



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

1

Tháng 01 - 2015

# LỄ KÝ KẾT BIÊN BẢN HỢP TÁC GIỮA BỘ XÂY DỰNG VIỆT NAM VÀ BỘ ĐẤT ĐAI, HẠ TẦNG, GIAO THÔNG VÀ DU LỊCH NHẬT BẢN (MLIT)

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2015



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng và Bộ trưởng Bộ MLIT Akihiro Ohta thực hiện việc ký kết



**Các bạn đọc và cộng tác viên thân mến!**

Trong nhiều năm qua, được sự quan tâm, chỉ đạo thường xuyên của lãnh đạo Bộ Xây dựng và sự giúp đỡ, cộng tác nhiệt tình của các cơ quan, đơn vị trong Ngành, Ấn phẩm Thông tin Xây dựng cơ bản và Khoa học công nghệ xây dựng đã không ngừng được nâng cao về chất lượng nội dung và hình thức, phục vụ đắc lực công tác chỉ đạo, điều hành - quản lý của Lãnh đạo Bộ và các cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng ở các địa phương trong cả nước.

Năm 2015, Ấn phẩm Thông tin Xây dựng cơ bản và Khoa học công nghệ xây dựng rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm chỉ đạo của lãnh đạo Bộ Xây dựng; sự cộng tác, ủng hộ của các đơn vị, doanh nghiệp trong và ngoài ngành Xây dựng; của các cộng tác viên để Ấn phẩm ngày càng đáp ứng tốt hơn nữa yêu cầu của các bạn đọc và các cộng tác viên.

Nhân dịp năm mới Xuân Ất Mùi - 2015, Trung tâm Thông tin - đơn vị phát hành Ấn phẩm Thông tin Xây dựng cơ bản và Khoa học công nghệ xây dựng xin kính chúc toàn thể Quý độc giả, các cộng tác viên cùng gia đình lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

**GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM THÔNG TIN**

**TS. ĐẶNG KIM GIAO**

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 SÁU**

**1**

**SỐ 1 - 01/2015**



**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 07/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn lưu vực sông Đồng Nai đến năm 2030 6
- Quyết định số 15/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Long An, tỉnh Long An đến năm 2030 8

#### Văn bản của địa phương

- Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (01/01/2015 - 31/12/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu 11
- Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND tỉnh Bình Thuận ban hành Quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019 13

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

**TS. ĐẶNG KIM GIAO**

### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN  
(Trưởng ban)

CN. ĐỖ THỊ KIM NHẠN  
CN. TRẦN THỊ THU HUYỀN  
CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC  
CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH  
ThS. PHẠM KHÁNH LY  
ThS. HOÀNG ĐẠI HẢI

### **Khoa học công nghệ xây dựng**

- Nghiệm thu Dự án SNKT “Điều tra, khảo sát, đánh giá giá trị nhà ở truyền thống của một số dân tộc khu vực miền Trung” 16
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Bần Yên Nhân mở rộng là đô thị loại IV 17
- Hội nghị thẩm định Đề án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 19
- Phương hướng mới cho việc sử dụng vật liệu chống thấm trong xây dựng 20
- Trung Quốc nâng cao hiệu quả vận hành mạng lưới đường ống cấp nước đô thị 22
- Châu Âu với việc xây dựng công trình xanh 24
- Thiết kế không gian công cộng - không gian đô thị trong những công trình siêu cao tầng 29
- Nghiên cứu và thực tiễn về quy hoạch đô thị cacbon thấp tại nước ngoài 32

### **Thông tin**

- Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2014 36
- Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản tổng kết công tác năm 2014 37
- Vấn đề bảo tồn di sản kiến trúc tại Liên bang Nga 39
- Đô thị hóa của Nhật Bản theo hướng xanh, sạch và thông minh 42
- Một số công tác trọng tâm của ngành Nhà ở, Phát triển đô thị và nông thôn Trung Quốc trong năm 2015 44
- Đô thị hóa kiểu mới mới cần đảm bảo yếu tố chất lượng và hiệu quả 46
- Quy định về giám sát an toàn trong thi công xây dựng công trình của Trung Quốc 44



## VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

### **Quyết định số 07/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn lưu vực sông Đồng Nai đến năm 2030**

Ngày 06/01/2015, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 07/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn lưu vực sông Đồng Nai đến năm 2030 với quan điểm: Phù hợp với Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch xây dựng các tỉnh thuộc lưu vực hệ thống sông Đồng Nai, Đề án bảo vệ môi trường lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2020 tại Quyết định số 187/2007/QĐ-TT ngày 03/12/2007 của Thủ tướng Chính phủ, Chiến lược Quốc gia về quản lý tổng hợp chất thải rắn (CTR) đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 2149/QĐ-TTg ngày 17/12/2009 của Thủ tướng Chính phủ, các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quy hoạch quản lý CTR lưu vực hệ thống sông Đồng Nai được lập trên cơ sở từng bước đóng cửa các bãi chôn lấp CTR không hợp vệ sinh và quá tải bảo đảm giải quyết ô nhiễm môi trường, phát triển bền vững. Xây dựng đồng bộ các cơ sở xử lý CTR cấp vùng liên tỉnh, vùng tỉnh và hệ thống thu gom, vận chuyển phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của từng địa phương. CTR phải được phân loại tại nguồn: Việc thu gom, tái sử dụng, tái chế được ưu tiên xử lý bằng công nghệ tiên tiến, phù hợp. Hạn chế tối đa việc chôn lấp CTR nhằm tiết kiệm tài nguyên đất và bảo vệ môi trường. CTR nguy hại được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định bảo đảm không phát tán ra môi trường. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng và quản lý các hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý CTR.

Mục tiêu quy hoạch bao gồm: Cụ thể hóa Đề án bảo vệ môi trường lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 187/2007/QĐ-TTg ngày 03/12/2007; dự báo tổng lượng CTR phát sinh, xác định phương thức phân loại, thu gom, vận chuyển CTR, xác định các cơ sở xử lý CTR và phạm vi phục vụ đáp ứng nhu cầu xử lý CTR cho lưu vực hệ thống sông Đồng Nai; nâng cao hiệu quả quản lý tổng hợp CTR, cải thiện chất lượng môi trường, bảo đảm sức khỏe cộng đồng, phát triển bền vững trong lưu vực; làm cơ sở cho việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng cơ sở xử lý CTR trên địa bàn các tỉnh thuộc lưu vực hệ thống sông Đồng Nai.

Các chỉ tiêu tính toán quy hoạch căn cứ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành. Tiêu chuẩn tính toán, tỉ lệ thu gom và xử lý CTR theo các giai đoạn đến năm 2030 của các tỉnh thuộc lưu vực hệ thống sông Đồng Nai như sau: CTR sinh hoạt năm 2020, tỉ lệ thu gom khu vực đô thị đạt 95%, nông thôn 70%; năm 2030, tỉ lệ thu gom khu vực đô thị 100%, nông thôn 90%. CTR xây dựng, năm 2020 tỉ lệ thu gom 80%; năm 2030, tỉ lệ thu gom 90%. CTR công nghiệp, làng nghề thông thường, năm 2020, tỉ lệ thu gom khoảng 80 - 90%; năm 2030, tỉ lệ thu gom 100%. CTR nguy hại (công nghiệp, làng nghề), năm 2020 tỉ lệ thu gom khoảng 70 - 80%; năm 2030, tỉ lệ thu gom 100%. Dự báo, CTR sinh hoạt đến năm 2020 là khoảng 28.700 tấn/ngày, đến năm 2030 là khoảng 35.800 tấn/ngày; CTR xây dựng đến năm 2020 là khoảng

4.400 tấn/ ngày, đến năm 2030 là khoảng 5.600 tấn/ ngày; CTR công nghiệp, làng nghề thông thường đến năm 2020 là khoảng 15.000 tấn/ ngày, đến năm 2030 là khoảng 26.800 tấn/ ngày; CTR nguy hại (công nghiệp, làng nghề) đến năm 2020 là khoảng 3.400 tấn/ ngày, đến năm 2030 là khoảng 6.000 tấn/ ngày.

CTR sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 3 loại: CTR hữu cơ (rau, quả, thức ăn thừa...), CTR vô cơ có thể tái chế (giấy, nhựa, kim loại...), các loại CTR còn lại. CTR công nghiệp được phân thành 2 loại: CTR công nghiệp nguy hại và CTR công nghiệp thông thường. CTR nguy hại từ các nguồn thải được phân loại, bảo quản, lưu giữ, thu gom, vận chuyển trực tiếp đến các cơ sở xử lý CTR nguy hại vùng liên tỉnh, vùng tỉnh theo quy hoạch và tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn an toàn vệ sinh môi trường; thực hiện theo quy định về quản lý CTR nguy hại.

Phương thức thu gom, vận chuyển CTR được lựa chọn phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội, giao thông, địa hình đặc thù của khu vực và năng lực thu gom, vận chuyển của địa phương, đảm bảo các điều kiện vệ sinh môi trường. Đối với CTR thông thường, CTR toàn lưu vực được phân vùng thu gom, vận chuyển theo phạm vi phục vụ của các trạm trung chuyển, cơ sở xử lý CTR theo từng địa bàn, mỗi tỉnh phân thành hai đến ba vùng thu gom có bán kính phục vụ phù hợp. Khu vực đô thị thực hiện thu gom, vận chuyển CTR sinh hoạt hàng ngày từ nơi phát sinh tới các điểm tập kết, trạm trung chuyển hoặc được vận chuyển đến cơ sở xử lý CTR theo quy hoạch. Khu vực dân cư nông thôn thực hiện thu gom, vận chuyển CTR sinh hoạt đến điểm tập kết thôn, xã và vận chuyển đến cơ sở xử lý CTR cấp huyện hoặc thực hiện theo quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt. CTR công nghiệp, làng nghề thực hiện thu gom, vận chuyển từ trạm trung chuyển của các khu, cụm công nghiệp; điểm tập kết của các làng nghề hoặc trực tiếp từ cơ sở sản xuất đến các cơ sở

xử lý CTR vùng liên tỉnh, vùng tỉnh hoặc theo quy hoạch. CTR xây dựng, chủ đầu tư xây dựng công trình chịu trách nhiệm ký hợp đồng đối với các đơn vị có chức năng thực hiện thu gom, vận chuyển CTR xây dựng đến cơ sở xử lý theo quy hoạch, đảm bảo các yêu cầu an toàn và vệ sinh môi trường. Đối với CTR nguy hại, CTR nguy hại tại các tỉnh, thành phố Tây Ninh, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An và thành phố Hồ Chí Minh được thu gom, vận chuyển trực tiếp đến các cơ sở xử lý CTR nguy hại vùng liên tỉnh, vùng tỉnh. CTR nguy hại của các tỉnh cách xa các cơ sở xử lý CTR nguy hại được thu gom vận chuyển trực tiếp tới trạm trung chuyển CTR nguy hại đặt tại các cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh. Chủ nguồn thải phát sinh CTR nguy hại có trách nhiệm ký hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý CTR nguy hại theo đúng quy định hiện hành.

Cơ sở xử lý CTR bố trí ở ngoài phạm vi đô thị, ưu tiên các vị trí cuối hướng gió chính, cuối dòng chảy của sông suối và được trồng cây xanh cách ly, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo đúng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành nhằm bảo vệ nguồn nước trong lưu vực hệ thống sông Đồng Nai và ứng phó với ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, nước biển dâng thông qua giải pháp về mặt công nghệ, lộ trình đóng cửa các cơ sở xử lý CTR quá tải, gây ô nhiễm môi trường, xây dựng mới các cơ sở xử lý CTR. Các địa phương cần rà soát, xây dựng giải pháp cụ thể hạn chế ảnh hưởng tới môi trường của các cơ sở xử lý CTR hiện hữu đang gây ô nhiễm lưu vực hệ thống sông Đồng Nai như: Xây dựng hệ thống thu gom xử lý nước rỉ rác, chuyển đổi công nghệ, hạn chế chôn lấp hoặc đóng cửa các bãi chôn lấp CTR không hợp vệ sinh, thực hiện quan trắc và giải pháp xử lý giảm thiểu ảnh hưởng tới môi trường sau khi đóng bãi chôn lấp CTR, nâng cấp, cải tạo, xử lý và kiểm soát ô nhiễm đối với các cơ sở xử lý CTR khác nhằm bảo vệ nguồn nước trong toàn lưu vực. Quy hoạch các cơ sở

xử lý CTR thuộc lưu vực hệ thống sông Đồng Nai đến năm 2030 bao gồm 34 cơ sở xử lý, cụ thể: 2 cơ sở xử lý CTR cấp vùng liên tỉnh và 32 cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh, trong đó, xác định 18 cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh nằm trong phạm vi ảnh hưởng đến các đoạn sông đang là nguồn cấp nước và 14 cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh nằm ngoài phạm vi ảnh hưởng đến các đoạn sông đang là nguồn cấp nước. CTR y tế nguy hại được xử lý tại các cơ sở xử lý CTR vùng tỉnh phù hợp với Quy hoạch tổng thể hệ thống xử lý CTR y tế nguy hại đến năm 2025 (tại Quyết định số 170/QĐ-TTg ngày 08/02/2012 của Thủ tướng Chính phủ).

Về công nghệ xử lý CTR, phải được lựa chọn phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, khả năng phân loại, tính chất, thành phần CTR của từng địa phương. Ưu tiên các công nghệ trong nước, tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường, các công nghệ tái chế có sản phẩm phù hợp với thị trường tiêu thụ của mỗi địa phương. Các cơ sở xử lý CTR nằm trong phạm vi ảnh hưởng đến các đoạn sông là nguồn cấp nước từ thượng lưu sông Đồng Nai đến huyện Long Thành (tỉnh Đồng Nai), từ thượng lưu sông Sài Gòn đến huyện Củ Chi (thành phố Hồ Chí Minh), toàn bộ lưu vực sông Bé, sông La Ngà, từ thượng lưu sông Vàm Cỏ Đông đến huyện Trảng Bàng (tỉnh Tây Ninh), từ thượng lưu sông Dinh đến thành phố Bà Rịa

(tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) phải áp dụng công nghệ xử lý tái chế, thu hồi CTR, chế biến phân hữu cơ, đốt thu hồi năng lượng..., không chôn lấp CTR hữu cơ và CTR nguy hại. Các cơ sở xử lý CTR còn lại nằm ngoài phạm vi ảnh hưởng đến các đoạn sông đang là nguồn cấp nước áp dụng công nghệ chế biến phân vi sinh, công nghệ đốt thu hồi năng lượng, công nghệ tái chế... khuyến khích áp dụng công nghệ hạn chế chôn lấp. Công nghệ áp dụng đối với CTR nguy hại, công nghệ xử lý lý hóa, công nghệ đốt, hạn chế chôn lấp...

Các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường bao gồm: Các biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn đối với các phương tiện vận chuyển, thi công cơ giới trên công trường và dọc tuyến đường vận chuyển; các biện pháp thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt và CTR trên công trường xây dựng cơ sở xử lý CTR và các biện pháp an toàn và phòng chống tai nạn, sự cố trong quá trình xây dựng; các biện pháp thu gom và xử lý khí thải, khói bụi và nước thải từ các cơ sở xử lý CTR và các biện pháp giảm thiểu tuân thủ theo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt...

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

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

## **Quyết định số 15/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế của Khẩu Long An, tỉnh Long An đến năm 2030**

Ngày 07/01/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 15/QĐ-TTg về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế của khẩu Long An, tỉnh Long An đến năm 2030 với tính chất là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội, động lực phát triển kinh tế của tiểu vùng

phía Tây tỉnh Long An; là đầu mối giao thông vùng Tp. HCM, vùng đồng bằng sông Cửu Long và quốc tế, đầu mối giao thương kết nối với các tiểu vùng sông Mê Kông; là khu kinh tế tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực, gồm: Khu phi thuế quan (công nghiệp - thương mại - dịch vụ)



và Khu thuế quan (đô thị, dịch vụ du lịch sinh thái và vùng nông nghiệp tỉnh Long An); có ý nghĩa quan trọng về an ninh, quốc phòng.

Quy hoạch này đã dự báo quy mô dân số, theo đó, đến năm 2020, quy mô dân số khoảng 58.000 người, dân số đô thị khoảng 30.200 người, tỉ lệ đô thị hóa là 52%; đến năm 2030, quy mô dân số khoảng 105.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 70.000 người, tỉ lệ đô thị hóa là 66%. Tổng diện tích tự nhiên Khu kinh tế cửa khẩu Long An là 13.080 ha, đến năm 2020, nhu cầu sử dụng đất xây dựng tập trung tại Khu kinh tế cửa khẩu Long An khoảng 986,03 ha, bao gồm đất xây dựng đô thị khoảng 572,78 ha; đất xây dựng công nghiệp khoảng 212,55 ha, đất khu phi thuế quan khoảng 61,9 ha. Đến năm 2030, nhu cầu sử dụng đất tại Khu kinh tế khoảng 2.016 ha, bao gồm đất xây dựng đô thị khoảng 1.356 ha; đất xây dựng các khu công nghiệp tập trung khoảng 425 ha, đất xây dựng các cụm công nghiệp, khoảng 51,5 ha, đất dự trữ phát triển công nghiệp khoảng 85,4 ha, đất khu phi thuế quan 98,3 ha.

Về định hướng phát triển không gian, cấu trúc không gian Khu kinh tế, được hình thành theo mô hình đô thị trung tâm Kiến Tường và hai hành lang đô thị (hành lang Kiến Tường - Bình Hiệp và hành lang Bình Hiệp - Vĩnh Bình) gắn với hai cửa khẩu dựa trên các tuyến quốc lộ 62, quốc lộ N1 (tỉnh lộ 831) và tỉnh lộ 831C. Cấu trúc lưu thông Khu kinh tế bao gồm các trục giao thông bộ: Trục quốc lộ 62, trục quốc lộ N1, tỉnh lộ 831C và các trục giao thông thủy: sông Vàm Cỏ Tây, rạch Prồ, rạch Vàm Rồ, sông Long Khốt và các tuyến kênh dọc.

Định hướng phát triển không gian đô thị và điểm dân cư tập trung theo Quy hoạch này như sau: Thị xã Kiến Tường là đô thị loại 3, đô thị trung tâm kinh tế, khoa học kỹ thuật, văn hóa phía Tây và hành lang kinh tế biên giới tỉnh Long An, là trung tâm về công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, giao thương của Khu kinh tế, có vị trí quan trọng về an ninh - quốc

phòng; quy mô dân số đô thị Kiến Tường đến năm 2020 là 30.000 người, đến năm 2030 là 70.000 người; đất xây dựng đô thị của thị xã Kiến Tường (phần nằm trong Khu kinh tế) đến năm 2020 là 572,7 ha, đến năm 2030 là 1.356 ha, trong đó đất dân dụng là 252 ha năm 2020 và 630 ha năm 2030. Định hướng phát triển không gian của thị xã Kiến Tường dựa trên cấu trúc giao thông vùng là sông Vàm Cỏ Tây, trục quốc lộ 62, quốc lộ N1, hướng phát triển chính là xuống phía Nam sông Vàm Cỏ Tây và 2 bên quốc lộ 62. Các trung tâm cấp vùng như dịch vụ thương mại, thể dục thể thao được bố trí ở phía Nam, tiếp cận thuận tiện từ quốc lộ 62. Trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng thị xã Kiến Tường có vị trí tại khu vực giữa bờ Nam sông Vàm Cỏ Tây và quốc lộ 62, gần với khu vực đô thị hiện hữu. Vùng du lịch sông nước được tổ chức về phía Bắc thị xã Kiến Tường, thuộc phạm vi sông Vàm Cỏ Tây, rạch Ông Lễ, rạch Vàm Rồ, rạch Prồ (đây là nơi có địa hình cảnh quan đẹp). Khu dân cư tập trung tại ngã ba quốc lộ N1 và tỉnh lộ 831C là điểm dân cư tập trung, là trung tâm giao thương về kinh tế văn hóa, thương mại, dịch vụ hậu cần phục vụ cửa khẩu Long Khốt, quy mô dân số đến năm 2020 là 1.000 người, đến năm 2030 là 2.500 người; đất xây dựng tập trung đến năm 2020 là 50 ha, đến năm 2030 dự kiến là 120 ha. Điểm dân cư tập trung Vĩnh Bình được hình thành trên cơ sở phát triển không gian trung tâm xã Vĩnh Bình.

Khu dân cư tập trung cửa khẩu Long Khốt là đầu mối giao thương đường bộ, là trung tâm giao thương về kinh tế văn hóa, thương mại, dịch vụ du lịch, công nghiệp, có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng; quy mô dân số đến năm 2020 là 800 người, đến năm 2030 là 1.500 người; đất xây dựng tập trung đến năm 2020 là 40 ha, đến năm 2030 dự kiến là 50 ha. Khu dân cư tập trung cửa khẩu Long Khốt được hình thành trên cơ sở phát triển không gian từ cửa khẩu Long Khốt đến ấp Trung Thành, dọc theo tỉnh lộ 831C. Khu quản lý cửa khẩu được bố trí

nằm sát cửa khẩu, về phía Bắc của khu dân cư tập trung cửa khẩu Long Khốt, dọc theo tỉnh lộ 831C. Khu dịch vụ hậu cần và kho bãi gần cảng sông gắn với sông Long Khốt. Trung tâm hành chính, dịch vụ của điểm dân cư tập trung tại cửa khẩu Long Khốt có vị trí phía Nam sông Long Khốt, trên cơ sở trung tâm hiện hữu xã Thái Bình Trung.

Các khu dân cư nông thôn bao gồm các trung tâm xã, các cụm tuyến dân cư nông thôn được phân bố trong vùng sản xuất nông nghiệp theo các tuyến giao thông đường bộ và thủy. Vận động bà con chuyển đổi tập quán định cư rải rác chuyển về tập trung tại các điểm trung tâm cụm xã và các điểm dân cư quy hoạch tập trung để tiết kiệm chi phí đầu tư hạ tầng cũng như cải thiện điều kiện vật chất cho người dân. Tận dụng vùng có quỹ đất để phát triển, tuy nhiên tuyệt đối hạn chế phát triển tại các vùng có nguy cơ sạt lở cao, tránh các vùng thường xảy ra lũ lớn. Phát triển nông thôn khu vực giáp biên giới nhằm tăng cường bảo vệ và giữ gìn lãnh thổ quốc gia. Tập trung nguồn lực cho các đô thị và điểm dân cư vùng biên giới đảm bảo an ninh quốc phòng theo quy hoạch tại Quyết định số 925/QĐ-TTg ngày 29/6/2009 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt Nam - Campuchia đến năm 2030. Đối với mô hình làng xóm nông thôn, trên nền tảng không gian bản sắc truyền thống, lấy không gian công cộng sinh hoạt cộng đồng làm hạt nhân, tổ chức các không gian thôn, ấp xung quanh và gắn với không gian vùng sản xuất nông nghiệp, các hồ sinh thái trong khu dân cư, tạo nên môi trường xanh - sạch - đẹp, không gian sống thân thiện với tự nhiên, đáp ứng các nhu cầu vật chất và tinh thần cho cư dân trong vùng đồng thời đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững. Khai thác kiến trúc mang giá trị truyền thống bản địa và của các dân tộc. Từng bước nâng cao chất lượng các công trình hạ tầng kỹ thuật, chú trọng các tuyến đường liên xã, liên thôn nhằm tăng cường

giao lưu văn hóa các dân tộc và trao đổi sản xuất kinh tế, nâng cao đời sống người dân.

