cao về chất lượng cũng như tuổi thọ.

Các thành viên trong Hội đồng đều đánh giá cao nội dung của 2 đề tài mà nhóm tác giả đã thực hiện, đặc biệt biểu dương cách viết báo cáo khá chi tiết, cặn kẽ mà ít doanh nghiệp trước đây thực hiện được. Các chuyên gia cũng đề xuất trong thời gian tới, công ty Cơ khí Đông Anh cần tăng cường kết hợp chặt chẽ với các trường, để đề tài này ngoài việc chế tạo thành công các sản phẩm, còn là tài liệu lý thuyết quan trọng, góp phần vào công tác đào tạo, đồng thời, mong muốn công ty tiếp tục phát triển và nâng cao công nghệ để các sản phẩm này có thể tăng thêm tuổi thọ sử dụng và tăng tính chịu bền, mang lại lợi ích kinh tế hơn nữa cho các cơ sở sản xuất.

Chủ tịch Hội đồng ThS. Trần Đình Thái - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN và Môi trường cho biết: đây là 2 đề tài khoa học nằm trong chiến lược phát triển công nghệ phụ trợ cho ngành công nghiệp vật liệu của Bộ, đề tài đã được nhóm thực hiện triển khai nghiêm túc, bài bản, đúng thời hạn. Đồng thời, Chủ tịch cũng nhất trí với các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, mong công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu nâng cao hiệu quả, tiếp tục sản xuất để phục vụ cho các doanh nghiệp trong nước.

Với kết quả đạt được, 02 đề tài đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại xuất sắc.

Bích ngọc

Hội thảo Việt - Nhật lần thứ 5 về xây dựng

Ngày 03/12/2014, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng Việt Nam phối hợp với Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản (MLIT) đồng tổ chức "Hội thảo Việt - Nhật lần thứ 5 về xây dựng". Đây là Hội thảo thường niên nhằm tăng cường và phát triển quan hệ hợp tác trong các

lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng.

Tham dự Hội thảo về phía Bộ Xây dựng có ông Lê Quang Hùng - Thứ trưởng, ông Phạm Khánh Toàn - Vụ trưởng Vụ Hợp tác Quốc tế, ông Trần Văn Khôi - Phó Vụ trưởng Vụ kinh tế xây dựng; Về phía Nhật Bản có sự tham dự của



Thủ tướng Lê Quang Hùng phát biểu khai mạc Hội thảo



Phó Thủ trưởng Bộ MLIT Koichi Yoshida phát biểu tại Hội thảo

ông Koichi Yoshida - Phó Thủ trưởng Bộ MLIT, ông Katsuro Nagai - Tham tán công sứ, Đại sứ quán Nhật Bản tại Việt Nam, ông Eljiro Nagamori - Trưởng phòng Quan hệ quốc tế, Bộ MLIT, ông Yoshihiro Yamaguchi - Giám đốc điều hành Hiệp hội các nhà thầu Nhật Bản tại hải ngoại. Hội thảo còn có sự tham dự của Lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện thuộc Bộ Xây dựng, đại diện các Bộ, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng các tỉnh, đại diện các Hội, Hiệp hội chuyên ngành, các doanh nghiệp xây dựng Việt Nam; các đại diện của Bộ MLIT, Đại sứ quán Nhật Bản tại Việt Nam, các Hiệp hội, các Tổng công ty của Nhật Bản cùng các phóng viên báo đài.

Phát biểu khai mạc Hội thảo, Thủ trưởng Bộ Xây dựng Việt Nam Lê Quang Hùng cho biết: Việt Nam - Nhật Bản đã và đang xây dựng được mối quan hệ hợp tác ngày một tốt đẹp sau 40 năm thiết lập quan hệ ngoại giao. Sự hợp tác giữa hai nước trải rộng trên tất cả các lĩnh vực và ngày càng đi vào chiều sâu, đặc biệt trong lĩnh vực kinh tế và thương mại, trong đó nổi bật là sự hỗ trợ tài chính thông qua nguồn vốn ODA cho những dự án đầu tư xây dựng lớn để phát triển các kết cấu hạ tầng và sự đầu tư trực tiếp của các doanh nghiệp Nhật Bản vào Việt Nam với số lượng ngày càng gia tăng. Tính đến tháng 10/2014, Nhật Bản đang là quốc gia đứng đầu trong số 101 quốc gia và vùng lãnh thổ đầu tư trực tiếp vào Việt Nam. Bộ Xây dựng

đánh giá cao, đồng thời bày tỏ sự cảm ơn chân thành đối với Chính phủ Nhật Bản về những hỗ trợ ODA thông qua tổ chức JICA dành cho các dự án hạ tầng, hợp tác kinh tế kỹ thuật nhằm góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội, xóa đói giảm nghèo, tăng cường năng lực cho các nhà quản lý và nâng cao sức cạnh tranh của các doanh nghiệp Việt Nam. Trong năm qua, ngành Xây dựng Việt Nam đã có những chuyển biến tích cực trong việc xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật nhằm cải thiện môi trường đầu tư, nâng cao hiệu quả quản lý và chất lượng đầu tư xây dựng. Luật Xây dựng được Quốc hội thông qua ngày 18/6/2014 là một bước tiến quan trọng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng tại Việt Nam.

Thủ trưởng Lê Quang Hùng hy vọng Hội thảo Việt - Nhật lần thứ 5 về xây dựng sẽ là sự kiện quan trọng và thường xuyên trong chương trình hợp tác toàn diện giữa Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ MLIT nhằm đưa quan hệ hợp tác giữa hai Bộ lên một tầm cao mới.

Đại diện cho phía Nhật Bản phát biểu tại Hội thảo, ông Koichi Yoshida - Phó Thủ trưởng Bộ MLIT cho biết: Từ trước tới nay, Nhật Bản vốn là một nước phát triển về ngành xây dựng và đã có rất nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực này. Nhật Bản cũng đã hỗ trợ, giúp đỡ Việt Nam trong việc phát triển cơ sở hạ tầng, ví dụ như xây dựng các sân bay, hải cảng, các công trình xử lý nước thải... Thông qua Hội thảo lần này,



Toàn cảnh Hội thảo

các doanh nghiệp Nhật Bản mong muốn được hợp tác nhiều hơn nữa với các doanh nghiệp Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng. Không chỉ riêng các doanh nghiệp xây dựng của Nhật Bản, Bộ MLIT cũng sẽ luôn hợp tác và giúp đỡ Việt nam trong việc xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng. Bộ MLIT cũng mong muốn phía Việt Nam sẽ hỗ trợ nhiều hơn nữa về mặt pháp lý để các doanh nghiệp Nhật Bản tại Việt Nam hoạt động thật hiệu quả. Mười sáu doanh nghiệp Nhật Bản tham gia Hội thảo lần này tuy

có quy mô chưa phải là lớn nhất nhưng đều là những doanh nghiệp giàu kinh nghiệm, có trình độ kỹ thuật cao về xây dựng. Hội thảo lần này chắc chắn sẽ là cơ hội để doanh nghiệp hai nước trao đổi kinh nghiệm và hợp tác đầu tư.

Tại Hội thảo, đại diện của hai nước cũng đã lần lượt trình bày các bài thuyết trình liên quan tới các vấn đề về xây dựng như Tổng quan về thị trường xây dựng Việt Nam, Luật Xây dựng Việt Nam sửa đổi, Quản lý chi phí và Hợp đồng xây dựng theo quy định của pháp luật Việt Nam, Định hướng của Việt Nam trong phát triển hạ tầng, Biện pháp sử dụng nhân lực nước ngoài trong lĩnh vực xây dựng của Nhật Bản, công nghệ xây dựng Nhật Bản, một số dự án tại Việt Nam của doanh nghiệp Nhật Bản...

Hội thảo Việt - Nhật lần thứ 5 về xây dựng thực sự là một diễn đàn trao đổi thông tin, chia sẻ kinh nghiệm hữu hiệu trong lĩnh vực xây dựng giữa hai Bộ, đồng thời thúc đẩy hợp tác giữa các doanh nghiệp Việt Nam và Nhật Bản.

Kim Nhuận

Hội thảo Việt - Nhật về Nhà ở và thị trường bất động sản

Ngày 04/12/2014 tại Hà Nội, Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ Đất đai, Hạ tầng, Giao thông và Du lịch Nhật Bản (MLIT) đã thống nhất phối hợp tổ chức “Hội thảo Việt - Nhật về Nhà ở và thị trường bất động sản” nhằm tăng cường và phát triển quan hệ hợp tác trong lĩnh vực quản lý nhà nước về Nhà ở và bất động sản. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam đã đến tham dự và phát biểu tại Hội Thảo.

Tham dự Hội thảo có ông Koichi Yoshida - Phó Thứ trưởng Bộ MLIT phụ trách Xây dựng, kỹ thuật và thị trường bất động sản; ông Akihiro Gozawa - Giám đốc Phát triển nhà ở, Ban chính sách nhà ở, Cục Nhà ở, MLIT; ông Hideyuki Iwata - Phòng Phúc lợi xã hội, Cục tái thiết đô thị; ông Nguyễn Mạnh khởi và ông Vũ Văn



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu tại Hội thảo

Phấn - Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản Bộ Xây dựng và đại diện lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện thuộc Bộ Xây dựng,



Phó Thứ trưởng Bộ MLIT Koichi Yoshida phát biểu tại Hội thảo

cùng đại diện các cơ quan thuộc MLIT, đại diện Đại sứ quán Nhật Bản tại Việt Nam và đại diện các doanh nghiệp Nhật Bản.

Tại Hội thảo, các đại biểu đã được nghe đại diện Bộ Xây dựng trình bày những nội dung mới của Luật Nhà ở (sửa đổi năm 2014). Theo đó Luật Nhà ở (sửa đổi) lần này có 13 chương với 183 điều, tăng 4 chương và 30 điều so với Luật Nhà ở hiện hành. Luật bổ sung ở các chương Chính sách nhà ở xã hội, Tài chính cho phát triển nhà ở, Quản lý sử dụng nhà chung cư, Hệ thống thông tin và cơ sở dữ liệu về nhà ở. Ngoài ra trong bộ Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi năm 2014) vừa được Quốc hội thông qua có 8 nội dung mới được sửa đổi bổ sung, trong đó nổi bật là nội dung về việc đầu tư xây dựng các dự án bất động sản để kinh doanh phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch sử dụng và phải theo kế hoạch thực hiện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; UBND cấp tỉnh có trách nhiệm ban hành, công khai và tổ chức triển khai kế hoạch thực hiện các dự án bất động sản trên địa bàn. Điều kiện mới đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản là phải có vốn pháp định không thấp hơn 20 tỷ đồng và phải có đủ năng lực về tài chính để thực hiện dự án. Ngoài ra, căn cứ theo bộ luật, kể từ ngày 01/7/2015 không bắt buộc các tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải bán, cho thuê, cho thuê mua bất động sản thông qua sàn giao dịch.



Toàn cảnh Hội thảo

Cũng tại Hội thảo, đại diện Bộ MLIT đã giới thiệu về tình hình và chính sách nhà ở tại Nhật Bản. Theo đó, những năm 1945 - 1970 là thời kỳ Nhật Bản lâm vào tình trạng thiếu nhà ở. Để đối phó với tình trạng này, Nhật Bản đã tiến hành thiết lập ba trụ cột chính sách nhà ở bao gồm: Tổng công ty cho vay nhà ở Chính phủ (từ năm 1950) - hiện là Cơ quan tài chính nhà ở Nhật Bản, Nhà ở cho thuê của nhà nước và tổng công ty Nhà ở Nhật Bản - hiện nay là Cục Tái thiết đô thị. Đến năm 2000, Nhật Bản tiến hành luật hóa các kế hoạch xây dựng nhà ở và cung cấp nhà ở quy mô lớn ở khu vực nhà nước, xây dựng các tiêu chuẩn nhà ở, đáp ứng nhu cầu nhà ở đa dạng. từ năm 2000 đến nay, Nhật Bản có bước chuyển đổi chính sách từ phát triển nhà ở công đến môi trường sống tiện nghi theo nhu cầu thị trường. Mục đích của chính sách nhà ở mới này là cung cấp quỹ nhà ở và môi trường sống an toàn, chất lượng cao, thiết lập môi trường thị trường nhà ở đáng mơ ước và thiết lập mạng lưới an sinh nhà ở cho người có khó khăn về nhà ở.

Thay mặt Bộ MLIT, ông Koichi Yoshida bày tỏ vui mừng và vinh dự khi được phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức sự kiện quan trọng này. Đây là cơ hội thuận lợi để hai bên tăng cường và phát triển quan hệ hợp tác trong các lĩnh vực quản lý nhà nước về xây dựng văn bản quy phạm pháp luật; quy hoạch phát triển đô thị; phát triển hạ tầng kỹ thuật; quản lý chi phí xây dựng và công nghệ thi công xây dựng giữa Việt

Nam và Nhật Bản. ông Koichi Yoshida cũng hi vọng rằng, Hội thảo sẽ là cầu nối quan trọng góp phần thúc đẩy mối quan hệ hợp tác giữa Việt Nam và Nhật Bản nói chung và giữa Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ MLIT nói riêng ngày càng phát triển vững mạnh.

Phát biểu tại Hội thảo, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam nhấn mạnh rằng Luật Nhà ở (sửa đổi năm 2014) và Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi năm 2014) có ý nghĩa hết sức quan trọng đối với lĩnh vực nhà ở và bất động sản của Việt Nam. Hi vọng sự ra đời của hai bộ luật này sẽ có tác động tích cực góp phần thúc đẩy thị trường nhà ở và bất động sản phát triển vững mạnh. Nhà ở là nhu cầu thiết yếu và cơ bản của con người, cùng với cơ sở y tế và giáo dục là những nhân tố góp phần cho sự phát triển của con người một cách toàn diện nhất.

