



**BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN**

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

13

Tháng 7 - 2015

HỌC VIỆN CÁN BỘ QUẢN LÝ XÂY DỰNG VÀ ĐÔ THỊ KỶ NIỆM 40 NĂM NGÀY TRUYỀN THỐNG VÀ ĐÓN NHẬN HUÂN CHƯƠNG ĐỘC LẬP HẠNG BA

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2015



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi lễ



Thừa ủy quyền của Chủ tịch nước CHXHCN Việt Nam, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng trao Huân chương Độc lập hạng Ba cho Học viện

**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**

13
SỐ 13- 7/2015



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

- Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao 5
- Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích thành Cổ Loa (tỉ lệ 1/2.000) 7

Văn bản của địa phương

- Thái Nguyên quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất và thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh 9
- Kiên Giang quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh 11
- Hải Phòng quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và diện tích tách thửa đất ở 13

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

ĐỖ HỮU LỰC

Phó giám đốc Trung tâm

Thông tin

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 LÝ

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu dự án sự nghiệp kinh tế: “Thiết kế điển hình công trình cấp xã phục vụ mô hình nông thôn mới. Hạ tầng đường giao thông nông thôn” 15
- Nghiệm thu các Đề tài biên soạn Tiêu chuẩn của Viện Vật liệu Xây dựng 16
- Nghiệm thu các đề tài biên soạn tiêu chuẩn TCVN về tiết kiệm năng lượng 18
- Thông qua quy hoạch chung xây dựng Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên 19
- Nga nghiên cứu bê tông tự lèn cho các điều kiện sản xuất và khí hậu phức tạp 21
- Sự sống không tách rời thiên nhiên 23
- Phát triển các kỹ thuật mới: Các tiêu chuẩn mới về an toàn và bền vững tạo động lực cho thiết kế và thi công các hệ thống thiết bị đường bộ 26

Thông tin

- Công tác chỉ đạo điều hành 6 tháng đầu năm và chương trình công tác 6 tháng cuối năm 2015 của Bộ Xây dựng 28
- Hội nghị điển hình tiên tiến giai đoạn 2010 - 2015 của Tổng Công ty Viglacera 29
- Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh làm việc với lãnh đạo UBND tỉnh Hải Dương 31
- Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh làm việc với lãnh đạo tỉnh Hưng Yên về công tác phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới 34
- Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị kỷ niệm 40 năm ngày truyền thống và đón nhận Huân chương Độc lập hạng Ba 35
- Phát triển nhà chung cư ở nước Nga qua các thời kỳ 37
- Nguyên tắc trong thiết kế cảnh quan nông thôn mới 41
- Học hỏi kinh nghiệm quốc tế hóa các doanh nghiệp Nhật Bản 44



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Thủ tướng Chính phủ quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao

Ngày 26/6/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 23/2015/QĐ-TTg quy định cơ chế Nhà nước thanh toán bằng quỹ đất cho Nhà đầu tư khi thực hiện Dự án đầu tư xây dựng theo hình thức Xây dựng - Chuyển giao (viết tắt là BT).

Quyết định này quy định nguyên tắc thanh toán Dự án BT bằng quỹ đất. Cụ thể: Giá trị Dự án BT xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng. Giá trị quỹ đất để thanh toán cho Nhà đầu tư xác định theo quy định của pháp luật về đất đai. Thực hiện thanh toán Dự án BT bằng quỹ đất theo nguyên tắc ngang giá, bù trừ chênh lệch giữa giá trị Dự án BT và giá trị quỹ đất thanh toán. Thời điểm thanh toán Dự án BT bằng quỹ đất là thời điểm UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư. Thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất được triển khai đồng thời hoặc sau khi hoàn thành Dự án BT theo quy định tại Khoản 3 Điều 43 Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư.

Quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư được áp dụng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê. Quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư gồm: Đất xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật về đất đai; đất của cơ sở nhà, đất tại vị trí cũ sử

dụng để thanh toán Dự án BT đầu tư xây dựng công trình tại vị trí mới. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền lựa chọn quỹ đất thanh toán cho Nhà đầu tư quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này đảm bảo đồng thời hai điều kiện sau: Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; giá trị quỹ đất thanh toán tương đương với giá trị Dự án BT được duyệt.

Về sử dụng quỹ đất để thanh toán Dự án BT, đối với quỹ đất chưa giải phóng mặt bằng, trên cơ sở vị trí, diện tích quỹ đất thanh toán được UBND cấp tỉnh dự kiến thanh toán, căn cứ đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký Hợp đồng BT và đề nghị của Nhà đầu tư, UBND cấp tỉnh có văn bản cam kết với Nhà đầu tư về việc sử dụng quỹ đất để thanh toán Dự án BT, đồng thời giao các cơ quan chức năng của địa phương và Nhà đầu tư thực hiện: Lập quy hoạch chi tiết 1/500 trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; ứng trước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định; tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án được phê duyệt. Trên cơ sở kết quả thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, UBND cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư. Việc xác định giá trị quỹ đất thanh toán, việc thanh toán Dự án BT thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều này. Đối với quỹ đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, UBND cấp tỉnh ban

hành quyết định giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư để xác định giá trị quỹ đất thanh toán. Việc xác định giá trị quỹ đất thanh toán thực hiện như sau: Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất thì giá trị quỹ đất thanh toán là tiền sử dụng đất xác định tại thời điểm có quyết định giao đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; trường hợp cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì giá trị quỹ đất thanh toán là tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê xác định tại thời điểm có quyết định cho thuê đất theo quy định của pháp luật về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Việc thanh toán Dự án BT bằng quỹ đất thực hiện như sau: Thực hiện thanh toán theo nguyên tắc ngang giá. Giá trị Dự án BT xác định theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng; giá trị quỹ đất thanh toán xác định theo quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp giá trị quỹ đất thanh toán lớn hơn giá trị Dự án BT thì Nhà đầu tư phải nộp phần chênh lệch bằng tiền vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước. Trường hợp giá trị quỹ đất thanh toán nhỏ hơn giá trị Dự án BT thì nhà nước thanh toán phần chênh lệch cho Nhà đầu tư bằng tiền hoặc bằng quỹ đất khác đảm bảo điều kiện quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 4 Quyết định này tại thời điểm quyết toán Dự án BT hoàn thành theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng. Giá trị Dự án BT và giá trị quỹ đất thanh toán không thay đổi kể từ ngày cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định giá trị Dự án BT, giá trị quỹ đất được xác định là thanh toán theo quy định của pháp luật. Trường hợp có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt cho phép: Điều chỉnh quy mô, thiết kế kỹ thuật của Dự án BT, khoản lãi vay trong phương án tài chính của Hợp đồng BT dẫn đến thay đổi giá trị Dự án BT; điều chỉnh quy hoạch dẫn đến thay đổi diện tích, mục đích sử dụng, thời hạn sử dụng của quỹ đất thanh toán. Giá trị điều chỉnh được xử lý thanh toán bù

trừ tại thời điểm quyết toán dự án BT hoàn thành theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng.

Việc sử dụng quỹ đất của cơ sở nhà, đất tại vị trí cũ để thanh toán Dự án BT đầu tư xây dựng công trình tại vị trí mới thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước. Cụ thể như sau: Cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ (sau đây gọi là doanh nghiệp nhà nước) được giao quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất tại vị trí cũ có văn bản báo cáo về nhu cầu, sự cần thiết thực hiện Dự án BT đầu tư xây dựng công trình tại vị trí mới và sử dụng quỹ đất của cơ sở nhà, đất tại vị trí cũ để thanh toán gửi cơ quan chủ quản đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp thuộc Trung ương quản lý, người đại diện chủ sở hữu trực tiếp tại doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đối với doanh nghiệp nhà nước thuộc Trung ương quản lý; Sở, ngành chủ quản, cơ quan cấp trên thuộc UBND cấp tỉnh đối với cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp thuộc địa phương quản lý, người đại diện chủ sở hữu trực tiếp đối với doanh nghiệp nhà nước thuộc địa phương quản lý. Trên cơ sở báo cáo của cơ quan hành chính, đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp nhà nước nêu tại Khoản 1 Điều này, cơ quan chủ quản, người đại diện chủ sở hữu trực tiếp xem xét phương án thực hiện Dự án BT đầu tư xây dựng công trình tại vị trí mới và sử dụng quỹ đất của cơ sở nhà, đất tại vị trí cũ để thanh toán và có văn bản gửi Bộ Tài chính để Bộ Tài chính gửi lấy ý kiến UBND cấp tỉnh (nơi có cơ sở nhà, đất tại vị trí cũ) về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; Sở Tài chính để Sở Tài chính phối hợp với các Sở, ngành có liên quan xem xét, báo cáo UBND cấp tỉnh về chủ trương thực hiện Dự án BT, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng tại vị trí cũ. Trên cơ sở ý kiến của UBND cấp tỉnh về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, Bộ Tài chính xem xét và có ý kiến

bằng văn bản về đề nghị của cơ quan chủ quản, người đại diện chủ sở hữu trực tiếp. UBND cấp tỉnh xem xét và có ý kiến bằng văn bản về đề nghị của cơ quan chủ quản, người đại diện chủ sở hữu trực tiếp. Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án BT đầu tư xây dựng công trình tại vị trí mới và sử dụng quỹ đất của cơ sở nhà, đất tại vị trí cũ để thanh toán thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

Đối với các Hợp đồng BT thanh toán bằng giao quỹ đất cho Nhà đầu tư để thực hiện Dự án

khác được ký kết theo quy định của pháp luật trước thời điểm Quyết định này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại Hợp đồng BT đã ký kết và quy định của pháp luật có liên quan; không áp dụng hoặc điều chỉnh theo quy định tại Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15/8/2015.