Các vùng kiểm soát kiến trúc cảnh quan đô thị bao gồm vùng kiểm soát thị xã Kiến Tường, vùng kiểm soát khu dân cư tập trung cửa khẩu Bình Hiệp, cửa khẩu Long Khốt. Các trục không gian chủ đạo của Khu kinh tế bao gồm các trục chính đi qua như trục quốc lộ N1 (tỉnh lộ 831), quốc lộ 62, trục đường tránh phía Đông Khu kinh tế, tỉnh lộ 831C. Các công trình điểm nhấn bao gồm khu quản lý kiểm soát cửa khẩu và Quốc môn tại cửa khẩu quốc tế Bình Hiệp, các công trình trung tâm chuyên ngành cấp vùng và trung tâm dịch vụ công cộng được bố trí gắn với các trục chính của Khu kinh tế, đô thị và tại các cửa ngõ đô thị. Khu vực thị xã Kiến Tường có mật độ xây dựng cao nhất, khu phi thuế quan tại cửa khẩu quốc tế Bình Hiệp có mật độ xây dựng trung bình, các điểm dân cư xây dựng tập trung dựa trên các trung tâm xã có mật độ xây dựng thấp. Việc kiểm soát mật độ xây dựng trong Khu kinh tế cửa khẩu sẽ được cụ thể hóa tại Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc. Các khu vực có mật độ xây dựng cao (không quá 80%) là các khu vực trung tâm cải tạo chỉnh trang. Các khu vực có mật độ xây dựng trung bình (không quá 50%) là khu vực xây mới, mở rộng tại các đô thị, gồm các khu vực dân cư và các trung tâm chuyên ngành. Các khu vực mật độ xây dựng thấp (không quá 30%) gồm các khu vực ven đô thị, các khu dân cư mật độ thấp (không quá 30%) gồm các khu vực ven đô thị, các khu dân cư mật độ thấp và các điểm dân cư nông thôn tập trung. Thị xã Kiến Tường khống chế tầng cao tối đa là 15 tầng. Các điểm dân cư xây dựng tập trung trên cơ sở các trung tâm xã tầng cao tối đa là 5 tầng.

Đối với các khu công nghiệp, các khu tập trung dân cư với mật độ cao và diện tích đất đô thị lớn, lựa chọn giải pháp xây dựng đê bao kết hợp với các hồ điều hòa và trạm bơm tiêu nước. Một phần đất san nền xây dựng được lấy từ việc đào mới các hồ điều hòa. Đối với các khu vực

làng xóm, khu dân cư mật độ thấp và diện tích đất đô thị nhỏ, lựa chọn giải pháp tôn nền. Hệ thống thoát nước mưa bao gồm phần cải tạo và phần xây dựng mới: Cải tạo hệ thống hiện có, nạo vét tu sửa các tuyến thoát nước hiện có ở thị xã Kiến Tường; xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa tách riêng với thoát nước bẩn, kết hợp giữa cống tròn, mương xây, mương hở và hồ chứa tại đô thị trong Khu kinh tế cửa khẩu Long An. Chia Khu kinh tế cửa khẩu Long An thành 4 lưu vực thoát nước chính, hướng thoát chảy ra các sông suối, các hồ chứa, trạm bơm tiêu nước gần nhất. Đào mới các hồ điều hòa vừa để điều hòa nước mặt vào mùa mưa, vừa cung cấp nước ngọt vào mùa khô. Hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Các khu, cụm công nghiệp xây dựng các trạm xử lý nước thải

riêng cho khu, cụm công nghiệp; xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung công suất 9.200 m<sup>3</sup>/ ngày đêm phục vụ cho khu phi thuế quan và đô thị Kiến Tường. Đối với dân cư sống theo cụm, tuyến tại các xã, nước thải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải trực tiếp ra cống thoát nước mưa hoặc sông rạch. Xây dựng khu xử lý chất thải rắn tại thị xã Thái Bình Trung diện tích 5 ha, phục vụ xử lý chất thải rắn cho toàn bộ huyện Vĩnh Hưng. Xây dựng khu xử lý chất thải rắn tại xã Bình Hòa Đông diện tích 4 ha, phục vụ xử lý chất thải rắn cho toàn bộ huyện Mộc Hóa.

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

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

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (01/01/2015 - 31/12/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Ngày 19/12/2014, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Quyết định số 65/2014/QĐ-UBND ban hành bảng giá các loại đất định kỳ 5 năm (01/01/2015 - 31/12/2019) trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, để làm cơ sở: Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai; tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người

tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Theo đó, đất ở khu vực nông thôn gồm có 3 khu vực: Khu vực 1 (đất có mặt tiền tiếp giáp với trục đường giao thông chính nằm tại trung tâm xã hoặc cụm xã, gần khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu công nghiệp, khu chế xuất hoặc không nằm tại khu vực trung tâm xã nhưng gần đầu mối giao thông hoặc gần chợ nông thôn), khu vực 2 (đất nằm ven các trục đường giao thông liên thôn, tiếp giáp với khu vực trung tâm xã hoặc cụm xã, khu thương mại và dịch vụ, khu du lịch, khu chế xuất) và khu vực 3 (là những vị trí còn lại trên địa bàn xã).

Đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại khu vực nông thôn được chia làm 3 khu vực và mỗi khu vực có 4 vị trí. Cách phân loại khu vực tương tự như đất ở tại khu vực nông thôn nêu trên.

Theo Quyết định này, đối với đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; đất xây dựng công trình sự nghiệp (gồm đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp, đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao, khoa học và công nghệ, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác); đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, căn cứ vào giá đất ở liền kề hoặc giá đất ở tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) đã được UBND tỉnh quy định để xác định mức giá cụ thể. Đối với đất sử dụng vào mục đích công cộng gồm đất giao thông (gồm cảng hàng không, sân bay, cảng đường thủy nội địa, cảng hàng hải, hệ thống đường sắt, hệ thống đường bộ và công trình giao thông khác); thủy lợi; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; đất sinh hoạt cộng đồng, khu vui chơi, giải trí công cộng; đất công trình năng lượng, đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất bãi thải, xử lý chất thải và đất công trình công cộng khác; đất phi nông nghiệp khác (gồm đất làm nhà nghỉ, lán, trại cho người lao động trong cơ sở sản xuất; đất xây dựng nhà kho, nhà và nhà để chứa nông sản, thuốc bảo vệ thực vật, phân bón, máy móc, công cụ phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và đất xây dựng công trình khác của người sử dụng đất không nằm mục đích kinh doanh mà công trình đó không gắn liền với đất ở); đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, căn cứ vào giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ liền kề hoặc giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) đã được UBND tỉnh quy định để

xác định mức giá cụ thể. Đối với đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối và mặt nước chuyên dùng sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản thì áp dụng khung giá đất nuôi trồng thủy sản; sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp hoặc sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp kết hợp với nuôi trồng khai thác thủy sản thì căn cứ vào giá đất phi nông nghiệp liền kề hoặc giá đất phi nông nghiệp tại vùng lân cận gần nhất (trường hợp không có đất liền kề) đã được UBND tỉnh quy định để xác định mức giá cụ thể. Đối với nhóm đất chưa sử dụng (bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây), khi đất chưa sử dụng được cấp có thẩm quyền cho phép đưa vào sử dụng, căn cứ vào phương pháp định giá, khung giá đất cùng loại, giá của các loại đất cùng mục đích sử dụng do UBND tỉnh quy định hoặc căn cứ vào giá của các loại đất liền kề đã được UBND tỉnh quy định để xác định mức giá đất cụ thể.

Trường hợp thửa đất tọa lạc trong các khu vực quy hoạch, đang thi công, hoặc đã thi công hoàn chỉnh được xác định như sau: Đối với những tuyến đường, đoạn đường đã thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng nhưng chưa được UBND tỉnh xác định loại đường (hoặc chưa điều chỉnh loại đường) tại các phụ lục quyết định này, thì UBND huyện, thành phố có trách nhiệm tập hợp xác định loại đường đề xuất để Sở Tài nguyên - Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế, Sở Xây dựng xem xét điều chỉnh hoặc bổ sung loại đường trình UBND tỉnh quy định cho phù hợp. Đất tọa lạc trong khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm) quy hoạch đã có quyết định thu hồi đất, nhưng chưa thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng tại thời điểm xác định giá, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm chính, hẻm phụ) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường phố. Đất tọa lạc trong khu vực, tuyến đường (kể cả hẻm) quy hoạch chưa thi công hoặc đã thi công hoàn chỉnh đưa vào sử dụng nhưng chưa được UBND tỉnh xác định loại

đường (hoặc chưa điều chỉnh loại đường) tại các phụ lục của quyết định này, thì giá đất được tính theo vị trí đối với loại đường phố chính (hoặc hẻm chính, hẻm phụ) hiện hữu đã được quy định trong danh mục đường phố. Đối với những thửa đất liền khối trong cùng một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cùng một chủ sử dụng đất thì giá đất được tính theo đất liền khối. Đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được xác định là đất ở; đất nông nghiệp nằm trong phạm vi địa giới hành chính phường, trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt (trường hợp đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn chưa có quy hoạch

được xét duyệt thì xác định theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư) được xác định là giá đất vị trí 1 của từng khu vực. Cách xác định vị trí, khu vực và loại đường phố cụ thể của từng thửa đất được xác định theo đơn giá đất quy định tại danh mục của các tuyến đường đã được quy định tại bảng phụ lục, trường hợp thửa đất không xác định được giá đất theo danh mục của các tuyến đường đã được quy định tại bảng phụ lục thì UBND cấp huyện căn cứ quy định tại Điều 2, 3, 5, 6, 7 Quy định này để xác định.

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

(Xem toàn văn tại [www.baria-vungtau.gov.vn](http://www.baria-vungtau.gov.vn))

**Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND tỉnh Bình Thuận  
ban hành Quy định về bảng giá các loại đất  
trên địa bàn tỉnh Bình Thuận áp dụng từ ngày  
01/01/2015 đến ngày 31/12/2019**

Ngày 26/12/2014, UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 59/2014/QĐ-UBND ban hành Quy định về bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận áp dụng từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2019.

Quy định này quy định về nguyên tắc xác định giá từng loại đất và Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận, là căn cứ để: Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích trong hạn mức; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đối với phần diện tích trong hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; tính thuế sử dụng đất; tính phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai; tính tiền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tính tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất

đai; tính giá trị quyền sử dụng đất để trả cho người tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước đối với trường hợp đất trả lại là đất Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp người có quyền sử dụng đất thỏa thuận về giá đất khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất, thì mức giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất hoặc trúng đấu thầu dự án có sử dụng đất không được thấp hơn mức giá từng loại đất quy định tại Quyết định này.

Theo Quy định này, khu vực giáp ranh giữa nông thôn với đô thị là phần diện tích của thửa

đất tiếp giáp của các xã nằm giáp ranh với các phường, thị trấn khác, bao gồm cả đất nông nghiệp tại các thị trấn nhưng không được xác định là đất nông nghiệp trong đô thị. Khoảng cách giáp ranh được xác định cho từng loại đất như sau: Đất nông nghiệp từ đường phân chia địa giới hành chính vào sâu 500 m, đất phi nông nghiệp nông thôn từ đường phân chia địa giới hành chính vào sâu 300 m. Trường hợp đất có điều kiện kết cấu hạ tầng như nhau, cùng tiếp giáp trên một đường phố (đường phố phân chia địa giới hành chính) thì giá đất khu vực giáp ranh được tính theo giá đất đô thị cùng mục đích sử dụng của đường phố đó. Trường hợp đất giáp ranh trên cùng một đường phố (đường phố phân chia địa giới hành chính) nhưng không có cùng điều kiện kết cấu hạ tầng thì giá đất khu vực giáp ranh được xác định theo bảng giá đất ở nông thôn nhưng không thấp hơn 70% giá đất đô thị cùng mục đích sử dụng nằm giáp ranh. Trường hợp đất giáp ranh có điều kiện kết cấu hạ tầng như nhau nhưng không cùng tiếp giáp trên một đường phố, giá đất khu vực giáp ranh được xác định không thấp hơn 80% giá đất đô thị ở cùng vị trí và mục đích sử dụng nằm giáp ranh. Trường hợp đất không cùng tiếp giáp trên một đường phố và không có cùng điều kiện kết cấu hạ tầng, giá đất khu vực giáp ranh được xác định theo bảng giá đất ở nông thôn nhưng không thấp hơn 50% giá đất đô thị có cùng vị trí và mục đích sử dụng.

Trường hợp thửa đất nông nghiệp trong địa bàn xã, thị trấn (không được công nhận đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn, khu dân cư thị trấn) nằm giáp ranh với khu dân cư nông thôn, khu dân cư thị trấn của địa bàn xã, thị trấn đó; thửa đất nông nghiệp nằm giáp ranh với thửa đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở có nhà ở trong khu dân cư, giá đất của thửa đất giáp ranh bằng trung bình cộng của giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 cùng vùng với giá đất của thửa đất đó. Khu dân cư (nông thôn, thị trấn) được xác định là khu có nhà ở tập trung và

ranh giới khu dân cư được xác định là ranh giới thửa đất (có nhà ở) ngoài cùng của khu dân cư đó. Trường hợp khu dân cư theo quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã đầu tư hạ tầng và có dân cư sinh sống thì mới xác định là khu dân cư. Đối với khu vực có nhà ở, đất ở riêng lẻ nằm trong khu vực đất nông nghiệp hoặc nằm trong khu vực đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì khu vực đó không được coi là khu dân cư.

Đối với đất nông nghiệp khác, giá đất được xác định bằng giá của thửa đất nông nghiệp liền kề, trường hợp có nhiều thửa đất nông nghiệp liền kề thì xác định theo thửa đất có giá cao nhất. Trường hợp không có thửa đất nông nghiệp liền kề thì xác định theo giá của thửa đất nông nghiệp gần nhất. Đối với đất vườn, ao trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở, đất sản xuất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư nông thôn đã được xác định ranh giới theo quy hoạch được duyệt hoặc theo ranh giới của thửa đất có nhà ở ngoài cùng của khu dân cư thì giá đất được xác định bằng giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 cùng vùng (đồng bằng, trung du, miền núi) nhưng không vượt quá giá đất ở của thửa đất đó hoặc thửa đất ở gần nhất của khu dân cư.

Đất ở tại nông thôn được phân thành 3 khu vực, 5 vị trí. Trường hợp thửa đất có vị trí tiếp giáp từ 2 trục đường trở lên thì giá đất được xác định theo trục đường có giá cao nhất. Các đường đất được bê tông, nhựa hóa có chiều rộng lòng đường bê tông, đường nhựa nhỏ hơn chiều rộng đường đất thì được xác định theo vị trí có giá đất cao hơn. Đối với thửa đất của một người sử dụng nằm tiếp giáp với mặt tiền đường sử dụng cho một hoặc nhiều mục đích (kể cả thửa đất, khu đất các dự án đầu tư đất ở của các tổ chức) có chiều sâu trên 40 m thì áp dụng nguyên tắc điều chỉnh giá đất theo chiều sâu và yếu tố thuận lợi như sau: Phần diện tích tính từ ranh của thửa đất tiếp giáp với mặt tiền đường giao thông vào sâu đến 40 m, giá đất được xác

định bằng 100% giá chuẩn; phần diện tích tính từ ranh của thửa đất tiếp giáp với mặt tiền đường giao thông vào sâu đến 40 m nhưng bị khuất lấp bởi thửa đất của người sử dụng đất khác, phần diện tích sâu từ trên 40 m đến 80 m được tính bằng 50% giá chuẩn; phần diện tích từ trên 80 m đến 160 m được tính bằng 30% giá chuẩn; phần diện tích từ trên 160 m được tính bằng 20% giá chuẩn. Giá đất cụ thể của từng phần diện tích theo chiều sâu và yếu tố thuận lợi của thửa đất, khu đất nêu trên, không được thấp hơn giá đất vị trí 5 của khu vực có thửa đất, khu đất đó. Trường hợp thửa đất, khu đất nằm tiếp giáp với nhiều đường giao thông, thì giá đất cụ thể của từng phần diện tích được xác định theo giá đất của con đường có giá cao nhất. Khi áp dụng các hệ số vị trí để xác định giá đất ở tại nông thôn, giá đất được xác định không được cao hơn mức giá tối đa hoặc thấp hơn mức giá tối thiểu được quy định theo khung giá đất của Chính phủ.

Giá đất ở tại đô thị (gồm đất ở trong phạm vi các phường thuộc thành phố Phan Thiết, thị xã La Gi và đất ở tại các thị trấn) được xác định theo vị trí đất của từng đường phố. Đối với thửa đất của một người sử dụng nằm tiếp giáp với mặt đường phố, đường hẻm sử dụng cho một hoặc nhiều mục đích (kể cả thửa đất, khu đất các dự án đầu tư đất ở của các tổ chức) có chiều sâu trên 25 m, thì áp dụng nguyên tắc

điều chỉnh giá đất theo chiều sâu và yếu tố thuận lợi do tiếp giáp những con đường của thửa đất (hoặc khu đất) như sau: Phần diện tích tính từ ranh của thửa đất tiếp giáp với mặt tiền đường giao thông vào sâu đến 25 m, giá đất được xác định bằng 100% giá chuẩn; phần diện tích tính từ ranh của thửa đất tiếp giáp với mặt tiền đường giao thông vào sâu đến 25 m nhưng bị khuất lấp bởi thửa đất của người sử dụng đất khác, phần diện tích sâu từ 25 m đến 50 m được tính bằng 50% giá chuẩn; phần diện tích từ trên 50 m đến 100 m được tính bằng 40% giá chuẩn; phần diện tích từ trên 100 m đến 200 m được tính bằng 30% giá chuẩn; phần diện tích từ trên 200 m được tính bằng 20% giá chuẩn. Giá đất cụ thể của từng phần diện tích theo chiều sâu và yếu tố thuận lợi của thửa đất, khu đất nêu trên, không được thấp hơn giá đất vị trí 4 đối với thửa đất (khu đất) tại đô thị hoặc giá đất của con đường tiếp giáp thửa đất (khu đất) có giá thấp nhất. Trường hợp thửa đất, khu đất nằm tiếp giáp với nhiều đường giao thông, thì giá đất cụ thể của từng phần được xác định theo giá đất của con đường có giá cao nhất.

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

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

## **Nghiệm thu Dự án SNKT “Điều tra, khảo sát, đánh giá giá trị nhà ở truyền thống của một số dân tộc khu vực miền Trung”**

Ngày 08/01/2015, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị nghiệm thu các kết quả của Dự án Sự nghiệp kinh tế “Điều tra, khảo sát, đánh giá giá trị nhà ở truyền thống của một số dân tộc khu vực miền Trung” do Viện Kiến trúc quốc gia thực hiện. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn chủ trì Hội nghị.

Báo cáo về nội dung chính của Dự án, Chủ nhiệm Dự án - ThS. KTS. Đỗ Thị Thu Vân đã khái quát quá trình triển khai thực hiện Dự án, những kết quả nghiên cứu và một số đề xuất về việc bảo tồn các giá trị kiến trúc truyền thống.

Theo ThS. KTS Đỗ Thị Thu Vân, trong quá trình khảo sát về nhà ở truyền thống của một số tộc người thiểu số tại các tỉnh Quảng Trị, Thừa Thiên Huế, Quảng Nam, Bình Thuận, Ninh Thuận, nhóm nghiên cứu nhận thấy, số lượng nhà ở truyền thống của các tộc người thiểu số dần dần bị suy giảm và có nguy cơ bị xóa sổ do rất nhiều nguyên nhân. Trong phạm vi của Dự án, nhóm nghiên cứu đã tiến hành điều tra, khảo sát 38 công trình nhà ở truyền thống của các dân tộc Bru - Vân Kiều, Tà Ôi, Pa Cô, Cơ Tu, Xơ Đăng, Giẻ Triêng, C Ho, Raglai và Chăm trên địa bàn 05 tỉnh nói trên. Thông qua việc thu thập và kế thừa các nghiên cứu trước đây trong cùng lĩnh vực, kết hợp với khảo sát, chụp ảnh, đo vẽ thực tế, phỏng vấn người dân, và phối hợp với các Sở, ngành liên quan của các địa phương có công trình được đưa vào dự án nghiên cứu, nhóm dự án đã hoàn thành Báo cáo tổng hợp và Báo cáo tóm tắt Dự án để trình Hội đồng xem xét và cho ý kiến đóng góp.

Ngoài nhận xét chung các loại nhà truyền thống phổ biến của đồng bào dân tộc thường là nhà sàn dài, nhà sàn ngắn, nhà trệt, với hệ kết cấu cột - xà đơn giản, sàn nhiều lớp, vách bao



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

che bằng nửa, gỗ; mái hình mai rùa hoặc 4 mái lợp lá hoặc ngói xi măng, cách phân chia không gian sinh hoạt, trang trí trong nhà, sử dụng các loại vật liệu sẵn có ở địa phương, nhóm nghiên cứu còn đi sâu phân tích và mô tả các chi tiết kiến trúc của từng loại nhà ứng với các dân tộc khác nhau, thông qua hệ thống bản vẽ trên máy, vẽ ký họa và ảnh chụp hiện trạng...