Trong những năm qua, cùng với việc đẩy mạnh kinh tế xã hội và thực hiện đường lối đổi mới, Chính phủ luôn quan tâm đến lĩnh vực nhà ở, cụ thể là đã xây dựng và ban hành khung pháp lý, cơ chế chính sách, các văn bản quy phạm pháp luật, tổ chức thực hiện nhiều chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là chương trình nhà ở xã hội cho người nghèo ở khu vực nông thôn và người có thu nhập thấp. Trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, Chính phủ khẳng định phát triển nhà ở là nội dung quan trọng trong chính sách phát triển kinh tế - xã hội. Những chủ trương, chính sách của nhà nước, quốc hội đã được Bộ xây dựng phối hợp với các địa phương, cộng đồng các doanh nghiệp và người dân tổ chức triển khai và đã đạt được hiệu quả nhất định, góp phần tạo ra xu hướng, cách thức thực hiện phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội của đất nước. Trên thực tế, công tác xây dựng nhà ở xã hội tại hầu hết các nước đều sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước, nhưng do nguồn vốn này còn hạn hẹp, nên nhà nước đã đưa ra một số ưu đãi về đất đai, thuế, vốn vay tín dụng, thực hiện phát triển

nhà ở dựa vào cơ chế thị trường, dựa vào các doanh nghiệp, chủ yếu là các doanh nghiệp trong nước. Hi vọng sau khi các chính sách mới được thông qua sẽ giúp cho thị trường nhà ở hấp dẫn hơn, mở ra cơ hội thuận lợi cho những người nước ngoài có nhu cầu mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam, góp phần khẳng định đường lối, chính sách ngoại giao nhất quán của Việt Nam với các quốc gia trên thế giới, đồng thời tạo ra sân chơi mới công bằng hơn cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước, đặc biệt quyền kinh doanh của các doanh nghiệp nước ngoài được mở rộng gần như tương đương với các doanh nghiệp trong nước. Việc sửa đổi hai bộ luật lần này sẽ có tác động tích cực đến tâm lý của các nhà đầu tư và người dân, sau khi đưa vào áp dụng chắc chắn sẽ góp phần cải thiện mạnh mẽ niềm tin của các doanh nghiệp và người tiêu dùng đối với môi trường đầu tư, tạo thế cân bằng minh bạch cho thị trường nhà ở và bất động sản Việt Nam. Hội thảo là diễn đàn quan trọng cho các bên trao đổi thông tin, kinh nghiệm trong việc đề ra các giải pháp, xác định cụ thể về nguồn cung và nhu cầu về nhà ở, các cơ chế để huy động nguồn vốn trung và dài hạn nhằm tạo lập nhà ở giá rẻ dành cho các đối tượng chính sách xã hội, người có thu nhập thấp có cơ hội cải thiện chỗ ở, đồng thời đây cũng là cơ hội cho các cơ quan hoạch định chính sách nhà ở Việt Nam trực tiếp trao đổi, thảo luận với các chuyên gia Nhật Bản nhằm xây dựng các văn bản hướng dẫn để sớm đưa Luật Nhà ở (sửa đổi năm 2014) và Luật Kinh doanh Bất động sản (sửa đổi năm 2014) sớm đi vào thực tiễn cuộc sống. Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam đánh giá rất cao sự kiện quan trọng này, coi đây là một hoạt động thiết thực góp phần tăng cường mối quan hệ đối tác chiến lược sâu rộng giữa Việt Nam và Nhật Bản nói chung và giữa Bộ Xây dựng và Bộ MLIT nói riêng.

Hoàng Đại Hải

Hội nghị “Báo cáo kết quả nghiên cứu khoa học về tác động của Amiăng trắng đến sức khỏe con người - biện pháp quản lý phù hợp”

Ngày 10/12/2014, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng phối hợp cùng Ủy ban Khoa học Công nghệ và Môi trường của Quốc hội, Bộ Khoa học & Công nghệ tổ chức Hội nghị khoa học quốc tế “Đánh giá tác động của amiăng trắng đến sức khỏe con người - Biện pháp quản lý phù hợp”. Hội nghị có sự tham gia của đại diện văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ; lãnh đạo các Sở ban ngành; đại diện các Hội và Hiệp hội chuyên ngành, các tổ chức trong nước và quốc tế có cùng quan tâm. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam, Thứ trưởng Bộ Khoa học & Công nghệ Trần Văn Tùng, Ủy viên thường trực Ủy ban Khoa học Công nghệ & Môi trường Quốc hội Lê Hồng Tịnh đồng chủ trì Hội nghị.

Trong lời phát biểu khai mạc Hội nghị, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam cho biết: Theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 5313/VPCP-KGVX ngày 16/7/2014 - trong đó giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành và các cơ quan khoa học chuyên ngành tổ chức nghiên cứu, đánh giá ảnh hưởng của vật liệu amiăng trắng đến sức khỏe con người và báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước ngày 31/12/2014 - Bộ Xây dựng đã khẩn trương phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch, triển khai nhiệm vụ được giao và đã có báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Hội nghị hôm nay là bước tiếp theo để Bộ Xây dựng và các Bộ ngành liên quan thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng tại văn bản số 9309/VPCP-KGVX ngày 20/11/2014, nhằm mục đích tập hợp các thông tin khoa học và quản lý hữu ích liên quan đến quản lý và sử dụng amiăng trắng trong sản xuất vật liệu xây dựng.

Tại Hội nghị, các chuyên gia hàng đầu về môi trường, độc học, các bệnh liên quan tới amiăng trắng của Việt Nam và các nước



Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam phát biểu khai mạc Hội nghị

Canada, Thụy Sĩ, Ấn Độ... đã cùng chia sẻ thông tin về các kết quả nghiên cứu liên quan tới những ảnh hưởng của amiăng trắng tới sức khỏe cộng đồng. Theo đại diện của Tổ chức Y tế thế giới (WHO), amiăng là một thuật ngữ chung được dùng để mô tả nhóm 06 khoáng chất từ hai họ sợi silicat hoàn toàn khác nhau là sepeutil và amphibole, trong đó loại sepeutil duy nhất được gọi là amiăng là chrysotil hay amiăng trắng. Việc tiếp xúc với các loại amiăng đều dẫn đến gia tăng bệnh ung thư phổi. Bằng các nghiên cứu và qua các tài liệu đánh giá của mình, WHO luôn khuyến cáo chưa có một ngưỡng an toàn nào đối với việc sử dụng amiăng - kể cả amiăng trắng; và giải pháp duy nhất để tránh các loại bệnh liên quan tới amiăng là ngừng sử dụng tất cả các loại amiăng, và thay thế bằng nguyên vật liệu khác. Tuy nhiên, bài tham luận của TS. Jacques Dunnigan (Canada) lại đưa ra một cái nhìn khác đối với amiăng trắng. Ông không phủ nhận việc tiếp xúc với lượng lớn sợi amiăng - bất kể loại nào - đều để lại hậu quả; song các rủi ro liên quan đến phơi nhiễm amiăng trắng chỉ ở mức rất thấp. Ông đã dẫn ra những tiến bộ đạt được trong thời gian gần đây thông qua các



Toàn cảnh Hội nghị

kinh nghiệm của quá khứ, và phân tích các cơ sở khoa học để đưa ra những yêu cầu đảm bảo an toàn khi sử dụng amiăng trắng. Theo ông, các phương pháp được áp dụng hiện nay để kiểm soát phơi nhiễm với chrysotil tại nơi làm việc đã được cải thiện đáng kể. Do vậy, thay cho nồng độ từ 50 đến 100 sợi/cm³ như trước kia, hiện tại phơi nhiễm thường ở mức 01 sợi/cm³, và rủi ro từ việc ảnh hưởng đến sức khỏe hầu như không đáng kể. Kinh nghiệm 50 năm sử dụng trên thế giới chỉ đề cập sự cần thiết tránh chất amphibol. Theo TS. J.Dunnigan, chrysotil trong các sản phẩm xi măng như ống nước và tấm lợp dùng trong xây nhà giúp sản phẩm linh hoạt hơn có sức bền chống chịu với nhiệt độ và thời tiết khắc nghiệt. Các sản phẩm này cũng được sản xuất với chi phí hợp lý tại các quốc gia đang phát triển. Việc cấm sử dụng hoàn toàn amiăng chrysotil (AC) vì thế không có lợi mà còn có thể ảnh hưởng không tốt tới sự phát triển kinh tế xã hội của các quốc gia này. Minh chứng cho điều này là các bài thuyết trình của TS - Bác sỹ Ericson Bagatin về tình hình thử nghiệm tấm lợp amiăng tại Brazil và các nước đang phát triển; của TS.Vivek Chandra Rao Sripall về quy định sử dụng amiăng chrysotil tại Ấn Độ trong điều kiện có kiểm soát.

Về hiện trạng sức khỏe của người lao động trong các cơ sở sản xuất tấm lợp có chứa AC; của cư dân sống xung quanh các khu vực sản xuất tấm lợp AC và người dân trực tiếp sử dụng

tấm lợp AC, tham luận của TS.Lê Thị Hằng - Phó Giám đốc Bệnh viện Xây dựng đã trình bày kết quả điều tra thực tế tại xã Tân Trịnh, huyện Quang Bình, tỉnh Hà Giang, nơi có tới hơn 70% nhà dân sử dụng tấm lợp fibro: Không có trường hợp nào mắc bệnh bụi phổi amiăng, bụi phổi silic hay tổn thương màng phổi. Qua kết quả này, bài tham luận đưa ra kiến nghị đối với các cơ sở sản xuất tấm lợp AC, đối với người lao động có tiền sử tiếp xúc với AC và cộng đồng dân cư sử dụng sản phẩm có chứa AC, các biện pháp về kỹ thuật, giám sát môi trường và sức khỏe con người.

Về giải pháp các vật liệu thay thế, các đại biểu tham dự Hội nghị rất quan tâm tới bài tham luận đánh giá tình hình sản xuất, thực trạng về công nghệ sản xuất và sử dụng tấm lợp không chứa amiăng tại Việt Nam của ông Lê Thế Ngọc (Vụ Vật liệu xây dựng - Bộ Xây dựng) - về ngói nung, xi măng sợi (tấm lợp không AC và các loại tấm lợp plastic khác). Bài tham luận nêu rõ: Việc đầu tư chuyển đổi dây chuyền sản xuất tấm lợp fibro hiện có để sản xuất tấm lợp không sử dụng AC mà dùng sợi PVA là hoàn toàn có thể thực hiện, thậm chí đơn giản vì vốn không cần nhiều. Tuy nhiên, sản phẩm tấm lợp PVA có tuổi thọ, độ bền kháng uốn kém hơn nhiều so với tấm lợp AC. Ngoài ra, mức độ nhiệt đới hóa cũng cần phải xem xét. Sợi PVA ở nhiệt độ 60°C chỉ sau một thời gian sẽ có hiện tượng giòn, mất độ dai. Vì vậy, để đẩy mạnh việc sản xuất và sử dụng tấm lợp PVA, bên cạnh các tuyên truyền vận động để người dân lựa chọn sử dụng tấm lợp PVA, các doanh nghiệp còn cần tìm các giải pháp hoàn thiện công nghệ, kéo dài tuổi thọ cho vật liệu, giảm giá thành sản phẩm. Đồng thời, Nhà nước cần có chính sách hỗ trợ thích hợp đối với việc sản xuất tấm lợp xi măng sợi không sử dụng amiăng.

Theo Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam, các ý kiến của các chuyên gia trong nước và quốc tế lĩnh vực y học, công nghệ; những thông tin, kết quả của các tổ chức y tế trong và ngoài nước về

ảnh hưởng của amiăng trắng tới sức khỏe con người tại Hội nghị sẽ được Bộ Xây dựng và các ban ngành tập hợp báo cáo Chính phủ, làm cơ sở để Chính phủ đưa ra những quyết định quản lý phù hợp nhất và lộ trình thích hợp nhất, có

tính tới các điều kiện kinh tế - xã hội của đất nước, cũng như kinh nghiệm của quốc tế trong vấn đề quản lý và sử dụng amiăng trắng.

Lệ Minh

Hội thảo về Công nghệ xây dựng

Ngày 11/12/2014, tại Hà Nội, trong khuôn khổ Triển lãm Vietconstech 2014, Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội thảo Công nghệ xây dựng.

Tham dự Hội thảo có: ông Lê Quang - Phó Cục trưởng Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng - BXD, ông Trần Hữu Hà - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN & MT- BXD, ông Nguyễn Văn Quảng - Chuyên gia Hội đồng nghiệm thu nhà nước các công trình xây dựng - BXD, cùng với các Sở, Ban ngành, các doanh nghiệp trong nước, nước ngoài và đông đảo phóng viên cùng tham dự.

Hội thảo được tổ chức nằm trong khuôn khổ của Triển lãm quốc tế về công nghệ, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ mở - Vietconstech 2014. Tại Hội thảo, các chuyên gia trong nước và quốc tế đã giới thiệu những công nghệ mới, kinh nghiệm hữu ích về các lĩnh vực công nghệ xây dựng công trình ngầm, công trình xanh, xây dựng nhà máy điện nguyên tử... Đây đều là những lĩnh vực đang được chính phủ Việt Nam quan tâm.

Hội thảo gồm có 11 tham luận, lần lượt được trình bày bởi các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Trong đó, nổi bật nhất là tham luận về: công nghệ xây dựng cho các công trình ngầm của Tập đoàn Shimizu, ứng dụng công nghệ Jet Grouting trong thi công các công trình ngầm đô thị của Công ty Turner Việt Nam, Kinh nghiệm thực tế và phương pháp quản lý cung ứng cho các dự án xây dựng nhà máy điện nguyên tử của Công ty AF - Consult Switzerland, ứng dụng các giải pháp thi công



Ông Trần Hữu Hà - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN & MT- BXD phát biểu tại Hội thảo

tiên tiến của công Ty Descon, giải pháp cho việc lắp đặt và sửa chữa công trình xây dựng trên cao của Công ty Thương mại quốc tế Tường Lâm...

Nội dung tham luận được các đại biểu quan tâm nhất đó là tham luận về công nghệ xây dựng cho các công trình ngầm của Tập đoàn Shimizu, đây là một tập đoàn lớn được thành lập từ năm 1804, với các kỹ sư, kiến trúc sư bậc nhất thế giới, tập đoàn Shimizu đã hiện diện ở nhiều quốc gia trên thế giới: Thái Lan, Việt Nam, Singapore, Hồng Kông, Đài Loan, Trung Quốc... Hàng năm, Shimizu cho ra đời hàng loạt dự án xây dựng và thiết kế khác nhau thể hiện trình độ vượt bậc về khoa học công nghệ và thiết kế công trình của Nhật Bản như: Hệ thống tàu điện ngầm Singapore, đường sắt cao tốc tại Đài Loan, dự án cầu Bãi Cháy (Quảng Ninh) và mới nhất là Dự án Đường sắt đô thị TP.HCM. Đây là đoạn đường ngầm, được đánh giá khó thi công nhất trong cả dự án.

Để giải đáp những câu hỏi mà ông Nguyễn Văn Quảng - Chuyên gia Hội đồng nghiệm thu

nhà nước các công trình xây dựng - BXD đưa ra về vấn xử lý ra sao khi Nhật Bản thường xuyên xảy ra động đất? ưu điểm của công nghệ làm đông cứng nền đất? có biện pháp gì để xử lý đại tầng ở thành phố Hồ Chí Minh?