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích thành Cổ Loa (tỉ lệ 1/2.000)

Ngày 03/7/2015, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 1004/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị Khu di tích thành Cổ Loa (tỉ lệ 1/2.000) với mục tiêu: Bảo tồn, tôn tạo, hướng tới xây dựng và tôn vinh Khu di tích thành Cổ Loa trở thành Công viên Lịch sử - Sinh thái - Nhân văn của Thủ đô Hà Nội, phù hợp với quy hoạch phân khu tại khu vực và quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội; xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất và bố trí hệ thống hạ tầng phù hợp với các giai đoạn bảo tồn và phát triển Khu di tích thành Cổ Loa; định hướng kế hoạch tổng thể quản lý và đầu tư xây dựng, tu bổ, tôn tạo và phát huy giá trị văn hóa Khu di tích thành Cổ Loa, xác định lộ trình và các nhóm giải pháp chính để triển khai các dự án; làm căn cứ pháp lý cho công tác quản lý và triển khai các dự án bảo tồn, tôn tạo, chỉnh trang tổng thể không gian Khu di tích theo Quy hoạch; quản lý kiểm soát không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan Khu di tích, các biện pháp bảo vệ di tích, hạn chế tăng trưởng dân số và tăng cường trách nhiệm quản lý của chính quyền các cấp, cơ quan liên quan.

Về định hướng quy hoạch tổng thể, bảo tồn

di tích thành Cổ Loa gắn với an sinh xã hội dựa trên cân bằng ba hệ giá trị Lịch sử - Nhân văn - Sinh thái; bảo tồn, duy trì tính nguyên bản và toàn vẹn của hệ thống di sản trên mặt đất, tiềm ẩn dưới lòng đất, cùng toàn bộ môi trường lịch sử, môi trường xã hội nông thôn và môi trường sinh thái nông nghiệp; ổn định, nâng cao chất lượng sống của cư dân Cổ Loa là công cụ cốt lõi để thực hiện thành công mục tiêu bảo tồn, phát huy giá trị lịch sử văn hóa khu di tích.

Quy mô dân số khoảng 1,55 vạn người; quy mô khách du lịch dự báo đến năm 2020 đạt khoảng 229.000 lượt khách/năm, đến năm 2030 đạt 373.000 lượt khách/năm. Quy hoạch sử dụng đất cho đơn vị ở là 145,57 ha, ngoài đơn vị ở là 413,83 ha và nông nghiệp là 301 ha.

Các công trình kề cận với khu vực bảo vệ I và II được quy định giới hạn về khối tích và hình thức kiến trúc để làm nổi bật vẻ đẹp và ý nghĩa văn hóa của di tích. Kiểm soát và cải tạo lớp công trình bao quanh khuôn viên di tích đặc biệt là các hộ dân nằm trong khu vực bảo vệ II. Giữ gìn cấu trúc định cư truyền thống. Ổn định, chỉnh trang và nâng cao chất lượng sống trong các khu dân cư hiện hữu. Kiểm soát kiến trúc nhà ở, gìn giữ hình ảnh và lối sống làng xóm

nông thôn. Nâng cấp toàn diện hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu dân cư, kế thừa các ưu điểm của Quy hoạch xây dựng nông thôn mới phù hợp với yêu cầu bảo tồn di tích. Đầu tư chỉnh trang, hoàn thiện Trung tâm hành chính xã Cổ Loa và các trung tâm sinh hoạt văn hóa cộng đồng thôn xóm. Di chuyển các hộ lấn chiếm ra khỏi ranh giới bảo vệ di sản vật thể. Khuyến khích bảo tồn phục dựng phong cách kiến trúc nhà ở dân gian trong làng xóm. Dành khoảng 30 ha để xây dựng khu tái định cư tại khu đô thị mới Đông Anh. Sử dụng các dải đất xen kẹp được hình thành trong quá trình thực hiện quy hoạch chỉnh trang mặt ngoài thôn xóm để tổ chức tái định cư tại chỗ.

Về quy hoạch không gian và thiết kế đô thị, đối với phân vùng Lõi, nghiên cứu, phục dựng một số đoạn thành hào Nội, hình thành không gian tôn nghiêm tại trục lõi Ngự Triều Di Quy, cấm các hoạt động không phù hợp với tính chất trang nghiêm của khu vực. Bảo tồn, tôn tạo các di tích đã xếp hạng như Đền Thượng, Giếng Ngọc..., các di tích chưa xếp hạng như điểm xóm Chùa, điểm xóm Chợ. Khai thác di chỉ Mả Tre thành công viên khảo cổ học. Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng tại hai khu dân cư xóm Chợ và xóm Chùa: Nhà ở xây mới chiều cao dưới 9 m, không tăng mật độ xây dựng. Sưu tầm khôi phục một số nhà cổ tiêu biểu để giới thiệu sản phẩm du lịch. Nâng cấp đường và hạ tầng kỹ thuật nội bộ. Chỉnh trang các không gian và một số công trình công cộng trọng điểm như Nhà trưng bày Cổ Loa, trung tâm tổ chức lễ hội Cổ Loa, trung tâm thông tin di tích... để hình thành lõi hoạt động văn hóa, du lịch của khu di tích. Xây dựng môi trường cảnh quan trong khuôn viên quần thể trục di tích Ngự Triều Di Quy, khuôn viên tuyến Hào và thành Thành Nội, quảng trường khánh tiết tổ chức sự kiện, lễ hội văn hóa. Đối với phân vùng Trung, bảo tồn toàn bộ dấu vết hiện còn, nghiên cứu phục dựng cục bộ một số đoạn nhỏ của Thành Trung. Tái hiện không gian nước của Hào thành

Trung và khu Vườn Thuyền Ao Mắm, Ngự Xạ Đài trở thành một công viên lịch sử văn hóa có hoạt động đa dạng gắn với truyền thuyết An Dương Vương. Tôn tạo các công trình di tích thôn xóm, nghiên cứu mở rộng bảo tồn cấu trúc không gian và văn hóa làng cổ. Kiểm soát mật độ dân số, mật độ xây dựng, tầng cao nhà ở dưới 12 m. Các hoạt động dân sinh phải phù hợp với tính chất khu ở nông thôn và quy chế bảo tồn. Cải tạo chỉnh trang trung tâm hành chính xã Cổ Loa. Xây dựng mới nhà văn hóa xã, sân thể dục thể thao xã, cung cấp đầy đủ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu dân cư. Đối với phân vùng Ngoại, bảo tồn toàn bộ dấu vết thành hào hiện còn, nghiên cứu phục dựng cục bộ một số đoạn nhỏ thành Ngoại và các công trình di tích xóm Bãi, Mít và Phố Chợ. Tổ chức không gian công cộng và công trình đón tiếp du lịch tại Loa Khẩu. Tổ chức hệ thống bến thuyền, giao các xóm liên kế làm dịch vụ. Chỉnh trang dân cư các xóm Bãi, tầng cao xây dựng dưới 12 m. Đối với phân vùng Biên, khu vực xí nghiệp phụ trợ ga Đông Anh từng bước di dời, chuyển đổi chức năng thành nhà ở, cây xanh đô thị, công trình công cộng, dịch vụ du lịch, nghề thủ công truyền thống, phục vụ công tác bảo tồn Khu di tích thành Cổ Loa; có chiều cao thấp tầng và xây dựng mật độ thấp. Ngoài ra, bổ sung các công trình hạ tầng du lịch như: Hệ thống công viên và các công trình phụ trợ, hệ thống bến xe, bến thuyền, quảng trường và các công trình phụ trợ, hệ thống nhà vệ sinh và điểm thu gom rác, nhà thông tin đón tiếp...

Về san nền, cao độ nền hài hòa với các quy hoạch phân khu lân cận thuộc lưu vực Cổ Loa. Khống chế cao độ xây dựng tại các khu vực dân cư hiện trạng Hxd lớn hơn hoặc bằng 7,5 m; độ dốc nền đường đảm bảo thoát nước tự chảy. Cao độ nền các khu sinh thái nông nghiệp giữ nguyên hiện trạng. Về thoát nước mưa, phân thành hai lưu vực chính, theo hai đập tràn (Cổ Loa và Mai Lâm) thoát ra sông Hoàng Giang. Hướng thoát nước chính từ Tây Bắc xuống

Đông Nam theo hệ thống kênh ra sông Hoàng Giang, rồi ra sông Ngũ Huyện Khê. Sử dụng hệ thống đập tràn, cống ngang, bơm tiêu để điều tiết mực nước tại các kênh. Hệ thống trạm bơm được kế thừa và bổ sung hai trạm bơm tưới là Cổ Loa 1 và Cổ Loa 2, công suất 7.200 m³/h mỗi trạm. Hệ thống thoát nước mưa trong khu dân cư tiến tới tách biệt với hệ thống thoát nước thải, theo nguyên tắc tự chảy.

Về xử lý nước thải, tổng lượng nước thải khoảng 3.000 m³/ngày đêm. Nước thải được thu gom bằng hệ thống đường ống thoát nước thải riêng D300 mm về trạm xử lý nước thải tập trung. Toàn bộ nước thải xã Cổ Loa được thoát

về trạm xử lý xã Cổ Loa. Nước thải thuộc xã Việt Hùng và Dục Tú thuộc phạm vi Khu di tích thành Cổ Loa được thoát về trạm xử lý xã Dục Tú. Về thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR), tổng khối lượng CTR khoảng 21 tấn/ngày. Phân loại CTR ngay tại nguồn phát sinh, thu gom CTR hàng ngày về các trạm trung chuyển, sau đó vận chuyển bằng xe tải đến trạm xử lý CTR tập trung của huyện Đông Anh.

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

(Xem toàn văn tại: www.chinhphu.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Thái Nguyên quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất và thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh

Ngày 15/6/2015, UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND quy định trình tự, thủ tục xác định giá đất và thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh.