Đánh giá cao những nỗ lực của nhóm thực hiện Dự án, các chuyên gia phản biện và các thành viên Hội đồng đều cho rằng, đề tài nghiên cứu nhà ở truyền thống của các dân tộc thiểu số là một đề tài khó, đòi hỏi phải am hiểu về văn hóa, phong tục tập quán của các dân tộc, có kiến thức sâu về dân tộc học kiến trúc, lịch sử kiến trúc... thì mới chỉ ra được đâu là cái bản sắc cốt lõi cần phải duy trì, kế thừa và bảo tồn. Ngoài ra, do đặc điểm các ngôi nhà truyền thống của đồng bào dân tộc thiểu số thường sử dụng các vật liệu từ thiên nhiên như gỗ, tre, nứa, lá... có độ bền và tuổi thọ thấp, cùng với sự xâm nhập của các vật liệu mới và đời sống của người dân được nâng lên, khiến cho các ngôi nhà truyền thống đã bị mai một, hoặc được ứng dụng các vật liệu mới có độ bền vững cao hơn như xi măng, tấm lợp...



Các thành viên Hội đồng cũng đóng góp nhiều ý kiến xác đáng cho nhóm Dự án: thay các ảnh chụp chi tiết cấu tạo của nhà ở bằng bản vẽ tay, tăng cường mô tả bằng hình vẽ, thay thế một số hình ảnh không rõ ràng, làm rõ hơn các tiêu chí khảo sát, bổ sung các phân tích để làm nổi bật hơn giá trị kiến trúc của các công trình được khảo sát...

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng - Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng chỉ ra một số hạn chế của đề tài này như phương pháp nghiên cứu chưa thực sự khoa học, thiếu các hội thảo khoa học để xin ý kiến chuyên gia,

các nghiên cứu về văn hóa, tập quán sinh hoạt của đồng bào dân tộc thiểu số trong đề tài này chưa làm nổi bật những ảnh hưởng đối với kiến trúc nhà ở truyền thống.

Đồng tình với các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đề nghị nhóm tác giả tiếp thu để hoàn thiện Báo cáo.

Dự án đã được Hội đồng bỏ phiếu thông qua với kết quả xếp loại Khá.

Minh Tuấn

## Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Bần Yên Nhân mở rộng là đô thị loại IV

Ngày 29/12/2014, tại cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thị trấn Bần Yên Nhân mở rộng - huyện Mỹ Hào - tỉnh Hưng Yên là đô thị loại IV. Tham dự hội nghị, đại diện cho chính quyền địa phương có ông Đặng Minh Ngọc - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hưng Yên; lãnh đạo Sở Xây dựng và Sở Nội vụ tỉnh; lãnh đạo huyện ủy và UBND huyện Mỹ Hào. Hội nghị có sự tham gia của đông đủ thành viên Hội đồng thẩm định đến từ các Bộ, ngành TW, các Hội và Hiệp hội chuyên ngành và các Cục, Vụ chức năng của Bộ Xây dựng.

Trình bày tóm tắt nội dung, lý do và sự cần thiết lập Đề án, Chủ tịch UBND huyện Mỹ Hào Nguyễn Thị Hằng cho biết: Thị trấn Bần Yên Nhân được thành lập năm 1989 thuộc huyện Mỹ Hào - một địa danh có ý nghĩa quan trọng đối với sự phát triển không chỉ của tỉnh Hưng Yên mà còn của cả vùng Đồng bằng Bắc Bộ, được biết đến là vùng đất trù phú, có những nghề gia truyền đặc sắc (tương Bần, đồ mộc Hòa Phong); là vùng đất giàu truyền thống hiếu học, truyền thống cách mạng. Năm 1996, huyện Mỹ Hào đã được phong tặng danh hiệu Anh hùng lực lượng vũ trang nhân dân.



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị

Được sự quan tâm của Trung ương và tỉnh Hưng Yên, đô thị Mỹ Hào dự kiến với nền tảng là thị trấn Bần Yên Nhân mở rộng (thị trấn Bần Yên Nhân và 05 xã Nhân Hòa, Dị Sửu, Phùng Chí Kiên, Bạch Sam, Minh Đức và một phần của xã Phan Đình Phùng) đã phát triển nhanh chóng, gắn kết các khu vực lân cận huyện như phố Nối, phố Thửa, phố Như Quỳnh tạo thành một vùng đô thị hóa có vai trò là trung tâm công nghiệp, thương mại - dịch vụ, chịu ảnh hưởng tích cực của các đô thị động lực xung quanh như Hà Nội, Bắc Ninh, Hải Phòng, Hải Dương thông qua các hành lang kinh tế, các khu công nghiệp tập trung, khu chế xuất. Đây cũng là

đầu mối giao thông của vùng Đồng bằng Bắc bộ với các tuyến Quốc lộ 5, Quốc lộ 39, cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, cảng Hải Phòng và cảng hàng không Nội Bài. Các chỉ tiêu kinh tế xã hội trên địa bàn những năm gần đây khá ấn tượng: mức tăng trưởng kinh tế trung bình đạt 14,82%; thu nhập bình quân đầu người năm 2013 đạt 66 triệu đồng; tỷ lệ hộ nghèo giảm thấp còn 2,3%. 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 Bần Yên Nhân mở rộng đã hội tụ đủ điều kiện để xét công nhận đạt chuẩn đô thị loại IV.

Báo cáo thẩm định của Cục Phát triển đô thị, báo cáo phản biện của Cục Hạ tầng Kỹ thuật (Bộ Xây dựng) và ý kiến phát biểu của các thành viên Hội đồng đều nhất trí thông qua Đề án. Hội đồng cũng thảo luận cùng địa phương về một số vấn đề cần quan tâm, trong đó đặc biệt nhấn mạnh: Đây là địa bàn có tỷ lệ công nghiệp hóa rất cao, nên tỉnh và huyện cần hết sức quan tâm nâng cao chất lượng đô thị, nâng cao đời sống văn hóa tinh thần cho người lao động và công nhân của các khu công nghiệp tập trung, để đô thị hóa tương xứng với công nghiệp hóa trên địa bàn.

Kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đồng tình với các ý kiến của Hội đồng, công nhận thị trấn Bần Yên Nhân mở rộng (đô thị Mỹ Hào dự kiến) là đô thị loại IV với điểm số trung bình 82,58. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá cao quyết tâm của Đảng bộ, chính quyền và nhân dân địa phương trên lộ trình phấn đấu đưa thị trấn lên loại IV - thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Hưng Yên lần thứ XVII và Đại hội Đảng bộ huyện Mỹ Hào lần thứ XXIV, đi theo đúng các định hướng của Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hưng Yên đã được phê duyệt



*Ông Đặng Minh Ngọc - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hưng Yên phát biểu trong Hội nghị*

năm 2012, Quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Hào được phê duyệt năm 2012, Chương trình phát triển đô thị Mỹ Hào đã được phê duyệt năm 2013. Bên cạnh đó, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên cần có những chính sách cụ thể để nâng cao tỷ lệ đô thị hóa của Hưng Yên; đồng thời, sau khi Bần Yên Nhân được nâng loại, tỉnh cần tiếp tục quan tâm đầu tư cho 08 đô thị loại V còn lại, nhằm xây dựng được một chương trình phát triển đô thị phù hợp cho toàn tỉnh.

Trân trọng ghi nhận và tiếp thu những ý kiến của Chủ tịch Hội đồng thẩm định cùng các thành viên Hội đồng, Phó Chủ tịch tỉnh Hưng Yên Đặng Minh Ngọc khẳng định: UBND tỉnh sẽ tập trung chỉ đạo quyết liệt nhằm phát huy các thế mạnh về kinh tế - xã hội của thị trấn, tạo động lực phát triển đô thị và huy động tối đa mọi nguồn lực để đầu tư phát triển; trong đó ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Ngoài ra, địa phương sẽ quan tâm giải quyết các vấn đề ô nhiễm nguồn nước và vệ sinh môi trường, khắc phục những chỉ tiêu chưa đạt, để thị trấn Bần Yên Nhân mở rộng xứng đáng với vai trò đô thị loại IV, trung tâm cấp tiểu vùng của tỉnh Hưng Yên, là cơ sở vững chắc để thành lập thị xã Mỹ Hào trong tương lai không xa.

**Lệ Minh**

## **Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050**

Ngày 07/01/2014 tại Trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh đã chủ trì Hội nghị thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030.

Tham dự Hội nghị có các thành viên của Hội đồng thẩm định, gồm đại diện Văn phòng Chính phủ, Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành Trung ương, các Hội, Hiệp hội chuyên ngành. Đại diện cho địa phương có ông Trần Văn Vĩnh - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai và lãnh đạo Sở Xây dựng, UBND huyện Nhơn Trạch.

Báo cáo tóm tắt về nội dung của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, đại diện đơn vị tư vấn - Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia cho biết: Quy hoạch tổng thể xây dựng đô thị mới Nhơn Trạch được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt từ năm 1996 và đã được điều chỉnh năm 2006. Trải qua 8 năm thực hiện quy hoạch chung năm 2006, đã xuất hiện những yếu tố mới, đòi hỏi phải điều chỉnh quy hoạch chung để tạo điều kiện cho đô thị mới Nhơn Trạch phát triển mạnh mẽ hơn, nhằm mục tiêu phấn đấu đến năm 2020 cơ bản đạt tiêu chuẩn của đô thị loại II.

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đã được lập trên cơ sở các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung đô thị mới Nhơn Trạch đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 840/QĐ-TTg ngày 31/5/2013 của Thủ tướng Chính phủ kết hợp với các quy hoạch kinh tế xã hội, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành trên địa bàn. Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính của huyện Nhơn Trạch với tổng diện tích 41.089,1 ha.



*Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh chủ trì Hội nghị*

Theo Đồ án do tư vấn đề xuất, khung giao thông cơ bản của Đô thị mới Nhơn Trạch sẽ cơ bản giữ nguyên hướng tuyến và lộ giới theo quy hoạch 2006, mở rộng ranh giới nội thị đến hết tuyến đường đi Quận 9 - Thành phố Hồ Chí Minh làm ranh giới phát triển đô thị. Khu vực nội thị bao gồm khu trung tâm huyện Nhơn Trạch hiện hữu phát triển mở rộng dọc tuyến đường 25B, 25C làm vùng lõi trung tâm đô thị mới Nhơn Trạch - là khu vực phát triển các trung tâm hành chính, công cộng, văn hóa, dịch vụ - thương mại cấp đô thị và cấp vùng chất lượng cao, các khu đô thị mới có hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị đồng bộ, kiến trúc hiện đại. Toàn bộ đô thị mới Nhơn Trạch được chia thành 08 phân khu chức năng gồm Khu trung tâm đô thị; Dải đô thị vành đai; Dải đô thị ven sông Đồng Nai; Khu dân cư hiện hữu; Khu công nghiệp; Dải sinh thái ven sông Nhà Bè và sông Lòong Tàu; Khu công nghiệp - dịch vụ hậu cần - cảng, và Vùng bảo tồn rừng ngập mặn. Các nội dung về vị trí, tính chất, quy mô đất đai, dân số và các định hướng phát triển cho từng phân khu cũng được đơn vị tư vấn dự kiến trong Đồ án.

Cũng theo báo cáo thuyết minh của Đồ án, đến năm 2020, diện tích đất xây dựng đô thị của Nhơn Trạch tại khu vực nội thị chiếm 13,9%

diện tích đất tự nhiên của toàn đô thị, đến năm 2030 chiếm 17,9%. Ngưỡng dân số tối đa của Nhơn Trạch đến năm 2050 khoảng dưới 1 triệu người, dân số đô thị khoảng 75 - 85 vạn người đòi hỏi phải chuyển khoảng 18.000 ha đất trong ranh giới các xã ngoại thị sang đất nội thị, đồng thời chuyển một số loại đất nội thị sang đất xây dựng đô thị trong quá trình phát triển.

Tại Hội nghị, đại diện đơn vị tư vấn cũng báo cáo với Hội đồng thẩm định về các nội dung khác của Đồ án như việc tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc cảnh quan; định hướng phát triển giao thông; chuẩn bị kỹ thuật; cấp nước, thoát nước; quy hoạch cấp điện; định hướng quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, nghĩa trang; quy hoạch không gian ngầm; và quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2020.

Góp ý cho Đồ án, các chuyên gia phản biện của Hội đồng thẩm định đã kiến nghị với đơn vị tư vấn làm rõ thêm một số nội dung về tính toán quy mô dân số, khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giải pháp kết nối giao thông của Nhơn Trạch với các dự án giao thông trọng điểm đang được xây dựng qua địa bàn..., đồng thời bổ sung căn cứ pháp lý và rà soát, cập nhật các số liệu mới. Theo các chuyên gia phản biện, nhóm tác giả của Đồ án cần đưa ra thêm những ý tưởng tạo cho Nhơn Trạch sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư, lựa chọn giải pháp giao thông sao cho việc vận tải hàng hóa ra cảng không phải đi qua trung tâm đô thị và cũng

không phải đi đường vòng làm tăng chi phí vận chuyển; xây dựng các hình ảnh đột phá về công trình và không gian, tạo điểm nhấn về kiến trúc, cảnh quan cho đô thị.

Tại Hội nghị, bên cạnh các văn bản đóng góp ý kiến chính thức của các Bộ, ngành liên quan, các thành viên Hội đồng thẩm định cũng đã phát biểu đóng góp thêm các ý kiến cho nhóm tác giả để hoàn thiện Đồ án.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Chủ tịch Hội đồng thẩm định - Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng và phối hợp chặt chẽ với địa phương để hoàn thiện Đồ án và Tờ trình để Bộ trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt.

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đề nghị nhóm tác giả bổ sung vào Đồ án Bảng so sánh quy hoạch 2006 và những đề xuất điều chỉnh trong Quy hoạch lần này; làm rõ các chỉ tiêu sử dụng đất; bổ sung cơ chế chính sách và giải pháp thu hút đầu tư; rà soát, cập nhật các dự án đã được phê duyệt, các dự án đang triển khai và lộ trình thực hiện; điều chỉnh thời hạn quy hoạch theo ý kiến của Hội đồng.

Bên cạnh đó, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh cũng đề nghị lãnh đạo tỉnh Đồng Nai triển khai rà soát hệ thống đô thị, lộ trình nâng cấp các đô thị của toàn tỉnh, báo cáo Bộ Xây dựng để Bộ tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Minh Tuấn

## Phương hướng môi cho việc sử dụng vật liệu chống thấm trong xây dựng

Chống thấm là một hạng mục rất quan trọng trong công tác xây dựng. Cùng với việc đời sống kinh tế - xã hội và công nghệ xây dựng ngày càng phát triển, người dân cũng có yêu cầu cao hơn đối với việc nâng cao chất lượng môi trường sống, do đó, khái niệm về chống thấm đã không ngừng phát triển và đổi mới.

### I. Chú trọng việc chống thấm cho các kết cấu xây dựng

Theo nhận thức thông thường của người dân, khi thấy hiện tượng thấm nước trong ngôi nhà thì quy kết nguyên nhân là do vật liệu chống thấm hoặc do việc thi công chống thấm không đảm bảo chất lượng. Tuy nhiên, trên

thực tế, việc ngôi nhà có hiện tượng thấm là cả một vấn đề về hệ thống, xuất phát từ nhiều nguyên nhân khác nhau và vô cùng phức tạp.

Trước tiên, kết cấu xây dựng là chủ thể chống thấm. Nếu chất lượng của kết cấu xây dựng kém, biến dạng lớn, thì khả năng chống thấm của nó rất thấp. Khi đó, nếu chỉ xử lý chống thấm toàn bộ bề mặt ngoài của kết cấu thì chắc chắn sẽ không mang lại hiệu quả. Việc chống thấm bề mặt ngoài của ngôi nhà không phải là biện pháp tối ưu, nhưng với bất kỳ vật liệu chống thấm hay công nghệ thi công nào nhất định đều có tính thích ứng. Theo kết quả điều tra, tỉ lệ phần mái các ngôi nhà được xây dựng tại các đô thị lớn của Trung Quốc bị thấm đến 95,33%, có 57,51% các hạng mục xây dựng ngầm bị thấm ở các mức độ khác nhau, 37,48% số hộ gia đình chịu ảnh hưởng bởi hiện tượng thấm trong ngôi nhà của họ. Nguyên nhân của hiện tượng thấm trước hết là do chất lượng của chủ thể kết cấu xây dựng. Hiện nay, có hiện tượng do áp lực về tiến độ thi công, giá trúng thầu là giá thấp nhất, thậm chí có nhà thầu còn bỏ giá thầu dưới giá thành, nên nhà thầu cố gắng giảm chi phí nhân công ở mức thấp nhất, thậm chí bớt xén vật liệu. Đối với những trường hợp như vậy, công trình sẽ không đảm bảo chất lượng và khó tránh khỏi hiện tượng thấm, dột.

Do đó, để tránh thấm cho các ngôi nhà, cần có quan điểm “chống thấm kết cấu xây dựng là chủ đạo, chống thấm mặt ngoài là phụ”, tuy nhiên, khi cấp chống thấm cho kết cấu càng cao thì chi phí càng lớn, điều này sẽ gây lãng phí. Vì vậy, chỉ cần cấp chống thấm của kết cấu xây dựng đạt yêu cầu theo các tiêu chuẩn hiện hành của Trung Quốc là được. Đối với các đơn vị thi công, cần phải nghiêm chỉnh thực hiện theo đúng thiết kế để thi công, đồng thời, để đảm bảo chất lượng chống thấm của kết cấu chủ thể, cần lựa chọn những vật liệu chống thấm phù hợp tiêu chuẩn và sử dụng đội ngũ thi công đáng tin cậy để thực hiện đối với mặt

ngoài của ngôi nhà. Làm như vậy sẽ có thể giải quyết vấn đề thấm cho các công trình xây dựng tại đô thị.

## II. Thiết kế chống thấm toàn diện

Các phương pháp chống thấm truyền thống chủ yếu dùng để chống thấm cho mái nhà. Tuy nhiên, do sự mở rộng và phát triển không gian ngầm hiện nay, công tác chống thấm cho các hạng mục ngầm ngày càng phổ biến và được sự quan tâm đặc biệt của các chuyên gia xây dựng. Hiện nay, Trung Quốc đã ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật chống thấm mái nhà”, “Quy chuẩn kỹ thuật chống nước ngầm”... Đây là những tiến bộ kỹ thuật trong lĩnh vực chống thấm. Mặc dù vậy, trong quá trình thực hiện các dự án trên thực tế, hiện tượng thấm chủ yếu phát sinh tại các mối giao nhau trong kết cấu như: máng nước, cửa lật trên mái, lan can tường, cửa sổ, cửa phễu của ống thoát nước... Do đó, cần phải bổ sung các “Quy chuẩn kỹ thuật chống thấm cho tường ngoài”, “Quy chuẩn kỹ thuật chống thấm cho cửa sổ”... mới có thể đảm bảo thiết kế chống thấm cho tòa nhà một cách toàn diện, đảm bảo hiệu quả chống thấm trong suốt vòng đời của công trình.

## III. Thân thiện môi trường, an toàn - tiết kiệm năng lượng và hiệu quả cao

Trong hơn 30 năm cải cách và mở rộng phát triển, nền kinh tế Trung Quốc đã đạt được những thành tựu đáng kể, nhưng cũng dẫn tới sự lãng phí tài nguyên, và gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, làm ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân. Đại hội lần thứ XVIII - ĐCS Trung Quốc diễn ra tại Bắc Kinh năm 2012 đã đề xuất ý tưởng: “Chuyển đổi chức năng của Chính phủ, đổi mới trong công tác quản lý xã hội”, tiếp tục thực hiện các quan điểm phát triển khoa học để quán triệt và nâng cao chất lượng công tác quản lý công nghiệp. Lĩnh vực chống thấm cần phải phát triển theo hướng “thân thiện môi trường, an toàn - tiết kiệm năng lượng và hiệu quả cao”. Đây chính là con đường phát triển bền vững nhất.

Hiện nay, có 4 loại vật liệu chống thấm phổ biến là: màng bitum chống thấm, màng chống thấm PVC, vật liệu sơn cao phân tử, vật liệu sơn vô cơ, tuy nhiên chúng đều không thuộc loại vật liệu bảo vệ môi trường.

Màng bitum chống thấm, với nguyên liệu chính là nhựa đường, là sản phẩm cuối cùng trong quá trình lọc dầu, thành phần vô cùng phức tạp, chứa các chất có hại như benzen, mêtylbenzen, Anilin, phenol, Anthracen... trong đó có rất nhiều chất gây ung thư cho con người. Ngoài ra, sau một thời gian dài sử dụng, nhựa đường gặp nước hoặc trời mưa, các chất độc hại sẽ hòa tan vào nước rồi thấm sâu vào lòng đất, gây ô nhiễm nước ngầm.

Màng chống thấm PVC có chứa clo và chất dẻo dạng lỏng, trong quá trình thi công và sử dụng một thời gian dài, do nhiệt độ cao, ánh nắng mặt trời chiếu vào sẽ xảy ra lão hóa và phân hủy, khí clo và chất dẻo thoát ra ngoài sẽ làm cho môi trường bị ô nhiễm.

Các vật liệu Polyurethane, Polyurea trong sơn, do chứa một lượng nhỏ phân tử tự do izoxianat, nên khi tiếp xúc với không khí sẽ gây ô nhiễm môi trường.

Các vật liệu sơn vô cơ chống thấm như EPDM, TPO, EVA, màng nhựa chống thấm cao phân tử, chống thấm kết tinh thẩm thấu... đều là những vật liệu chống thấm thân thiện với môi trường. Về công nghệ thi công, đối với vật liệu màng, nên chọn những công nghệ tự dính, hàn nhiệt... đối với vật liệu sơn nên chọn công nghệ quét, vừa đảm bảo an toàn, lại vừa hiệu quả.

#### IV. Ứng dụng các vật liệu đạt tiêu chuẩn chất lượng, đáp ứng mục đích sử dụng

Quan điểm chung hiện nay là trước tiên cần quan tâm tới tính năng của vật liệu, sau đó mới xem xét tới vấn đề xảy ra. Yêu cầu tính năng vật liệu càng cao càng tốt là một quan điểm sai lầm. Mục tiêu cuối cùng của vật liệu chống thấm là ứng dụng trên vật xây dựng hoặc kết cấu xây dựng, nhằm ngăn nước tác động và kết cấu chủ thể, đảm bảo trong thời gian dài không còn xuất hiện hiện tượng thấm nước.

Do hình dạng của vật xây dựng và các kết cấu không giống nhau, các hạng mục cần chống thấm đa dạng như mái nhà, phần ngầm, bề mặt tường, cửa sổ... hiện trường thi công cũng tương đối phức tạp, môi trường nhiệt độ tại khu vực thi công khác nhau, nên đòi hỏi tính năng và công nghệ thi công vật liệu chống thấm phải đáp ứng mọi yếu tố phức tạp. Vật liệu chống thấm phải có tính bền lâu, chịu được nhiệt độ cao - thấp, có tính linh hoạt, chống rạn nứt, chống nấm mốc, chống ăn mòn, chống cháy, kích thước ổn định, thi công đơn giản và hiệu quả cao. Một điều quan trọng hơn nữa là các doanh nghiệp nên dựa trên những công trình thực tế để ứng dụng sản phẩm, như vậy mới có thể phát huy hiệu quả chống thấm ở mức cao nhất.