Đại diện của Shimizu cho biết: khi thi công dự án càng sâu trong lòng đất thì độ an toàn càng cao. Với việc sử dụng công nghệ làm đông cứng có thể lược bỏ kết cấu chống đỡ, nên khá an toàn. Còn đối với dự án đang thực hiện tại TP. HCM, tập toàn Shimizu cần phải khảo sát kỹ hơn các dự án khác, do địa tầng ở đây khá phức tạp. Shimizu đã áp dụng công nghệ khiên đào tự động lần đầu tiên có ở Việt Nam. Đây là công nghệ rất hiện đại, thi công không cần mặt bằng và đặc biệt không ảnh hưởng đến kết cấu bên trên cũng như xung quanh đường hầm. Tại Nhà ga Nhà hát TP ở độ sâu 44 m cũng được Shimizu sử dụng công nghệ đặc biệt Top - Down (thi công từ trên xuống) để hạn chế sự biến dạng nền đất xung quanh, cũng như bảo vệ các hạ tầng phía bên trên của công trình. Nhờ đó, người dân có thể



Toàn cảnh Hội thảo

sinh hoạt bình thường trên mặt đất và hầu như không cảm nhận được các hoạt động xây dựng công trình vẫn đang hoạt động tích cực dưới lòng đất...

Phát biểu tại Hội thảo, ông Trần Hữu Hà - Phó Vụ trưởng Vụ KHCN & MT- BXD cũng hi vọng, thông qua Hội thảo này các chuyên gia, các nhà khoa học có thể cùng nhau trao đổi, tăng cường kiến thức và học hỏi kinh nghiệm về các công nghệ mới phục vụ cho sự phát triển của ngành Xây dựng Việt Nam.

Bích Ngọc

Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Kinh Môn mở rộng là đô thị loại IV

Ngày 12/12/2014, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Kinh Môn mở rộng (huyện Kinh Môn - tỉnh Hải Dương) là đô thị loại IV đã diễn ra dưới sự chủ trì của Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh. Đại diện cho chính quyền địa phương về dự Hội nghị có ông Nguyễn Dương Thái - Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh Hải Dương; lãnh đạo Sở Xây dựng tỉnh; lãnh đạo huyện ủy và UBND huyện Kinh Môn. Hội nghị có sự tham gia của các thành viên Hội đồng thẩm định từ các Bộ, ngành liên quan; các Hội và Hiệp hội chuyên ngành; các Cục, Vụ chức năng Bộ Xây dựng.

Trình bày tóm tắt nội dung Đề án, Chủ tịch

UBND huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương - ông Tiên Văn Hồng cho biết: Thị trấn Kinh Môn mở rộng bao gồm 03 thị trấn Kinh Môn, Phú Thứ và Minh Tân. Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và của huyện đến năm 2020 tầm nhìn đến 2030, thị trấn mở rộng là đô thị lõi, là trung tâm công nghiệp, dịch vụ - thương mại, du lịch vùng Đông Bắc tỉnh Hải Dương, với những tiềm năng và lợi thế sẵn có. Về công nghiệp, trên địa bàn có nhiều nhà máy xi măng như xi măng Hoàng Thạch, cao lanh Hải Dương, xi măng Phúc Sơn, xi măng Vạn Chánh...; giá trị sản xuất chiếm trên 30% giá trị sản xuất công nghiệp của toàn tỉnh. Về giao

thông, thương mại, dịch vụ - du lịch, các thị trấn Kinh Môn, Minh Tân, Phú Thứ tạo nên chuỗi đô thị liền kề dọc trục tỉnh lộ 338, nằm giữa Quốc lộ 5 và Quốc lộ 18, được bao bọc bởi 4 con sông Kinh Thầy, Kinh Môn, Đá Vách và Hàn Mấu, tạo thuận lợi để thị trấn kết nối giao thương đường thủy và đường bộ với các tỉnh thành vùng Đông Bắc bộ và vùng Thủ đô Hà Nội.

Qua 10 năm thành lập và phát triển, được sự quan tâm đầu tư của TW và tỉnh, cùng với sự nỗ lực của Đảng bộ, nhân dân huyện và thị trấn trong việc phát huy mọi nguồn lực, tập trung xây dựng phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, việc chỉnh trang đô thị đã được đẩy mạnh, chất lượng cuộc sống người dân được cải thiện rõ. Tốc độ tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2011 - 2013 trên địa bàn đạt 6,48%. Thu nhập bình quân đầu người năm 2013 gấp hơn 2 lần mức trung bình cả nước. Tỷ lệ nhà kiên cố, bán kiên cố rất cao. Nhiều khu đô thị mới như khu dân cư đô thị mới Đức Dương, khu đô thị mới Nam và Bắc Kinh Môn; nhiều công trình văn hóa, thương mại mới được xây dựng đã tạo cho thị trấn bộ mặt khang trang, tươi đẹp. Đối chiếu với các tiêu chuẩn quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 7/5/2009 của Chính phủ về việc Phân loại đô thị và Thông tư số 34/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng về việc Quy định chi tiết một số nội dung của Nghị định 42/2009/NĐ-CP, thị trấn Kinh Môn mở rộng hội tụ đầy đủ điều kiện để xét công nhận đạt chuẩn đô thị loại IV. Việc nâng loại cho thị trấn Kinh Môn mở rộng thành đô thị loại IV là nguyện vọng, quyết tâm của Chính quyền và nhân dân địa phương, đồng thời phù hợp Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XV và Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXIII, đặc biệt Nghị quyết 08-NQ-TU của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hải Dương - trong đó xác định nâng cấp thị trấn Kinh Môn mở rộng lên đô thị loại IV trước năm 2015, làm tiền đề thành lập thị xã trong tương lai không xa.

Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô



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

thị, báo cáo phản biện của Cục Hạ tầng kỹ thuật - Bộ Xây dựng và các thành viên Hội đồng đều nhận xét đề án đã đáp ứng tốt các yêu cầu và mục tiêu nhiệm vụ đề ra. Bên cạnh đó, các thành viên Hội đồng cũng đóng góp một số ý kiến về vấn đề bảo vệ môi trường, song song với phát triển công nghiệp xi măng, phát triển du lịch; xác định rõ vùng lõi của thị trấn mở rộng để có phân khu chức năng phát triển thích hợp; nghiên cứu giải pháp kết nối về hạ tầng giữa 03 thị trấn Kinh Môn, Minh Tân, Phú Thứ; các giải pháp kết nối giữa thị trấn mở rộng và khu di tích Côn Sơn - Kiếp Bạc để phát huy tiềm năng du lịch của địa phương.

Kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ sự nhất trí hoàn toàn với các ý kiến của Hội đồng, công nhận thị trấn Kinh Môn mở rộng là đô thị loại IV, với điểm số trung bình 82,43 điểm. Bên cạnh nhiều chỉ tiêu đạt và vượt mức quy định, trong đề án vẫn còn tới 09 chỉ tiêu yếu cần khắc phục. Qua một số giải trình của lãnh đạo tỉnh và huyện, Thứ trưởng đánh giá rất cao quyết tâm của chính quyền địa phương thông qua các cơ chế đặc thù đón đầu nâng cao các chỉ tiêu chưa đạt. Thứ trưởng cũng lưu ý tỉnh và huyện sớm đề ra những chính sách quản lý phù hợp với tính chất một thị trấn mở rộng được nâng loại, và có chương trình phát triển đô thị phù hợp với Kinh Môn.

Lệ Minh

Ứng dụng công nghệ composite trong xây đường ô tô và hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Ý nghĩa cũng như hiệu quả của công nghệ composite thể hiện khá rõ nét trong việc cải thiện các đặc tính biến dạng và cường độ của các hệ tầng đất, thông qua sự điều tiết các quy trình công nghệ.

Công nghệ composite được ứng dụng trong xây dựng hạ tầng kỹ thuật nhằm gia tăng cường độ và nâng cao tính an toàn đất tại những khu vực thường xảy ra sụt lún vữa đất ngầm ở độ sâu tương đối (đến 25 m). Đất lún sụt thường là bùn, than bùn, á sét dạng chảy dẻo và á sét.

Trước đây, công nghệ xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật được áp dụng phổ biến như sau: Đào các hố móng có dạng hình hộp ở độ sâu dưới 10 m và nền 3 x 3 m. Thành hố được ốp bảo vệ bằng kim loại ngăn sụt lở; tiếp theo, các ống đường kính dưới 2 m được đưa xuống đáy hố. Ống được đặt trong đất ở khoảng cách 30 m tới hố móng tiếp theo; bên trong ống lắp đặt toàn bộ hệ thống kỹ thuật truyền thông. Nhược điểm của công nghệ này là không thể tiến hành sửa chữa hệ thống, và không thể nâng cao cường độ và tính an toàn của đất trong khu vực.

Trong xây dựng hạ tầng giao thông, các tấm bê tông cốt thép được ứng dụng làm nền (bệ), trên đó lắp đặt 04 ống đường kính 300 - 400 mm, bên trong đổ đầy cát được nén chặt. Các kết cấu chịu lực cấu tạo từ 04 trụ ống sẽ được nối kết bởi hai dầm chữ U. Để làm các cọc địa kỹ thuật lèn chặt cát bên trong, có thể sử dụng các ống bằng vật liệu composite thay thế các ống bê tông; và có thể ứng dụng các dầm - lanh tô bằng bê tông bọt (D400) được đặt cốt là các tấm xi măng crizotil thay cho dầm thông thường.

Xi măng amiăng (crizotil) tạo nên các dạng vật liệu xây dựng nhóm cuội kết có những đặc tính khác nhau. Sản lượng các tấm, các panel và ống bằng xi măng amiăng được sản xuất riêng tại Nga chiếm khoảng 50% so với sản

lượng của thế giới. Bên cạnh đó, trong những năm gần đây, để đáp ứng nhu cầu của thị trường xây dựng, hình thức các sản phẩm đã có sự thay đổi đáng kể (kích cỡ lớn hơn, đa dạng hơn), và việc sản xuất được tiến hành trong các nhà máy cơ giới hóa hiện đại hơn.

Để chế tạo các sản phẩm từ xi măng amiăng, 03 thành phần cơ bản được áp dụng - xi măng và nước tạo nên phần kết dính của các vật liệu thuộc nhóm vật liệu cuội kết, và amiăng làm thành phần cốt liệu hoạt tính. Amiăng thực hiện rất tốt chức năng làm cốt cho đá xi măng (chất liệu cơ bản của vật liệu thuộc nhóm vật liệu cuội kết). Thành phần và cấu trúc của xi măng amiăng bảo đảm cho các sản phẩm có cường độ kéo và cường độ uốn lớn gấp nhiều lần, nếu so với đá xi măng hay bê tông xi măng.

Một phương án thiết kế nền (bệ) khác là các ống tương tự như trên được nén đầy cát bên trong và tựa trên đất bên vững. Các ống bên trong đất yếu có thể dài tới 25 m. Các tấm bê tông cốt thép được đặt bên trên ống; và toàn bộ các việc khác liên quan tới lắp đặt hạ tầng kỹ thuật được tiến hành theo trình tự thông thường.

Từ mỗi hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thông qua các cảm biến tới cột gần nhất trên mặt đất, các công nhân sẽ đặt các đường truyền liên lạc. Các cảm biến này được lắp đặt ngay tại các bệ và trên các cấu kiện của bệ, trong các tầng đất khác nhau. Như vậy, ở bất cứ thời điểm nào trong suốt quá trình vận hành, tình trạng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng được xác định rõ. Tương tự, hiện trạng đất và toàn bộ các cấu kiện của công nghệ composite khi xây dựng hạ tầng giao thông cũng có thể được kiểm soát và điều chỉnh. Chẳng hạn, việc điều chỉnh về mặt công nghệ có thể được thực hiện khi thay đổi chế độ tải trọng rung (đối với các thiết bị lăn rung khi đầm nén đất).

Việc đầm nén nền đất là công đoạn hoàn tất

của công tác đất. Cường độ và tuổi thọ của các công trình tùy thuộc rất nhiều vào chất lượng của giai đoạn này. Mục đích việc đầm nén là làm sao để dưới tác động của tải trọng cơ học, các phần tử bị nén sẽ tiến lại gần nhau hơn; từ đó cường độ và độ kết dính của vật liệu gia tăng, đồng thời tính thấm thấu giảm đi. Kết quả việc đầm nén là từ một khối vật liệu rời xốp tạo nên loại vật liệu mới với tính chất khác hẳn so với vật liệu ban đầu.

Mục đích việc đầm rung là khối vật liệu bị rung lắc với tần số cực lớn sẽ truyền động năng tới các phần tử khác của vật liệu, đưa tới trạng thái rung lắc đều của cả khối. Các phần tử khác nhau về khối lượng cũng như kích thước sẽ được tác động bởi các lực gia cường khác nhau, trộn lẫn với nhau, và khoảng cách giữa các phần tử lớn sẽ được lấp đầy bằng những phần tử nhỏ hơn, nhờ đó vật liệu sẽ đạt được độ đặc chắc cần thiết. Phương pháp đầm rung có hiệu quả khá cao đối với việc đầm nén các vật liệu khó liên kết với nhau, trong đó tác động đa chiều giữa các phần tử được xác định bởi lực ma sát. Khi rung nén, các phần tử bị phân chia, và kháng lực của vật liệu đối với việc rung nén sẽ giảm đi.

Bộ phận chịu lực của thiết bị lăn rung là trục kim loại cùng với máy tăng rung tạo nên các dao động tuần hoàn. Thực tế vận hành khai thác cho thấy: tính hiệu quả của công nghệ đầm nén (bề dày vật liệu được nén, năng suất và mức độ nén) phụ thuộc nhiều vào chế độ vận hành của thiết bị. Chế độ tối ưu của thiết bị lăn rung đạt được nhờ các hệ thống tự động được lắp đặt trên đó.

Các máy lăn rung hiện đại được trang bị hệ thống theo dõi liên tục mức độ bị nén của đất, và hệ thống định vị được kết nối với hệ thống máy tính. Các hệ thống này được ứng dụng một cách đồng bộ và hợp lý khi thực hiện các công việc lăn rung tại các hạng mục theo tuyến (thẳng hàng), và cách xa các vị trí không lắp đặt bộ phận điều khiển.

Công nghệ composite có ý nghĩa lớn đối với việc cải thiện các tính chất cường độ, tính chất biến dạng của hệ tầng đất, nhờ sự điều tiết các quy trình công nghệ dựa trên các quy tắc về sự tương tác một chiều hay đa chiều giữa các thông số về tải trọng xây dựng, nền đất và các giải pháp công nghệ. Khi đầm nén sâu nền đất yếu, công nghệ composite là tổ hợp thống nhất 03 công đoạn: tăng cường đầm nén; lắp đặt cọc địa kỹ thuật và lắp dựng nền (bệ) địa kỹ thuật.