Theo Quy định này, các trường hợp xác định giá đất cụ thể bao gồm: Tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt 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 vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất (hoặc khu đất) có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 10 tỷ đồng trở lên hoặc trường hợp vị trí thửa đất (hoặc khu đất) chưa được quy định chi tiết trong bảng giá đất; tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất, được áp dụng trong

trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất (hoặc khu đất) có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 10 tỷ đồng trở lên, hoặc trường hợp vị trí thửa đất (hoặc khu đất) chưa được quy định chi tiết trong bảng giá đất; tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức mà phải nộp tiền sử dụng đất; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá; xác định đơn giá thuê đất khi chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại Khoản 2, Điều 172, Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất khi nhận chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định tại Khoản 3, Điều 189, Luật Đất đai; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian

thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước được áp dụng trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất (hoặc tính thu tiền thuê đất) của thửa đất, khu đất có giá trị tính theo giá đất trong bảng giá đất từ 10 tỷ đồng trở lên hoặc trường hợp vị trí thửa đất, khu đất chưa được quy định chi tiết trong bảng giá đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất cho thuê theo hình thức thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; xác định giá đất đối với trường hợp quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều này mà thửa đất (hoặc khu đất) có giá trị quyền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất dưới 10 tỷ đồng, nhưng tại thời điểm tính tiền sử dụng đất, tính tiền thuê đất mà giá đất trên thị trường có biến động tăng (giảm) từ trên 10% trở lên, thì thực hiện xác định giá đất theo Quy định này.

Thuê tư vấn xác định giá đất trong trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê mà giá đất tính thu tiền sử dụng đất, giá đất tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị từ 10 tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong bảng giá đất); trong trường hợp tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án theo quy định của pháp luật. Việc thực hiện lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định tại Điều 34, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất và tư vấn xác định giá đất (sau đây gọi là Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT). Thời gian thực hiện ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất: Trong thời hạn theo quy định của Luật Đấu thầu (đối với trường hợp đấu thầu thuê tổ chức tư vấn định giá đất) hoặc 03 ngày

làm việc kể từ ngày ban hành Quyết định chỉ thầu (đối với trường hợp chỉ định đơn vị tư vấn định giá đất), Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng với tổ chức tư vấn định giá đất để xác định giá đất trong trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án thực hiện ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để xác định giá đất trong trường hợp tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất mà cần thiết phải thuê tư vấn xác định giá đất.

Căn cứ Quyết định cấp giấy chứng nhận (công nhận quyền sử dụng đất) của hộ gia đình, cá nhân đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức; Quyết định 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 vượt hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân. UBND cấp huyện chỉ đạo và giao nhiệm vụ cho các đơn vị chuyên môn thuộc huyện theo quy định tổ chức triển khai, thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường và hoàn chỉnh hồ sơ nộp 02 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để xây dựng dự thảo phương án giá đất. Sau khi nhận được văn bản đề nghị xác định giá đất đối với thửa đất, khu đất cần định giá của đơn vị, tổ chức. UBND cấp huyện chỉ đạo và giao nhiệm vụ cho các đơn vị chuyên môn thuộc huyện theo quy định tổ chức triển khai, thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường và hoàn chỉnh hồ sơ nộp 02 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường để xây dựng dự thảo phương án giá đất.

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

**(Xem toàn văn tại:
www.thainguyen.gov.vn)**

Kiên Giang quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh

Ngày 17/6/2015, UBND tỉnh Kiên Giang đã ban hành Quyết định số 22/2015/QĐ-UBND quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Theo Quy định này, trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện việc xác định chi phí theo thực tế (hoặc thuê đơn vị tư vấn có chức năng xác định); căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm thu hồi đất, lập dự toán chi phí đầu tư vào đất gửi cơ quan quản lý chuyên ngành thẩm định và được thông qua Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thống nhất trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất phi nông nghiệp không phải là đất ở được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất do thực hiện chính sách đối với người có công với cách mạng, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường bằng việc cho thuê đất mới có cùng diện tích, mục đích sử dụng; nếu không có đất để cho thuê thì được bồi thường bằng tiền bằng 70% giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì được bồi thường bằng tiền theo diện tích thiệt hại thực tế. Mức bồi thường tính bằng 60% giá trị quyền sử dụng đất đối với đất phi nông nghiệp, tính bằng 30% giá trị quyền sử dụng đất đối với đất nông nghiệp theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Việc phân chia tiền bồi thường do các đối tượng đồng quyền sử dụng đất tự thỏa thuận bằng văn bản theo quy định của pháp luật; trường hợp không có văn bản thỏa thuận thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường phối hợp với

UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi hướng dẫn các đối tượng đồng quyền sử dụng đất thực hiện việc phân chia theo quy định của pháp luật.

Đối với nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định hoặc có đặc thù riêng không áp dụng được giá hoặc chưa có trong quy định về đơn giá xây dựng do UBND tỉnh ban hành thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê đơn vị có chức năng xác định, được thông qua Hội đồng thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thống nhất trình UBND cấp có thẩm quyền phê duyệt. Người đang sử dụng nhà ở, công trình thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải tháo dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với phần diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi như trái phép, nhưng được bồi thường 100% chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp theo đơn giá do UBND tỉnh quy định. Nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV, xây dựng trước ngày thông báo thực hiện dự án công trình lưới điện cao áp được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường, hỗ trợ thực hiện một lần như sau: Trường hợp đủ điều kiện tồn tại không phải di dời, nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật được bồi thường bằng 70% giá trị nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng do UBND tỉnh quy định; nhà ở, công trình phụ phục vụ sinh hoạt xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật (kể cả trường hợp ở nhờ, ở thuê trên đất của người khác) được hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà ở, công trình theo đơn giá xây dựng do UBND tỉnh quy định. Trường hợp

không đủ điều kiện để tồn tại, đối với nhà ở, công trình phải cải tạo nhằm đáp ứng các điều kiện để tồn tại theo quy định về an toàn điện (mái lợp và vách bằng vật liệu khó cháy) thì được bồi thường kinh phí thực hiện việc cải tạo đó. Đơn giá cải tạo mái, vách áp dụng theo quy định của UBND tỉnh; trường hợp nhà ở, công trình phải dỡ bỏ hoặc di dời, thì chủ sở hữu nhà ở, công trình được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Cũng theo Quy định này, hộ gia đình, cá nhân khi bị Nhà nước thu hồi đất ở thì được bố trí tái định cư trong các trường hợp sau: Hộ gia đình, cá nhân phải di chuyển chỗ ở do bị thu hồi hết đất ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân không có nhu cầu tái định cư; hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở mà diện tích đất ở còn lại sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu của đất ở theo quy định của UBND tỉnh mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị thu hồi; hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong hành lang an toàn khi xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn phải di chuyển chỗ ở mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở nằm trong hành lang an toàn; trường hợp trong hộ gia đình mà có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một thửa đất ở thu hồi thì được bố trí tái định cư cho từng hộ gia đình. Đối với hộ gia đình có từ 6 nhân khẩu trở lên và hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi từ 150 m² đất ở trở lên mà phải di chuyển chỗ ở thì được bố trí 2 suất tái định cư. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở nằm trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người, đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt

lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người, hộ gia đình, cá nhân bị sạt lở, sụt lún bất ngờ một phần diện tích thửa đất ở mà phần còn lại không còn khả năng tiếp tục sử dụng mà không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất bị sạt lở, sụt lún thì được bố trí tái định cư. Hộ gia đình, cá nhân được giao đất, mua nhà, thuê nhà tại nơi tái định cư phải nộp tiền sử dụng đất, tiền mua nhà, tiền thuê nhà theo quy định của pháp luật và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ.

Quy định này quy định suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở, nhà ở hoặc bằng nhà ở hoặc bằng tiền để phù hợp với việc lựa chọn của người được bố trí tái định cư. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng đất ở thì diện tích đất ở tái định cư không nhỏ hơn 100 m² đối với khu vực nông thôn (các xã) và 80 m² đối với khu vực đô thị (phường, thị trấn). Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được quy định bằng nhà ở thì diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp suất tái định cư tối thiểu được tính bằng tiền thì giá suất tái định cư tối thiểu được quy định như sau: Khu vực nông thôn huyện Phú Quốc, huyện Kiên Hải và các xã đảo của thị xã Hà Tiên, các xã đảo của huyện Kiên Lương 110 triệu đồng/ suất, các huyện, thị xã, thành phố còn lại 99 triệu đồng/ suất; khu vực đô thị, đối với đô thị huyện đảo 150 triệu đồng/ suất, đối với đô thị huyện, thị xã, thành phố đất liền 135 triệu đồng/ suất; giá suất tái định cư tối thiểu được điều chỉnh khi có sự điều chỉnh về hệ số khu vực và hệ số trượt giá xây dựng (nếu có).

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

**(Xem toàn văn tại:
www.kien Giang.gov.vn)**

Hải Phòng quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và diện tích tách thửa đất ở

Ngày 25/6/2015, UBND thành phố Hải Phòng đã ban hành Quyết định số 1394/2015/QĐ-UBND quy định về hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao; hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng; hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân và diện tích tách thửa đất ở.