Nguồn: <http://newsccn.com>

(Trang Tin tức Xây dựng Trung Quốc ngày 12/8/2014)

ND: Bích ngọc

## Trung Quốc nâng cao hiệu quả vận hành mạng lưới đường ống cấp nước đô thị

Trung Quốc hiện đang trong quá trình đô thị hóa nhanh, tạo ra áp lực cho công tác cấp nước đô thị. Nhiều thành phố và khu vực có tình trạng cấp nước không đủ, nguồn nước đa dạng, sự cố về mạng đường ống cấp nước liên tục xảy ra ... với các mức độ khác nhau. Nếu không xử lý một

cách thỏa đáng vấn đề này, thì không chỉ gây lãng phí tài nguyên nước, ảnh hưởng tới sinh hoạt bình thường của người dân và hiệu quả kinh tế của các doanh nghiệp cấp nước, mà còn gây bất lợi trong việc triển khai các hoạt động kinh tế đô thị và việc bảo đảm an toàn xã hội.

Mạng lưới đường ống cấp nước đô thị được coi là “đường sinh mệnh” của đô thị. Việc vận hành an toàn hệ thống là mấu chốt để đảm bảo sự an toàn và sự phát triển của hệ thống cấp nước đô thị. Tuy nhiên, mạng lưới đường ống cấp nước đô thị là một hệ thống lớn và phức tạp, sử dụng vật liệu đa dạng, một phần của hệ thống được chôn ngầm nhiều năm... là những thách thức to lớn cho công tác vận hành an toàn mạng lưới đường ống. Do đó, để đáp ứng tình hình mới, việc sử dụng các biện pháp có hiệu quả thiết thực để tăng cường quản lý vận hành mạng lưới đường ống, đảm bảo an toàn cấp nước, hỗ trợ mạnh mẽ và hiệu quả cho sự phát triển của nền kinh tế - xã hội là việc cấp thiết.

## **I. Hiện trạng vận hành mạng lưới đường ống cấp nước đô thị ở Trung Quốc**

Đô thị hóa khiến nhu cầu sử dụng nước tại các đô thị của Trung Quốc không ngừng tăng lên. Thêm vào đó, các sự cố đường ống cấp nước liên tục xảy ra là một khó khăn lớn đối với công tác vận hành an toàn mạng lưới đường ống cấp nước đô thị. Để giải quyết vấn đề này, các doanh nghiệp cấp nước phải đối mặt với những thách thức lớn ở các phương diện như quản lý vận hành an toàn mạng lưới đường ống cấp nước đô thị, kiểm soát rò rỉ, phân tích và dự báo về sự cố mạng lưới đường ống...

Các tài liệu thống kê có liên quan cho thấy, mạng lưới đường ống cấp nước đô thị của Trung Quốc được phân loại theo thời gian lắp đặt: Đường ống có thời gian lắp đặt dưới 10 năm chiếm 50,2%; Đường ống có thời gian lắp đặt từ 10 - 30 năm chiếm 32,6%; Đường ống có thời gian lắp đặt từ 30 - 50 năm chiếm 15,4%; Đường ống có thời gian lắp đặt trên 50 năm chiếm 1,8%. Nhìn chung, mạng lưới đường ống cấp nước đô thị của Trung Quốc đang trong thời kỳ vận hành khá ổn định. Phân loại theo vật liệu, ba loại đường ống như ống gang dẻo đen, ống thép, ống PVC-U... chiếm khoảng 44,6%. Những loại ống này có cường độ cao, chống ăn mòn và khả năng chống tác động bên ngoài

mạnh, ít phát sinh hư hỏng; còn các loại đường ống gang xám phổ thông, ống xi măng, ống thép mạ kẽm... có chất lượng kém hơn chiếm khoảng 55,4%.

Thời gian sử dụng đường ống tăng lên, những lạc hậu về kỹ thuật thi công mạng lưới đường ống, sự thay đổi phương thức cấp nước và sự gia tăng số lượng các loại công trình xây dựng đã làm cho mạng lưới đường ống cấp nước đô thị của Trung Quốc luôn trong tình trạng biến động với môi trường vận hành bất bình thường. Ngoài ra, do mực nước ngầm không ngừng hạ thấp gây ra hiện tượng lún móng đã tác động và làm ảnh hưởng tới sự vận hành an toàn của mạng lưới đường ống cấp nước đô thị. Các nghiên cứu về mạng lưới đường ống cấp nước đô thị của Trung Quốc những năm gần đây cho thấy, một bộ phận đường ống của khá nhiều thành phố đang già hóa, chất lượng vật liệu thấp, thời gian sử dụng đã quá lâu, trong khi vẫn chưa có các biện pháp thay thế và phòng hộ, điều này tạo ra nhiều hiểm họa về an toàn vận hành mạng lưới đường ống cấp nước đô thị.

## **II. Phân tích các nguyên nhân dẫn đến sự cố mạng lưới đường ống**

### **1. Nguyên nhân từ đường ống**

Những nguyên nhân tự thân dẫn tới các sự cố mạng lưới đường ống cấp nước gồm có:

- Mỗi loại đường ống có tuổi thọ sử dụng theo thiết kế. Những đường ống được vận hành quá thời hạn sử dụng đã bị ăn mòn nhiều, rất dễ gây ra các sự cố rò rỉ...

- Phân tích từ góc độ cơ học vật liệu, một nguyên nhân lớn khiến nhiều đường ống có đường kính vừa và nhỏ liên tiếp xảy ra sự cố là do lựa chọn đường kính ống không hợp lý. Bởi vì, đường ống cấp nước có đường kính lớn thông thường có khả năng chịu áp lực khá cao, có thể chịu được ứng lực biến đổi nhiệt độ và hiệu ứng cột nước lớn hơn nên tỷ lệ phát sinh sự cố của đường ống cấp nước đường kính lớn khá thấp.

- Chất liệu đường ống quyết định cường độ,

khả năng chống ăn mòn và tuổi thọ của đường ống. Đường ống có chất liệu tốt như ống gang dẻo đen, ống thép, ống PVC-U... có cường độ cao, khả năng chống ăn mòn và chống tác động bên ngoài tốt, tỷ lệ phát sinh sự cố thấp.

## 2. Nguyên nhân từ con người

Những nguyên nhân do con người gây ra các sự cố đường ống cấp nước gồm có:

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước đô thị bất hợp lý là một trong những nguyên nhân chủ đạo gây ra các sự cố đường ống.

- Cùng với sự phát triển của công cuộc xây dựng đô thị, bố cục vị trí đường ống ngầm cũng trở nên phức tạp. Trước khi thi công các công trình xây dựng khác trong đô thị, nếu như không nắm rõ sơ đồ vị trí đường ống ngầm, thì có thể gây ra các sự cố đứt gãy đường ống trong quá trình thi công.

- Chất lượng thi công của một số công trình đường ống cấp nước chưa đạt yêu cầu.

## III. Tối ưu hóa việc vận hành an toàn mạng lưới đường ống cấp nước đô thị

Để tối ưu hóa việc vận hành an toàn mạng lưới đường ống cấp nước đô thị, cần làm tốt các công việc sau:

### 1. Nâng cao chất lượng xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước

- Thiết kế khoa học, hợp lý hệ thống đường ống cấp nước mới;

- Tối ưu hóa chất lượng vật liệu ống;

- Tăng cường kiểm tra chất lượng công trình đường ống sau hoàn công;

- Bố trí hợp lý các van thoát khí.

### 2. Thay thế và bảo trì

Theo các quy định có liên quan, các doanh nghiệp cấp nước mỗi năm cần tiến hành cải tạo ít nhất 1% tổng chiều dài đường ống đối với đường ống có đường kính lớn hơn hoặc bằng 75 mm, còn đối với ống nhánh có đường kính lớn hơn hoặc bằng 50 mm, mỗi năm ít nhất cần tiến hành cải tạo 2% tổng chiều dài đường ống. Trong công tác bảo trì thực tế đối với đường ống, cần giải quyết trọng điểm các vấn đề:

- Xác định các đường ống ưu tiên thay thế;

- Giữa đoạn ống thay thế và đoạn ống bảo trì mang tính phòng hộ cần tìm điểm cân bằng về mặt kinh tế tốt nhất.

### 3. Tăng cường quản lý

- Tối ưu hóa cơ cấu quản lý đường ống;

- Tăng các điểm kiểm tra áp lực;

- Thực thi quản lý chi tiết hóa, nâng cao mức độ số hóa trong quản lý mạng lưới đường ống.

### 4. Cơ chế sửa chữa khẩn cấp

- Thống nhất điều độ chỉ huy công tác sửa chữa mạng lưới đường ống;

- Tăng cường khai thác và ứng dụng các kỹ thuật mới;

- Không ngừng nâng cao năng lực sửa chữa đường ống.

**Lý Tú Hồng**

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

*Trung Quốc, số 7/2014*

**ND: Kim Nhạn**

## Châu Âu với việc xây dựng công trình xanh

Năm 2012 nhiệm vụ xây dựng nhà năng lượng thụ động đã được đặt ra cho các nước thuộc Liên minh châu Âu (EU) và từ năm 2020, các nước này sẽ xây dựng nhà với "mức tiêu thụ năng lượng bằng 0", từ năm 2025 - xây dựng nhà với "năng lượng Plus" (nhà có khả năng sản xuất năng lượng).

Trong nhiều năm qua, gỗ được ưu tiên sử

dụng trong việc xây dựng nhà ở trên quy mô rộng tại các nước thuộc EU, Mỹ và Canada. Các loại nhà và vật liệu cơ sở cho việc xây dựng chính sách xây dựng. Sự nỗ lực của các nhà khoa học và các doanh nghiệp ngành Xây dựng tại các nước nêu trên được định hướng vào việc thực hiện chính sách và các mục tiêu đặt ra. Ngày nay, các nước phương Tây đã và



đang triển khai xây dựng các công trình xanh (CTX) hay còn gọi là xây dựng xanh (XDX).

Những năm gần đây, do tác động của các yếu tố mang tính toàn cầu như tài nguyên thiên nhiên bị cạn kiệt, biến đổi khí hậu, khai thác đất đai quá mức, gia tăng dân số, các nước tiên tiến trên thế giới đã thay đổi thái độ đối với việc xây dựng nhà.

Được biết, tổng số lượng nhà trên toàn thế giới tiêu thụ 40% tổng mức năng lượng sơ cấp, 67% sản lượng điện, 40% nguyên liệu và 14% lượng nước ăn và thải ra khoảng 35% trong tổng lượng khí thải CO<sub>2</sub> và gần một nửa trong tổng khối lượng chất thải rắn đô thị. Thực trạng đó đòi hỏi sự thay đổi đối với hoạt động xây dựng nhà.

Do vậy, trước tiên chúng ta xem xét các đặc điểm chính của nhà ở trong bối cảnh tổng thể: Tính sinh thái, tính kinh tế, hiệu quả năng lượng, lối sống lành mạnh và tiện nghi.

Các nhiệm vụ nảy sinh từ hệ thống quan điểm về XDX bao gồm:

- Giảm thiểu tất cả các loại tác động tiêu cực từ hoạt động xây dựng lên sức khỏe của con người và môi trường (trong thời gian vòng đời của nhà) thông qua việc áp dụng các công nghệ mới và phương pháp tiếp cận mới;
- Tạo ra các sản phẩm công nghiệp mới;
- Giảm tải cho hệ thống cung cấp năng lượng của khu vực và nâng cao độ tin cậy đối với quá trình vận hành của hệ thống đó;
- Tạo việc làm mới trong lĩnh vực sản xuất có sử dụng trí thức;
- Giảm chi phí bảo dưỡng nhà xây dựng mới;

Đối với ngành công nghiệp xây dựng, những vấn đề nêu trên gắn liền với sự cần thiết giảm tiêu thụ năng lượng và vật liệu. Trong quá trình lựa chọn vật liệu, thiết kế nhà, cần đặc biệt quan tâm đến sự tiêu thụ năng lượng của công trình, khả năng cách nhiệt và tính sinh thái của kết cấu bao che.

XDX, CTX hoặc xây dựng bền vững (Green Building, Green Construction hoặc Sustainable

Building) là thực tiễn xây dựng và sử dụng nhà được thực hiện đồng thời với việc duy trì hoặc nâng cao chất lượng của nhà và sự tiện nghi của môi trường bên trong nhà. Mục tiêu là giảm tiêu thụ năng lượng và vật chất trong vòng đời của nhà, từ khâu lựa chọn đất, thiết kế, xây dựng, khai thác cho đến bảo dưỡng và phá dỡ.

Trên thực tế, việc phát triển và áp dụng các tiêu chí XDX có tác dụng kích thích sự phát triển của hoạt động kinh doanh và nền kinh tế, công nghệ mới và cải thiện chất lượng sống của cộng đồng và chất lượng môi trường.

Tuy nhiên, việc giải quyết vấn đề khó khăn này không dễ dàng. Việc áp dụng các tiêu chí XDX đòi hỏi những nỗ lực lớn trong công tác tổ chức và cần nhiều tri thức trong sản xuất xây dựng và nền kinh tế. Các tiêu chí XDX đòi hỏi phải đẩy nhanh quá trình chuyển đổi từ phương pháp thiết kế và xây dựng truyền thống sang phương pháp mang tính bền vững dựa trên các nguyên tắc sau:

- An toàn và thuận lợi, lành mạnh cho cuộc sống con người;
- Hạn chế các tác động tiêu cực đối với môi trường;
- Có tính đến lợi ích của các thế hệ tương lai.

Phát triển bền vững là một bộ phận hợp thành của xây dựng xanh. Ngoài hiệu quả kinh tế, lợi ích xã hội, cần tính đến một yếu tố quan trọng khác là hiệu quả trong bảo vệ thiên nhiên như giảm thiểu tác động đến môi trường. Văn bản pháp quy giữ vai trò then chốt trong phát triển bền vững là các tiêu chuẩn XDX.

Trong đó, hiệu quả năng lượng của nhà chiếm một vị trí đặc biệt, từ đó nhiệm vụ được đặt ra là đạt được sự hài hòa thẩm mỹ giữa công trình và môi trường. Ngày nay, khả năng đáp ứng được các yêu cầu đó đã và đang tăng lên. Trong XDX, những sản phẩm mới sau đây đã và đang được sử dụng: Chiếu sáng tự nhiên, thông gió và tận dụng chất thải, vật liệu cách nhiệt hiện đại, việc sử dụng năng lượng gió và năng lượng mặt trời, các thiết bị thu nhiệt từ

nước, v.v... Một trong những tiêu chí cơ bản của XDX là năng lượng - tiêu thụ năng lượng trong sản xuất vật liệu càng ít, vật liệu sẽ phù hợp hơn đối với việc sử dụng.

Thép, nhựa, xi măng là các loại VLXD tiêu thụ nhiều năng lượng, gỗ là VLXD tiêu thụ ít năng lượng hơn cả. Gỗ được xem là cơ sở của ngôi nhà xanh. Tại các nước có nền XDX phát triển thì gỗ được đánh giá là loại VLXD thân thiện môi trường nhất. Theo thống kê, có đến 60% sản phẩm gỗ trên thế giới được sử dụng trong xây dựng nhà ở.

Với mong muốn đẩy mạnh việc sử dụng vật liệu an toàn sinh thái, tại châu Âu, nhà nước tích cực hỗ trợ sự phát triển xây dựng công trình từ vật liệu gỗ.

Cho đến nay, 12 quốc gia đã thành lập Hội đồng công trình xanh (Green Building Councils), 5 quốc gia khác đang chuẩn bị cho việc thành lập Hội đồng. Để triển khai thực hiện XDX, Hội đồng công trình xanh đã soạn thảo riêng các tiêu chuẩn tương ứng, như tại Vương quốc Anh là BREEAM, Pháp: Demarche HQE, Mỹ: LEED, Đan Mạch: EcoProfile, Đức: DGNB, Nhật Bản: CASBEE, Nga: STO NOSTROY 2.35.4-2011 "Xây dựng xanh".

Một trong những mục tiêu cơ bản của các tiêu chuẩn XDX là đánh giá xếp loại thống nhất đối với tính bền vững của nhà và công trình công cộng. Do vậy, hệ thống các tiêu chuẩn đó bao gồm cả nội dung đánh giá việc sử dụng các loại tài nguyên. Những nội dung được đặc biệt quan tâm là các chỉ tiêu về hiệu quả sử dụng năng lượng, xem xét các yếu tố kinh tế - xã hội, còn việc đánh giá tổng thể đối với dự án được thực hiện theo thang điểm, trong đó "cân nhắc sự đóng góp" của từng chỉ tiêu trong quá trình đánh giá. Ví dụ, Tiêu chuẩn LEED của Bắc Mỹ đánh giá hiệu quả sử dụng năng lượng, chất lượng không khí, lượng nước tiêu thụ, vật liệu, thực tế sử dụng đất, sự bền vững của cảnh quan. Tiêu chuẩn Anh BREEAM ngoài những nội dung nêu trên còn bổ sung những nội dung

liên quan đến vận tải, quản lý, sức khỏe, ô nhiễm môi trường, v.v... Tiêu chuẩn Nga STO NOSTROY 2.35.4-2011 "Xây dựng xanh" nêu ra việc đánh giá xếp loại tính bền vững của môi trường sống, đề xuất tập hợp các tiêu chí định lượng và định tính phục vụ việc đánh giá các tòa nhà như môi trường sống của con người, được đặc trưng bởi mức tiện nghi, hiệu quả sử dụng năng lượng, tính sinh thái và bảo vệ môi trường, phù hợp với các nguyên tắc của phát triển bền vững. Các tiêu chí nêu trong Tiêu chuẩn trên được chia thành 10 nhóm với tỷ lệ về sự đóng góp của mỗi nhóm được nêu trong bảng sau.

### Đánh giá tính bền vững của môi trường

Tiêu chí	Tỷ lệ về sự đóng góp của tiêu chí (%)
Tiện nghi và chất lượng môi trường bên ngoài	10,8
Chất lượng kiến trúc và quy hoạch của công trình	9,2
Tiện nghi và sinh thái của môi trường bên trong	13,3
Chất lượng vệ sinh và tận dụng chất thải	3,9
Sử dụng nước hợp lý	6,1
Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả	18,5
Sử dụng năng lượng mới và tái sử dụng năng lượng	9,2
Tính sinh thái của công tác xây dựng, khai thác và tận dụng công trình	9,8
Hiệu quả kinh tế	10
Chất lượng công tác đào tạo và quản lý dự án	9,2

### Thị trường và đầu tư

Thế giới đang chứng kiến sự tăng trưởng về số lượng các chủ sở hữu nhà và điểm dân cư đăng ký chứng nhận và đã được chứng nhận phù hợp với "Tiêu chuẩn xanh". Từ năm 2007, thị trường nhà ở tại Anh rơi vào tình trạng trì trệ, trong khi thị trường XDX lại phát triển nhanh.

Các chuyên gia Nga cho rằng gỗ đã được cấp chúng chỉ có thể trở thành cơ sở cho XDX ở nước Nga. Tuy nhiên, sự phát triển của thị trường XDX bị hạn chế bởi tình trạng thiếu kiến thức và thông tin. Người ta cho rằng giai đoạn đầu tiên cần phải bắt đầu công việc với các kiến trúc sư và nhà thiết kế hàng đầu, giai đoạn thứ hai là với các nhà đầu tư phát triển và khách hàng. Trước thực trạng đó, việc thành lập Hội đồng công trình xanh với nhiệm vụ biên soạn các tiêu chuẩn cơ bản về phát triển là cần thiết.

Tại châu Âu, Đức là nước đi đầu trong XDX. Cơ sở cho phát triển XDX là việc nước này ngừng phát triển điện hạt nhân.

Cơ sở pháp lý cho việc đẩy mạnh phát triển năng lượng tái tạo ở Đức cũng đã được thiết lập. Đặc biệt, các nhà lập pháp yêu cầu các công ty năng lượng mua điện từ các nhà sản xuất nhỏ với mức giá cố định. Người dân, các trang trại và các tổ chức cung cấp dịch vụ công cộng đô thị được khuyến khích đầu tư phát triển điện gió, điện mặt trời và điện từ khí sinh học hoặc nhà máy nhiệt điện mô-đun sử dụng năng lượng tiết kiệm. Nhờ sự tăng nhanh số lượng các nhà máy điện năng lượng mặt trời, nước Đức đã dễ dàng đối phó với mùa đông lạnh giá giai đoạn sau năm 2011.

Người Đức đã nhận thức được rằng các yếu tố kỹ thuật không chỉ giữ vai trò cơ bản đối với nền kinh tế của đất nước mà đồng thời góp phần bảo đảm các ưu thế kinh tế cho người dân trong thời kỳ công nghệ phức tạp hiện nay. Từ bỏ điện hạt nhân, người Đức đã thực hiện XDX một cách có nhận thức đầy đủ.

Tháng 5/2013, nước Đức đã lập kỷ lục thế giới về sản xuất năng lượng mặt trời tính cho mỗi giờ, trong đó các nhà máy điện mặt trời của Đức sản xuất 22 GW/h điện. Lượng điện trên tương đương với lượng điện mà 20 nhà máy điện hạt nhân hoạt động hết công suất sản xuất ra trong cùng một khoảng thời gian nêu trên.

Lưu ý rằng ở Đức việc ứng dụng các công nghệ mới được kết hợp với việc triển khai các

hoạt động nghiên cứu, học tập rộng rãi của con người trên tất cả các cấp. Thực tế đó là một bộ phận cơ bản trong định hướng chiến lược phát triển kinh tế.

Lĩnh vực năng lượng xanh còn bao gồm cả tiết kiệm năng lượng. Cùng với việc tăng công suất sản xuất năng lượng xanh cần thực hiện các biện pháp giảm thiểu tiêu thụ năng lượng. Liên minh châu Âu dự định đến năm 2019 sẽ triển khai áp dụng các tiêu chuẩn xây dựng “Năng lượng bằng không”. Điều này có nghĩa là để được cấp giấy phép xây dựng mới hoặc cải tạo, ngay cả một nhà vệ sinh đơn giản cũng cần đáp ứng yêu cầu sản xuất ra một lượng năng lượng ít nhất là bằng với lượng năng lượng mà người chủ sử dụng của nó tiêu thụ. Tuy nhiên, từ Tiêu chuẩn xây dựng “Năng lượng bằng không” đến Tiêu chuẩn “Năng lượng Plus” chỉ còn là một bước đi nhỏ.