Nâng cao tính an toàn của hạ tầng giao thông tại các khu vực thường xảy ra các hiện tượng sụt lún vữa đất ngầm ở độ sâu từ 25m có ý nghĩa rất quan trọng. Việc ứng dụng công nghệ composite giúp giảm thiểu sự sụt lún tại các tầng đất, rút ngắn thời gian ngắt quãng hoạt động làm hạn chế tốc độ các phương tiện giao thông. Triển vọng của các nghiên cứu dựa trên cơ sở khoa học về các chế độ của công nghệ composite cũng như việc ứng dụng công nghệ này đã và đang được nghiên cứu rộng rãi tại Nga và nhiều quốc gia khác trên thế giới. Các thông số kiểm tra mức độ ổn định của đất nền có liên quan trực tiếp tới việc đánh giá tính an toàn của nền đường khi tải trọng gia tăng. Công nghệ composite trong công tác đất khác biệt ở tác động đa chiều phức tạp giữa các tính chất của nền đất đường, thiết bị tiêu nước, các lớp được đặt cốt xen giữa, thông số hoạt động của máy lăn rung và thiết bị kiểm tra tự động các quy trình công nghệ. Tất cả những thông số trên tạo nên một tổ hợp công nghệ được vận hành theo nguyên tắc tác động một chiều hoặc đa chiều tới các tiểu hệ thống, nhằm thi công xây dựng đạt chất lượng hơn; và đặc biệt, nhằm tiếp tục khai thác vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông của mỗi đô thị một cách hiệu quả.

L.Borisovich

*Nguồn: Tạp chí Cơ khí xây dựng Nga
(số 3/2014)*

ND: Lê Minh

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng tiếp và làm việc với Bà Victoria Kwakwa - Giám đốc Ngân hàng Thế giới tại Việt Nam

Ngày 03/12/2014 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã có buổi tiếp và làm việc với đoàn công tác của Ngân hàng Thế giới (WB) do Bà Victoria Kwakwa - Giám đốc Ngân hàng WB Việt Nam làm trưởng đoàn. Cùng tham dự buổi làm việc có Thứ trưởng Cao Lại Quang và lãnh đạo các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng bày tỏ vui mừng được đón tiếp Bà Victoria Kwakwa và các cộng sự của WB tham dự buổi làm việc với Bộ Xây dựng, đồng thời cảm ơn sự quan tâm hỗ trợ và các chương trình hợp tác có hiệu quả của WB đối với Việt Nam trong các lĩnh vực do Bộ Xây dựng quản lý, đặc biệt là lĩnh vực phát triển đô thị và cải thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị. Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cũng hi vọng, sau buổi làm việc này, hai bên sẽ tiếp tục hợp tác trong một chương trình dài hạn hơn mà WB dự kiến hỗ trợ trong giai đoạn 2015 - 2017.

Tại buổi làm việc, đại diện của WB đã trình bày về các đề xuất tài trợ của WB đối với các dự án xử lý nước thải, chống ngập lụt cho thành phố Hồ Chí Minh, tăng cường khả năng chống chịu của đô thị cho thành phố Cần Thơ, xây dựng hệ thống phòng chống ngập lụt và cải thiện môi trường tại Vĩnh Phúc. Bên cạnh đó, WB cũng mong muốn được biết quan điểm của Bộ Xây dựng về con đường đô thị hóa của Việt Nam cũng như việc áp dụng mô hình nào của nước ngoài cho vấn đề đô thị hóa của Việt Nam để phục vụ cho nghiên cứu của WB về Báo cáo Việt Nam 2035 đang được triển khai.

Phát biểu tại buổi làm việc, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng hoan nghênh với các đề xuất của WB cũng như đồng tình với cách tiếp cận của WB trong việc hỗ trợ các đô thị của Việt Nam. Bên cạnh đó, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho



Toàn cảnh buổi làm việc

biết, nhu cầu phát triển đô thị, cải thiện cơ sở hạ tầng và đời sống dân sinh ở các đô thị của Việt Nam là rất lớn, trong khi nguồn lực rất hạn chế, do vậy, Bộ Xây dựng mong muốn sẽ phối hợp chặt chẽ với WB cũng như có vai trò trong việc quản lý, kiểm soát các dự án để nguồn vốn vay của WB được sử dụng đúng mục đích và phát huy hiệu quả. Ngoài ra, Bộ Xây dựng cũng mong muốn WB nghiên cứu hỗ trợ Việt Nam về mô hình xử lý chất thải rắn đô thị phù hợp với trình độ và điều kiện kinh tế của Việt Nam.

Về vấn đề đô thị hóa, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng khẳng định, đô thị hóa là xu hướng tất yếu của sự phát triển mà bất kỳ quốc gia nào cũng đều phải trải qua, dù không có sự can thiệp của Nhà nước thì quá trình đô thị hóa vẫn diễn ra. Tuy nhiên, để hạn chế sự phát triển tự phát và những mặt trái của quá trình đô thị hóa, sự can thiệp của Nhà nước thông qua thể chế chính sách, bằng các nguồn lực đầu tư và các công cụ như quy hoạch, kế hoạch sẽ giúp cho quá trình đô thị hóa phát triển theo đúng định hướng mong muốn. Việt Nam hiện mới đang ở chặng đường đầu của quá trình đô thị hóa, cho nên có thuận lợi là sẽ học tập được nhiều bài học kinh nghiệm của các nước đi trước để xây dựng

hướng đi phù hợp với điều kiện của Việt Nam.

Bà Victoria Kwakwa bày tỏ cảm ơn sự đón tiếp của Bộ Xây dựng và những ý kiến của Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, đồng thời nhất trí với Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng về việc hai bên sẽ

cử các đầu mối để tiếp tục thảo luận về những vấn đề cùng quan tâm trong thời gian tới.

Minh Tuấn

Khai mạc Triển lãm quốc tế về công nghệ, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghiệp mỏ - Vietconstech 2014

Triển lãm quốc tế về công nghệ, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghiệp mỏ lần thứ II - Vietconstech 2014 được chính thức khai mạc vào ngày 10/12/2014 tại Hà Nội. Phó Chủ tịch Quốc hội Ưông Chu Lưu, Phó Thủ tướng Chính phủ Vũ Văn Ninh và Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đã đến dự và cắt băng khai mạc Triển lãm.

Tham dự Lễ Khai mạc Triển lãm còn có đại diện lãnh đạo các Bộ, Ban, ngành Trung ương, các địa phương, các đại sứ quán và tổ chức quốc tế và các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp tham gia Triển lãm.

Phát biểu tuyên bố Khai mạc Triển lãm, Phó Thủ tướng Vũ Văn Ninh đã ghi nhận sự phát triển mạnh mẽ của ngành Xây dựng Việt Nam trong thời gian qua, có những đóng góp quan trọng cho sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Nhiều công trình có quy mô lớn, có yêu cầu kỹ thuật cao và công nghệ hiện đại đã được thi công xây dựng và đưa vào sử dụng hiệu quả đã góp phần tích cực thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội tại các vùng, miền trong cả nước. Việt Nam đã làm chủ công nghệ xây dựng nhà cao tầng, áp dụng những công nghệ hiệu quả trong xây dựng nhà ở xã hội, cùng với nhiều công nghệ tiên tiến về xử lý rác thải, nước thải, chống ô nhiễm môi trường được nghiên cứu, chuyển giao và ứng dụng... đã cho thấy sự tiến bộ vượt bậc của ngành xây dựng cũng như tầm quan trọng của các ứng dụng KHCN cho thực hiện mục tiêu phát triển của đất nước.



Phó Thủ tướng Vũ Văn Ninh phát biểu khai mạc Triển lãm

Phó Thủ tướng nhấn mạnh, trong thời gian tới, chúng ta sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng các công trình có yêu cầu kỹ thuật cao, đòi hỏi phải tích hợp các công nghệ tiên tiến như các dự án đường sắt đô thị, đường tàu điện ngầm, nhà máy điện hạt nhân... vì vậy ứng dụng các công nghệ xây dựng tiên tiến là yêu cầu ngày càng cấp bách đối với Việt Nam.

Phó Thủ tướng Vũ Văn Ninh bày tỏ vui mừng được chứng kiến sự tham gia của các doanh nghiệp quốc tế và Việt Nam hiện đang nắm những công nghệ tiên tiến như Shumizu, Lotte, Dầu khí Việt Nam, Viglacera, Lilama, Sông Đà... và nhiều doanh nghiệp, tổ chức KHCN ứng dụng khác. Triển lãm là cơ hội để các doanh nghiệp, các tổ chức KHCN giới thiệu năng lực, công nghệ, thiết bị và sản phẩm của mình với các chủ đầu tư, các đối tác, khách hàng và công chúng. Đồng thời, khách tham quan không những được cập nhật những thông



Lễ cắt băng khai mạc Triển lãm

tin mới nhất về khoa học và công nghệ xây dựng, mà còn được tiếp cận các nhà thầu chuyên nghiệp, các nhà tư vấn nhiều kinh nghiệm trong xây dựng công trình, qua đó thúc đẩy hoạt động giao thương, hợp tác chuyển giao công nghệ giữa các tổ chức và doanh nghiệp.

Triển lãm Vietconstech 2014 thu hút được gần 200 gian hàng của các doanh nghiệp và tổ chức KHCN. Các công nghệ tiêu biểu được giới thiệu tại Vietconstech bao gồm: công nghệ xử lý nền móng; công nghệ thi công nhà cao tầng, thi công cầu nhịp lớn, đường cao tốc, cảng biển, cảng hàng không, công trình ngầm, các nhà máy nhiệt điện, nhà máy lọc hóa dầu. Trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, các doanh nghiệp



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng và các đồng chí lãnh đạo đi thăm quan các gian hàng tại Triển lãm

tham gia đã mang đến trưng bày nhiều chủng loại VLXD mới, VLXD tính năng cao, VLXD thân thiện môi trường. Về thiết bị xây dựng, tại Triển lãm nhiều loại thiết bị hiện đại như xe làm đường, xe tải tự đổ, xe lu, cần cẩu, thiết bị trộn bê tông, thiết bị quan trắc, kiểm định của nhiều hãng nổi tiếng thế giới.

Trong thời gian diễn ra Triển lãm có 02 cuộc hội thảo quan trọng được tổ chức, là Hội thảo về công nghệ xây dựng và Hội thảo về thí nghiệm, kiểm định và quan trắc công trình xây dựng.

Minh Tuấn

Mô hình đô thị vệ tinh của một số nước trên thế giới

Đô thị vệ tinh đóng vai trò giải quyết các vấn đề đang tạo áp lực cho đô thị trung tâm, có chức năng thúc đẩy quá trình đô thị hóa ở các vùng nông thôn nằm xung quanh đô thị vệ tinh. Đặc biệt trong khoảng thời gian sau khi đô thị bước vào giai đoạn công nghiệp hóa, đô thị vệ tinh còn đóng vai trò tích cực trong việc giúp giảm sự gia tăng dân số, tình trạng ùn tắc giao thông, ô nhiễm môi trường... ở đô thị trung tâm. Mặc dù, các thành phố lớn ở Trung Quốc như Bắc Kinh, Thượng Hải... từ những năm 1950 đã bắt đầu tiến hành tìm hiểu về quy hoạch đô thị vệ tinh, tuy nhiên, do chịu sự hạn chế bởi kinh

tế và xã hội, mãi cho đến sau khi cải cách và mở cửa, thị trường mới dần được mở rộng, đô thị vệ tinh mới dần dần phát huy được vai trò và giá trị.

Nhìn chung, đô thị vệ tinh ở Trung Quốc chỉ mới phát triển trong khoảng thời gian ngắn so với các đô thị lớn trên thế giới như Paris, London, New York... Thực tiễn cũng cho thấy, quy hoạch và xây dựng đô thị vệ tinh luôn song hành cùng với tiến trình mở rộng đô thị trung tâm. Điều này không chỉ làm giảm đáng kể các căn bệnh chung do đô thị gây ra, mà còn tạo ra một quần thể đô thị lớn, tăng cường khả năng cạnh tranh cho khu vực.

1. Mô hình đô thị vệ tinh của Vương quốc Anh

Là một nước công nghiệp đầu tiên trên thế giới, nên việc quy hoạch và xây dựng đô thị vệ tinh cũng được nước Anh chú trọng và thực hiện trước các nước khác. Vào cuối thế kỷ XIX, do chịu sự ảnh hưởng bởi lý luận Garden City (mô hình thành phố vườn) của Howard - một học giả người Anh, năm 1903, tại một khu vực ngoại ô nằm cách thủ đô London 56 km về phía Bắc, nước Anh đã xây dựng đô thị vệ tinh theo mô hình thành phố vườn đầu tiên trên thế giới - thành phố Letchworth. Đến năm 1920, tại khu vực cách thủ đô London 35 km về phía Tây Bắc, lại tiếp tục xây dựng tiếp thành phố vườn thứ 2 - thành phố Welwyn (Welwyn Garden City). Mục đích xây dựng 2 thành phố vệ tinh này là nhằm giảm áp lực ngày càng nghiêm trọng về nhà ở tại London, do đó, khi quy hoạch chủ yếu xem xét tới chức năng về nhà ở.

Trong những năm 1940, nước Anh vẫn tiếp tục bùng nổ phong trào xây dựng đô thị vệ tinh, đầu tiên là quy hoạch thành phố London, trong phạm vi bán kính 48 km tính từ trung tâm London, sẽ phân thành 4 vành đai: vành đai trung tâm, vành đai ngoại ô, vành đai xanh và vành đai vòng ngoài khu vực nông thôn. Sau đó, trong phạm vi bán kính 50 km tính từ trung tâm London, xây dựng 8 thành phố vệ tinh. 8 đô thị vệ tinh này được xây dựng sau khi rút ra bài học kinh nghiệm từ những dự án trước, với mục tiêu là phải “vừa có thể sinh sống vừa có thể làm việc, cân bằng nội bộ và tự chủ”, ưu tiên xây dựng các dự án công nghiệp để có thể giải quyết việc làm cho người dân sau khi tập trung sinh sống tại khu vực.

Để đạt hiệu quả cao trong công tác xây dựng đô thị vệ tinh ở Anh, một phần không nhỏ là nhờ vào các chính sách quy định của Chính phủ. Năm 1909, “Luật quy hoạch đô thị, nhà ở” đã được ban hành. Đến năm 1946, Quốc hội Anh đã thông qua “Luật đô thị vệ tinh”, dựa trên hình thức pháp luật để xác định phương châm và

chiến lược xây dựng đô thị vệ tinh. Năm 1952, “Luật mở rộng, phát triển đô thị và nông thôn” được ban hành đã góp phần cải tạo và mở rộng các thành phố cũ bao quanh London. Năm 1960, xây dựng quy hoạch toàn London, kinh phí xây dựng, khả năng thu hút ngành công nghiệp và nhân khẩu đều được đưa vào trong bản quy hoạch chi tiết.