Theo Quyết định này, hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai 2013, áp dụng đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao được hình thành từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 01/7/2004 và người đang sử dụng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 mà trong giấy tờ đó không ghi rõ diện tích đất ở, được quy định cụ thể như sau: Các phường Trại Chuối, Thượng Lý, Hạ Lý (Hồng Bàng), phường Cầu Tre, Vạn Mỹ (Ngô Quyền), phường Cát Bi, Thành Tô (Hải An), phường Trần Thành Ngọ, Bắc Sơn, Ngọc Sơn (Kiến An), phường Anh Dũng (Dương Kinh), phường Ngọc Hải, Vạn Hương, Ngọc Xuyên, Vạn Sơn (Đồ Sơn), thị trấn Cát Bà (Cát Hải) và toàn huyện Bạch Long Vĩ, hạn mức công nhận là 200 m²/ hộ. Các phường Hùng Vương, Quán Toan, Sở Dầu (Hồng Bàng), phường Đông Khê, Đằng Giang (Ngô Quyền), phường Vĩnh Niệm, Dư Hàng Kênh, Kênh Dương (Lê Chân), phường Đằng Lâm, Đằng Hải, Đông Hải 1, Đông Hải 2, Nam Hải, Tràng Cát (Hải An), phường Đồng Hòa, Lãm Hà, Nam Sơn, Phù Liễn, Quán Trữ, Tràng Minh, Văn Đẩu (Kiến An), thị trấn Cát Hải, các xã thuộc huyện Cát Hải (Cát Hải), thị trấn Vĩnh Bảo, Tiên Lãng, Thủy Nguyên, An Lão, Kiến Thụy, An Dương,

hạn mức công nhận 400 m²/ hộ. Các phường còn lại của quận Hồng Bàng, Ngô Quyền, Lê Chân, hạn mức công nhận 100 m²/ hộ. Các phường Bàng La, Hợp Đức, Minh Đức (Đồ Sơn) và các xã còn lại thuộc Vĩnh Bảo, Tiên Lãng, Thủy Nguyên, An Lão, Kiến Thụy, An Dương, hạn mức công nhận là 500 m²/ hộ.

Trường hợp thửa đất hộ gia đình đang sử dụng có 5 nhân khẩu trở lên hoặc thửa đất có nhiều hộ gia đình cùng sử dụng chung thì hạn mức công nhận đất ở quy định tại Khoản 1 Điều này được xác định theo nguyên tắc sau: Tính từ nhân khẩu thứ 5 trở lên, mỗi nhân khẩu được cộng thêm 20% diện tích trong hạn mức quy định, đồng thời tổng số diện tích đang sử dụng theo hiện trạng được công nhận (bao gồm diện tích đất công nhận trong hạn mức tại Khoản 1 Điều này và diện tích được cộng thêm) không vượt quá 5 lần hạn mức công nhận; phần diện tích đất còn lại (nếu có) sau khi đã công nhận hạn mức đất ở thì mục đích sử dụng đất được xác định theo hiện trạng sử dụng đất. Số hộ để xác định hạn mức công nhận đất ở để xét cấp Giấy chứng nhận tại thời điểm nộp đủ hồ sơ theo quy định tại Điều này là số hộ đang sử dụng chung thửa đất và có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ của thửa đất theo Luật Cư trú.

Hạn mức giao đất trống, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng giao cho mỗi hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Khoản 5 Điều 129 Luật Đất đai 2013 được quy định cụ thể như sau: Đối với đất trống, đồi núi trọc thuộc nhóm đất chưa sử dụng giao cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối ở huyện Bạch

Long Mỹ không quá 1 ha, các quận, huyện còn lại không quá 2 ha. Đối với đất mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng giao cho hộ gia đình, cá nhân đưa vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất ở huyện Bạch Long Vĩ không quá 1 ha, huyện Cát Hải, quận Đồ Sơn, huyện Thủy Nguyên không quá 5 ha, các quận, huyện còn lại (nếu có loại đất này) không quá 3 ha.

Hạn mức đất ở giao cho mỗi hộ gia đình cá nhân tự xây dựng nhà ở tại Khoản 2 Điều 143, Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai 2013 được quy định cụ thể như sau: Các phường ở khu vực đô thị, diện tích tối thiểu là 50 m²/ hộ, diện tích tối đa là 100 m²/ hộ; các thị trấn ở khu vực đô thị, diện tích tối thiểu là 60 m²/ hộ, diện tích tối đa là 120 m²/ hộ. Đối với khu vực nông thôn, tại huyện Bạch Long Vĩ, diện tích tối thiểu là 50 m²/ hộ, diện tích tối đa là 100 m²/ hộ; các xã khác trên địa bàn các huyện Vĩnh Bảo, Tiên Lãng, An Lão, An Dương, Thủy Nguyên, Kiến Thụy, Cát Hải, diện tích tối thiểu là 100 m²/ hộ, diện tích tối đa là 200 m²/ hộ. Hạn mức đất ở được áp dụng cho mục đích sau: Giao đất cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở; cho phép hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở để tự xây dựng nhà ở. Hạn mức đất ở quy định tại Điều này không áp dụng cho trường hợp tại các dự án nhà ở thương mại theo quy hoạch, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định về pháp luật nhà ở.

Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 143, Khoản 4 Điều 144 Luật Đất đai 2013 được quy định cụ thể như sau: Các thửa đất hình thành từ việc tách thửa phải đảm bảo đủ hai điều kiện sau: Đối với khu vực đô thị (các phường thuộc quận và thị trấn thuộc huyện), phần diện tích được tách thửa đảm bảo chỉ giới xây dựng theo quy hoạch, cạnh nhỏ nhất của thửa đất phải lớn hơn

hoặc bằng 3 m và đảm bảo tổng diện tích của thửa đất lớn hơn hoặc bằng 30 m²; đối với các khu dân cư thuộc các xã trên địa bàn huyện, diện tích tách thửa không nhỏ hơn 50% mức tối thiểu của hạn mức giao đất ở mới quy định tại Điều 4 Quyết định này. Đối với trường hợp khi chia, tách thửa đất mà hình thành đường giao thông sử dụng chung thì đường giao thông sử dụng chung phải có mặt cắt ngang lớn hơn hoặc bằng 1,5 m và diện tích, kích thước thửa đất sử dụng riêng phải đảm bảo đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều này. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa mà thửa đất được hình thành từ việc tách thửa không đảm bảo các quy định nêu trên nhưng có thể hợp với thửa đất liền kề tạo thành thửa đất mới đảm bảo các điều kiện quy định thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất mới. Trường hợp thửa đất còn lại sau khi tách thửa mà không đảm bảo các điều kiện quy định thì không được phép tách thửa.

Các trường hợp không được phép tách thửa là thửa đất nằm trong các dự án nhà ở thương mại theo quy hoạch, các dự án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch để xây dựng nhà ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; thửa đất gắn liền với nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đã bán theo quy định nhưng nằm trong danh mục các công trình phải bảo tồn, tôn tạo theo quy định của cấp có thẩm quyền; các thửa đất thuộc khu vực đã có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các thửa đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định; các thửa đất thuộc diện giao đất ở mới cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở theo quy hoạch thực hiện theo quy định tại Điều 4 Quyết định này.

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

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

Nghiệm thu dự án sự nghiệp kinh tế: “Thiết kế điển hình công trình cấp xã phục vụ mô hình nông thôn mới. Hạng mục đường giao thông nông thôn”

Ngày 08/7/2015, Bộ Xây dựng tổ chức Hội đồng nghiệm thu kết quả của Dự án sự nghiệp kinh tế “Thiết kế điển hình công trình cấp xã phục vụ mô hình nông thôn mới. Hạng mục đường giao thông nông thôn”. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và Môi trường (KHCB&MT) Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Báo cáo Hội đồng nghiệm thu, ông Vũ Hồng Sơn - chủ nhiệm dự án cho biết, nhằm phục vụ yêu cầu quy hoạch xây dựng nông thôn mới, Bộ Xây dựng đã giao Viện Kiến trúc quốc gia (Bộ Xây dựng) thực hiện nhiệm vụ nghiên cứu xây dựng “Thiết kế điển hình công trình cấp xã phục vụ mô hình nông thôn mới”, trong đó hạng mục thiết kế điển hình đường giao thông nông thôn là một nội dung quan trọng. Nội dung của nhiệm vụ thiết kế điển hình đường giao thông nông thôn bao gồm điều tra khảo sát thực tiễn đường giao thông nông thôn tại các vùng điển hình trên cả nước, trên cơ sở đó xây dựng các thiết kế điển hình, làm cơ sở để các địa phương tham khảo áp dụng trong quá trình đầu tư, xây dựng và quản lý đường giao thông nông thôn.

Thực hiện theo đề cương dự án được phê duyệt, nhóm nghiên cứu đã tiến hành điều tra khảo sát tại nhiều địa phương, đại diện cho các vùng, miền và địa hình, địa chất trên cả nước, đánh giá về các đặc điểm tự nhiên, xã hội, hiện trạng hệ thống đường giao thông nông thôn.

Qua khảo sát, đánh giá hiện trạng cho thấy, hệ thống đường giao thông nông thôn nước ta hiện nay còn thiếu về số lượng, yếu về chất lượng và có sự chênh lệch đáng kể về tiếp cận giữa các vùng trong cả nước. Theo đó, khả năng tiếp cận và phục vụ tốt nhất là mạng lưới đường giao thông nông thôn khu vực đồng bằng sông Hồng, tiếp đó là vùng Đông Nam bộ;



Chủ nhiệm dự án Vũ Hồng Sơn báo cáo tại Hội đồng nghiệm thu

khó khăn nhất là vùng Tây Bắc, Đông Bắc rồi đến Tây Nguyên và Bắc Trung bộ.

Bên cạnh đó, tỷ lệ đường giao thông nông thôn được nhựa hóa, bê tông hóa chưa đáp ứng được chỉ tiêu đặt ra trong chiến lược toàn diện về tăng trưởng và xóa đói giảm nghèo; quy mô xây dựng đường giao thông nông thôn còn nhỏ hẹp, hạn chế về tải trọng; tiêu chuẩn thiết kế đường giao thông nông thôn đã lạc hậu, không đáp ứng được nhu cầu ngày càng tăng của các chủng loại phương tiện vận tải có tải trọng lớn và nhu cầu đi lại của nhân dân; công tác bảo trì đường giao thông nông thôn nhiều bất cập; kinh phí đầu tư phát triển hệ thống đường giao thông nông thôn từ ngân sách Trung ương và địa phương rất hạn chế; cơ chế chính sách và công tác quản lý phát triển giao thông nông thôn còn có những điểm chưa phù hợp...