Sự đổi mới ngày nay không chỉ tập trung vào hình dáng của công trình mà còn vào sự đặc biệt trong vận hành công trình. Nguyên tắc như sau: Ngôi nhà hiện đại về cơ bản cần tiêu thụ năng lượng và nước ít hơn, không gây hại cho sức khỏe con người và tùy theo khả năng có thể tự sản xuất năng lượng.

### **Vật liệu thân thiện môi trường**

Đối với việc xây dựng tường trên mặt đất của nhà chiều cao đến 5 tầng, VLXD thường được lựa chọn là các loại vật liệu phù hợp sinh thái. Với VLXD truyền thống đó là gỗ, gạch gốm và gạch silicat, các khối gạch gốm, keramic, silicat và bê tông tổ ong. Những năm gần đây, công trình còn được xây dựng từ loại VLXD sản xuất từ chất thải vô cơ như bê tông, thủy tinh và kim loại. Còn tường tầng hầm thì được thi công từ loại tấm hai lớp được sản xuất một phần tại nhà máy. Đó là loại kết cấu hình thành từ 2 lớp bê tông cốt thép với chiều dày mỗi lớp là 5 cm. Hai tấm bê tông cốt thép đó được gắn kết với nhau thông qua các cấu kiện liên kết bằng kim loại và đặt cách nhau 15 cm. Tại công trường xây dựng kết cấu được đưa vào vị trí thiết kế sau đó bê

tông được đổ đầy vào khoảng trống giữa hai tấm bê tông cốt thép. Cách thi công nêu trên giúp tiết kiệm gỗ sử dụng làm ván khuôn (ở Đức gỗ có giá rất cao).

### **Xây dựng xanh tại Liên bang Nga**

Năm 2009, Luật liên bang số 261 "Tiết kiệm năng lượng và nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng" được ban hành, trong đó đề xuất hàng loạt biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả năng lượng của nhà và công trình xây dựng. Nhiệm vụ được đặt ra là tiêu thụ năng lượng trong GDP đến năm 2020 sẽ giảm 40%. Chính phủ LB Nga đề nghị triển khai thực hiện các yêu cầu về sinh thái. Đây là các yêu cầu sinh thái mang tính bắt buộc thực hiện đối với các bất động sản mà kinh phí dành cho việc thiết kế, xây dựng và khai thác các bất động sản đó là do ngân sách liên bang tài trợ. Cho đến nay các doanh nghiệp xây dựng nhà nước vẫn đang là những chiếc đầu tàu của quá trình này. Sự cấp thiết của việc xây dựng CTX ở LB Nga là do giá khí đốt và điện tăng mạnh, bất động sản có nhu cầu cao, sự cạnh tranh giữa các nhà thầu xây dựng, sự giảm chất lượng sống tại các đô thị lớn. Đối với XDX, trước hết đó là thái độ ứng xử thận trọng đối với con người xem con người như là một bộ phận của thiên nhiên, thái độ gìn giữ đối với thiên nhiên và môi trường. Các khẩu hiệu chính của XDX hướng đến dân cư còn bản thân nhận thức về tính "xanh" trong bối cảnh của hệ thống kinh tế hiện nay đòi hỏi đạt được sự đồng thuận giữa chính quyền, doanh nghiệp và cộng đồng.

Nước Nga đã xây dựng các khái niệm về ngôi nhà xanh. Theo các chuyên gia, công nghệ hiện đại khiến việc triển khai XDX trở nên dễ dàng hơn. Thái độ tôn trọng môi trường, điều kiện sống tiện nghi, môi trường thân thiện là những giá trị chung của nhân loại.

Cùng với sự chuyển đổi nền kinh tế sang mô hình phát triển chuyên sâu và nâng cao nhận thức của cộng đồng về lợi ích của XDX thì sức hấp dẫn của XDX từ "con số 0" sẽ được nâng

cao. Các chuyên gia cũng dự đoán rằng trong trường hợp này các doanh nghiệp xây dựng ở Nga có thể phải đối mặt với tình trạng thiếu nguồn nhân lực được đào tạo đầy đủ để có khả năng đi cùng với các dự án "xanh" ngay từ giai đoạn đầu tiên cũng như thiếu các nhà cung cấp vật liệu "xanh". Quá trình giải quyết những vấn đề nêu trên tại nước Nga đã đạt được những bước tiến đáng kể. Công nghệ sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả cũng như ý tưởng về phát triển bền vững đã được quan tâm nhiều hơn, số lượng các cty tham gia các hoạt động nêu trên đã tăng hơn. Trong quá trình xây dựng các công trình của thể vận hội Olympic các tiêu chuẩn sinh thái đã được áp dụng. Việc xây dựng các tiêu chuẩn quốc gia trên cơ sở các tiêu chuẩn "xanh" đã bắt đầu được triển khai.

Như chúng ta đã thấy các phương pháp tiếp cận đã thay đổi cùng với sự phát triển XDX ở nước Nga. Trong quá trình hoạt động của mình, tổ chức "Hội đồng công trình xanh" thực hiện sự giám sát việc soạn thảo các tiêu chuẩn mới mang tính khách quan và minh bạch, dựa trên các tiêu chuẩn quốc tế và giữ vai trò là công cụ thúc đẩy sự hình thành của thị trường XDX theo các tiêu chuẩn xanh LEED và BREEAM. Các phương pháp đánh giá sẽ hỗ trợ kiến trúc sư trong lựa chọn vật liệu thân thiện với môi trường hơn và góp phần giảm tải năng lượng.

Về sự sẵn sàng của nước Nga đối với việc giải quyết các vấn đề và áp dụng XDX, KTS Hà Lan Bart Goldhoorn kêu gọi các chuyên gia ngành xây dựng Nga đầu tư vào công tác đào tạo kiến trúc và thiết kế mang tính xã hội và khẳng định rằng triển vọng của xây dựng là nhà hợp khối, nhà đô thị được xây dựng từ nhiều loại vật liệu khác nhau và được tổ chức không gian với nhiều sự lựa chọn về kiến trúc. KTS Bart Goldhoorn cho rằng so với châu Âu ở nước Nga các loại hình nhà ở được xây dựng còn ít về số lượng, phạm vi lựa chọn loại nhà ở còn hạn chế như mới chỉ bao gồm một số loại nhà: Nhà xây gạch thời Stalin, nhà 5 tầng thập niên 1950 -

1960, nhà panen thập niên 1960 - 1970, nhà khung - liền khối với tường xây bằng gạch tổ ong. Trong xây dựng nhà tại châu Âu ngay từ thập niên 1970 đã diễn ra sự đổi mới công nghệ: Sự chuyển từ công nghệ cũ xây dựng nhà tấm lớn sang xây dựng nhà lắp ghép nhỏ.

Vị chuyên gia Hà Lan cho rằng cần chú ý đến loại nhà có số tầng mức trung bình (không quá 5 tầng). Xây dựng nhà thấp tầng với mật độ

cao là phương án lựa chọn mang tính kinh tế và hợp lý. Trong trường hợp này, tỷ lệ đất xây dựng tính trên một đơn vị diện tích đất sẽ cao và vào khoảng 100 đơn vị nhà ở trên một héc ta.

**Nicholas Bursov**

*Nguồn: T/C Thị trường xây dựng Belarus, số 2, tháng 3 - 4/2014*

**ND: Huỳnh Phước**

## Thiết kế không gian công cộng - không gian đô thị trong những công trình siêu cao tầng

Tốc độ phát triển của các thành phố trên khắp thế giới đã dẫn tới một thực tế là các vùng từng được coi là ven đô và khu vực nông thôn ngày càng bị chi phối bởi quá trình đô thị hóa. Không gian đô thị, môi trường đô thị trong vài chục năm trở lại đây trở thành những chủ đề quan trọng trong xã hội học và triết học. Các kiến trúc sư - những chuyên gia thường xuyên tiếp xúc và sử dụng các khái niệm đó như những công cụ quy hoạch đô thị luôn có những quan điểm khác nhau về sự cần thiết phải định nghĩa rõ và mở rộng khái niệm “không gian đô thị”.

Trong một cuộc thảo luận về chủ đề “không gian đô thị” mới đây trên Đài Phát thanh “Tự do”, các kiến trúc sư hiện đại của Nga đã đưa ra những nhận định khá cụ thể. KTS. I. Grigorian (Moskva) cho rằng: Đô thị được cấu tạo từ 03 thành tố cơ bản - đường phố, quảng trường và công viên. KTS E. Ass (Saint Peterburg) quan niệm: không gian đô thị - đó là một khái niệm tổng hợp, và có thể được xem xét trên nhiều khía cạnh:

- Khía cạnh xã hội: giống như không gian công cộng, trong đó xã hội (cộng đồng) tự thể hiện mình;

- Khía cạnh công nghệ (các yếu tố tạo lập không gian đó như đường phố, chỗ nghỉ ngơi, ánh sáng,...). Những yếu tố này càng tốt thì môi trường đô thị càng bền vững;

- Khía cạnh sinh thái lành mạnh;



*Thiết kế tòa nhà Agora Tower (Đài Bắc - Đài Loan) với những vườn treo sinh động*

- Khía cạnh thẩm mỹ là sự tổng hợp tất cả các mặt nêu trên và có tính độc lập, là một mặt không thể thiếu khi nói đến không gian đô thị.

Như vậy có thể nói: Kiến trúc liên quan trực tiếp tới không gian đô thị.

Các nhà khoa học chia không gian ra ít nhất 03 dạng: không gian hiện thực (không gian vật lý bao gồm các toà nhà/ công trình, đường phố và các hạng mục vật thể khác); không gian “tưởng tượng” (do trí óc con người tự kiến tạo nên); và không gian “hiện thực và tưởng tượng” (không gian sống thực thụ của những sự hình dung tưởng tượng, hay “không gian thứ ba”). Các nhà luận thuyết đô thị học luôn cố gắng tập trung vào không gian thứ ba, trong đó cư dân địa phương sinh sống hàng ngày.

Từ thời xa xưa, cuộc sống của một đô thị được hình thành và phát triển xung quanh các

không gian công cộng. Những khu trung tâm độc đáo tập trung quanh mình các sự kiện quan trọng luôn hiện hữu tại tất cả các thành phố lớn. Nguyên tắc này đã không thay đổi từ hàng bao thế kỷ nay. Chính không gian công cộng đã tạo nên một thành phố theo đúng nghĩa. Nếu không thiết lập được sự liên kết giữa các trung tâm cũng như hệ thống các mối quan hệ xã hội, thành phố sẽ trở thành làng quê ngay lập tức. Không gian công cộng là nơi cư dân có thể giao tiếp, bởi vậy những không gian công cộng chất lượng cao có ý nghĩa vô cùng quan trọng. Các quảng trường là ví dụ sinh động cho không gian công cộng của thành phố, là yếu tố không thể thiếu ở mỗi thành phố trong bất cứ giai đoạn phát triển nào của nền văn minh nhân loại. Các quảng trường và hệ thống quảng trường - chứ không phải các tòa nhà và đường phố - tạo diện mạo sinh động cho mỗi thành phố. Và cũng chính việc tận dụng những quảng trường và không gian công cộng sẽ mặc định sự phát triển của mỗi chủ thể - nơi cuộc sống sôi động từng ngày từng giờ, nơi liên tục diễn ra những trao đổi thông tin, chính kiến, diễn ra mọi tiến trình đặc trưng cho hoạt động và sự sinh tồn của mỗi thành phố.

Ở từng thời đại, các thành phố luôn có những phong cách kiến trúc riêng phản ánh rõ nét cơ cấu xã hội của mình. Hình ảnh đặc trưng cho một thành phố châu Âu thời trung cổ là những bức tường cao bao quanh và các pháo đài, các ngọn tháp. Trung tâm thành phố luôn hiện hữu một biểu tượng của nhà nước phong kiến. Mô hình này không còn phù hợp với thời đại ngày nay, song điều trường tồn là sơ đồ quy hoạch không gian đô thị như vậy đã phản ánh được cơ cấu xã hội của các thành phố châu Âu thời đó, đồng thời đáp ứng những nhu cầu thực tế của nhà nước phong kiến phương Tây.

Không thể hình dung nước Mỹ hiện đại không có xe hơi. Toàn bộ hạ tầng cơ sở của đất nước này đều được tính toán cho việc di chuyển bằng ô tô; chỉ tại một số thành phố như New



*Thiết kế tòa nhà Containers Skyscraper độc đáo với các hộp chồng xếp*

York hay Chicago mới có thiết kế dành cho người đi bộ. Los Angeles cũng là một thành phố của ô tô. Lời giải đáp cho mô hình “thành phố không ô tô” là thiết kế của kiến trúc sư Ziwei Song - thiết lập trong thành phố Los Angeles tổ hợp đa chức năng Skyvillage, “thành phố trong thành phố”, trong đó không có bất cứ một loại phương tiện giao thông công cộng nào ngoài thang máy và thang cuốn. Skyvillage gồm những tòa nhà chọc trời liên kết với nhau trong một tổ hợp thống nhất. Từng khối nhà riêng biệt trong tổ hợp được nối kết bởi các hành lang, các thang máy và thang cuốn. Xung quanh Skyvillage có 04 bãi đỗ xe sẽ được xây dựng; còn toàn bộ việc đi lại trong các tòa nhà đều bằng các thiết bị di chuyển dùng điện năng, hoặc đi bộ. Bên cạnh đó, phần lớn không gian xung quanh tổ hợp sẽ dành cho các khu vườn và công viên. Bản thân dự án này là một minh chứng cụ thể cho mô hình “thành phố trong thành phố” - nơi người dân, về nguyên tắc, không cần bước ra ngoài chỉ giới; bởi ở đây tập trung đầy đủ mọi điều cần thiết cho cuộc sống, từ công việc, giải trí đến nghỉ ngơi. Skyvillage sẽ là trung tâm mới của Los Angeles, với cuộc sống đô thị sôi động. Có thể coi đây là một dự án thử nghiệm mang tính xã hội rất lớn, nhằm hướng người dân Mỹ vượt ra khỏi hình ảnh cuộc sống phụ thuộc vào ô tô, buộc họ đi bộ, dạy họ cách giao tiếp với nhau, và hình thành những mối quan hệ xã hội đan xen mới.

Khái niệm “kiến trúc bền vững” có ý nghĩa rất lớn nếu xét theo khía cạnh môi trường sinh thái. Quận La Defense (Paris, Pháp) - khu phố văn phòng quan trọng bậc nhất châu Âu với rất nhiều tòa nhà chọc trời - song không thể tìm thấy ở đây một khiếm khuyết nhỏ về diện tích cây xanh. Toàn bộ hệ thống giao thông, thông tin liên lạc của quận được ngầm hóa, do đó, không gian nghỉ ngơi cho cư dân được rộng mở. Các khu vực giữa những công trình siêu cao tầng đều được phủ xanh bởi cây và hoa cỏ. Khung cảnh tráng lệ của Paris rộng mở không chỉ từ tháp Eiffel và tháp Montparnasse, mà cả từ mái vòm lớn của La Defense.

Nhiều nhà kiến trúc, nhà thiết kế của Nga cho rằng: Tại Moskva vẫn còn hiện hữu một yếu tố kiến trúc quan trọng - đó là khoảng sân, nơi có thể định hình cấu trúc của thành phố ở cấp độ cao nhất so với bất kỳ thành phố nào khác trên lãnh thổ Liên bang. Nếu nói về sự hình thành xã hội của Moskva thì cách đây chưa lâu, sân vẫn là tâm điểm của cuộc sống xã hội. Môi trường đô thị, văn hóa đô thị đều được hình thành xung quanh những khoảng sân, bởi vì sân là một khoảng không gian đối lập với đường phố, là không gian của cuộc sống riêng tư.

Ngày nay, chủ sở hữu nhà theo luật định sẽ có quyền sở hữu cả khoảng không xung quanh ngôi nhà, tức là lấy đi khoảng không đó của cả thành phố. Hệ thống bộ hành với không gian sân vườn - vốn là nét đặc trưng của Moskva - sẽ ngưng tồn tại. Và khi đó, như nhiều chuyên gia nhận xét, “sự thiếu vắng những khoảng sân có thể dẫn tới quan hệ hàng xóm, quan hệ cộng đồng suy thoái”.

Dự án thành phố - những tòa nhà chọc trời (City - like Voronoi Skyscraper) của nhóm tác giả Andr Serpa, Bernardo Daupis Alves (Bồ Đào Nha) tập trung vào việc xây tòa nhà chọc trời mô phỏng một thành phố biệt lập, trong đó có sự hài hòa giữa nhịp sống của một đô thị hiện đại và sự bình yên của vùng ngoại ô. Khu vực

trung tâm công trình siêu cao tầng này sẽ là các văn phòng, cửa hàng, các khu giải trí - nghỉ ngơi, các bãi đỗ xe; còn khu căn hộ được bố trí xung quanh đó. Ngoài ra, không gian mở thông thoáng (những khoảng sân rộng lớn) có thể được sử dụng làm các công viên và khu nghỉ dưỡng. Tất cả các cao độ khác nhau trong tổ hợp tòa nhà này đều được kết nối với nhau thông qua một hệ thống giao thông xoắn ốc theo phương thẳng đứng.

Thiết kế một tòa nhà siêu cao tầng khác (Containers Skyscraper) của nhóm tác giả Luca DAmico và Luca Tesio khá đặc biệt - có dạng các hộp chồng lên nhau như những container. Ý tưởng thiết kế độc đáo bắt nguồn từ kiểu nhà dành cho dân du mục trong không gian một đô thị hiện đại. Nhà có kết cấu là một bộ khung bên ngoài, trên đó lắp dựng các “container” - chính là những căn hộ. Cấu trúc như vậy không chỉ đảm bảo không gian ở, mà cả không gian nghỉ ngơi trong tòa nhà. Phần lõi của tòa nhà là một lưới thép chắc chắn với các thanh dầm được đặt ở mật độ cao, bảo đảm độ cứng tối đa cũng như khả năng thiết lập một không gian công cộng, một không gian đô thị thu nhỏ bên trong tòa nhà.

Một trong những yếu tố quan trọng trong thiết kế các tòa nhà chọc trời là các không gian sân nội thất, và việc ứng dụng vào cấu trúc của tòa nhà những mô hình xanh, những nguồn năng lượng sạch (pin mặt trời, năng lượng gió...). Các yếu tố này gắn kết không thể tách rời trong không gian tổng thể của tòa nhà. Các không gian bên trong của những khối nhà khác nhau có thể kết nối với nhau, qua đó cấu trúc dành cho việc di chuyển bộ sẽ được thiết lập. Và như vậy, đã xuất hiện sự hình thành một không gian đô thị thu nhỏ.

Mới đây, công trình nhà chọc trời Agora Tower đã được khởi công tại Đài Bắc. Tòa nhà sẽ được phủ kín bởi những khu vườn thiết kế theo phương thẳng đứng ở bên ngoài cũng như bên trong. Tòa nhà có tổng diện tích hơn 42

nghìn m<sup>2</sup>, với thiết kế nội thất đầy đủ vườn cây ăn quả, vườn rau, thậm chí cả hệ thống thu gom nước mưa để tưới vườn. Tòa nhà có một trung tâm mà các nhà thiết kế gọi là “những vườn treo phủ” trồng cây ăn quả, cây hoa trang trí, không chỉ đủ bảo đảm rau quả cho cư dân trong tòa nhà mà còn là những địa điểm nghỉ ngơi rất yên tĩnh, tiện nghi. Nhờ hệ thống thu gom nước mưa, mức tải trọng từ việc cấp nước cho tòa nhà giảm đáng kể. Theo thiết kế tổng thể, mỗi căn hộ có diện tích 540 m<sup>2</sup> sẽ có tường nội thất là những vườn cây theo phương thẳng đứng từ dưới đất lên, với chức năng bảo đảm vùng tiểu khí hậu tối ưu trong các căn phòng, đồng thời tăng tính thẩm mỹ cho nội thất các căn hộ. Ánh sáng tự nhiên cho cả tòa nhà được bảo đảm đạt hiệu quả cao nhờ một “ống mặt trời” tiết diện tròn xuyên suốt tòa nhà theo phương thẳng đứng cho tới tận chân móng, và mái nhà cấu tạo từ những panel pin mặt trời sẽ cung cấp điện năng đủ cho nhu cầu sử dụng của cư dân. Kính E -low (kính tiết kiệm năng lượng và nhiệt lượng) sẽ giúp làm dịu đi sức nóng cũng như ánh nắng trong những ngày hè nóng bức; ngược lại, ngăn sự thất thoát nhiệt vào những ngày đông giá lạnh trong năm. Công trình này dự kiến sẽ hoàn thành vào năm 2016, và có thể trở thành công trình “xanh” nhất thế giới.

Trong kiến trúc mọi thời đại, tâm điểm của

một tòa nhà/ công trình thường là những gian sảnh lớn. Đây cũng có thể coi là không gian công cộng bên trong tòa nhà. Trong những năm gần đây, các gian sảnh còn có một chức năng khác. Ở những diện tích rộng lớn - nơi có nhiều trung tâm hành chính và trung tâm văn phòng, với một thiết kế tiêu chuẩn có phương pháp tiếp cận hợp lý đối với sự phân chia và tổ chức không gian, các gian sảnh đóng vai trò hợp nhất không gian đó. Có thể lấy tổ hợp hành chính - văn phòng ABC ALCON (Moskva) làm ví dụ. Tổ hợp gồm 04 khối nhà riêng biệt được xây xung quanh một sảnh trung tâm làm không gian công cộng. Trong mỗi khối nhà, thiết kế nội thất mang phong cách riêng, đặc trưng cho 04 khu trung tâm thương mại lớn của thế giới - London, New York, Thượng Hải và Tokyo. Các kiến trúc sư đã lựa chọn một hình ảnh thống nhất cho cả tổ hợp - gian sảnh trung tâm, để mỗi vị khách khi tới đây đều có thể cảm nhận mình đang ở đâu, và chỉ thực sự hòa mình vào không gian mua sắm công cộng tại những trung tâm nổi tiếng nhất thế giới khi bước vào từng khối nhà riêng biệt của tổ hợp.