Trong quá trình phát triển đô thị, việc xây dựng đô thị vệ tinh của London do công ty Phát triển xây dựng London thực hiện, nhưng mọi hoạt động của công ty sẽ chịu sự giám sát nghiêm ngặt của Chính phủ.

2. Mô hình đô thị vệ tinh của Pháp

Từ cuối thế kỷ XIX, sau khi tăng tốc phát triển công nghiệp, ranh giới của thủ đô Paris không ngừng mở rộng. Do thiếu quy hoạch, hầu hết các doanh nghiệp công nghiệp nằm ngoài vùng ngoại ô Paris đã tự phát xây dựng tập trung, các khu nhà ở riêng rẽ cũng được xây dựng tràn lan quanh khu vực công nghiệp, làm hạn chế sự phát triển của đô thị. Chính vì vậy, Pháp quyết tâm thực hiện xây dựng đô thị vệ tinh.

Năm 1932, để tăng cường quy hoạch xây dựng đô thị, Chính phủ Pháp đã quyết định phá dỡ và quy hoạch lại khu hành chính trước đây, căn cứ theo nhu cầu phát triển khu vực để xây dựng lại thủ đô Paris, đồng thời bắt đầu quy hoạch đô thị theo đúng nghĩa của nó. Từ năm 1930 đến năm 1950, Thủ đô Paris đã trải qua 2 lần thực hiện đại quy hoạch, nội dung cốt lõi vẫn là hạn chế sử dụng đất đô thị để xây dựng, bảo vệ đất trong trung tâm đô thị, giảm mật độ khu vực trung tâm, nâng cao mật độ vùng ngoại ô, thúc đẩy phát triển cân bằng trong khu vực.

Năm 1965, Pháp đã ban hành Luật “Quy hoạch đô thị” đồng thời đề xuất: Trong bán kính từ 25 - 30 km, tính từ trung tâm thủ đô Paris, sẽ xây dựng 5 đô thị vệ tinh với quy mô dân số dự kiến từ 200.000 - 300.000 người. Quy mô dân số tại các đô thị vệ tinh của Pháp bình quân là 300 nghìn người, các đô thị vệ tinh đều có môi trường tự nhiên tươi đẹp, dịch vụ hạ tầng hoàn

thiện và có nhiều cơ hội việc làm cho người dân. Người dân sinh sống tại những đô thị vệ tinh được hưởng cuộc sống tương đương với cuộc sống trong trung tâm thủ đô Paris.

Trong quá trình mở rộng và phát triển đô thị, Chính phủ gánh vác phần lớn các chi phí phát triển, nhưng khu vực được mở rộng và phát triển sẽ được giao nhiều quyền hành hơn, nghĩa là, khu vực xây dựng đô thị vệ tinh sẽ có quyền tự chủ và chủ động. Điều đặc biệt đáng chú ý là, nước Pháp đã đặt lợi ích của việc xây dựng đô thị vệ tinh và những người tham gia thực hiện gắn kết chặt chẽ với nhau, trong tương lai, nhân viên quy hoạch và xây dựng đô thị vệ tinh sẽ là cư dân sống trong đô thị vệ tinh, tổ chức nghiên cứu đô thị vệ tinh cũng cũng là tổ chức quản lý.

3. Mô hình đô thị vệ tinh của Hoa Kỳ

New York là một trong những đô thị lớn trên thế giới, từ thế kỷ XX trở lại đây đã trải qua rất nhiều quá trình đô thị hoá lớn nhỏ, cùng với việc đô thị ngày càng mở rộng, môi trường sống của người dân đang ngày càng bị đe dọa, lần lượt các chiến lược chuyển đổi đô thị được thực hiện và lịch trình ngoại ô hoá được bắt đầu.

Từ những năm 50 đến 60, thông qua những chính sách kích thích có lợi cho việc phát triển khu dân cư ngoại ô, dân cư trung tâm New York tự nguyện di dời nơi ở. Cùng với việc xây dựng các trung tâm mua sắm, cửa hàng thương mại... và nhiều hạ tầng khác tại khu vực ngoại ô, các doanh nghiệp cũng bắt đầu được di dời. Việc này đã giúp cho các khu chức năng trong trung tâm đô thị giảm bớt áp lực. Trên cơ sở đó, thiết lập đô thị vệ tinh đáp ứng đầy đủ điều kiện

sống, mua bán, vui chơi giải trí... và nhiều chức năng đô thị khác. Có thể nói, thành phố New York đã trải qua một sự thay đổi cơ bản. Trong quá trình ngoại ô hoá, Chính phủ Hoa Kỳ một mặt thúc đẩy chính sách hỗ trợ xây dựng đường cao tốc quy mô lớn, không ngừng hoàn thiện mạng lưới giao thông đi lại giữa đô thị vệ tinh với đô thị trung tâm, mặt khác, khuyến khích những người có thu nhập cao mua nhà tại khu vực ngoại ô. Mặc dù khu vực ngoại ô giúp giảm bớt áp lực cho khu trung tâm, nhưng cũng gây ra tình trạng mật độ đô thị mở rộng một cách bừa bãi, nên dẫn đến hậu quả ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng lớn, đồng thời, nơi làm việc và nơi ở của người dân lại cách quá xa nhau, nên cũng làm tăng chi phí thời gian và kinh tế, làm giảm đáng kể chất lượng cuộc sống của cư dân đô thị.

Vào những năm 90, Hoa Kỳ đã thiết lập khái niệm "Tăng trưởng thông minh", nghĩa là xây dựng đô thị tương đối tập trung, nơi làm việc và nơi ở sẽ rút ngắn khoảng cách càng gần càng tốt; sử dụng lại và phát triển khu đất công nghiệp bị ô nhiễm, đất bị bỏ hoang, tiết kiệm chi phí của các dịch vụ công cộng và cơ sở hạ tầng. Hiện nay, 85% các dự án đô thị vệ tinh của Hoa Kỳ đều lựa chọn và thực hiện theo khái niệm này.

Trương Minh Duệ

Nguồn: <http://www.zgghw.org> (Trang web Quy hoạch Trung Quốc, ngày 06/6/2014)

ND: Bích Ngọc

Xử lý ùn tắc giao thông tại các đô thị lớn trên thế giới

Tình trạng ùn tắc giao thông thường xảy ra tại những đô thị lớn của các nước trên thế giới, làm giảm đáng kể hiệu quả vận hành chung của toàn thành phố, gây thiệt hại lớn về kinh tế, gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, làm tăng chi phí sản xuất, thời gian đi lại của người dân

và đặc biệt là hạn chế sự phát triển bền vững của thành phố. Hiện nay, một số đô thị lớn trên thế giới đã và đang sử dụng một số biện pháp xử lý ùn tắc giao thông có hiệu quả và tích lũy được nhiều kinh nghiệm. Hi vọng bài viết dưới đây sẽ là tài liệu hữu ích để các nước có thể

tham khảo và học hỏi.

1. Thông qua việc điều chỉnh các khu chức năng của đô thị để hướng dẫn và kiểm soát lưu lượng giao thông

Một là, xây dựng các trung tâm đô thị nhỏ, để có thể hình thành cấu trúc đa không gian trong đô thị. Có rất nhiều đô thị lớn trên thế giới, trong quá trình phát triển đã phải lựa chọn phương thức mở rộng không gian, xây dựng các khu nhà ở bao quanh ngoại ô, do đó nhu cầu đi lại và làm việc trong nội thành của người dân là rất lớn. Để giải quyết vấn đề này, không ít đô thị trên thế giới đã thông qua việc điều chỉnh cấu trúc không gian, tuân thủ nguyên tắc “Cân bằng cuộc sống, cân bằng sinh thái” chọn phương thức xây dựng các trung tâm đô thị nhỏ bao quanh đô thị lớn để kiểm soát lưu lượng giao thông. Thủ đô Pari - Pháp đã xây dựng các đô thị vệ tinh tại vùng ngoại ô, di dời nhân khẩu và những doanh nghiệp phát triển không phù hợp với khu vực trung tâm, giảm đáng kể gánh nặng cho mạng lưới giao thông trong đô thị. Thành phố Tokyo - Nhật Bản đã chọn phương thức giao thông công cộng làm định hướng. Chính phủ Nhật Bản khuyến khích mở rộng và phát triển mật độ nhà ga và các trạm tàu điện ngầm quanh khu vực, tạo công ăn việc làm và nơi cư trú ổn định cho người dân. Một số khu vực xung quanh nhà ga ở Tokyo đã phát triển và trở thành trung tâm thương mại. Có thể thấy, khi chức năng giao thông và chức năng thương mại được hội nhập thì có thể giảm bớt áp lực giao thông cho khu vực đô thị.

Hai là, tối ưu hóa việc xây dựng đồng bộ các khu chức năng của đô thị. Ở Singapore, thông qua việc thiết kế quy hoạch các khu dân cư, văn phòng làm việc và khu vui chơi giải trí hợp lý, đã giảm đáng kể tình trạng ùn tắc giao thông do việc đi lại của người dân. Các tiểu khu ở Singapore không chỉ có chức năng nhà ở, mà còn có các chức năng văn phòng, trung tâm mua sắm, trường học, bệnh viện, nhà, khu vui chơi, công viên... Cuộc sống và công việc của

cư dân có thể được giải quyết ngay trong tiểu khu, như vậy có thể giảm lượng lớn lưu lượng đi lại của người dân.

2. Ưu tiên phát triển giao thông công cộng trong đô thị

Các quốc gia phát triển hầu hết đều trải qua lịch trình phát triển “Nở rộ phong trào xe hơi cá nhân -> tắc nghẽn đường -> chú trọng tới việc phát triển giao thông công cộng”. Thực tế chứng minh rằng, trước đây phần lớn các nước trên thế giới chỉ tăng lượng phương tiện, mà không giải quyết tình trạng tắc nghẽn giao thông tại các đô thị lớn, do đó, hiện nay có rất nhiều quốc gia đang lấy việc “ưu tiên giao thông công cộng” làm nguyên tắc cơ bản để phát triển giao thông. Hệ thống giao thông tại các đô thị lớn ở nước ngoài bình quân phải đón tiếp 75% số khách đến du lịch, trong đó riêng New York và Tokyo là 80%.

Một là, thông qua các văn bản pháp luật và chính sách. Các quốc gia như Mỹ, Đức, Pháp... đã xây dựng những văn bản pháp luật có liên quan, đưa ra những quy định về vận hành giao thông công cộng. Các đô thị lớn như Pari, New York, London đều đang nghiêng về đầu tư các dự án giao thông công cộng, tăng cường trợ cấp cho các doanh nghiệp vận tải công cộng, đồng thời hỗ trợ để các doanh nghiệp nâng cao năng lực vận hành. Hệ thống giao thông công cộng bao gồm giao thông đường sắt (tàu điện ngầm, xe điện, xe lửa cao tốc), BRT (hệ thống xe buýt nhanh) và xe buýt hợp thành. Các loại hình vận chuyển này được phân công nhiệm vụ rất rõ ràng, ngoài ra, còn có lợi thế là nhận được nhiều hỗ trợ từ Chính phủ, liên kết với nhau chặt chẽ, chuyển giao thuận tiện, nên đã hình thành mạng lưới giao thông công cộng vận hành đạt hiệu suất cao.

Hai là, đảm bảo ưu tiên các phương tiện giao thông công cộng. Tại Thủ đô Pari - Pháp, đã thiết lập hơn 480 làn đường riêng cho xe buýt. Ở London cũng đã thực hiện làn đường riêng cho xe buýt, sử dụng hệ thống tín hiệu ưu

tiên dành cho phương tiện giao thông công cộng và hệ thống thẻ thông minh. Những tuyến đường ưu tiên dành cho các phương tiện giao thông công cộng chiếm 85% trong tổng số tuyến đường trong đô thị, trong đó, “tuyến đỏ” ưu tiên dành cho các phương tiện giao thông công cộng, nghiêm cấm các phương tiện khác được đi vào. Ở thủ đô Seoul - Hàn Quốc, làn đường dành cho phương tiện giao thông công cộng luôn được thiết kế nằm giữa các tuyến đường giao thông.

3. Hạn chế quyền sở hữu và sử dụng xe hơi cá nhân

Có thể nhận thấy, so với các phương tiện giao thông công cộng, xe ô tô cá nhân chiếm diện tích đường giao thông và diện tích bãi đậu xe rất lớn, trong khi hiệu quả mang lại thấp, do đó, rất nhiều quốc gia đã hạn chế xe cá nhân.

Một là, kiểm soát chặt chẽ quyền sở hữu xe riêng. Các quốc gia ở châu Âu đã chọn biện pháp đánh thuế tiêu thụ rất cao, Pháp thuế là 33%, Hà Lan là 47%, mức thuế mà Đan Mạch trung thu gấp 3 lần so với chi phí mua xe. Từ năm 1990, Chính phủ Singapore đã thực hiện đấu thầu để có được quyền sở hữu xe ô tô riêng, qua đó kiểm soát lượng người sở hữu xe ô tô chỉ ở phạm vi 15% trong tổng số người dân, như vậy sẽ giúp đường phố giảm bớt lượng khí thải, hạn chế ách tắc giao thông.

Hai là, thông qua việc thu phí ùn tắc giao thông có thể hạn chế lượng xe riêng. Những người muốn sở hữu xe cá nhân nhất định phải trả chi phí rất lớn để có được sự thoải mái, riêng tư cho mình. Từ ngày 17/02/2003, thủ đô London - Anh đã bắt đầu thu phí ùn tắc giao thông đối với những phương tiện ra vào trong phạm vi nội thành. Sau khi phương án này đưa vào thực hiện, có hơn 400 nghìn người ở London đã từ bỏ xe hơi và chuyển sang sử dụng các phương tiện giao thông công cộng, tình trạng ùn tắc đã giảm đến 40%, tỉ lệ sử dụng các hệ thống xe buýt nhanh đã nâng cao 37%. Cuối năm 1996, thủ đô Seoul - Hàn Quốc đã

bắt đầu thu phí tắc nghẽn là 2.000 Won (khoảng 38 nghìn VNĐ)/ xe hơi cá nhân/ ngày. Sau khi quy định này được đưa vào thực hiện, lưu lượng xe hơi đã giảm 53%.

Ba là, giảm điểm đậu xe trong thành phố, thu phí đậu xe thật cao.

Bốn là, các nước châu Âu thường thực hiện thu thuế nhiên liệu cao, nhằm hạn chế sử dụng xe riêng quá nhiều.

Năm là, khuyến khích người dân đi chung xe. Các nước châu Âu đều tích cực vận động người dân đi chung xe. Trên đường cao tốc ở New York, nếu 3 người đi trên 1 chiếc xe ô tô riêng thì được phép đi vào làn đường nhanh chuyên biệt, nếu không đủ 3 người trên xe, thì chỉ được phép đi vào làn đường thông dụng. Hiện nay, rất nhiều đô thị lớn ở nước ngoài, hầu hết người dân đều chọn các phương tiện công cộng để phục vụ cho việc đi lại, xe ô tô riêng chỉ sử dụng cho việc đi thăm bạn bè và người thân, đến những khu vực xa để làm việc hoặc đi du lịch.