Trên cơ sở kết quả điều tra khảo sát và tuân thủ các văn bản quy phạm pháp luật, các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành về đường giao thông nông thôn, nhóm dự án đã đề xuất các mẫu thiết kế điển hình cho các loại đường giao thông nông thôn, bao gồm 20 mẫu cho đường xây mới, 04 mẫu cho đường nâng cấp mở rộng và 04 mẫu cho đường cải tạo. Các

thiết kế điển hình này sau khi được Bộ Xây dựng ban hành sẽ là tài liệu hướng dẫn các địa phương thực hiện quản lý đầu tư xây dựng đường giao thông nông thôn, phổ biến các địa phương thực hiện, tạo nên sự thống nhất về tiêu chuẩn thiết kế, nhằm phát triển hạ tầng kỹ thuật phục vụ chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020.

Đánh giá về kết quả của Dự án, các chuyên gia phản biện và các thành viên của Hội đồng đều khẳng định sự cần thiết cũng như mục tiêu của Dự án, đồng thời đóng góp nhiều ý kiến cụ thể về mặt bố cục, các căn cứ pháp lý, cũng như các nội dung về kỹ thuật của báo cáo thuyết minh.

Phát biểu tóm tắt ý kiến góp ý của các thành viên Hội đồng nghiệm thu và kết luận, Chủ tịch Hội đồng nghiệm thu Nguyễn Trung Hòa nhất trí với ý kiến của các thành viên Hội đồng và đề nghị nhóm dự án tiếp thu. Cụ thể, TS. Nguyễn

Trung Hòa đề nghị nhóm nghiên cứu cập nhật các văn bản quy phạm pháp luật và quy chuẩn kỹ thuật liên quan đến đường giao thông nông thôn; bổ sung các đánh giá chi tiết về điều kiện địa chất, địa hình, tình hình sử dụng vật liệu địa phương để làm cơ sở cho việc đề ra các phương án kỹ thuật về kết cấu nền đường, mặt đường giao thông nông thôn cho từng vùng; rà soát các biểu bảng, bản vẽ, các ký hiệu đảm bảo đúng theo quy chuẩn; bổ sung hướng dẫn lựa chọn và áp dụng thiết kế điển hình...

Trên cơ sở ý kiến và kết quả cho điểm của Hội đồng, Dự án sự nghiệp kinh tế “Thiết kế điển hình công trình cấp xã phục vụ mô hình nông thôn mới. Hạ tầng đường giao thông nông thôn” đã được nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

Minh Tuấn

Nghiệm thu các Đề tài biên soạn Tiêu chuẩn của Viện Vật liệu Xây dựng

Ngày 09/7/2015, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã họp nghiệm thu các kết quả của Đề tài nghiên cứu biên soạn Tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) “Vật liệu chịu lửa không định hình - Phương pháp thử” (mã số TC 86-14), và “Vữa chịu lửa - Phương pháp thử” (mã số TC 87-14) do Trung tâm Vật liệu chịu lửa & chống cháy - Viện Vật liệu Xây dựng thực hiện. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Báo cáo tóm tắt sự cần thiết cũng như quá trình triển khai thực hiện, Chủ nhiệm đề tài - ThS. Nguyễn Thị Kim cho biết, vật liệu chịu lửa không định hình và vữa chịu lửa đều thuộc loại vật liệu xây dựng có tính năng kháng nhiệt tốt và có phạm vi áp dụng rộng lớn. Vật liệu chịu lửa không định hình có nhiều loại khác nhau



TS. Nguyễn Trung Hòa chủ trì cuộc họp nghiệm thu như bê tông chịu lửa (bê tông chịu lửa ít xi măng, siêu ít xi măng, không xi măng), hỗn hợp đăm vá lò (đăm đinh, đăm nguội, đăm đá, vá nóng), hỗn hợp vật liệu chịu lửa dẻo... Ở nước ta, nhu cầu sử dụng vật liệu chịu lửa không định hình rất lớn, đặc biệt trong các ngành công nghiệp xi măng, hóa chất và luyện kim. Tuy

hiện nay đã có một số đơn vị trong nước sản xuất và cung cấp sản phẩm này, song phần lớn phải nhập khẩu từ Đức, Nhật, Trung Quốc. Chúng loại đa dạng, nhu cầu sử dụng ngày càng gia tăng, nên yêu cầu cấp thiết hiện nay là cần xây dựng một bộ tiêu chuẩn hoàn chỉnh về các phương pháp thử của vật liệu chịu lửa không định hình, nhằm kiểm soát chất lượng, đảm bảo độ an toàn và độ bền cho các công trình khi đưa vào sử dụng. Hiện nay hệ thống TCVN đã xây dựng được 16 phương pháp thử xác định các chỉ tiêu cơ lý của sản phẩm chịu lửa, tuy nhiên đa số chỉ tập trung vào sản phẩm chịu lửa định hình. Do đó, cần nhanh chóng bổ sung các tiêu chuẩn về phương pháp thử đối với vật liệu chịu lửa không định hình, thực hiện mục tiêu đồng bộ hệ thống tiêu chuẩn của Việt Nam, tiến tới hội nhập với hệ thống tiêu chuẩn quốc tế trong lĩnh vực liên quan.

Vữa chịu lửa thường được dùng để lót, xây gắn các viên gạch chịu lửa cùng loại thành một khối vững chắc trong các lò công nghiệp và thiết bị nhiệt. Đáp ứng nhu cầu thị trường, hệ thống TCVN đã có các tiêu chuẩn về yêu cầu kỹ thuật, song phương pháp thử chưa được đề cập tới. Hướng tới mục tiêu thúc đẩy tiến bộ kỹ thuật, ổn định và nâng cao chất lượng sản phẩm vữa chịu lửa, yêu cầu xây dựng một tiêu chuẩn thống nhất về phương pháp thử cho sản phẩm này là cần thiết.

ThS. Kim cũng cho biết, hiện nay các tiêu chuẩn kỹ thuật của sản phẩm chịu lửa không định hình và vữa chịu lửa phần lớn dựa vào các tiêu chuẩn của Nhật và Trung Quốc, mà các tiêu chuẩn này chủ yếu được biên dịch từ ISO. Do đó, khẳng định có thể áp dụng các phương pháp thử của ISO để kiểm tra các chỉ tiêu kỹ thuật của sản phẩm mà không làm mất tính tương đồng của các tiêu chuẩn.

TCVN...2015 “Vật liệu chịu lửa không định hình - Phương pháp thử” được chuyển dịch hoàn toàn từ tiêu chuẩn ISO 1927:2012, các phần 2-6 theo 05 nội dung lớn: lấy mẫu thí

nghiệm; xác định đặc tính khi nhận mẫu; xác định độ lưu động của hỗn hợp bê tông chịu lửa; chuẩn bị và xử lý mẫu thử; xác định các tính chất cơ lý. Phần 1 của tiêu chuẩn ISO “Vật liệu chịu lửa không định hình - Giới thiệu và phân loại” đã được Viện Vật liệu Xây dựng chuyển dịch năm 2014, phần 7 - “Thử nghiệm trên các sản phẩm định hình trước” và phần 8 - “Xác định các tính chất hoàn thiện” sẽ tiếp tục được chuyển dịch trong thời gian tới nhằm hoàn thiện các tiêu chuẩn phương pháp thử vật liệu chịu lửa không định hình.

Tương tự, Dự thảo TCVN ...2015 “Vữa chịu lửa - Phương pháp thử” được xây dựng trên cơ sở chuyển dịch tiêu chuẩn ISO 13765:2004, phần 1- 4 với 04 nội dung lớn: xác định độ lưu động bằng phương pháp xuyên côn; xác định độ lưu động bằng phương pháp bàn dần; xác định độ ổn định của mạch vữa và xác định cường độ bám dính khi uốn. Phần 5 - “Phương pháp xác định thành phần cốt hạt” và phần 6 - “Phương pháp xác định hàm lượng ẩm của vữa trộn sẵn” cũng sẽ được chuyển dịch tiếp trong thời gian tới để hoàn thiện tiêu chuẩn này.

Các chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng đều đánh giá cao tính cấp thiết của các đề tài, tính chuyên môn cao của nhóm biên soạn trong việc chuyển dịch khối lượng lớn tài liệu kỹ thuật. Hội đồng cũng cho ý kiến về cách chuyển ngữ, về bố cục, cách trình bày của các Dự thảo cho đúng quy định của một văn bản tiêu chuẩn.

Bày tỏ nhất trí cao với ý kiến của các thành viên Hội đồng, TS. Nguyễn Trung Hòa đề nghị nhóm biên soạn tiếp thu, hoàn chỉnh các báo cáo đề tài trước tháng 8/2015, trình Bộ Xây dựng để chuyển Bộ Khoa học và Công nghệ làm các thủ tục công bố, phục vụ nhu cầu thực tế của Ngành.

Hai đề tài đều được nghiệm thu với kết quả xếp loại Xuất sắc.

Lệ Minh

Nghiệm thu các đề tài biên soạn tiêu chuẩn TCVN về tiết kiệm năng lượng

Ngày 08/7/2015, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng Khoa học kỹ thuật chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu kết quả của các đề tài biên soạn tiêu chuẩn TCVN về tiết kiệm năng lượng do Viện KHCN Xây dựng thực hiện. TS. Nguyễn Trung Hòa - Vụ trưởng Vụ KHCN & Môi trường, Bộ Xây dựng làm Chủ tịch Hội đồng.

Nhằm đáp ứng mục tiêu hoàn thiện hệ thống tiêu chuẩn TCVN về tiết kiệm năng lượng trong công trình xây dựng, Bộ Xây dựng đã giao Viện Khoa học công nghệ xây dựng triển khai 02 đề tài nghiên cứu chuyển dịch các tiêu chuẩn Anh BS EN thành tiêu chuẩn TCVN bao gồm: TCVN “Kết cấu che nắng kết hợp với kính – tính toán hệ số truyền bức xạ mặt trời và hệ số truyền sáng” - dựa trên BS EN 13363-1 và TCVN “Thông số đầu vào môi trường trong nhà phục vụ thiết kế và đánh giá đặc trưng năng lượng của tòa nhà liên quan đến chất lượng môi trường không khí trong nhà, môi trường nhiệt, chiếu sáng và âm học” - dựa trên BS EN 15251-2007.