**V.V. Aurov**

*Nguồn: Tạp chí Kiến trúc & Xây dựng Nga  
tháng 9/2014*

**ND: Lê Minh**

## **Nghiên cứu và thực tiễn về quy hoạch đô thị cacbon thấp tại nước ngoài**

### **I. Nghiên cứu lý luận quy hoạch đô thị cacbon thấp của nước ngoài**

#### **1. Nghiên cứu mô hình phát triển đô thị cacbon thấp**

Mô hình phát triển đô thị nhỏ gọn (hay còn gọi là đô thị nén) có lợi cho việc giảm phát thải cacbon. Năm 2007, các nhà nghiên cứu cho rằng, giữa phát thải cacbon và kết cấu không gian đô thị tồn tại một mối quan hệ nhất định, đồng thời đề cao mô hình phát triển không gian

với đô thị nhỏ gọn. Năm 2008, Glaeser và Kahn đã nghiên cứu về mối quan hệ giữa lượng phát thải cacbon và việc tận dụng đất đai và cho rằng sự hạn chế đối với tận dụng đất đai càng nghiêm ngặt thì mức phát thải cacbon trong sinh hoạt của người dân càng thấp. Ví dụ, lượng phát thải cacbon theo bình quân đầu người của khu vực trung tâm có mật độ cao phải ít hơn so với khu vực ngoại ô có mật độ thấp. Một nghiên cứu so sánh về lượng tiêu hao nhiên liệu của Ngân



hàng phát triển Châu Mỹ đối với thủ đô Brazilia và thành phố Curitiba, Đông Nam Brazil cũng đưa ra kết luận tương tự. Khi so sánh thành phố Brazilia với mật độ khai thác thấp với Curitiba với mật độ khai thác vừa phải cho thấy, trong quá trình vận hành đô thị, Curitiba đã tiêu hao nhiều năng lượng hơn Brazilia.

## **2. Nghiên cứu kết cấu không gian đô thị cacbon thấp**

Chính phủ Anh cho rằng, đối với việc xây dựng các đô thị cacbon thấp, những loại hình không gian đô thị khác nhau cần có sự quy hoạch tương ứng: Tại các thành phố và thị trấn trung tâm, việc tận dụng hỗn hợp bao gồm xây dựng hệ thống nhiệt điện liên hợp, hệ thống năng lượng mặt trời, hệ thống phát thanh truyền hình với quy mô lớn có khả năng phát triển nhất tại các công trình công cộng và thương mại. Tại các trung tâm ven đô, mật độ cấp nhiệt của các trường đại học và bệnh viện, việc khai thác tại các khu vực cư trú mới và khai thác tận dụng tổng hợp có thể hỗ trợ cho hệ thống cấp nhiệt của khu vực huyện, đồng thời có tiềm lực trong phát triển các kỹ thuật tái sinh của các cộng đồng khác, ví dụ thiết bị thu thập năng lượng mặt trời... Tại khu vực nội đô, chủ yếu là các hoạt động cải tạo đổi mới nhà ở, đầu tư trong phương diện nhà ở đa chức năng, điều này đã cung cấp một loạt cơ hội phát triển hệ thống công trình năng lượng đơn lẻ trong quy mô cộng đồng. Tại các khu công nghiệp, nơi là địa điểm lý tưởng cho các hạng mục sản xuất năng lượng quy mô lớn. Các thành phố, các huyện ngoại ô với mật độ thấp là nơi có bố cục lý tưởng cho các kỹ thuật sản xuất nguồn năng lượng vi mô.

## **3. Nghiên cứu biện pháp chính sách của đô thị Cacbon thấp**

Trong phương diện nghiên cứu quản lý quy hoạch đô thị cacbon thấp, khái niệm quản lý được tích cực vận dụng. Các nghiên cứu của nước ngoài cho thấy, việc quy hoạch các đô thị cacbon thấp cần quan tâm tới tất cả các yếu tố của đô thị chứ không phải là các yếu tố cá nhân

nhỏ lẻ, cần nhấn mạnh tác dụng phối hợp giữa Chính phủ với doanh nghiệp và cá nhân chứ không phải là sự nỗ lực của một phía, cần tôn trọng cơ sở cho sự phát triển đô thị chứ không phải triển khai việc quy hoạch giống nhau cho các đô thị khác nhau. Hiện tại, việc quy hoạch đô thị cacbon thấp trên thế giới chủ yếu có 2 chiến lược lớn là “làm chậm lại” và “thích ứng”. Chiến lược quy hoạch làm chậm lại chủ yếu thông qua việc đề ra các quy định chính sách và tiêu chuẩn quy phạm để thúc đẩy xây dựng đô thị cacbon thấp, đưa ra chính sách khích lệ tiết kiệm năng lượng giảm phát thải và sử dụng các phương án quy hoạch, thiết kế, xây dựng đô thị giảm phát thải CO<sub>2</sub>, từ đó giảm phát thải khí nhà kính. Chiến lược quy hoạch thích ứng tức yêu cầu phân tích từ góc độ “thích ứng” đối với sự biến đổi không thể tránh khỏi về mặt sinh học, tự nhiên và xã hội do sự nóng lên của khí hậu toàn cầu, đồng thời đưa ra chiến lược để “thích ứng” với sự biến đổi này, từ đó làm giảm xuống mức thấp nhất những ảnh hưởng tiêu cực. Ngoài ra, về các hạng mục đặc biệt như giao thông, năng lượng, công nghiệp ..., cần đề ra các biện pháp chính sách về quy hoạch đô thị cacbon thấp.

## **II. Thực tiễn về quy hoạch đô thị cacbon thấp của nước ngoài**

### **1. Năng lượng cacbon thấp**

Hiện nay, ngày càng có nhiều quốc gia chú trọng tới việc tận dụng các nguồn năng lượng mới. Nước Mỹ đã đưa ra “Kế hoạch phục hưng và tái đầu tư nước Mỹ”, chuẩn bị trong vòng 3 năm sẽ làm tăng sản lượng năng lượng tái tạo, đến năm 2012 sản lượng điện từ năng lượng gió và năng lượng mặt trời chiếm 10% tổng sản lượng điện, đến năm 2025 chiếm 25%. Để thực hiện mục tiêu giảm tiêu hao năng lượng bình quân đầu người từ 5.000 W xuống 2.000 W vào giữa thế kỷ XXI, Thụy Sĩ đã đề ra 4 biện pháp lớn đó là: nâng cao hiệu suất sử dụng năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo để thay thế các nhiên liệu hóa thạch, vận hành có hiệu quả

các công trình xây dựng và cơ sở hạ tầng, đề cao kiểu sinh hoạt và phương thức sản xuất mới. Ngoài ra, đối với khu vực có tỷ lệ tiêu hao năng lượng lớn nhất là công trình xây dựng, Thụy Sĩ cũng đề ra việc sử dụng các kỹ thuật mới trong sử dụng vật liệu xây dựng, phương thức xử lý khí hậu trong nhà, phương thức cung cấp nước nóng, sử dụng đèn chiếu sáng và các thiết bị khác..., đồng thời đề ra các biện pháp tiết kiệm năng lượng cụ thể.

## **2. Giao thông cacbon thấp**

Những năm gần đây, có thể nói các nước đã dốc sức cho phương diện xây dựng hệ thống giao thông cacbon thấp. Nước Anh đã mở rộng các nguồn năng lượng tái tạo, nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng và kiểm soát nhu cầu năng lượng, đồng thời thúc đẩy làm giảm tổng lượng phát thải cacbon tại các đô thị. Việc đề ra, thực thi và đánh giá các biện pháp đều lấy tiêu chuẩn là lượng phát thải cacbon được giảm đi, đồng thời nhấn mạnh sự kết hợp giữa các biện pháp kỹ thuật, chính sách và xử lý hành chính. Thủ đô London là thành phố đi đầu trong phương diện xây dựng đô thị cacbon thấp. Chính quyền thành phố London luôn tích cực thay đổi phương thức đi lại của người dân, tăng cường đầu tư cho giao thông công cộng, hệ thống đường đi bộ và đường dành cho xe đạp, khích lệ phát triển giao thông và năng lượng cacbon thấp. Để giảm thiểu phát thải trong giao thông vận tải trên mặt đất, London đã đưa vào chế độ thuế phát thải cacbon, tức là căn cứ vào mức độ phát thải CO<sub>2</sub> để thu phí đối với các loại xe cộ lưu thông vào trung tâm thành phố. Ngoài ra, London còn tích cực đưa ra thị trường các loại ô tô điện với kế hoạch biến London trở thành “đô thị xe điện”. Tại nước Đức, vấn đề xe điện đã trở thành nhận thức chung của các bên. Đây không phải là việc riêng của ngành công nghiệp xe hơi, mà là việc trọng đại cần có sự tham gia tích cực của toàn xã hội, nếu chỉ dựa vào bản thân ngành công nghiệp xe hơi thì không thể tạo ra được sự thay đổi. Nước Đức

nhấn mạnh, “giao thông điện” là phương án giải quyết toàn diện, nó bao gồm 5 khâu: kết cấu năng lượng, mạng lưới chuyển tải năng lượng điện, nạp điện và các cơ sở hạ tầng liên quan, khái niệm mới về xe điện, phát triển tuần hoàn “kinh tế điện mới”. Trong 5 khâu lớn này, chỉ có một khâu liên quan tới bản thân xe điện. Ngoài ra, hạng mục “giao thông điện” của Chính phủ Đức còn xúc tiến cho sự triển khai hợp tác nghiên cứu của 3 nhà sản xuất xe hơi lớn và 3 doanh nghiệp điện lực lớn với mục tiêu phấn đấu thực hiện bước đột phá tổng thể trong kỹ thuật xe điện.

## **3. Công trình cacbon thấp**

Năm 2006, Bộ Cộng đồng và Chính quyền địa phương (Department for Communities and Local Government) nước Anh đã đề ra tiêu chuẩn nhà ở bền vững, mục đích thiết lập nên một tiêu chuẩn toàn quốc để chỉ đạo việc xây dựng các công trình bền vững. Hệ thống tiêu chuẩn nhà ở bền vững bao gồm 8 phương diện: năng lượng/CO<sub>2</sub>, nước, sức khỏe và hạnh phúc, vật liệu, quản lý, lượng nước chảy tràn trên bề mặt trái đất, sinh thái, tận dụng rác thải. Ngoài ra, Bộ Thương mại và Công nghiệp nước Anh cũng đã đưa ra phương án hỗ trợ tài chính cho các công trình cacbon thấp (Low Carbon Building Programme, LCBP). Phương án này áp dụng trên toàn nước Anh với trọng điểm là khích lệ nâng cao hiệu suất tận dụng năng lượng và phát điện quy mô nhỏ, thúc đẩy xây dựng các công trình cacbon thấp, bao gồm sử dụng năng lượng sinh học. Phương án chia làm 2 giai đoạn với tổng mức đầu tư là 60 triệu bảng Anh.

## **III. Kết luận**

Hiện tại, những lý luận nghiên cứu có liên quan tới quy hoạch đô thị cacbon thấp khá ít, trong khi thực tiễn về quy hoạch và xây dựng đô thị cacbon thấp lại rất cần các lý luận có liên quan để có thể tiến hành chỉ đạo, đồng thời từng bước đi vào hệ thống hóa. Về mặt quy hoạch đô thị, những nghiên cứu liên quan tới cacbon thấp chủ yếu ở các phương diện như để

ra quy hoạch đô thị, mô hình phát triển đô thị, hình thái không gian đô thị, biện pháp chính sách quy hoạch đô thị... Trên cơ sở xây dựng các lý luận có liên quan tới quy hoạch đô thị carbon thấp, các nước trên thế giới đã tiến hành một số thực tiễn trong phương diện quy hoạch đô thị carbon thấp, trong đó có khá nhiều thực tiễn về tận dụng các nguồn năng

lượng mới, kỹ thuật tiết kiệm năng lượng giảm phát thải..., đa số các thực tiễn đều dựa vào nghiên cứu lĩnh vực kỹ thuật.

**Hà Ái**

*Nguồn: TC Xây dựng đô thị và nông thôn  
Trung Quốc, số 10/2014*

**ND: Kim Nhạn**

## **Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2014**

Ngày 29/12/2014 tại Hà Nội, Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị (AMC) đã tổ chức Hội nghị tổng kết công tác năm 2014 và triển khai nhiệm vụ năm 2015. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đến dự và phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị.

Đến dự Hội nghị có Chủ tịch Công đoàn Xây dựng Việt Nam - Anh hùng Lao động Nguyễn Văn Bình, ông Bùi Đức Hưng - Giám đốc Học viện, đại diện lãnh đạo các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng và toàn thể Ban lãnh đạo và các cán bộ, viên chức của Học viện. Các đồng chí Nguyễn Mạnh Kiểm, Nguyễn Hồng Quân - nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Nguyễn Văn Liên, Trần Ngọc Chính - nguyên Thứ trưởng Bộ Xây dựng và các đồng chí nguyên là lãnh đạo của Học viện các thời kỳ cũng tham dự Hội nghị.

Báo cáo về kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2014, đồng chí Nguyễn Hoài Nam - Phó Giám đốc Học viện cho biết, trong bối cảnh có nhiều khó khăn do cắt giảm ngân sách dành cho đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, viên chức của Nhà nước và các doanh nghiệp, thị trường đào tạo có sự cạnh tranh cao, nhưng Học viện AMC đã phát huy nội lực và ý thức trách nhiệm của tập thể cán bộ, giảng viên, viên chức và có những giải pháp năng động, thiết thực để hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014 về số lượng mở lớp, số lượng học viên và mức thu nhập bình quân của cán bộ, công nhân viên.

Cụ thể, năm 2014, bên cạnh việc tích cực hoàn thành công tác biên soạn tài liệu, giáo trình giảng dạy cho các đối tượng của Đề án 1961, Đề án 1956, các tài liệu tập huấn các Luật, Nghị định mới ban hành trong lĩnh vực Xây dựng, Học viện AMC đã mở được 255 lớp bồi dưỡng, tập huấn với số lượng 14.617 học viên, vượt mức kế hoạch đăng ký với Bộ Xây dựng 27,5% về số lớp và 26,3% về số lượng học viên.



*Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn phát biểu chỉ đạo Hội nghị*

Công tác quản lý đào tạo và giảng dạy được lãnh đạo Học viện hết sức quan tâm, chú trọng. Học viện đã xây dựng nhiều cơ chế ưu đãi để thu hút, động viên và khuyến khích để bổ sung và nâng cao chất lượng đội ngũ giảng viên cơ hữu, coi việc nâng cao chất lượng đào tạo, bồi dưỡng là yếu tố quyết định đến sự phát triển bền vững và lâu dài của Học viện.

Với những nỗ lực và cố gắng của toàn thể cán bộ, giảng viên, viên chức của Học viện trong năm 2014, Hội đồng thi đua của Học viện đã đề nghị Bộ Xây dựng xét tặng thưởng Danh hiệu Tập thể Lao động xuất sắc cho 15 tập thể, Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho 05 tập thể và 04 cá nhân, Danh hiệu Chiến sĩ thi đua ngành Xây dựng cho 02 cá nhân có thành tích xuất sắc.

Phát biểu tại Hội nghị, thay mặt lãnh đạo Bộ Xây dựng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn đánh giá cao những cố gắng của tập thể lãnh đạo, cán bộ viên chức và đội ngũ giảng viên của Học viện trong việc vượt qua những khó khăn, thách thức và hoàn thành vượt mức nhiệm vụ kế hoạch đã đề ra cho năm 2014.

Trong năm 2015 và những năm tiếp theo, trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao, Học viện cần tiếp tục bám sát và triển khai thực hiện



*Các đại biểu dự Hội nghị*

các chương trình của Chính phủ, Bộ Xây dựng trong công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ (Đề án 1961, Đề án 1956, và những chương trình giáo dục văn bản quy phạm pháp luật khác).

Bên cạnh đó cần chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ giảng viên, nâng cao chất lượng giáo trình, chất lượng đào tạo để xây dựng uy tín và thương hiệu Học viện, tạo tiền đề để Học viện ngày càng phát triển.

Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn cũng bày tỏ mong muốn, thông qua hoạt động đào tạo bồi dưỡng cho đội ngũ cán bộ các cấp ở địa phương, các doanh nghiệp, Học viện sẽ tiếp nhận và phản hồi với Bộ Xây dựng những ý kiến của các học viên để tham mưu cho Bộ Xây dựng trong công tác hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật của Ngành.

**Minh Tuấn**

## **Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản tổng kết công tác năm 2014**

Ngày 09/01/2015, Cục Quản lý nhà & thị trường bất động sản (QLN&TTBĐS) - Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị tổng kết công tác năm 2014 và chương trình công tác năm 2015. Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam đến dự và biểu chỉ đạo Hội nghị

Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2014, Cục trưởng Cục QLN&TTBĐS Nguyễn Mạnh Hà cho biết, dưới sự chỉ đạo trực tiếp, quyết liệt và có hiệu quả của Bộ trưởng và lãnh đạo Bộ Xây dựng, Cục QLN&TTBĐS đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao trong công tác nghiên cứu, xây dựng cơ chế chính sách liên quan đến lĩnh vực quản lý của Bộ Xây dựng về nhà ở, công sở và thị trường bất động sản, đồng thời đã tham mưu, giúp Bộ trưởng quản lý, chỉ đạo và điều hành có hiệu quả các chương trình phát triển nhà ở trọng điểm và các công tác khác có liên quan.

Theo báo cáo, năm 2014 là năm đánh dấu mốc quan trọng trong công tác nghiên cứu, xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các Đề án trong phạm vi quản lý nhà nước



*Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Trần Nam phát biểu chỉ đạo Hội nghị*

của Bộ Xây dựng về nhà ở, công sở và thị trường bất động sản. Cục QLN&TTBĐS đã hoàn thành việc nghiên cứu, xây dựng và trình các cấp có thẩm quyền ban hành 19 văn bản quy phạm pháp luật. Trong đó có 02 Luật được Quốc hội thông qua, 01 Nghị quyết của Chính phủ, 01 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, 09 Thông tư và 06 văn bản hợp nhất của Bộ Xây dựng, 02 Đề án.

Nhìn chung, chất lượng công tác xây dựng văn bản QPPL của Cục được coi trọng; những

văn bản QPPL do Cục chủ trì được nghiên cứu công phu và khoa học trên cơ sở tình hình thực tế, kết hợp tham khảo kinh nghiệm các quốc gia tiên tiến trên thế giới nên đều mang tính khả thi cao, dễ đi vào cuộc sống.

Về công tác chỉ đạo, điều hành đối với 04 chương trình phát triển nhà ở trọng điểm - Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng; Chương trình xây dựng cụm tuyến dân cư và nhà ở vùng ĐBSCL giai đoạn 2; Chương trình hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng tránh bão lụt khu vực miền Trung; Chương trình phát triển nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, nhà ở công nhân và nhà ở sinh viên Cục cũng đạt được những kết quả nhất định. Cục đã tham mưu giúp Bộ Xây dựng triển khai có hiệu quả Nghị định 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/3013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Theo số liệu thống kê, tới nay trên cả nước có 102 dự án nhà ở xã hội (trong đó 38 dự án dành cho người thu nhập thấp) đã hoàn thành đầu tư xây dựng, góp phần giải quyết vấn đề nhà ở cho một bộ phận dân cư không nhỏ, đồng thời góp phần ổn định tình hình kinh tế - xã hội của đất nước. Bên cạnh đó, Cục tiếp tục triển khai các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản theo tinh thần Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 7/1/2013 của Chính phủ, chú trọng công tác chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội và điều chỉnh cơ cấu căn hộ cho phù hợp với nhu cầu thị trường, tích cực giải quyết các vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ giải ngân gói hỗ trợ tín dụng nhà ở. Các công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật; công tác nghiên cứu khoa học và nghiên cứu các dự án sự nghiệp kinh tế của Cục cũng đạt được nhiều kết quả đáng khích lệ trong năm 2014.

Cục trưởng Nguyễn Mạnh Hà nhấn mạnh: Bước sang năm 2015, để hoàn thành tốt các nhiệm vụ Cục được giao, trọng tâm vẫn là công tác xây dựng văn bản QPPL và triển khai các chương trình hỗ trợ nhà ở, tập thể lãnh đạo và



*Cục trưởng Nguyễn Mạnh Hà báo cáo tổng kết công tác Cục QLN&TTBĐS năm 2014*

CBCNV của Cục sẽ nỗ lực và quyết tâm thực hiện đồng bộ các chủ trương, các giải pháp mà Chính phủ và Bộ Xây dựng đề ra; tiếp tục hoàn thiện và trình 04 Nghị định Chính phủ, 01 Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, và 08 Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trước 01/7/2015; đồng thời tổ chức triển khai việc thi hành Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản một cách có hiệu quả.

Đánh giá cao những kết quả mà tập thể Ban lãnh đạo và CBCNV Cục QLN&TTBĐS đạt được trong năm 2014, góp phần nâng cao vị thế của Bộ Xây dựng trong việc điều tiết, cải thiện tình hình thị trường BĐS, Thứ trưởng Nguyễn Trần Nam cũng lưu ý Ban lãnh đạo Cục chú trọng hơn tới công tác tài chính, công tác điều hành; có sự phối hợp chặt chẽ với Vụ Pháp chế, với Văn phòng Ban chỉ đạo TW về chính sách nhà ở và Học viện Cán bộ quản lý xây dựng & đô thị tổ chức Hội nghị tập huấn 3 miền nhằm chuẩn bị tốt cho bước triển khai thực hiện 02 Luật vừa được Quốc hội thông qua. Thứ trưởng đặc biệt nhấn mạnh tới công tác đào tạo đội ngũ cán bộ trẻ để có thể kế tục và tiếp tục phát huy truyền thống cũng như uy tín của Cục QLN&TTBĐS trong những năm tới.

**Lệ Minh**

## **Vấn đề bảo tồn di sản kiến trúc tại Liên bang Nga**

Sau khi Liên bang Xô Viết tan rã, trong một thời gian dài, quy trình bảo tồn di sản kiến trúc tại đất nước rộng lớn và có bề dày lịch sử văn hóa này đã biến thành một cuộc đấu tranh tự phát, thiếu quy củ và kém hiệu quả. Việc bảo tồn đã trở thành công tác cứu hộ đối với nhiều công trình nổi tiếng - tháp Shukhov, nhà sinh hoạt cộng đồng (những kiến trúc gỗ nổi tiếng thế kỷ XVI tại ngoại ô Moskva); quần thể kremlin (tường thành và các pháo đài bao bọc nhiều thành phố lớn của Nga, không chỉ Moskva); quần thể tháp nhà thờ Preobrazhenskaya tại Nizhnyi Novgorod... Những người tâm huyết với kiến trúc Nga đã làm rất nhiều việc để quảng bá, để bày tỏ chính kiến và cứu các công trình di sản. Song khối lượng công việc để bảo tồn vô cùng phức tạp và đa dạng, chỉ có cái tâm đối với các di sản chưa thể giải quyết triệt để mọi vấn đề. Cuộc chiến đấu giành sự sống và tôn vinh giá trị thực của những công trình kiến trúc vang bóng một thời đòi hỏi nguồn vốn không nhỏ và những điều luật minh bạch - tức là rất cần sự vào cuộc của Nhà nước.