4. Cho thuê và chia sẻ sử dụng xe hơi

Để tránh việc có quá nhiều xe tư nhân, gây ùn tắc giao thông, bắt đầu từ tháng 12/2011, thủ đô Pari đã triển khai dịch vụ cho thuê xe điện mang tên Autolib. Lúc đầu, tổng cộng chỉ có 250 chiếc xe điện và 250 điểm cho thuê xe, đến tháng 6/2012, đã có 1.740 chiếc xe điện và 1.100 điểm cho thuê. Các kết quả thăm dò mới đây cho thấy, 61% số người được hỏi về dự án xe điện Autolib đều tỏ ra rất quan tâm và muốn thử thuê loại xe này. Berlin cũng đưa ra một dịch vụ dùng chung xe hơi. Người có xe ô tô, trong khoảng thời gian không sử dụng đến, có thể chuyển sang cho người khác sử dụng. Hiện nay, Berlin đã có 219 trạm dùng chung xe hơi. Khi sử dụng như vậy, khách hàng phải trả một khoản chi phí nhỏ, sau đó sẽ được phát một thẻ có mặt khẩu. Khi có tấm thẻ trong tay, người dùng có thể đến điểm đỗ xe lân cận để nhận chìa khóa xe, sau khi dùng xong xe, đưa xe đến điểm đậu xe gần nhất (thuộc 1 trong 219 trạm cho thuê) và để lại chìa khóa trong hộp mật mã

tại bãi đậu xe. Chi phí mà khách hàng phải trả thông thường dựa trên thời gian và quãng đường đi được tính toán thực tế, thông thường vào cuối tháng khách hàng sẽ nhận được hoá đơn. Dịch vụ dùng chung xe hơi giúp giảm số lượng xe hơi cá nhân, nâng cao hiệu quả sử dụng xe hơi. Theo ước tính của các nhà nghiên cứu Đức, với khoảng 10 triệu nhân khẩu thường trú tại những thành phố lớn, nếu lựa chọn phương án dùng chung xe hơi có thể giảm hàng chục ngàn xe hơi riêng.

5. Giảm thiểu số lượng xe công vụ, nghiêm cấm sử dụng xe công vụ vì mục đích cá nhân

Tại Hoa Kỳ xe công vụ chỉ được mua khi có sự phê duyệt của Quốc hội và phải định kỳ thông báo tình hình sử dụng, để Chính phủ có thể kiểm soát hoạt động của xe công vụ. Có những đô thị chỉ có một số hoặc không có chiếc xe công vụ nào. Xe công vụ chỉ có chức năng phục vụ cho các cơ quan chức năng của Chính phủ, nếu ngoài giờ làm việc, xe công vụ bị phát hiện đậu ở trước cửa khách sạn, khu vui chơi giải trí..., chắc chắn sẽ bị báo cáo lại. Xe đưa đón quan chức của Chính phủ Hà Lan chỉ được sử dụng khi thi hành công vụ. Nếu quan chức có nhu cầu sử dụng xe trong và ngoài giờ làm việc, thì phải đóng một khoản thuế nhất định hàng tháng (nếu tiền lương là 1.000 USD/tháng thì phải đóng 300 USD/tháng). Với biện pháp như vậy, số người sử dụng xe công vụ vì mục đích cá nhân giảm, và áp lực giao thông cũng giảm đáng kể do xe buýt sẽ được lựa chọn làm phương tiện đi lại chính.

6. Sử dụng hệ thống quản lý giao thông thông minh để nâng cao trình độ quản lý giao thông trong đô thị

Các chuyên gia về lĩnh vực giao thông thuộc Ngân hàng thế giới cho rằng, 20% tình trạng ùn tắc giao thông liên quan tới công tác quản lý. Do đó, các đô thị lớn trên thế giới đều phải cam kết sử dụng hệ thống quản lý giao thông thông minh (ITS) để nâng cao hiệu quả sử dụng

đường giao thông và trình độ quản lý giao thông đô thị. Hoa Kỳ là một trong những quốc gia đã ứng dụng thành công hệ thống quản lý giao thông thông minh. Hệ thống giao thông thông minh chủ yếu bao gồm 7 hệ thống lớn: hệ thống quản lý giao thông, hệ thống quản lý nhu cầu đi lại, hệ thống vận hành giao thông công cộng, hệ thống điều hành xe thương mại, hệ thống thu phí điện tử, hệ thống quản lý cứu hộ, hệ thống kiểm soát và an toàn, và 29 chức năng phục vụ cho người sử dụng. Sử dụng hệ thống này sẽ đem lại hiệu quả trong việc nâng cao hiệu suất của hệ thống giao thông, giảm 20% tình trạng ùn tắc giao thông, giảm thiệt hại do chậm trễ từ 10 - 25%, giảm tai nạn giao thông từ 50 - 80%, giảm 30% mức tiêu thụ nhiên liệu, giảm 26% khí phát thải.

7. Khuyến khích người dân đi xe đạp và đi bộ

Với tình trạng ùn tắc giao thông ngày càng nghiêm trọng tại các đô thị lớn, đi bộ, đi xe đạp... là những lựa chọn tối ưu vừa thân thiện với môi trường vừa mang lại sức khỏe cho con người. Mặc dù tốc độ của những phương thức này thấp nhưng hiệu quả mà chúng mang lại lại cao. Hiện nay, hầu hết người dân phương Tây đều chọn 2 phương thức di chuyển này.

Một là, mở đường đi bộ tại những khu trung tâm đô thị có giao thông công cộng phát triển và khu thương mại nhộn nhịp. Xây dựng các khu đi bộ mang lại hiệu quả rõ rệt, góp phần thúc đẩy phát triển thương mại, cải thiện cảnh quan và môi trường đô thị. Khu vực đi bộ ở Paris, Munich và Zurich đã trở thành những điểm hấp dẫn và thú vị nhất của đô thị.

Hai là, khuyến khích sử dụng xe đạp làm phương tiện đi lại. Ở Copenhagen - Đan Mạch, từ những năm 60 - 70 của thế kỷ XX, đã có làn đường dành riêng cho xe đạp. Từ lâu người dân Copenhagen đã duy trì truyền thống đi du lịch bằng xe đạp. Để khuyến khích người dân đi xe đạp, chính quyền Copenhagen còn đặc biệt xây dựng làn "đường cao tốc" dành riêng cho xe

đạp, làn đường này còn được lắp đặt hệ thống tín hiệu giao thông đặc biệt, người đi xe đạp có thể đi một mạch trên đường, hạn chế tình trạng dừng xe giữa đường. Trên “đường cao tốc” còn bố trí rất nhiều trạm bơm xe, trạm sửa và điểm đỗ, có thể cung cấp rất nhiều dịch vụ cho người đi xe đạp. Copenhagen được xem là đô thị của xe đạp, hơn 40% người dân đô thị đã lựa chọn phương tiện xe đạp để đi lại. Việc đi xe đạp có thể cải thiện tình trạng sức khỏe của người dân Copenhagen. Ngoài ra theo ước tính, việc đi xe đạp có thể giúp Chính phủ tiết kiệm 300 triệu Korone để hỗ trợ cho ngành y tế, đồng thời, thông qua “đường cao tốc” dành cho xe đạp, cũng giúp cho thành phố Copenhagen giảm 7.000 tấn khí thải cacbon đioxit hàng năm.

8. Thực hiện giờ làm việc linh hoạt

Giao thông trong thời gian đi làm và tan ca

của thành phố San Francisco - Mỹ tương đối ách tắc, vì vậy, một số công ty đã bố trí giờ làm việc khá linh hoạt. Họ cho phép nhân viên của mình, căn cứ vào tình hình cụ thể của từng cá nhân và công việc mà lựa chọn thời gian làm việc khác nhau. Tùy theo tính chất của từng công việc, một số nhân viên có thể làm việc ở nhà cả tuần, không nhất thiết phải đến công ty. Hầu hết mọi người đều được hưởng chính sách làm việc tại nhà 2 ngày/1 tuần. Phương pháp này vừa đảm bảo thời gian làm việc của nhân viên và hiệu quả làm việc cao, vừa giúp giảm áp lực cho giao thông đô thị.

Trần Ngọc Quang

Nguồn: <http://www.zgghw.org> (Trang Web

Quy hoạch Trung Quốc, ngày 6/6/2014)

ND: Bích Ngọc

Nghiên cứu kết cấu cung - cầu nhà ở tại Quảng Châu, Trung Quốc

I. Ý tưởng về đô thị hóa kiểu mới của Quảng Châu

Năm 2012, Thành ủy Quảng Châu đã xác định mục tiêu tổng thể của đô thị hóa kiểu mới là: Xây dựng Quảng Châu trở thành thành phố lý tưởng được người dân hài lòng, đến năm 2015 đi đầu xây dựng toàn diện xã hội phát triển. Để tối ưu hóa không gian đô thị, thúc đẩy nâng cấp các ngành công nghiệp và tối ưu hóa phân phối dân số trong toàn thành phố, “Quy hoạch tổng thể thành phố Quảng Châu (2011 - 2020)” đã đề ra chiến lược phát triển thành phố với việc “tối ưu hóa nâng cao 1 khu vực thành phố, đổi mới phát triển 2 khu vực thành phố mới, mở rộng và nâng cao chất lượng 3 khu vực cận trung tâm”, hình thành nên kết cấu không gian đô thị với nhiều mạng lưới trung tâm như khu vực thành phố, khu vực thành phố mới, các khu vực cận trung tâm... Để xây dựng một thành phố Quảng Châu mới với sự kết hợp hữu cơ giữa đô thị và nông thôn thì việc quy hoạch

đô thị nông thôn, bố cục các ngành công nghiệp, công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và các dịch vụ công cộng trong toàn thành phố phải được thiết kế thống nhất trên diện tích thành phố 7.434 km².

II. Đặc điểm về nhu cầu nhà ở trong bối cảnh đô thị hóa kiểu mới

1. Đa dạng hóa lựa chọn vị trí nhà ở, “*an cư lạc nghiệp*” truyền thống dần biến thành “*lạc nghiệp an cư*”

Kết cấu không gian đô thị phát triển từ các trung tâm đơn lẻ thành mạng lưới đa trung tâm, vị trí cư trú của người dân được xem xét nhiều hơn với nơi mà họ làm việc. Mô hình “kết hợp chức năng các ngành công nghiệp, chức năng đô thị và chức năng sinh thái lại làm một” đã rút ngắn khoảng cách đi lại làm việc, giảm áp lực giao thông và ô nhiễm môi trường tại đô thị; các khu chức năng đơn nhất biến thành các khu chức năng tổng hợp, nâng cao đáng kể hiệu quả sử dụng đất, cơ sở hạ tầng, hệ thống dịch

vụ công cộng tại khu vực thành phố.

2. Nhu cầu nhà ở của dân số nhập cư trở thành nhân tố quan trọng trong quy hoạch nhà ở tại đô thị

Phần đông trong hơn 7 triệu dân số nhập cư đều làm trong các ngành chế tạo và ngành dịch vụ truyền thống, thu nhập thấp. Do đó, chính quyền cần sắp xếp và bảo đảm về nhà ở cho họ. Công nhân và các nhân viên phục vụ thương mại tập trung xin việc tại các khu công nghiệp ở các khu vực đô thị mới và các khu vực cận trung tâm đều có nhu cầu thuê ở tại các khu chung cư phổ thông và các ký túc tập thể với cơ sở hạ tầng tốt. Mức thu nhập và ngành nghề của dân số nhập cư tìm việc tại khu vực thành phố rất đa dạng, nhu cầu về nhà ở lại càng phong phú. Nhu cầu đối với các ký túc tập thể, nhà ở kiểu hộ gia đình nhỏ, nhà ở đã qua sử dụng... được trang bị đầy đủ các thiết bị là khá lớn.

3. Sự khác biệt lớn về nhu cầu nhà ở tại khu vực thành phố, khu vực thành phố mới và khu vực cận trung tâm

Dân số tại khu vực thành phố trung tâm tập trung quá đông, mật độ dân số tại 3 khu vực Việt Tú, Hải Châu, Lệ Loan đều đã vượt trên 15 nghìn người/km², độ thoải mái trong cư trú của thời kỳ “5 năm lần thứ XI” đã theo xu thế giảm xuống. Cùng với sự nâng cấp các ngành công nghiệp, đa số các chợ đầu mối tại khu vực thành phố trung tâm đã dần chuyển ra bên ngoài, nhóm người làm việc tại các chợ này cũng di chuyển theo, dân số nhập cư giảm dần. Các ngành công nghiệp như ngành dịch vụ tài chính, dịch vụ thương mại... cần lao động có kỹ năng cao. Vì vậy, nhu cầu về nhà ở tại khu vực thành phố trung tâm chủ yếu do 3 bộ phận cấu thành: *Một là*, các loại nhà ở thương mại nhằm đáp ứng yêu cầu cải thiện nhà ở của các hộ gia đình; *Hai là*, các tòa chung cư hoặc ký túc chất lượng trung bình hoặc cao cấp dành cho những người làm việc trong các ngành công nghiệp mới nổi; *Ba là*, xây dựng các nhà ở sinh thái để

góp phần nâng cao chất lượng môi trường tại các khu vực thành phố cổ.

4. Dân số khu vực nông thôn tập trung tại các làng, các thị trấn phát triển

Những năm gần đây, chế độ quản lý đất đai nông thôn và việc cải cách chế độ cổ phần kinh tế tập thể đã thúc đẩy sự phát triển của các ngành công nghiệp. Xu thế cư trú tập trung của dân số khu vực nông thôn khá rõ ràng, các làng và thị trấn có các sản phẩm nông sản, môi trường và văn hóa đặc sắc đã đón nhận những cơ hội phát triển mới. Cùng với sự đẩy nhanh nhất thể hóa phát triển đô thị và nông thôn, các điều kiện về giao thông, y tế, bảo đảm xã hội, dưỡng lão, bảo vệ môi trường, an toàn công cộng, dịch vụ thương mại... tại các làng và thị trấn đã được cải thiện đáng kể, công tác xây dựng các “làng quê tươi đẹp” đã thu được những thành quả bước đầu. Các làng và thị trấn đặc sắc với cơ sở hạ tầng hoàn thiện, môi trường sạch đẹp, cuộc sống an toàn thoải mái không chỉ thay đổi phương thức sinh hoạt của cư dân mà còn cung cấp nơi cư trú lý tưởng cho lượng dân số tìm việc mới tăng tại nông thôn và nhóm người thành phố vui chơi nghỉ mát tại nơi đây.