Báo cáo với Hội đồng nghiệm thu, thay mặt cho nhóm thực hiện đề tài, ThS. Nguyễn Sơn Lâm cho biết, Tiêu chuẩn TCVN “Kết cấu che nắng kết hợp với kính - tính toán hệ số truyền bức xạ mặt trời và hệ số truyền sáng” quy định phương pháp đơn giản dựa vào hệ số truyền nhiệt và hệ số truyền năng lượng bức xạ tổng cộng của kính và dựa vào hệ số truyền sáng và phản xạ của kết cấu che nắng để ước tính hệ số truyền năng lượng bức xạ tổng cộng của một kết cấu che nắng kết hợp với kính. Phương pháp được áp dụng cho tất cả các kết cấu che nắng lắp song song với kính như là mái hắt, cửa chớp, màn cuốn.

Vị trí của kết cấu che nắng có thể ở bên trong, bên ngoài hoặc giữa các tấm đơn của một hệ thống cửa kính đôi. Nó được áp dụng khi tổng năng lượng bức xạ mặt trời truyền qua cửa



Toàn cảnh Hội nghị nghiệm thu

kính nằm trong khoảng từ 0,15 đến 0,85. Mái hắt, cửa chớp, màn cuốn được cho là đã được điều chỉnh nên ở đó không có năng lượng mặt trời xuyên qua trực tiếp. Với giả thiết rằng đối với kết cấu che nắng bên ngoài và kết cấu che nắng tích hợp, khe không gian giữa kết cấu che nắng và kính không được thông gió còn đối với kết cấu che nắng bên trong khe không gian này được thông gió. Các kết quả giá trị của phương pháp đơn giản đưa ra ở đây là gần đúng và sự chênh lệch với giá trị chính xác nằm trong khoảng từ - 0,02 đến + 0,10. Các kết quả nhìn chung hướng tới nằm trong khoảng an toàn cho tải làm mát ước tính. Các kết quả không dự định được sử dụng để tính toán lợi ích năng lượng mặt trời thu được hay tiêu chuẩn tiện nghi nhiệt. Phương pháp đơn giản dựa trên sự chiếu vuông góc của bức xạ và không tính đến sự phụ thuộc về góc truyền và sự phản xạ hoặc sự khác biệt về phân bố quang phổ.

Tiêu chuẩn TCVN “Thông số đầu vào môi trường trong nhà phục vụ thiết kế và đánh giá đặc trưng năng lượng của tòa nhà liên quan đến chất lượng môi trường không khí trong nhà, môi trường nhiệt, chiếu sáng và âm học” quy định các thông số môi trường trong nhà có tác động tới đặc trưng năng lượng của tòa nhà, cách thiết lập các thông số môi trường đầu vào cho việc

thiết kế hệ thống tòa nhà và tính toán đặc trưng năng lượng, các phương pháp đánh giá dài hạn cho môi trường trong nhà, các chuẩn mực cho các phép đo được sử dụng khi thực hiện đo thẩm tra sự phù hợp, xác định các thông số được sử dụng để quan trắc và thể hiện môi trường trong nhà trong các tòa nhà hiện hữu.

Tiêu chuẩn này áp dụng chủ yếu cho các công trình phi công nghiệp nơi mà các tiêu chuẩn môi trường trong nhà được quy định liên quan đến cư trú của con người và nơi các hoạt động, các quá trình sản xuất không có tác động chủ yếu lên môi trường trong nhà. Tiêu chuẩn này áp dụng cho các loại công trình sau: nhà ở gia đình riêng rẽ, tòa nhà chung cư, văn phòng, các công trình giáo dục, bệnh viện, khách sạn, nhà hàng, khu thể thao, các công trình dịch vụ thương mại bán buôn và bán lẻ. Tiêu chuẩn quy định sự khác nhau giữa các hạng tiêu chuẩn môi trường trong nhà có thể được sử dụng, nhưng không yêu cầu sử dụng các tiêu chuẩn cố định. Điều này phụ thuộc vào các quy định quốc gia hoặc cho các yêu cầu kỹ thuật riêng của từng dự án. Các chuẩn mực được khuyến cáo trong tiêu chuẩn này cũng có thể được sử dụng trong các phương pháp tính toán quốc gia. Tiêu chuẩn không quy định các phương pháp thiết kế nhưng đưa ra các thông số đầu vào phục vụ thiết kế của tòa nhà, các hệ thống sưởi ấm, làm mát, thông gió và chiếu sáng. Tiêu chuẩn không bao gồm các chuẩn mực về các yếu tố không tiện nghi cục bộ như là gió lùa, mất cân bằng radiant nhiệt, sự chênh lệch

hiệu độ không khí theo phương đứng và nhiệt độ bề mặt sàn.

Phát biểu tại Hội nghị nghiệm thu, các chuyên gia phản biện cũng như các ủy viên của Hội đồng đều đánh giá cao tính cần thiết của đề tài, nội dung dịch tương đối sát. Tuy nhiên, các chuyên gia phản biện và các ủy viên Hội đồng cũng đóng góp, trao đổi với nhóm thực hiện đề tài về một số vấn đề cần bổ sung và chỉnh sửa. Các ý kiến góp ý của Hội đồng đã được nhóm thực hiện đề tài tiếp thu nghiêm túc và giải trình ngay tại chỗ.

Phát biểu kết luận Hội nghị, thay mặt Hội đồng nghiệm thu, TS Nguyễn Trung Hòa nhất trí với các ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng, đồng thời đề nghị nhóm thực hiện đề tài tiến hành nghiên cứu, bổ sung và chỉnh sửa một số vấn đề như: thuật ngữ, định nghĩa ưu tiên sử dụng các từ ngữ trong các tài liệu chuyên ngành của Việt Nam; Các thông số về điều kiện khí hậu của Việt Nam phải được đưa vào để thay thế các thông số của Châu Âu; Xem xét lại nội dung, từ ngữ dịch thuật... TS. Nguyễn Trung Hòa đề nghị nhóm tác giả tiếp thu các ý kiến đóng góp của Hội đồng để hoàn thiện dự thảo.

Các đề tài nói trên của Viện KHCN Xây dựng đã được Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng nhất trí nghiệm thu với kết quả xếp loại Khá.

Kim Nhạn

Thông qua quy hoạch chung xây dựng Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên

Ngày 08/7/2015 tại Hà Nội, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn chủ trì cuộc họp của Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng nghiệm thu Đề cương nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phú Yên. Tham dự buổi làm việc có Phó

Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên Lê Văn Trúc và đại diện các Bộ, ngành liên quan.

Dự án Khu NNƯDCNC nằm trên địa bàn xã Hòa Quang Bắc (huyện Phú Hòa) được thực hiện theo 2 giai đoạn: Giai đoạn I (2015 - 2020) có diện tích 640ha, tập trung cho công tác

chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị nguồn nhân lực và bộ máy quản lý khu, thực hiện thu hồi đất, tổ chức tái định cư, hoàn thành xây dựng cơ bản và đi vào hoạt động, kêu gọi đầu tư. Căn cứ hiệu quả giai đoạn này sẽ mở rộng đầu tư giai đoạn II (2021 - 2030) với diện tích 640ha.

Quy hoạch Khu Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (NNƯDCNC) Phú Yên được thực hiện trên quan điểm khai thác lợi thế so sánh về điều kiện tự nhiên, nguồn lực và kinh tế, xã hội của từng vùng sinh thái để phát triển ứng dụng công nghệ cao trong nông nghiệp, góp phần thực hiện mục tiêu tái cơ cấu ngành nông nghiệp của cả nước theo hướng nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững...

Mục tiêu của Dự án nhằm hình thành Khu NNƯDCNC với nòng cốt là các tổ chức KHCN và các doanh nghiệp tham gia đầu tư để phát triển công nghệ cao trong nông nghiệp hoặc ứng dụng công nghệ cao để sản xuất ra các sản phẩm nông nghiệp có năng suất, chất lượng và giá trị gia tăng cao, xây dựng các mô hình sản xuất NNƯDCNC để nhân rộng ra các vùng sản xuất NNƯDCNC cho tỉnh Phú Yên và Duyên hải Nam Trung Bộ...

Cũng theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Khu NNƯDCNC Phú Yên tập trung thực hiện các hoạt động nghiên cứu và phát triển công nghệ cao vào lĩnh vực nông nghiệp. Nhiệm vụ của Khu NNƯDCNC ngoài hoạt động nghiên cứu, liên kết nghiên cứu còn đào tạo nhân lực công nghệ cao và trình diễn sản phẩm nông nghiệp.

Trên cơ sở báo cáo Đồ án và ý kiến bằng văn bản từ các Bộ, ngành, HĐĐ đã nhất trí thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung của Đồ án. Tuy nhiên, các thành viên HĐĐ cho rằng, Phú Yên tăng diện tích đất quy hoạch cho Khu NNƯDCNC từ 460ha lên 1.080 ha sẽ đầu tư tốn kém và không hiệu quả, đồng thời lưu ý tỉnh cần bám sát vào mục tiêu, nhiệm vụ của Khu NNƯDCNC, đảm bảo đã theo quy hoạch sử dụng đất ở địa phương đã được phê duyệt...