Cơ sở pháp lý trong lĩnh vực bảo tồn, khai thác và bảo vệ (ở cấp quốc gia) các di tích kiến trúc là Luật Liên bang số 73 - F3 ngày 25/6/2002 “Về các công trình di sản văn hóa (di tích lịch sử và văn hóa) của các dân tộc trên lãnh thổ Liên bang” (phiên bản chỉnh sửa mới nhất năm 2009). Luật có tham khảo các kinh nghiệm tiên tiến nhất của châu Âu, trên cơ sở thực trạng nền kinh tế Nga. Luật nhấn mạnh tới tính nguyên trạng của các công trình di sản văn hóa Nga như biểu tượng cho các tập quán văn hóa dân gian, những yếu tố quan trọng về mặt lịch sử - văn hóa trong không gian sống và các nguồn thông tin lịch sử.

Tuy nhiên, theo nhiều chuyên gia, cấu trúc và nội dung Luật nặng về tính chất hướng dẫn, do vậy chưa mang lại ý niệm đầy đủ về một vấn đề - Luật được xây dựng vì mục đích gì? Bản

thân tên gọi của Luật 73 cũng chưa phản ánh hết những mối quan hệ mà Luật cần điều chỉnh. Tuy các chức năng như cung cấp tài chính, tiến hành giám định tính chất lịch sử - văn hóa, thiết lập trình tự đặc biệt về quyền sở hữu, khai thác được quy định rõ trong Luật; song Luật lại thiếu các nguyên tắc tiến hành công tác kiểm tra nhà nước trong lĩnh vực bảo tồn, khai thác, quảng bá và bảo vệ các công trình di sản văn hóa.

Trong pháp luật liên quan tới bảo tồn di sản của nhiều quốc gia châu Âu, sự bảo hộ của Nhà nước đối với các công trình di sản văn hóa là nội dung trọng tâm. Luật 73 chưa thể hiện rõ điều này, mà mới chỉ coi đây như một trong nhiều hoạt động của Nhà nước trong cùng lĩnh vực.

Các chuyên gia đã đặt phép so sánh giữa Luật hiện hành với Luật của Liên Xô trước đây “Về bảo vệ và khai thác các di tích lịch sử văn hóa”, trong đó quy định tổ hợp các biện pháp, đồng thời thể hiện rõ ràng các chức năng bảo hộ của Nhà nước - từ công tác tìm kiếm phát hiện, tính toán, cải tạo, sửa chữa đến phục dựng các di tích lịch sử và văn hóa, cũng như trình tự đặc biệt để tiếp cận với di tích.

Luật của Liên Xô bao gồm toàn bộ hệ thống tiêu chuẩn pháp lý quy định chức năng và quyền hạn của các cơ quan thuộc chính quyền nhà nước, các tổ chức xã hội và từng cá nhân đối với việc bảo vệ và khai thác (sử dụng) các di tích lịch sử và văn hóa, và đối với công tác kiểm tra giám sát của nhà nước về công tác bảo vệ này. Trong Hiệp ước bảo vệ di sản thiên nhiên và di sản văn hóa thế giới được thông qua năm 1972, các loại hình di tích thể hiện giá trị văn hóa xét trên tất cả các mặt lịch sử, khoa học, văn hóa, nghệ thuật, kiến trúc, quy hoạch đô thị, khảo cổ học đều được xét tính. Chương III của Hiệp ước có nêu: công trình di sản văn hóa được chia ra các loại hình như sau:

- Các di tích: Là các hạng mục, nhà và công trình biệt lập, với ranh giới tương ứng về mặt lịch

sử (bao gồm cả các di tích mang ý nghĩa tôn giáo như nhà thờ, tháp chuông, tháp đồng hồ);

- Các quần thể: Là những tập hợp, những nhóm các di tích/ công trình thuộc về nhà ở, cung điện, công trình công cộng, hành chính, thương mại, sản xuất, khoa học, giáo dục, và di tích/ công trình tôn giáo.

Để thực hiện công tác bảo vệ các di tích lịch sử, khảo cổ học, quy hoạch đô thị, kiến trúc và nghệ thuật; Luật của Liên Xô trước đây đã thiết lập 03 vùng bảo vệ, vùng điều chỉnh xây dựng và vùng bảo tồn cảnh quan thiên nhiên.

Nghĩa trang Kizhskiy năm 1990 đã được đưa vào Danh sách các di sản thế giới của UNESCO. Năm 1993, quần thể bảo tàng - kiến trúc này đã được đưa vào Bảng tổng sắp quốc gia các công trình di sản văn hóa có giá trị đặc biệt của các dân tộc Nga. Năm 2014, nhà thờ Preobrazhenskaya thuộc nghĩa trang Kizhskiy kỷ niệm 300 năm tuổi; trong năm này, công tác hoàn thiện quá trình tu bổ được tiến hành từ 30 năm trước đối với toàn bộ khu nghĩa trang cũng được lập kế hoạch cụ thể. Theo quyết định của Chính phủ Liên bang, để tu bổ riêng nhà thờ, xây dựng khu vực ra vào và một số công trình bảo tàng khác trong cả quần thể di tích, Chính phủ đã dự chi 800 triệu rúp từ ngân sách quốc gia; cộng với 2,1 tỷ rúp để xây dựng các đường ô tô và tuyến xe điện trong khu vực và xung quanh. Tuy nhiên, mâu thuẫn của các chuyên gia trong việc trùng tu các di tích kiến trúc bằng gỗ đã khiến cả dự án bị đình trệ. Công tác hoàn thiện được ấn định trong năm 2014 lại tiếp tục kéo dài tới năm 2018.

Các chuyên gia đều cho rằng nhà thầu chưa đủ kinh nghiệm trong lĩnh vực bảo tồn. Việc sửa chữa từng tầng riêng biệt mà không cần tháo dỡ toàn bộ công trình - theo ý kiến của các nhà phục chế - là cần thiết, để khách tham quan có thể hình dung về hoàn mỹ của nhà thờ. Song những người có trách nhiệm bảo vệ di tích không thích từ "phục dựng" hoặc "đổi mới". Việc tu bổ truyền thống bằng cách tháo dỡ được áp

dụng với các nhà thờ gỗ, các đỉnh tháp bị mục nát được thay thế, mọi việc lắp dựng mới đều được xem xét dè dặt vì kết quả có thể cho ra một công trình mới. Vậy cách ứng xử đối với các thành phố châu Âu được phục dựng mới sau thế chiến II như thế nào? Biểu tượng của nước Pháp - nhà thờ Reim, nơi chứng kiến sự trị vì của 40 vị vua nước Pháp - được phục chế, hay dựng mới? Và Nhà thờ Đức Bà Paris nổi tiếng từng bị tàn phá bởi cuộc nội chiến Pháp và thế chiến II, tương lai sẽ được gìn giữ ra sao?

Vấn đề bảo tồn kiến trúc gỗ của Nga đã được nghiên cứu từ những năm 60 của thế kỷ trước. Thời kỳ này, một số dự án bảo tồn đã được nghiên cứu và triển khai. Theo các dự án này, các nhà thờ, tháp đồng hồ, tháp chuông, nhà gỗ, nông trại, cối xay gió và nhiều công trình khác được phát hiện, tháo dỡ và vận chuyển tới những khu bảo tồn đặc biệt ngoài trời, vì vị trí nguyên thủy của chúng thường rải rác xa các khu dân cư, làng mạc, khó có điều kiện gìn giữ. Năm 1960, dưới sự chỉ đạo của kiến trúc sư V. M. Anhimov, dự án bảo tàng tại ngoại ô thành phố cổ Suzdal đã được triển khai. Tại một vùng có chiều sâu văn hóa - lịch sử như vậy, một triển lãm ngoài trời thực thụ đã được xây dựng, hội tụ những nét cơ bản của nghệ thuật kiến trúc gỗ Nga cổ điển của các vùng Suzdal và Vladimir.

Năm 1964, khu bảo tàng "Malye Korely" đã được khởi công xây dựng, cách thành phố Arkhangelsk khoảng 25 km. Những di tích đầu tiên bắt đầu được vận chuyển về đây năm 1968. Hiện nay, khu bảo tàng có diện tích hơn 140 ha, tập hợp 120 di tích kiến trúc gỗ độc đáo, và trở thành khu bảo tàng lớn nhất của Liên bang.

Tại thành phố Kostrom, bên những bức tường cổ của tu viện Ipanchepskiy là khu bảo tồn kiến trúc - dân tộc học Kostrom, một trong những bảo tàng ngoài trời đầu tiên của Nga, với 28 di tích kiến trúc dân gian gồm nhà ở, công trình văn hóa, công trình sản xuất nông nghiệp.



Điểm nhấn của bảo tàng là ngọn tháp cao vút của nhà thờ Bogorodisyi (được đưa về từ làng Kholm) - một trong những công trình lâu đời nhất của nghệ thuật kiến trúc gỗ Nga.

Không gian một ngôi làng ven sông Volga thế kỷ XIX được phục dựng trong dự án khu bảo tồn kiến trúc - dân tộc học "Shelokovskiy Khutor" diện tích 39,5 ha. Những công trình trong một ngôi làng (nhà gỗ, nhà thờ, cối xay gió,... với nội thất phục chế hoàn toàn theo phong cách nông thôn Nga đương thời) đã được đưa về từ khu vực phía bắc thành phố Nhizhnyi Novgorod. Khu bảo tồn gồm 15 di tích nghệ thuật kiến trúc gỗ thế kỷ XVII - XIX.

Năm 1964, việc xây dựng bảo tàng nghệ thuật kiến trúc gỗ "Vitoslavlisyi" được khởi công. Một địa điểm tuyệt đẹp ven hồ Miachino và sông Volkhov (cách thành phố Novgorod khoảng 4 km) đã được chuyển về đây. Bảo tàng tập trung hơn 20 công trình văn hóa, công trình ở và sản xuất nông nghiệp tiêu biểu của cư dân Novgorod thế kỷ XIV - XIX, trong đó có 7 nhà thờ và 3 tháp đồng hồ. Bảo tàng được xây dựng dưới sự chỉ đạo của kiến trúc sư L. Krasnorechev - người đoạt giải thưởng Quốc gia cho thiết kế này.

Vậy tất cả những di tích trong các khu bảo tàng nêu trên có được tiếp tục coi là di tích không, một khi đã bị tháo dỡ, vận chuyển và lắp dựng tại vị trí mới?

Mối quan hệ hữu cơ giữa công trình với thiên nhiên vốn được coi là một trong những đặc trưng cơ bản của kiến trúc Nga. Các nghệ nhân dân gian đã truyền lại ý nghĩa to lớn trong việc lựa chọn địa điểm xây dựng nhà thờ. Các nhà thờ thường được bố trí tại trung tâm khu dân cư, hoặc tại vị trí đẹp nhất, quan sát được rõ nhất. Nguyên tắc này được áp dụng thành công khi xây bảo tàng "Vitoslavlisyi". Không chỉ bản thân di tích, mà cả không gian xung quanh di tích đó đều có ý nghĩa quan trọng trong cả bức tranh tổng thể. Cũng chính vì vậy, cả hòn đảo Kizhi với cảnh quan của nó đã trở thành di sản, chứ

không chỉ nghĩa trang Kizhskiy. Nhưng tại đảo hiện nay chưa có khu vực bảo tồn cảnh quan thiên nhiên (theo như quy định trong Luật của Liên Xô trước đây). Khu vực đó gần như bị xóa sổ. Bên cạnh các nhà thờ, nhà nguyện có tính lịch sử, những công trình xây dựng cơ bản đang được kiến thiết và xây dựng (bất chấp các yêu cầu nghiêm ngặt của một di sản thế giới): nhà ga - cảng tàu khách và tàu vận tải ngay sát cạnh nghĩa trang Kizhskiy. Tại khu vực ra vào quần thể di tích, một tòa nhà to được xây lên làm trung tâm tiếp đón du khách, trong đó có đầy đủ các dịch vụ, từ quán cà phê tới chỗ nghỉ chờ cho khách. Việc này - theo Viện sỹ, kiến trúc sư V. Orfinskyi - là không được phép. Tuy nhiên, đại diện của UNESCO lại cho rằng khu vực kinh tế của đảo cần được phát triển. Các chuyên gia nước ngoài tuyên bố: khu vực ra vào quần thể di tích nghĩa trang phải được trang trí thêm những tòa nhà hiện đại mang phong cách của đảo Kizhi - điều này cần thiết để bảo đảm lượng khách du lịch đến đây.

Các quy định cần phải có thiết chế cơ bản tại khu vực ra vào các di tích với đầy đủ tiện nghi dành cho du khách của UNESCO đã phần nào ảnh hưởng tới Kizhi, và không chỉ Kizhi.

Tại sao người Nga lại không xây mới tháp Shukhov bằng các phương pháp hiện đại, và chỉ ứng dụng các liên kết đỉnh tán (công nghệ dựa theo đó tháp đã được xây) ở những tầng dưới cùng mất thường có thể thấy; bởi trong thế chiến II, người Đức đã dùng vật liệu nhựa dẻo tổng hợp để thay thế một số chi tiết bằng đá, khi tiến hành tu bổ phần trên với kiến trúc gothic của tháp? Hướng giải quyết vấn đề bảo tồn hay dựng mới Nga nên chăng tham khảo thêm kinh nghiệm của Pháp? Trong thời kỳ nội chiến Pháp, có tới gần 30% di tích kiến trúc đã bị tàn phá hoặc dỡ bỏ; còn trong chiến tranh thế giới I và II, các công trình di sản của Pháp cũng chịu tổn thất nặng nề. Nhưng tất cả các di tích này đều được lên kế hoạch phục dựng, các chuyên gia không ngần ngại đưa nét hiện đại vào kiến

trúc cổ. Ví dụ điển hình là nhà thờ Reim - kiến trúc gothic tiêu biểu thời trung cổ với nhiều hạng mục đã bị tàn phá từ thế chiến I năm 1914 (tháp chuông cháy rụi hoàn toàn) đã được các chuyên gia phục dựng theo phong cách hiện đại.

Như vậy có thể thấy, trong công tác bảo tồn công trình di sản kiến trúc, cần đặt niềm tin lớn hơn vào kinh nghiệm trong nước về trung tu tôn tạo, và cả kinh nghiệm của những quốc gia - nơi

không quá coi trọng việc gìn giữ từng chi tiết bị hư hỏng mà dũng cảm thay thế bằng những phương pháp hiện đại hơn.

**L.A.Viktorova**

*Nguồn: Tạp chí Kiến trúc & Xây dựng Nga  
tháng 10/2014*

**ND: Lê Minh**

## **Đô thị hóa của Nhật Bản theo hướng xanh, sạch và thông minh**

Là một trong những quốc gia có mức độ đô thị hóa cao ở khu vực châu Á, với lịch sử hơn 100 năm, Nhật bản đã tích lũy được nhiều kinh nghiệm thành công và cũng trải qua không ít thất bại. So với các nước công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hậu công nghiệp hóa, đô thị hóa của Nhật Bản có thể tạm chia thành 3 giai đoạn lịch sử: Giai đoạn đầu, giai đoạn tăng tốc và giai đoạn trưởng thành.

Theo quan điểm của các học giả Nhật Bản, từ những năm 70 của thế kỷ trước, tính từ thời điểm mức độ đô thị hóa vượt trên 70% cho đến nay, đô thị hóa của Nhật Bản đang trong giai đoạn trưởng thành. Đặc điểm nổi bật nhất trong giai đoạn này là tốc độ đô thị hóa đang dần chậm lại, tập trung nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân đô thị và thực hiện khắc phục những nhược điểm do quá trình đô thị hóa tạo ra. Thay đổi mô hình phát triển đô thị lấy ngành công nghiệp làm chủ đạo, từng bước cải tạo các “đô thị gang thép”, “đô thị hóa chất” và “đô thị xe hơi” trở thành “đô thị sạch”, “đô thị thông minh” và “đô thị sống tốt” đã trở thành định hướng phát triển đô thị hóa của Nhật Bản trong tương lai.

Nằm ở vị trí cực Nam của tỉnh Kumamoto thuộc khu vực Kyushu (Cửu Châu (là một trong chín vùng địa lý và cũng là một trong bốn đảo lớn của Nhật Bản), thành phố Minamata là một địa danh đẹp và thơ mộng. Sau khi Tập đoàn

Hóa chất Chisso - một trong những doanh nghiệp hóa chất lớn nhất Nhật Bản - xây dựng nhà máy ở Minamata, thành phố Minamata không ngừng được mở rộng và phát triển. Người ta ước tính, trong thời kỳ phát triển hoàng kim của nhà máy, toàn bộ số dân trưởng thành của thành phố Minamata đều là nhân viên chính thức hoặc làm những công việc có liên quan tới nhà máy.

Tuy nhiên, trong khi người dân nơi đây đang được hưởng thụ cuộc sống đầy đủ và thịnh vượng từ đô thị hóa mang lại, thì nhà máy Chisso lại ngang nhiên xả chất thải có nhiễm thủy ngân ra môi trường và làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới nguồn nước, Minamata đã trở thành tên gọi của một chứng bệnh do nhiễm độc thủy ngân từ chất thải hoá học. Đây là một thảm họa môi trường kéo dài hơn 30 năm (1932 - 1968), nhưng hệ quả bi đát của nó vẫn tồn tại đến tận ngày nay và là một trong bốn chứng bệnh lớn nhất tại Nhật do ô nhiễm chất thải hoá học gây ra. Kể từ đó, “Quyết tâm để tránh lặp lại thảm kịch Minamata” đã trở thành mục tiêu và niềm tin không thay đổi của chính quyền Trung ương và địa phương. Đến nay, từ những người dân thường, công nhân, nông dân, cho đến các ngư dân ở đây đều nhấn mạnh đến việc “bảo vệ môi trường”, “làm xanh, sạch, đẹp” thành phố. Vì vậy, đến nay, thành phố Minamata không ngừng thiết lập và chấp hành

các tiêu chuẩn tái chế năng lượng và bảo vệ môi trường nghiêm ngặt nhất của thế giới và của Chính phủ Nhật Bản. Giờ đây, tại các tiểu khu dân cư ở thành phố Minamata, rác thải sinh hoạt đều được thu hồi phân loại thành 24 loại khác nhau. Chẳng hạn như đối với một chai thủy tinh thông thường, ngoài việc phân loại và thu hồi nắp chai bằng kim loại và thân chai ra, riêng thân chai sẽ tiếp tục được phân thành 3 loại khác nhau là trong suốt, trong mờ và đục. Đối với tất cả người dân đô thị Minamata mà nói, những việc mà họ đang cố gắng thực hiện, một mặt là để khắc phục những biến cố đã xảy ra trước đây, một mặt là vì mong muốn mang lại không gian sống tốt hơn cho bản thân họ và cho cả các thế hệ sau.

Trong một thời gian dài, ngành công nghiệp thép của Nhật Bản luôn được xếp hạng cao trên thế giới. Theo thống kê, hơn một nửa thế kỷ qua, cùng với sự ra đời và phát triển các công ty thép của Nhật Bản, thành phố Kokura được mệnh danh là một trong những “đô thị thép” của Nhật Bản. Vào giai đoạn đầu chiến tranh thế giới thứ II, thành phố Kokura đã trở thành một cơ sở quan trọng phục vụ cho ngành sản xuất vũ khí của Nhật Bản và thành phố này đã bị quân đội Hoa Kỳ đưa vào danh sách là một trong những mục tiêu đánh bom nguyên tử. Năm 1963, trong thời kỳ đô thị hóa của Nhật Bản phát triển nhanh chóng, thành phố Kokura cùng 4 đô thị khác nằm ở khu vực xung quanh đã sáp nhập lại với nhau và trở thành một trong những vùng đô thị thuộc Bắc Cữu Châu - Nhật Bản.

Tuy nhiên, trong nhiều thập kỷ qua, sự phát triển của ngành công nghiệp thép của Nhật Bản đã khiến cho môi trường bị ô nhiễm, quy mô đô thị bị tăng lên một cách đột biến và cùng với sự tăng trưởng kinh tế đã phát sinh một loạt “bệnh đô thị”, đây là những vấn đề rắc rối nghiêm trọng đang tồn tại và cản trở sự phát triển của Bắc Cữu Châu. Do đó, Bắc Cữu Châu đã đề ra mục tiêu thực hiện chuyển đổi từ “đô thị thép” sang “đô thị xanh”. Từ quá trình đô thị

hóa tăng tốc chuyển đổi đến thời điểm đô thị hóa trưởng thành, Bắc Cữu Châu đã ứng dụng đầy đủ những thành tựu khoa học công nghệ hiện đại, đặc biệt là những công nghệ mới nhất trong các lĩnh vực: công nghệ thông tin, năng lượng mới, vật liệu mới... có hiệu quả trong việc phát huy những lợi thế riêng của đô thị và định hướng con đường phát triển “Lựa chọn công nghệ thông minh để phát triển đô thị hóa”. Đã ứng dụng các công nghệ hiện đại nhất để kiểm soát được tình hình sử dụng điện trong khu vực Bắc Cữu Châu, đồng thời, có thể dựa trên dữ liệu khí tượng và thiết bị ghi nhớ từng giai đoạn sử dụng năng lượng để dự đoán khả năng tiêu thụ năng lượng ở mức thấp nhất và cao nhất, sau đó điều chỉnh mức giá điện tiêu thụ cao thấp sao cho phù hợp với từng thời điểm. Cùng với thông tin biến động của giá điện như vậy, thông qua mạng lưới thông tin liên lạc không dây, lập tức chuyển thông tin đến thiết bị thông minh của từng hộ gia đình trong khu vực, qua những thông tin ấy, người dân sẽ tự giác nâng cao ý thức hơn trong việc sử dụng tiết kiệm năng lượng khi giá điện ở mức cao, từ đó sẽ đạt được 2 mục đích là tiết kiệm năng lượng và ổn định lượng điện năng sử dụng trong khu vực.

Để thực hiện mục tiêu giảm triệt để lượng phát thải CO<sub>2</sub>, khu vực Bắc Cữu Châu đã tận dụng một lượng lớn khí hydro - nguồn năng lượng sạch được sinh ra trong quá trình luyện thép, thông qua đường ống chôn trong lòng đất để cung cấp cho các hộ gia đình, đến các tòa nhà văn phòng và các hạ tầng công cộng. Đồng thời, Bắc Cữu Châu còn xây dựng được một số “trạm khí hydro”, để tiện lợi cho việc cung cấp hydro cho xe ô tô chạy bằng pin nhiên liệu.