III. Những vấn đề chủ yếu trong thể chế cung ứng nhà ở hiện tại

1. Chủ thể cung ứng nhà ở mới xây và loại hình nhà ở không đủ phong phú, không thể thỏa mãn nhu cầu phát triển đô thị

Theo báo cáo thống kê về sự phát triển kinh tế quốc dân và xã hội thành phố Quảng Châu, trong khoảng thời gian từ năm 2002 đến năm 2012, diện tích hoàn công hàng năm của nhà ở thương mại trong toàn thành phố Quảng Châu ổn định ở mức từ 6,6425 triệu m² đến 8,3168 triệu m², số lượng căn hộ hoàn công hàng năm duy trì từ 70 nghìn tới 1 triệu căn, có thể thỏa mãn nhu cầu nhà ở của 200 - 300 nghìn người. Số lượng nhà ở xã hội hàng năm cũng thay đổi rất lớn, đến cuối năm 2011, toàn thành phố tổng cộng đã giải quyết vấn đề nhà ở cho 77.177 hộ gia đình khó khăn, thu nhập thấp

được thống kê vào năm 2008. So sánh với lượng tăng trưởng của 500 - 600 nghìn dân số thường trú của thành phố Quảng Châu, tổng lượng cung ứng trong hệ thống cung ứng nhà ở hiện có rõ ràng là không đủ; chủ thể cung ứng chỉ có chính quyền và các doanh nghiệp nhà ở. Sự tham gia của các lực lượng xã hội khác không đủ, thiếu hỗ trợ đối với các doanh nghiệp và cá nhân mua đất tự xây, tự sử dụng, thiếu sự quản lý và chỉ đạo hiệu quả đối với các nhà ở được xây dựng trên diện tích đất tập thể tại nông thôn. Về phương diện loại hình nhà ở, chưa xem xét đầy đủ đối với đặc điểm nhu cầu nhà ở dành cho người cao tuổi, người có thu nhập thấp và trung bình, dân số lưu động...

2. Thông tin về nhà ở và cung ứng đất đai hỗn độn, giá nhà tăng giảm thiếu trật tự, tiêu thụ nhà ở bất hợp lý

Hiện tại, các kênh công bố thông tin về lượng nhà tồn kho, cung ứng đất đai, xây dựng nhà ở, giá nhà, giá đất... tại thành phố Quảng Châu rất đa dạng, thường xuyên xuất hiện các hiện tượng như tranh giành thông tin với nhau. Sự khác biệt giữa thông tin và cảm nhận của người dân đô thị... đã khiến cho quần chúng nhân dân lo ngại về những dự báo nhà ở trong tương lai. Phạm vi điều tra nghiên cứu về nhu cầu nhà ở chủ yếu hướng đến các hộ gia đình có thu nhập thấp trong lượng dân số hộ tịch, thiếu những điều tra nghiên cứu về nhu cầu cải thiện nhà ở của dân số hộ tịch; dân số phi hộ tịch trong lượng dân số thường trú thường ít có cơ hội biểu đạt về nhu cầu nhà ở một cách bình đẳng. Những điều tra nghiên cứu về nhà ở tại khu vực nông thôn còn rất thiếu thốn. Tỷ lệ tận dụng đất đai và nhà ở không đủ cao. Sự thiếu thốn và hỗn loạn về thông tin đã đem đến không ít phiền toái cho các cơ quan quyết sách, các doanh nghiệp nhà ở và quần chúng nhân dân. Sự khủng hoảng của quần chúng trước sự gia tăng quá nhanh của giá nhà và hiệu ứng kiếm tiền từ đầu tư bất động sản đã làm tăng nhu cầu về nhà ở.

3. Công tác quản lý, bảo vệ nhà ở đã qua sử dụng chưa tốt, hiệu quả cung ứng thấp

Trên một nửa số nhà ở đã qua sử dụng là những tòa nhà sử dụng thang bộ, trình độ quản lý tài sản thường thấp, các cơ sở hạ tầng sử dụng chung như cầu thang, điện nước, mặt tiền, mái nhà... đều thiếu các cơ chế bảo vệ hiệu quả. Những năm gần đây, các sự cố về an toàn liên tiếp xảy ra, cảm giác an toàn và mức độ thoải mái trong cư trú có xu hướng giảm xuống. Công tác bảo dưỡng làm mới công trình thiếu hiệu quả, quản lý chưa đến nơi đến chốn đã làm giảm hiệu quả sử dụng của các nhà ở đã qua sử dụng.

4. Sự chỉ đạo tiêu thụ nhà ở của chính quyền không mạnh mẽ, không đủ các biện pháp đồng bộ

Thành phố Quảng Châu có 12,7 triệu dân số thường trú, tuy nhiên kết cấu cung ứng nhà ở vẫn chưa hoàn thiện. Sự dẫn dắt, chỉ đạo mang tính chính sách của chính quyền đối với việc tiêu thụ nhà ở của quần chúng nhân dân còn thiếu, trong các phương diện như ưu đãi về thuế, hỗ trợ cho vay... còn cần cải thiện rất nhiều.

IV. Những kiến nghị nhằm hoàn thiện hệ thống cung ứng nhà ở trong bối cảnh đô thị hóa kiểu mới

- Xây dựng chế độ điều tra nhu cầu nhà ở và chế độ công bố thông tin nhà ở có liên quan một cách thích đáng
- Hình thành cơ chế cung ứng đa dạng, kiên trì ưu tiên các ngành công nghiệp, đẩy mạnh các dịch vụ cơ bản
- Làm phong phú các loại hình nhà ở, dẫn dắt và hình thành đường dốc cung ứng, tiêu thụ.
- Đẩy nhanh việc xây dựng các chế độ có liên quan, điều chỉnh khoa học hệ thống cung ứng nhà ở.

Chương Hồng Nhạn

Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 6/2014

ND: Kim Nhạn

Con đường đi lên của các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ tại Trung Quốc

Trong hơn 10 năm trước đây, các doanh nghiệp bất động sản Trung Quốc chủ yếu dựa vào sự tăng lên về lượng, sự mở rộng về quy mô để nâng cao lợi nhuận. Cùng với sự gia tăng trong cạnh tranh của ngành bất động sản cũng như sự dẫn dắt vững mạnh của thị trường tư bản trong nước, các doanh nghiệp bất động sản Trung Quốc đã dần dần phát triển theo hướng quy mô hóa, chế độ hóa và thương hiệu hóa, trong ngành nổi lên một loạt các doanh nghiệp bất động sản có thực lực mạnh, có quy mô lớn như Vanke, Hengda, Greenland... Tuy nhiên, đối với các doanh nghiệp vừa và nhỏ chưa hình thành quy mô và thương hiệu mà nói, làm sao để điều chỉnh chuyển đổi chính là việc cần làm ngay trước mắt.

1. Những thuận lợi và khó khăn của các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ

Nhìn từ góc độ khai thác thị trường bất động sản hiện tại, sự thay đổi về nhu cầu tiêu thụ chính là động lực thúc đẩy khai thác nhà ở. Cung cấp các sản phẩm bất động sản đa dạng đã trở thành xu hướng lớn, thế nhưng ở phương diện này, các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ với nguồn vốn ít, quy mô khai thác sản phẩm không lớn, về mặt sản phẩm lại càng dễ phân nhỏ, thể hiện cá tính và sự khác biệt, đáp ứng nhu cầu của những người tiêu dùng đặc biệt, thích ứng với sự đa dạng trong nhu cầu thị trường bất động sản.

Việc nói lỏng toàn diện các chính sách hạn chế về hộ tịch tại các thành phố vừa và nhỏ cũng tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ phát triển. Khi các doanh nghiệp bất động sản lớn tập trung xây dựng các khu nhà ở, cao ốc văn phòng xa hoa tại các đô thị loại I, không gian còn lại sẽ dành cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ phát triển. Ngoài ra, khi so sánh với kết cấu tổ chức lớn trong hệ thống doanh nghiệp bất động sản

lớn, các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ chỉ quản lý ít nhân viên, tầng cấp quản lý đơn giản, người quyết sách của doanh nghiệp thường đều tự tham gia quản lý các hạng mục bất động sản, sự am hiểu về thị trường và người tiêu dùng càng kịp thời, trực quan, từ đó có thể phát hiện và giải quyết vấn đề một cách nhanh chóng và chuẩn xác.

Tuy nhiên, những bất lợi mà các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ gặp phải cũng hết sức nổi bật. Đối với các doanh nghiệp điển hình, tập trung nhiều nguồn vốn, tài chính tin dụng thành công hay không sẽ trực tiếp ảnh hưởng tới sự phát triển của các doanh nghiệp bất động sản. Các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ do có thực lực yếu, danh tiếng ít, thêm vào đó, những năm gần đây, Nhà nước Trung Quốc tiến hành điều tra, kiểm soát vĩ mô chặt, ngưỡng cửa cho vay cao hơn đã khiến cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ càng trở nên khó khăn về tài chính. Ngoài ra, làm sao để thu hút và giữ lại các nhân tài, nâng cao tố chất chính thể của nhân viên làm việc cũng là một vấn đề lớn mà các doanh nghiệp bất động sản phải đối mặt. Rất nhiều người có tài luôn sẵn sàng gia nhập vào các tập đoàn lớn vì những vấn đề về đãi ngộ, quản lý. Sự thiếu hụt nhân tài đã trực tiếp khiến cho năng lực quản lý và kinh doanh hạng mục của các doanh nghiệp vừa và nhỏ kém hơn.

2. Xây dựng thương hiệu, làm tốt và mạnh mẽ hơn

Từ những phân tích trên đây cho thấy, các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ tuy có quy mô nhỏ, thực lực kém nhưng quy mô nhỏ dễ quản lý, linh hoạt điều chỉnh phương hướng kinh doanh. Các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ nên nắm bắt những cơ hội phát triển mới, xây dựng thương hiệu, làm tốt và làm mạnh mẽ hơn.

- Đẩy mạnh xây dựng đội ngũ, nâng cao trình độ quản lý. Đảm bảo thu hút nhân tài, giữ gìn những người có năng lực. Học tập mô hình quản lý và cơ chế vận hành kinh doanh của các doanh nghiệp lớn và các doanh nghiệp thành công. Mô hình quản lý doanh nghiệp cần hướng tới tiếp cận thể chế hóa, không ngừng nâng cao tổ chất và trình độ của đội ngũ.

- Định vị chính xác, xây dựng năng lực cạnh tranh cốt lõi. Định vị chính xác tức là cần tìm chuẩn phương hướng kinh doanh, cố gắng lựa chọn các sản phẩm có lợi ích kinh tế nhất định mà các doanh nghiệp lớn dễ bỏ qua, phát huy đầy đủ các đặc điểm như tính linh hoạt, tính thực dụng mạnh của các doanh nghiệp nhỏ để bù đắp những mặt hạn chế. Định vị chính xác còn biểu hiện ở việc định vị các sản phẩm, thực thi các “chiến lược sản phẩm chất lượng”, “chiến lược khác biệt về vùng miền” và “chiến lược kinh doanh chuyên nghiệp hóa”. Hiện tại, người dân mua nhà ở đã không giới hạn ở việc thoả mãn nhu cầu cư trú mà quan trọng hơn là lựa chọn một phương thức sống, sản phẩm khai thác không chỉ cần xem xét tới hệ thống giao thông đồng bộ xung quanh mà còn phải chú trọng tới nội hàm văn hóa, hương vị văn hóa của sản phẩm. Làm tăng giá trị tăng thêm của sản phẩm, đưa khái niệm phát triển, phương thức sinh hoạt tại các đô thị loại I và loại II tới các đô thị loại III và loại IV để vừa có thể tránh được sự cạnh tranh trực diện với các doanh nghiệp lớn lại vừa có thể xây dựng nên ưu thế

văn hóa đặc sắc trong thương hiệu của doanh nghiệp mình, từ đó có được những thành quả đầu tư tốt đẹp. Trong quá trình khai thác sản phẩm, các doanh nghiệp vừa và nhỏ cần cần chú trọng phát huy thế mạnh, tránh các điểm yếu, đưa nguồn tài nguyên hữu hạn vận dụng vào trong nghiệp vụ ưu thế nhất của doanh nghiệp, từng bước xây dựng nên sức cạnh tranh cốt lõi của tự thân doanh nghiệp, loại bỏ các nghiệp vụ phi trọng tâm, giao cho các công ty chuyên ngành khác thao tác để giảm chi phí và nâng cao hiệu quả hoạt động.

- Mở rộng các kênh tài chính, đi theo con đường phát triển liên minh. Một, hai hoặc vài doanh nghiệp bất động sản liên kết khai thác hạng mục, các bên hỗ trợ những hạn chế cho nhau, tăng cường năng lực chinh phục về tài chính và năng lực cạnh tranh hạng mục, cùng nhau phát triển đi lên. Nhìn về lâu về dài, việc sử dụng các sách lược phát triển liên minh là một trong các phương pháp hữu hiệu để ứng phó với sự cạnh tranh của các doanh nghiệp lớn và các doanh nghiệp bất động sản nước ngoài, đồng thời có lợi cho sự phát triển lâu dài của các doanh nghiệp bất động sản vừa và nhỏ, bù đắp những thiếu sót trên thị trường.

Cư Minh Quân

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn
Trung Quốc, số 6/2014*

ND: Kim Nhạn

Tỉnh Giang Tây - Trung Quốc tăng cường quản lý xây dựng nhà ở nông thôn

Tỉnh Giang Tây đang tăng cường quản lý xây dựng nhà ở nông thôn, nỗ lực xây dựng nông thôn tươi đẹp, thúc đẩy sự phát triển chung của thị trấn và làng xóm. Gần đây chính quyền nhân dân tỉnh Giang Tây đã đưa ra “Thông báo về việc thiết thực tăng cường quản lý xây dựng nhà ở nông thôn” và đã đưa ra 8

điều không cho phép trong xây dựng nhà ở nông thôn.

Một là không cho phép vi phạm quy hoạch lựa chọn địa điểm xây dựng nhà ở. Xây dựng nhà ở nông thôn phải triệt để tuân thủ theo quy hoạch tổng thể sử dụng đất và quy hoạch đô thị nông thôn. Nếu như không tuân theo quy tắc

lựa chọn địa điểm, quy hoạch đô thị nông thôn và quản lý tài nguyên đất đai của quốc gia... thì không được làm các thủ tục phê chuẩn cấp phép. Việc quy hoạch đã được đưa vào trong quy phạm của thôn trang. Chỉ cải tạo nhà ở cũ nát, không xây dựng mới, mở rộng xây dựng và cải tạo nhà ở.