HĐĐ Bộ Xây dựng thông qua Đề cương nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng KNN ứng dụng công nghệ cao Phú Yên

Cùng với đó, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn - Chủ tịch HĐĐ Bộ Xây dựng yêu cầu đơn vị tư vấn cần có đánh giá cụ thể hơn về hiện trạng khu vực thuộc Dự án, đồng thời phải có tham khảo kinh nghiệm xây dựng quy hoạch Khu NNƯDCNC của khu vực và thế giới trong quá trình lập quy hoạch thực hiện định hướng không gian, xây dựng cơ sở hạ tầng. Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn yêu cầu đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến đóng góp của đại diện các Bộ, ngành cũng như ý kiến góp ý của các thành viên HĐĐ để hoàn thiện Đề án, sớm trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao (NNƯDCNC) trên thế giới đã đạt được nhiều thành tựu, góp phần làm thay đổi nền sản xuất truyền thống. Ở Việt Nam, từ những năm 90 của thế kỷ trước đã bắt đầu phát triển NNƯDCNC, khi các doanh nghiệp nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao về rau xanh, hoa quả và nấm tại Lâm Đồng. Bước đầu hoạt động của các doanh nghiệp, khu, vùng NNƯDCNC dù còn bất cập về tổ chức, hiệu quả nhưng khẳng định rằng, đó là xu thế đúng, đã và đang thay đổi về nhận thức của một nền sản xuất mà nền tảng là ứng dụng thành tựu khoa học công nghệ mới.

Trần Đình Hà

Nga nghiên cứu bê tông tự lèn cho các điều kiện sản xuất và khí hậu phức tạp

Thực tế xây dựng thế giới từ lâu đã quen thuộc với bê tông tự lèn - loại bê tông có khả năng chảy dưới trọng lực bản thân, không cần rung nén hoặc bất cứ tác động cơ học nào trong quá trình đổ vữa bê tông lên cốt pha. Vữa bê tông tự lèn có khả năng lấp đầy các cốt pha ngay cả khi mật độ cốt dày đặc; và bê tông thu nhận được đạt chỉ số kỹ thuật xây dựng rất cao. Để có thể chế tạo bê tông tự lèn chất lượng cao cần có phụ gia siêu dẻo trên cơ sở polycarboxylat và cốt liệu mịn (tro xỉ từ các nhà máy nhiệt điện, xỉ luyện kim nghiền mịn, vôi bột, oxit silic...). Cốt liệu khoáng không chỉ tăng độ bám dính và khả năng giữ nước của vữa bê tông, mà còn tăng cường quá trình thủy phân của chất kết dính, gia tăng thể tích tinh thể các hydrat được tạo nên, qua đó gia tăng cường độ vữa bê tông.

Các nguyên liệu được nêu trên thông thường được ứng dụng làm cốt liệu khoáng mịn trong bê tông tự lèn. Mỗi loại trong đó đều có những ưu điểm và nhược điểm nhất định.

Tro xỉ từ việc đốt than đá và xỉ luyện kim - tùy theo mức độ - đều có hoạt chất puzolan. Tuy nhiên, trong thành phần của các nguyên liệu này thường có oxit canxi, magie và nhiều chất khác có thể gây ảnh hưởng không tốt tới cấu trúc của bê tông kết cứng. Oxit silic khác biệt bởi khả năng phản ứng tốt, đặc biệt tỷ diện riêng rất cao. Nếu lượng oxit silic chiếm trên 10% khối lượng xi măng trong bê tông, thành phần hydrat canxi sẽ giảm đi, khiến quá trình ăn mòn cốt thép được đẩy nhanh hơn. Bởi vậy, để duy trì tuổi thọ cho các kết cấu cần có những nghiên cứu bổ sung về bê tông tự lèn với thành phần cốt liệu mịn khác nhau. Việc áp dụng vôi bột nghiền làm cốt liệu mịn cho bê tông tự lèn là giải pháp hiệu quả, tương đối an toàn đối với tính bền vững của bê tông.

Ngành Xây dựng hiện đại đòi hỏi việc hoàn thiện kỹ thuật đổ bê tông cho các kết cấu thành

mỏng, các sản phẩm đúc khuôn phức tạp, lấp đầy các đường ống kích thước khác nhau, các sản phẩm trong kết cấu cầu đường... Việc ứng dụng các loại vữa bê tông có đá dăm trong thành phần trong các trường hợp này thực sự vô cùng phức tạp.

Năm 2013, tác giả bài viết cùng các đồng sự thuộc Viện nghiên cứu khoa học về bê tông & bê tông cốt thép (Moskva, Nga) đã tiến hành các nghiên cứu bê tông tự lèn thành phần cốt liệu hạt thô. Tiếp nối các công trình khoa học về loại bê tông này, giữa năm 2014, nhóm đã bắt tay nghiên cứu bê tông tự lèn hạt mịn.

Hiện nay, thế giới đã tích lũy được vốn kinh nghiệm phong phú về ứng dụng bê tông hạt mịn cho các trường hợp nêu trên. Trước kia, việc ứng dụng này do nhiều nguyên nhân nên chưa thể mở rộng: lượng xi măng tiêu hao để chế tạo vữa gia tăng so với bê tông nặng thông thường; độ co ngót và độ rão của bê tông cũng tăng. Trong điều kiện hiện nay, cùng với sự xuất hiện của các phụ gia hóa dẻo và siêu dẻo, và những nghiên cứu bổ sung vào thành phần bê tông các cốt liệu khoáng hạt mịn, triển vọng sản xuất bê tông hạt mịn với các đặc tính tối ưu đã được mở ra.

Để chế tạo thử nghiệm, nhóm đã tiến hành lựa chọn thành phần vữa hạt mịn, xác định tỷ lệ hợp lý của các cốt liệu mịn và phụ gia siêu dẻo. Các nguyên liệu được sử dụng trong nghiên cứu là:

- xi măng poodlăng PC 500-D0 theo tiêu chuẩn GOST 10178, hoạt tính 49,0MPa;
- cát thạch anh theo tiêu chuẩn GOST 8736, Mkr = 2,3; thành phần á sét 2,1%;
- cốt liệu mịn (vôi bột nghiền) theo GOST 14050, tỷ diện riêng 245 m²/kg;
- phụ gia siêu dẻo Sika Viscocreat 20 Gold theo tiêu chuẩn TU 2493-009-13613997-2011 dưới dạng vữa thương phẩm.

Từ các nguyên liệu này, nhóm nghiên cứu đã chế tạo thử nghiệm 50 lít vữa bê tông tự lèn trong phòng thí nghiệm. Vữa được đổ vào các hộp khuôn kích thước 10 x 10 x 10 cm. (để xác định cường độ nén và độ bền băng giá), khuôn dầm 4 x 4 x 6 cm (để xác định cường độ uốn và cường độ nén), khuôn hình lăng trụ 10 x 10 x 40 cm (để xác định module đàn hồi). Quá trình kết cứng của các mẫu diễn ra trong điều kiện tiêu chuẩn (nhiệt độ $20 \pm 3^{\circ}\text{C}$, và độ ẩm tương đương của không khí trong ngưỡng $97 \pm 3\%$).

Vữa bê tông hạt mịn thu nhận được có tính lưu động cao và hầu như không có sự tách nước. Các khối mẫu bê tông đã được kiểm nghiệm trong điều kiện băng giá. Việc thí nghiệm được tiến hành ở thời điểm 60 ngày tuổi theo biện pháp tăng cường đóng rắn bê tông được quy định trong GOST 10060. Kết quả cho thấy: mác bê tông về độ bền băng giá đạt F2150.

Việc xác định module đàn hồi của các mẫu hình lăng trụ được tiến hành ở thời điểm 60 ngày tuổi theo tiêu chuẩn GOST 24452. Sự biến dạng đo được nhờ các thiết bị chỉ báo. Module đàn hồi được tính toán cho từng mẫu ở các mức tải trọng, chiếm 30 và 50% phần bị phá vỡ. Kết quả như sau: $E_{0,3} = 29443 \text{ MPa}$; $E_{0,5} = 27735 \text{ MPa}$; tức là đạt chỉ số tiêu chuẩn.

Một vấn đề khác cần quan tâm khi sản xuất các sản phẩm, các kết cấu bê tông và bê tông cốt thép là kỹ thuật đổ bê tông trong điều kiện nhiệt độ không khí bên ngoài không thuận lợi. Tại các công trường xây dựng của Nga, về mùa đông - theo nguyên tắc - mô hình bê tông "nóng" sẽ được thực hiện. Để có thể tiến hành thi công một cách đều đặn trong thời tiết lạnh giá, để vữa bê tông không kịp nguội tới nhiệt độ không cho phép, các nhà sản xuất bê tông thường sử dụng phụ gia kháng băng vốn khá đắt tiền trên thị trường xây dựng. Chỉ cần sử dụng một lượng nhỏ phụ gia đặc biệt này, giá thành 01 m³ vữa bê tông đã có thể tăng gấp nhiều lần. Do đó, phương châm của các nhà sản xuất là tiết kiệm tối đa phụ gia kháng băng.

Ngoài ra, nhiệt độ thất thường trong mùa đông khắc nghiệt, việc đổ bê tông bị chậm trễ vì vận chuyển vữa xa, quãng đường băng tuyết khó lưu thông, tất cả sẽ dẫn tới độ bền băng giá của bê tông bị ảnh hưởng rất lớn.

Từ thực tế đó, nghiên cứu của các nhà khoa học Viện bê tông & bê tông cốt thép hướng vào mục tiêu mới: làm thế nào để phát huy những đặc tính của bê tông tự lèn, nhằm nâng cao chất lượng của các kết cấu đúc khuôn toàn khối trong điều kiện mùa đông. Các tính chất của bê tông tự lèn kết cứng ở nhiệt độ thấp đã được các tác giả thử nghiệm với việc sử dụng phụ gia kháng băng và không sử dụng phụ gia này. Phương pháp sưởi bằng nhiệt cho bê tông sau công đoạn đổ vào cốt pha khá phổ biến và được rất nhiều đơn vị xây dựng áp dụng. Chính vì thế, để đánh giá hiệu quả của phụ gia kháng băng trong bê tông tự lèn khi thi công đổ bê tông vào mùa đông, các nhà khoa học đã áp dụng phương pháp "bê tông nóng". Mô tả phương pháp như sau: Vữa bê tông được đổ vào các khuôn kim loại nguội (để tạo hình trong những điều kiện khắc nghiệt trên công trường thi công). Các khối mẫu có cạnh 10 cm được đặt trong những khoang nhiệt quy định là -15°C trong vòng 04 giờ đồng hồ, theo đúng quy định trong tiêu chuẩn GOST 30459. Sự kết cứng sau đó sẽ diễn ra trong điều kiện tiêu chuẩn.