**Tạ Tôn Duệ**

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

## **Một số công tác trọng tâm của ngành Nhà ở, Phát triển đô thị và nông thôn Trung Quốc trong năm 2015**

Tại Hội nghị tổng kết công tác phát triển nhà ở, đô thị và nông thôn toàn quốc diễn ra ngày 19/12/2014 tại Bắc Kinh, Bộ trưởng Bộ Nhà ở, Phát triển Đô thị và nông thôn Trung Quốc Trần Chính Cao đã đưa ra những thông điệp về nhiệm vụ trọng tâm của ngành Nhà ở, Phát triển Đô thị và Nông thôn trong năm 2015.

Báo cáo tại Hội nghị, Bộ trưởng Trần Chính Cao cho biết, năm 2014 vừa qua, Trung ương Đảng, Chính phủ Trung Quốc đã đề ra những yêu cầu mới đối với công tác xây dựng nhà ở, đô thị và nông thôn thông qua các chỉ thị quan trọng. Dưới sự chỉ đạo quyết liệt của Trung ương Đảng, Chính phủ, toàn bộ cán bộ công nhân viên ngành Nhà ở, Phát triển Đô thị và Nông thôn đã nỗ lực vượt qua khó khăn thách thức, tích cực sáng tạo, hoàn thành cơ bản các nhiệm vụ được giao. Cụ thể, khởi công xây dựng mới 7 triệu căn nhà ở xã hội tại khu vực đô thị trên toàn quốc, hoàn thành 4,8 triệu căn, cải tạo 2,6 triệu căn nhà ở nông thôn bị xuống cấp.

Năm 2014, ngành Nhà ở, Phát triển Đô thị và Nông thôn đã đẩy mạnh công tác cải cách hành chính theo Nghị quyết của Hội nghị toàn thể lần thứ 3 Ban Chấp hành Trung ương Đảng Cộng sản Trung Quốc khóa XVIII, đã hủy bỏ nhiều thủ tục hành chính rườm rà, thực hiện thí điểm cơ chế nhà ở sở hữu công cộng; thực hiện song song nhà ở cho thuê giá rẻ và nhà ở công cộng cho thuê; triển khai thí điểm hợp nhất các quy hoạch; đẩy mạnh cải cách chế độ giám sát quản lý chất lượng công trình; thúc đẩy cải cách thể chế quản lý tiêu chuẩn và cơ chế định giá.

Năm 2014, Nhà ở, Phát triển Đô thị và Nông thôn cũng hết sức nỗ lực đối phó với những diễn biến phức tạp của thị trường bất động sản, phối hợp với Bộ, ngành hữu quan triển khai các giải pháp quyết liệt để trên cơ bản vẫn đảm bảo cho thị trường bất động sản vận hành ổn định.

Hoạt động xây dựng năm 2014 cũng đạt

được những tiến triển mới. Để đáp ứng sự quan tâm của xã hội, Bộ Nhà ở, Phát triển Đô thị và Nông thôn Trung Quốc đã tập trung lực lượng để nghiên cứu giải quyết các vấn đề lớn. Đổi mới tư duy, đẩy mạnh xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng; khởi động chương trình hành động “Kế hoạch 2 năm quản lý chất lượng công trình”, thực hiện chế độ trách nhiệm trọn đời của 5 chủ thể trách nhiệm công trình; khởi động chương trình “Kế hoạch 5 năm về quản lý rác thải sinh hoạt nông thôn”, cải thiện môi trường dân cư khu vực nông thôn.

Về phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2015, Bộ trưởng Trần Chính Cao yêu cầu toàn Ngành cần chủ động thích nghi với những xu hướng phát triển kinh tế mới, chú trọng công tác nâng cao chất lượng cư trú của nhân dân, nâng cao năng lực chịu tải tổng hợp của đô thị, cải thiện môi trường sinh thái đô thị và nông thôn, lập kế hoạch sát thực tế, có những đột phá trọng điểm, tăng cường hiệu quả, nỗ lực đổi mới cục diện phát triển nhà ở, đô thị và nông thôn.

- *Thứ nhất*, cần đảm bảo cho thị trường bất động sản bình ổn và phát triển lành mạnh. Nắm bắt chính xác tình hình mới, vấn đề mới nảy sinh trong quá trình vận hành thị trường bất động sản, tích cực ứng phó, thúc đẩy thị trường bất động sản vận hành ổn định. Tiếp tục đẩy mạnh xây dựng công trình an sinh xã hội, kế hoạch năm tới khởi công xây mới 7 triệu căn hộ, cơ bản xây dựng xong 4,8 triệu căn. Nắm vững công tác xây dựng hệ thống đồng bộ với nhà ở công cộng cho thuê, làm tốt công tác phân phối nhà ở công cộng cho thuê, giúp những người có khó khăn về nhà ở sớm được chuyển vào căn hộ mới. Bên cạnh đó cũng cần đổi mới phương pháp công tác nhà ở xã hội. Vừa phải xây mới nhà ở công cộng cho thuê theo nhu cầu thực tế, vừa phải chú ý thị trường để thu mua nhà ở nhằm nâng cao hiệu quả công tác nhà ở xã hội.

- *Thứ hai* là cần đi sâu đẩy mạnh quản lý chất lượng công trình, xây dựng cơ sở hạ tầng và quản lý rác thải sinh hoạt nông thôn. Để quản lý chất lượng công trình cần nhận thức đầy đủ, thái độ phải kiên quyết, biện pháp phải đủ lực, trách nhiệm phải rõ ràng, xử phạt phải nghiêm minh, đảm bảo không ai dám và cũng không ai muốn vi phạm quy định pháp luật. Trong công tác hoàn thiện cơ sở hạ tầng đô thị, vừa phải đổi mới cơ chế thể chế, vừa phải cải tiến phương thức công tác, thông qua việc định kỳ công bố các chỉ tiêu về tỉ lệ hư hỏng đường ống, tỉ lệ tăng giảm rác thải... để đẩy mạnh hoàn thiện cơ sở hạ tầng đô thị. Riêng về quản lý rác thải sinh hoạt nông thôn cần tiến hành nghiệm thu theo đúng tiêu chuẩn, nắm hai đầu, đốc thúc khâu ở giữa và chỉ đạo toàn bộ cục diện.

- *Thứ ba* là cần nỗ lực thực hiện đột phá mới trên 6 phương diện.

+ *Một là*, nỗ lực nâng cao sức cạnh tranh của ngành Xây dựng, thực hiện chuyển đổi mô hình phát triển. Nắm chắc công tác lập chính sách hỗ trợ, hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn quy chuẩn, lấy xây dựng nhà ở làm trọng điểm, thúc đẩy phát triển có quy mô và đồng bộ kiến trúc xanh, thực hiện mục tiêu đột phá trong công tác hiện đại hóa ngành Xây dựng.

+ *Hai là*, tăng cường công tác thiết kế đô thị. Tổng kết kinh nghiệm thành công trong nước, học hỏi kinh nghiệm của nước ngoài, xây dựng nguyên tắc kỹ thuật thiết kế đô thị. Từ mặt bằng tổng thể đô thị đến khu vực trọng điểm đều cần tiến hành thiết kế đô thị, đề xuất các yêu cầu về phong cách, màu sắc và chất liệu xây dựng. Thiết kế và phê duyệt dự án đều phải phù hợp với yêu cầu về thiết kế đô thị.

+ *Ba là*, quản lý chặt chẽ vi phạm xây dựng. Cần đảm bảo tính nhất quán trong quy hoạch đô thị, mở rộng không gian phát triển, bảo vệ môi trường sinh thái, đổi mới diện mạo đô thị, nhận thức đầy đủ về ảnh hưởng và tác hại của vi phạm xây dựng, ra sức ngăn ngừa và loại bỏ các hiện tượng vi phạm xây dựng.

+ *Bốn là*, nắm chắc hoạt động tiết kiệm năng lượng trong xây dựng. Công bố lộ trình nâng cấp năng lượng xây dựng, xác định rõ mục tiêu và nhiệm vụ trước mắt và lâu dài. Năm 2015 phải đảm bảo tăng thêm 300 triệu m<sup>2</sup> kiến trúc xanh, hoàn thành 150 triệu m<sup>2</sup> diện tích cải tạo tiết kiệm năng lượng và tính toán cung cấp nhiệt cho công trình cư trú phía Bắc.

+ *Năm là*, đẩy mạnh công trình vệ sinh đô thị. Cần tuyên truyền và phổ biến các kinh nghiệm hay, phương thức hiệu quả nhằm tạo ra môi trường đô thị xanh, sạch, đẹp cho đồng đảo người dân.

+ *Sáu là*, toàn diện khởi động quy hoạch thôn xóm. Cần phải lấy công tác quy hoạch thôn xóm làm đầu tàu chỉ đạo xây dựng nông thôn và cải thiện môi trường nông thôn, đẩy nhanh công tác lập quy hoạch, xác định và thực hiện hệ thống giám sát quản lý và chủ thể trách nhiệm, với sự tham gia của đồng đảo nông dân, hiện thực hóa sơ đồ quy hoạch, xây dựng nông thôn phát triển và độc đáo.

Bộ trưởng Trần Chính Cao nhấn mạnh, cán bộ công nhân viên ngành Xây dựng phải không ngừng đổi mới phương pháp công tác, phải giải thuyết phục và biết tranh thủ sức mạnh dư luận, kiên quyết theo đúng nguyên tắc đề ra, linh hoạt trong điều động nhân sự, từng bước nâng cao hiệu quả và năng lực công tác. Ngoài ra, cần nâng cao tinh thần trách nhiệm, nhận thức rõ sứ mệnh của mình, dưới sự chỉ đạo của Trung ương Đảng, Quốc Vụ viện, và sự hỗ trợ đặc lực của các ban ngành hữu quan, Đảng ủy các cấp, nỗ lực khắc phục khó khăn, nhanh nhạy trong cải cách, không ngừng nỗ lực đưa công tác xây dựng lên tầm cao mới, đóng góp nhiều hơn nữa cho công tác xây dựng đất nước tươi đẹp.

**Uông Thịnh - Lý Nghênh**

*Nguồn: Báo Xây dựng Trung Quốc  
ngày 22/12/201*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Đô thị hóa kiểu mới cần đảm bảo yếu tố chất lượng và hiệu quả**

Mức độ đô thị hóa là tiêu chí quan trọng để đánh giá trình độ phát triển của một quốc gia. Sau hơn 30 năm cải cách mở cửa, đô thị hóa của Trung Quốc đã đạt được nhiều thành tựu quan trọng, bước đầu hình thành được một hệ thống đô thị phát triển hài hòa. Tuy nhiên, bên cạnh đó, đô thị hóa của Trung Quốc vẫn còn tồn tại nhiều vấn đề như lãng phí tài nguyên, ô nhiễm môi trường, chất lượng nguồn nhân lực thấp và nhiều bất cập khác. Do đó, việc chuyển đổi phương thức phát triển đô thị, nghiên cứu con đường phát triển đô thị đảm bảo cả hai yếu tố chất lượng và hiệu quả là lựa chọn tất yếu của Trung Quốc trong bối cảnh hiện nay.

### **1. Nguyên nhân dẫn đến những vấn đề bất cập trong phát triển đô thị**

- Công tác chỉ đạo phát triển đô thị còn nhiều yếu kém: Một số chính quyền địa phương chưa có quan điểm rõ ràng về phát triển đô thị, thành tích công tác và trách nhiệm, quyền hạn của mình. Việc mở rộng quy mô đô thị một cách mù quáng, quá chú trọng đến quy mô và tốc độ xây dựng đồng thời coi nhẹ vấn đề chất lượng và hiệu quả dẫn đến trình độ đô thị hóa yếu kém.

- Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng còn chậm, dẫn đến sự chênh lệch về trình độ phát triển giữa các khu vực, mâu thuẫn về cấu trúc giữa đô thị và nông thôn diễn biến phức tạp hơn.

- Công tác đổi mới quản lý đô thị còn nhiều yếu kém: Trình độ quản lý của cán bộ quản lý đô thị còn hạn chế, giao thông đô thị đông đúc, lãng phí năng lượng, ô nhiễm môi trường nghiêm trọng ảnh hưởng đến hình ảnh đô thị và chất lượng cuộc sống của người dân đô thị.

- Kết cấu nhị nguyên của đô thị và nông thôn vẫn tồn tại, chênh lệch phát triển giữa đô thị và nông thôn ngày càng lớn. Người dân tham gia quá trình xây dựng đô thị nhưng không được thụ hưởng những lợi ích của quá trình đô thị hóa, số lượng người thất nghiệp gia tăng dễ

làm tăng yếu tố gây mất ổn định xã hội.

### **2. Kiến nghị về việc đảm bảo hai yếu tố chất lượng và hiệu quả xây đô thị**

**2.1.** Cấp chính quyền quy hoạch một cách khoa học, bố cục hợp lý và nỗ lực triển khai hiệu quả chiến lược phát triển đô thị. Chính phủ cần tích cực cải cách thể chế thuế, tài chính, mở rộng kênh huy động vốn, đảm bảo hỗ trợ vốn cho công tác xây dựng đô thị, nâng cao năng lực phục vụ công cộng cơ bản của chính quyền địa phương, tiến tới nâng cao chất lượng và hiệu quả xây dựng đô thị.

**2.2.** Phát triển quần thể đô thị nên được xem là trọng điểm trong phát triển đô thị hóa. Phát huy tốt vai trò đô thị dẫn dắt nông thôn cùng phát triển, thúc đẩy kinh tế khu vực huyện phát triển và xúc tiến khu vực phát triển hài hòa, tăng cường xây dựng cơ sở hạ tầng, thông qua phương thức phát triển khu vực đô thị và quần thể đô thị để chỉnh đốn tái cơ cấu tài nguyên đô thị và nông thôn, đẩy mạnh quá trình phát triển đồng bộ giữa đô thị và nông thôn, hoàn thiện hệ thống phát triển đô thị, xúc tiến đô thị và nông thôn phát triển hài hòa, tìm kiếm con đường phát triển đô thị đảm bảo chất lượng, hiệu quả và phát triển bền vững mới.

**2.3.** Nâng cao trình độ quản lý đô thị. Xây dựng đô thị hóa đặt ra yêu cầu cao hơn đối với trình độ quản lý đô thị. Cán bộ quản lý đô thị các cấp cần tăng cường học tập kinh nghiệm quản lý của các thành phố lớn, đổi mới quan niệm quản lý, nâng cao trình độ quản lý, chia sẻ thành quả xây dựng đô thị với nhân dân cùng hưởng. Ngoài ra, nhà nước cần kịp thời ban hành các biện pháp chính sách liên quan. Một mặt cần đẩy mạnh cải cách thị trường hóa lĩnh vực đất đai, xây dựng chế độ quyền bất động sản thống nhất giữa đô thị và nông thôn, tạo điều kiện cho nông dân tăng thu nhập. Mặt khác cần đi sâu cải cách chế độ hộ tịch, mở rộng điều

kiện làm hộ khẩu, mở rộng phạm vi tìm kiếm việc làm. Đồng thời, kiện toàn hệ thống y tế, bảo hiểm xã hội đồng bộ giữa đô thị và nông thôn, ra sức giải quyết khó khăn cho các đối tượng nông dân vào thành phố kiếm sống.

Tóm lại, việc xây dựng đô thị cần chú trọng chất lượng và hiệu quả, như vậy mới đảm bảo

nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân, từng bước thúc đẩy xã hội phát triển hài hòa.

**Cao Tuyết Tinh**

*Nguồn: Báo Xây dựng Trung Quốc*

*(Đăng ngày 28/8/2014)*

**ND: Hoàng Đại Hải**

## **Quy định về giám sát an toàn trong thi công xây dựng công trình của Trung Quốc**

Để tăng cường hơn nữa việc tiêu chuẩn hóa hoạt động giám sát và trình tự thực hiện công tác giám sát an toàn trong thi công xây dựng công trình, mới đây, Bộ Nhà ở, Phát triển đô thị và nông thôn Trung Quốc đã ban hành “Quy định về công tác giám sát an toàn thi công công trình nhà ở và cơ sở hạ tầng đô thị” (gọi tắt là “Quy định”) và “Quy trình thực hiện công tác giám sát an toàn thi công công trình nhà ở và cơ sở hạ tầng đô thị” (gọi tắt là “Quy trình”).

Theo “Quy định” này, các cơ quan quản lý nhà nước trong lĩnh vực nhà ở, phát triển đô thị và nông thôn, căn cứ các quy định pháp luật có liên quan, phải tiến hành kiểm tra việc thực hiện trách nhiệm sản xuất an toàn, việc chấp hành pháp luật, pháp quy, quy định, chế độ và các tiêu chuẩn xây dựng bắt buộc của các đơn vị và cá nhân xây dựng, giám sát, thiết kế, thi công và quản lý xây dựng công trình kiến trúc nhà ở và công trình cơ sở hạ tầng đô thị, đồng thời phải xử lý các hành vi vi phạm.

“Quy định” này cũng xác định rõ phạm vi trách nhiệm của các chủ thể trong việc giám sát an toàn thi công công trình nhà ở và cơ sở hạ tầng đô thị, trong đó cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, phát triển đô thị và nông thôn thuộc Chính phủ chịu trách nhiệm chỉ đạo công tác giám sát an toàn thi công công trình nhà ở và cơ sở hạ tầng đô thị. Cơ quan quản lý về nhà ở, phát triển đô thị và nông thôn thuộc chính quyền địa phương từ cấp huyện trở lên chịu trách nhiệm về công tác giám sát an toàn thi công xây dựng nhà ở và cơ sở hạ tầng đô thị

trên địa bàn quản lý hành chính của địa phương. Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, phát triển đô thị và nông thôn thuộc chính quyền địa phương từ cấp huyện trở lên có thể ủy quyền việc giám sát an toàn thi công cho các đơn vị giám sát an toàn thi công trực thuộc tiến hành. Các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng nhà ở, phát triển đô thị và nông thôn phải tăng cường việc xây dựng cơ chế giám sát an toàn thi công, chế độ kiểm tra, đánh giá công tác giám sát an toàn thi công.

Theo “Quy định” này, tổ chức và cá nhân thực hiện việc giám sát an toàn thi công phải đáp ứng một số điều kiện nhất định. Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng nhà ở, phát triển đô thị và nông thôn thuộc chính quyền địa phương từ cấp huyện trở lên hoặc các tổ chức giám sát an toàn thi công trực thuộc phải tiến hành giám sát an toàn thi công đối với các công trình đã đảm bảo thủ tục giám sát an toàn thi công và đã có giấy phép thi công.

“Quy định” cũng xác định rõ những nội dung chính của công tác giám sát an toàn thi công và trình tự, quyền hạn và trách nhiệm giám sát an toàn thi công của tổ chức giám sát. Nếu nhân viên giám sát an toàn thi công có hiện tượng lơ là trách nhiệm, lạm dụng chức quyền hay tư lợi cá nhân gây hiệu quả nghiêm trọng sẽ bị xử phạt hành chính, nếu cấu thành tội danh sẽ bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo pháp luật.

“Quy định” đồng thời cũng xác định rõ 5 trường hợp được miễn trách nhiệm đối với tổ chức và cá nhân giám sát an toàn thi công, đó là: xảy ra sự cố về an toàn khi công trình thi công đã chấm dứt hoặc công tác giám sát an toàn thi công đã chấm dứt; xảy ra sự cố về an toàn trong trường hợp đã tiến hành điều tra theo trình tự pháp luật đối với các hành vi vi phạm pháp luật về an toàn thi công hoặc nguy cơ về mất an toàn đã được phát hiện, nhưng chủ thể chịu trách nhiệm thi công công trình từ chối không chấp hành yêu cầu về giám sát an toàn; trường hợp tiêu chuẩn hoặc pháp luật hiện hành chưa quy định hoặc chủ thể chịu trách nhiệm xây dựng công trình làm ăn dối trá dẫn đến khó khăn trong việc thực hiện; các sự cố an toàn do thiên tai; đã thực hiện trách nhiệm giám sát theo kế hoạch công tác giám sát công trình.

“Quy trình” tiếp tục chuẩn hóa trình tự công tác giám sát an toàn thi công công trình kiến trúc nhà ở và công trình cơ sở hạ tầng thị chính, yêu cầu đơn vị giám sát phải thực hiện công bố quy trình công tác giám sát an toàn thi công ở văn phòng và trang thông tin điện tử có liên quan. Khuyến khích đơn vị giám sát xây dựng cơ sở thông tin giám sát an toàn thi công, ứng dụng biện pháp thông tin hóa vào công tác giám sát an toàn thi công.

“Quy trình thực hiện công tác giám sát an toàn thi công công trình nhà ở và cơ sở hạ tầng đô thị” quy định: Tổ chức thực hiện việc giám sát an toàn thi công, căn cứ vào tình hình thực tế của công trình, phải lập “kế hoạch công tác giám sát an toàn thi công”, trong đó xác định nội dung giám sát chủ yếu, kiểm tra đột xuất và biện pháp giám sát. Tăng cường kiểm tra đột xuất đối với các công trình tiềm ẩn nhiều rủi ro về an toàn và các doanh nghiệp thi công trong vòng 1 năm để xảy ra sự cố về an toàn thi công. Đơn vị giám sát cần bố trí từ 2 nhân viên giám sát trở lên tiến hành kiểm tra đột xuất đối với công trường thi công theo đúng kế hoạch giám sát. Đồng thời, đơn vị giám sát cần thực hiện lưu vào hồ sơ an toàn thi công và công bố công khai các hành vi xấu và kết quả xử phạt vi phạm quy định về an toàn sản xuất của chủ thể chịu trách nhiệm xây dựng công trình và kết quả kiểm tra, đánh giá tiêu chuẩn an toàn thi công công trình.

**Tào Ly**

*Nguồn: Báo Xây dựng Trung Quốc  
ngày 22/11/2014*

**ND: Hoàng Đại Hải**



# HỘI NGHỊ TỔNG KẾT CÔNG TÁC NĂM 2014, TRIỂN KHAI NHIỆM VỤ NĂM 2015 CỦA HỌC VIỆN CÁN BỘ QUẢN LÝ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ (AMC)

Hà Nội, ngày 29 tháng 12 năm 2014



Thư trưởng Nguyễn Đình Toàn phát biểu chỉ đạo Hội nghị



Thư trưởng Nguyễn Đình Toàn trao tặng các danh hiệu thi đua cho các cán bộ, viên chức của Học viện AMC