Hai là không cho phép phá kế hoạch niên độ sử dụng đất trong xây dựng nhà ở mới. Dựa vào yêu cầu tổng thể về sử dụng tiết kiệm tài nguyên đất, cần hoàn thiện và lên kế hoạch sử dụng đất xây dựng mới ở nông thôn, nghiêm túc chấp hành điều kiện cấp phép xây dựng nhà ở. Khi phân giải chỉ tiêu của kế hoạch niên độ sử dụng đất cần thiết thực bảo đảm nhu cầu của kế hoạch niên độ sử dụng đất trong quá trình xây dựng mới ở nông thôn một cách hợp lý, đồng thời cần tăng cường khống chế tổng lượng sử dụng đất đai trong xây dựng nhà ở ở nông thôn, không được phép phá kế hoạch niên độ sử dụng đất trong xây dựng nhà ở mới.

Ba là không cho phép xây dựng nhà ở tại những khu vực nguy hiểm như khu vực có nguy cơ thảm họa địa chất. Các cơ quan quy hoạch, xây dựng, tài nguyên đất đai quốc gia, thủy lợi và bảo vệ môi trường... ở đô thị và nông thôn cần tăng cường chỉ đạo để tránh xảy ra những tai nạn địa chất không mong muốn. Tránh những khu vực có gió lùa, khu vực có khả năng xuất hiện dòng nước chảy xiết hoặc những vùng đất bị úng lụt ngập; tránh các khu vực bảo tồn, các khu vực có giá trị khai thác tài nguyên dưới lòng đất và các khu vực khai thác ngầm khác. Tránh đi qua các tuyến đường sắt, đường dây truyền tải điện cáp, đường cao tốc. Khu vực phòng tránh động đất, khi xây dựng nhà ở không cho phép sử dụng những nguyên vật liệu không phù hợp với điều kiện kháng chấn làm sàn nhà và mái nhà. Ở những khu vực dễ xảy ra động đất mà vẫn phải tiến hành xây dựng thì cần tiến hành tư vấn về kỹ thuật của các cơ quan ban ngành có liên quan, những đơn vị có liên quan nên tiến hành cung cấp tư vấn những

vấn đề quan trọng và cần thiết trong quá trình xây dựng. Trong phạm vi quản lý các công trình đê điều và thủy lợi không được phép xây dựng nhà ở, những nơi đã xây dựng thì cần dỡ bỏ để có thể đảm bảo an toàn tài sản và tính mạng của người dân và công trình thủy lợi.

Bốn là không cho phép chiếm dụng đất canh tác để xây nhà ở. Có thể sử dụng những khoảng đất trống ở nông thôn hoặc những khu nhà ở lâu năm và khu đất thoái, bãi đất bỏ hoang để xây nhà ở. Tuy nhiên, nếu nhất thiết phải sử dụng tới những phần đất này thì phải tuân theo thủ tục phê chuẩn và điều kiện chiếm một thì bù một, kiên quyết ngăn chặn việc chiếm dụng thái quá đất canh tác để xây dựng nhà ở, ngăn chặn việc chiếm dụng đất ruộng để xây dựng nhà ở. Nghiêm chỉnh chấp hành chế độ mỗi hộ một nhà, xây mới thì nhất định phải dỡ bỏ cũ. Việc xây dựng nhà ở mới thì cần dỡ bỏ cũ trước sau đó mới được xây dựng mới, ưu tiên cho việc xây dựng nhà ở đầu tiên; Thay đổi địa điểm xây dựng nhà ở mới bằng cách xây dựng trước và dỡ bỏ sau, hộ nhà ở nên đồng ý ký kết thỏa thuận với chính quyền địa phương, đồng thời trong thời gian 6 tháng phải tự tiến hành dỡ bỏ nhà ở cũ. Mở rộng khai thác công tác tu sửa không gian trọng tâm ở nông thôn, quy phạm quản lý nhà ở khu vực nền tảng ở nông thôn, đối với những nơi cần xây mới hay những hộ chuyển nhà đi thì những khu vực nhà ở cũ ở nông thôn bị bỏ trống này sẽ do ủy ban nhân dân địa phương thu lại và thống nhất phương án sử dụng.

Năm là không cho phép xây dựng nhà ở vượt diện tích tiêu chuẩn cho phép. Diện tích nhà xây mới cho mỗi hộ không vượt quá 120 m²; sử dụng nhà ở vốn có hoặc khu đất nhân rỗi ở nông thôn, thì mỗi hộ có diện tích không vượt quá 180 m²; do điều kiện địa hình còn hạn chế, nhà ở phân tán mà sử dụng cả sườn núi và sườn dốc, mỗi hộ có diện tích cơ bản không vượt quá 240 m². Chính quyền nhân dân huyện thị có thể đưa ra một tiêu chuẩn cụ thể trong

những giới hạn trên, những địa phương có điều kiện thì khuyến khích xây dựng nhà chung cư.

Sáu là không được phép vi phạm yêu cầu về an toàn chất lượng trong xây dựng nhà ở. Nắm vững các chế độ về cấp phép xây dựng nhà ở nông thôn, giám sát an toàn chất lượng, chuẩn bị nghiệm thu công trình và quản lý công trình kiến trúc nông thôn... Thi công xây dựng nhà ở nông thôn do đội ngũ thi công có đầy đủ trình độ thích hợp đảm nhiệm. Khuyến khích hướng dẫn người nhận thầu thi công với hộ nhà ở ký kết hợp đồng để làm rõ ràng quyền lợi của hai bên, đảm bảo thi công thích hợp với bản vẽ thiết kế quy trình thao tác và tiêu chuẩn kỹ thuật. Các cơ quan chủ quản và chính quyền địa phương nên tăng cường chỉ đạo kỹ thuật và kiểm tra giám sát an toàn chất lượng đối với xây dựng nhà ở nông thôn, chỉ đạo chu đáo trách nhiệm về an toàn chất lượng trong các mặt của xây dựng nhà ở nông thôn, chỉ đạo nghiệm thu công trình của tổ chức hộ nhà ở, ngăn chặn phát sinh sự cố về an toàn và chất lượng.

Bảy là không được phép làm tổn hại đến môi trường sinh thái trong quá trình xây dựng nhà ở. Xây dựng nhà ở nông thôn cần kiểm soát nghiêm ngặt trong việc bảo vệ môi trường tự nhiên, hạn chế lớn nhất là giảm hủy hoại ít nhất tới hệ thống núi non tự nhiên, hệ thống nước và thực vật, như hạn chế tối đa trong việc phá núi, không cắt dốc, không chặt cây... Ngăn chặn chiếm dụng đất cày đốt gạch làm ngói, những

nơi đã bị chiếm dụng cần tiến hành giải tỏa, và gia hạn thời gian xử lý trả lại đất canh tác.

Tám là không được phép làm tổn hại đến kiến trúc di sản văn hóa lịch sử. Xây dựng nhà ở nông thôn không được tự tiện tháo dỡ hoặc làm hủy hoại đến những di tích văn hóa lịch sử. Những thôn làng truyền thống và những địa danh văn hóa lịch sử cần được kịp thời quy hoạch và bảo tồn, xây dựng nhà ở nông thôn nên phù hợp với quy hoạch bảo tồn thực thi đã được công bố. Trong khu vực bảo tồn trung tâm của các địa danh văn hóa lịch sử không được phép xây dựng mới, cải tạo nhà ở và mở rộng phạm vi xây dựng. Trong phạm vi khống chế xây dựng mới, mở rộng và cải tạo nhà ở phải thực hiện phù hợp với yêu cầu khống chế xây dựng đã được xác định trong quy hoạch bảo tồn các địa danh văn hóa lịch sử. Các cấp đơn vị bảo tồn văn hóa đã đăng ký công bố các di sản văn hóa lịch sử chưa được phê chuẩn và thẩm tra như các di tích văn hóa không được di dời của đơn vị bảo tồn văn hóa lịch sử, các phong tục diện mạo truyền thống vốn có bị phân tán rải rác ở nông thôn, công trình kiến trúc có giá trị văn hóa lịch sử, cây trồng lịch sử... cần được tiến hành tu sửa và bảo tồn trọng điểm.

Vương Kỉ Hồng

Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn, số 8/2014

ND: Khánh Ly

Tỉnh Liêu Ninh - Trung Quốc hoàn thiện chế độ phân phối nhà ở xã hội

Bắt đầu từ năm 2005, tỉnh Liêu Ninh đã triển khai mở rộng cải tạo nhà ở xã hội. Từ năm 2010 đến nay, trên cơ sở cải tạo, xây dựng nhà ở xã hội đã toàn diện tiến hành xây dựng các loại nhà ở xã hội như nhà ở công cộng cho thuê, nhà ở giá rẻ, tiến một bước nữa cải thiện điều kiện nhà ở cho nhóm gia đình có thu nhập vừa

và thấp. Tính đến cuối năm 2012, toàn tỉnh đã cải thiện điều kiện về nhà ở cho khoảng 1,71 triệu hộ dân đô thị, tỷ lệ nhà ở xã hội của thành phố đã bao phủ khoảng trên 15%; dự tính đến cuối năm 2014 sẽ hoàn thành vượt mục tiêu của kế hoạch 5 năm lần thứ XII là trên 20%.

Trong quá trình thúc đẩy đồng thời việc xây

dựng nhà ở xã hội, tỉnh Liêu Ninh lấy việc phục vụ người dân làm xuất phát điểm của công tác phân phối, không ngừng đổi mới chế độ phân phối. Bắt đầu từ năm 2012, toàn tỉnh thực hiện công tác phân phối “6+1” tức là thực hiện 6 công khai và 1 thống nhất quản lý giám sát.

1. Thực hiện sáu công khai

Công khai chính sách phân phối.

Tỉnh Liêu Ninh đã ban hành một loạt chính sách về phân phối nhà ở xã hội: “ý kiến về việc thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội”, “Phương pháp quản lý và xây dựng ở xã hội của tỉnh Liêu Ninh”... sử dụng các phương tiện thông tin đại chúng làm phương tiện công khai thông tin. Dựa vào các kênh và các lĩnh vực để đưa ra các điều kiện tiêu chuẩn, tiêu chuẩn và quy định chính sách nhà ở xã hội, từ các chính sách đó tiến hành mở rộng công bố và báo cáo.

Công khai trình tự phân phối.

Công khai các trình tự đăng ký, thẩm tra, xếp thứ tự, phân phối..., thực hành chế độ 4 thẩm tra và 2 công khai. Tức là do cộng đồng, khu phố, quận huyện thị tiến hành 4 cấp kiểm tra; và do chính quyền khu phố và huyện thị tiến hành công khai hai lần đối với kết quả thẩm tra, nâng cao tính chính xác và rõ ràng trong việc thẩm tra đăng ký. Ở cơ quan làm việc chuyên môn thiết lập cơ sở thông qua hình thức công khai tiến hành công khai liệu trình làm việc và thời hạn làm việc rõ ràng.

Công khai nguồn nhà ở phân phối.

Do chính quyền huyện thị định kỳ công bố niên độ của kế hoạch xây dựng công trình nhà ở xã hội. Công khai cung cấp các thông tin về tên công trình, địa chỉ xây dựng, cách thức xây dựng, thông số xây dựng và kiểu căn hộ, diện tích, kỳ hạn giao nhà... thông qua các hình thức như mua nhà, sửa chữa, thuê dài hạn... để tập trung nguồn nhà ở, và cũng thông qua kênh thông tin tương ứng tiến hành công khai trên mạng truyền thông.

Công khai đối tượng phân phối.

Thiết lập trung tâm đối chiếu tình trạng kinh

tế gia đình của cư dân tỉnh, tiến hành điều tra thông tin về tình trạng tài chính, thu nhập của hộ gia đình trong diện hưởng nhà ở xã hội. Tiến hành công khai thông tin về số người trong gia đình, thu nhập của gia đình, tình trạng về nhà ở của những gia đình đăng ký nhà ở xã hội, đón nhận sự giám sát rộng rãi từ xã hội.

Công khai quá trình phân phối.

Chọn phương thức phân phối là hạn chế danh sách người đăng ký, thứ tự, công khai lấy số. Toàn bộ quá trình thực hành chế độ thẩm hạch liên tiếp, do bộ phận nhà ở xã hội kết hợp với chính quyền nhân dân địa phương, động thái theo dõi tình trạng thay đổi hoặc tình trạng kinh tế và nhà ở, nhân khẩu của đối tượng gia đình hưởng chế độ nhà ở xã hội, kịp thời điều chỉnh mức độ bảo hộ và cách bảo hộ để thực thi công tác bảo hộ cho những hộ đủ điều kiện.

Công khai kết quả phân phối.

Đối với những nhà ở đã được phân phối và những gia đình được nhận hỗ trợ cho thuê về nhà ở thì cần được tiến hành công khai thông qua các hình thức như phát thanh truyền hình, báo chí, mạng thông tin và bảng thông tin xã hội ở địa phương..., đồng thời đón nhận báo cáo và giám sát quản lý của toàn xã hội, thực hiện giám sát quản lý động thái về nhà ở xã hội.

2. Thực hiện một thống nhất giám sát quản lý

Thống nhất giám sát quản lý là giám sát quản lý toàn bộ quá trình: Tăng cường giám sát quản lý hành chính. Chính quyền các cấp và cơ quan nhà ở xã hội thông qua việc kiểm tra giám sát thực tế và kiểm soát toàn diện đối với các trình tự về xin phép, thẩm hạch, phân phối và thứ tự của các công trình nhà ở xã hội đồng thời tiến hành giám sát quản lý toàn bộ quá trình của tình hình chấp hành 6 công khai nêu trên.

Chịu giám sát quản lý của chính quyền và người lãnh đạo. Mời những đại biểu, cơ quan và nhân viên giám sát quần chúng có liên quan đến hiện trường tiến hành giám sát quá trình đăng ký, phân phối cho thuê, phân phối bán.

Tăng cường quản lý giám sát từ dư luận. Thiết lập kênh tiếp nhận hỏi đáp liên động của cơ quan nhà ở xã hội với cơ quan giám sát ba cấp tỉnh, thành phố và huyện. Thông qua mạng thông tin, báo chí, kênh truyền thông... cùng các phương tiện thông tin khác để cung cấp các cách liên hệ như điện thoại khiếu nại công cộng... ý thức đón nhận sự quản lý giám sát từ các phương tiện truyền thông và dư luận.

Làm tốt quản lý giám sát trong quần chúng.

Cố gắng xử lý tốt những khiếu nại từ người dân, những vấn đề được phản ánh lại từ người dân, ngay lập tức tiến hành điều tra xử lý đồng thời thông báo kết quả xử lý tới người dân.

Tổ chức xây dựng đô thị nông thôn và nhà ở tỉnh Liêu Ninh

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

ND: Khánh Ly

HỘI THẢO VIỆT - NHẬT VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2014



Thủ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu tại Hội thảo



Phó Thủ trưởng Bộ MLIT Koichi Yoshida phát biểu tại Hội thảo