Qua các thí nghiệm tính chất, bê tông tự lèn sau khi đúc khuôn ở nhiệt độ -15°C không sử dụng phụ gia kháng băng, có chỉ số cường độ giảm hẳn. Bên cạnh đó, trên các mẫu còn phát hiện thấy các vết nứt. Điều này liên quan tới sự biến đổi cấu trúc của bê tông và lượng nước tự do để có thể đóng băng bị giảm hẳn trong thành phần vữa bê tông. Nguyên nhân có thể là do sự có mặt của các phần tử cốt liệu mịn (kích thước hạt nhỏ hơn 20 mkr), cũng như việc trong vữa có chất phụ gia trên cơ sở polycarboxylat làm biến đổi cấu trúc đá xi măng và bê tông. Do đó, để đảm bảo cường độ tiêu chuẩn của sản phẩm bê tông sau khi đúc khuôn, các nhà

nghiên cứu đã thử nghiệm thành công và đề xuất phương án: cấp nhiệt cho bê tông sau công đoạn đổ bê tông vào cốt pha. Phương pháp này sau khi thử nghiệm thành công đã nhanh chóng được phổ biến và được rất nhiều doanh nghiệp xây dựng trong nước (Nga) áp dụng.

Nhóm tác giả cũng đang thực hiện một nghiên cứu khác - chất kết dính trong điều kiện nhiệt độ thấp, qua đó đi tới kết luận: khi sử dụng chất kết dính này với tỷ diện riêng 550 - 600 m²/kg, việc tiêu hao phụ gia kháng băng giá giảm rõ rệt. Các nghiên cứu trên đây cũng xác định rõ sự phụ thuộc giữa mức độ nhiễm lạnh (mức độ đóng băng) của bê tông và tỷ diện riêng của chất kết dính. Khi chất kết dính có tỷ diện hơn 550 m²/kg, diện tích phần bê tông bị nhiễm lạnh giảm rõ rệt (ở nhiệt độ kết cứng tới -20⁰C). Tác hại từ việc tính bền băng giá của bê tông bị phá vỡ hầu như không còn. Cường độ nén và cường độ uốn của bê tông thành phẩm

đều vượt sự mong đợi.

Bê tông tự lèn hạt mịn cường độ cao từ các thử nghiệm của nhóm tác giả có module đàn hồi tương ứng không lớn, do đó ngăn ngừa hiện tượng “hóa giòn” - khá đặc trưng cho các bê tông nặng truyền thống có cường độ trên 40 MPa. Trong thời gian tới đây, các nhà nghiên cứu của Viện Nghiên cứu khoa học bê tông & bê tông cốt thép Nga sẽ tiếp tục nghiên cứu đặc tính chảy rã của bê tông tự lèn, tiếp tục hoàn thiện các công nghệ ứng dụng loại bê tông này vào thực tế xây dựng của Nga.

TS. Sukhanov M.A

Viện Nghiên cứu khoa học bê tông & bê tông cốt thép (Nga)

Nguồn: Tạp chí Quĩ đạo xây dựng Nga tháng 5/2015

ND: Lê Minh

Sự sống không tách rời thiên nhiên

Đô thị xanh là dự án sinh thái phục vụ cuộc sống của con người tại những siêu đô thị hiện đại, trong đó thể hiện mối tương tác giữa con người và thiên nhiên xung quanh; đặc biệt phản ánh rõ những ảnh hưởng quan trọng từ cấu trúc sinh thái “xanh” tới sức khỏe con người.

Mỗi năm, tiến trình đô thị hóa lại diễn ra nhanh hơn, mạnh mẽ hơn; các đô thị dần mất đi bộ mặt thiên nhiên của mình. Song con người luôn không thể tách rời thiên nhiên. Trong một không gian đô thị quen thuộc, hệ thống cây xanh mặt nước vẫn luôn giữ vai trò quan trọng, là yếu tố đầu tiên để hình thành cuộc sống tiện nghi cho người dân thị thành.

Bên cạnh đó, trong một đô thị xanh - về nguyên tắc - cần xây dựng những công trình xanh, hay như chúng ta thường gọi là những ngôi nhà thông minh, với các trang thiết bị hiện đại. Những ngôi nhà như vậy giờ đây đã xuất hiện ngày càng nhiều tại nhiều quốc gia trên thế giới.

Tuy hiện nay Nga vẫn chưa có những đô thị xanh theo đúng nghĩa; nhưng tư duy người dân ngày càng tiệm cận với khái niệm “đô thị xanh”, và Chính quyền các thành phố lớn như Moskva, Saint Peterburg, Kazan, Nhiznyi Novgorod đang rất nỗ lực theo xu hướng này. Tại Moskva, nhiều quận mới có yếu tố “xanh” đã được thành lập, mà quận Skolkovo là một ví dụ điển hình. Tại đây, tất cả các tòa nhà đều được ứng dụng công nghệ tiên tiến trong lĩnh vực xây dựng và hạ tầng kỹ thuật. Hiệp hội sinh thái Saint Peterburg với vai trò đại diện của Hội đồng Xây dựng sinh thái vùng Tây bắc Liên bang Nga (RuGBC NW) đã đưa dự án xây dựng ô phố xanh tiết kiệm năng lượng (dự án của công ty NCC) để thực hiện một số nguyên tắc của “đô thị xanh” trong thành phố.

Có thể đúc kết một điều: Đô thị xanh và các ngôi nhà xanh, nhà thông minh vừa là sức khỏe vừa là tiện nghi sống cho con người.

Đô thị xanh không chỉ là một lĩnh vực của ngành Xây dựng hiện đại, mà còn là sự tổng hợp nhiều yếu tố - tính tư tưởng; định hướng bảo toàn tối đa tính toàn vẹn của cảnh quan thiên nhiên khi tiến hành hoạt động xây dựng.

Thực tế nhiều quốc gia trên thế giới cho thấy: khái niệm “đô thị xanh” bao hàm tỷ lệ nhất định giữa đất xây dựng và đất “xanh”. Tại nhiều thành phố Bắc Âu và Tây Âu, tỷ lệ phủ xanh vượt khá nhiều so với các chỉ số trung bình tại các thành phố lớn của Nga. Bên cạnh đó, “đô thị xanh” còn hàm chứa các tính chất của những giải pháp áp dụng trong quy hoạch và xây dựng đô thị, nhấn mạnh tới đặc điểm tiết kiệm các nguồn tài nguyên thiên nhiên, khả năng bảo vệ môi trường sinh thái của những giải pháp này.

Thế giới từ lâu đã biết tới những khu dân cư với điều kiện sinh sống tuyệt vời tại các nước thuộc Liên minh châu Âu (EU). Đó là những ô phố xanh bên bờ biển của thủ đô Copenhagen (Đan Mạch). Đó là Malmö - thủ phủ đô thị Malmö, và nhiều quận “xanh” tại thủ đô Stockholm (Thụy Điển). Đó là Media City (thành phố Manchester, Vương quốc Anh) - khu đô thị mới vươn lên từ những ụ đốc tàu cũ và những khu công nghiệp cũ bị bỏ hoang của thành phố cảng Manchester. Những khu đô thị mới xuất hiện sau khi Chính quyền các thành phố này thực hiện công tác tổng vệ sinh toàn khu vực dựa vào ngân sách địa phương, thiết lập tại đó hạ tầng cơ sở cần thiết, tạo điều kiện tối đa cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án với yêu cầu nghiêm ngặt về tiết kiệm năng lượng và bảo vệ cảnh quan trong thi công xây dựng.

Sự hấp dẫn của những ô phố này chính là vòng đầu tư không chỉ được tính toán cho các giai đoạn thiết kế xây dựng mà cả vận hành khai thác. Mỗi dự án được triển khai, đồng thời với lợi ích kinh tế của mình, các chủ đầu tư cũng xác định rõ: chủ sở hữu bất động sản (khách hàng) sẽ hưởng những tiện ích gì? Ngoài ra, nhà xây dựng sẽ tính toán các giải pháp kỹ



Đô thị xanh Malmö (Thụy Điển)

thuật được ứng dụng để xây dựng, và chi phí khai thác bất động sản đó. Những giải pháp có thể không bắt buộc trong xây dựng. Song ở đây, nhận thức của người dân đã có những thay đổi quan trọng, ưu thế cạnh tranh xuất hiện. Điều này liên quan mật thiết với vật liệu xây dựng xanh và công nghệ tiết kiệm năng lượng được áp dụng. Việc ứng dụng chúng khiến công trình “đội giá”. Tuy nhiên trong quá trình vận hành khai thác chi phí sẽ giảm đi đáng kể, do nhu cầu tiêu thụ năng lượng giảm, thời hạn sửa chữa cơ bản các mạng kỹ thuật và thiết bị được giãn ra rất nhiều.

Trong những năm gần đây, các đô thị xanh đã xuất hiện nhiều hơn tại Nga. Có thể kể tới khu đô thị xanh của Nizhny. Nơi đây là một khối rừng cây xanh kéo dài gần 20 km từ thành phố Nizhny Novgorod về phía Đông, trải dài dọc theo bờ tả con sông Kudma, và khu đô thị sinh thái nằm trong dải rừng đó. Các địa điểm ở đây đều tuyệt vời - từ những khu nghỉ dưỡng, những con đường nhỏ trong rừng tới dòng sông Kudma huyền thoại. Mảnh đất này bắt đầu phát triển, thu hút dân cư từ những năm 30 thế kỷ XX; và gắn liền với tên tuổi nhiều nhà văn, nhà thơ nổi tiếng của nước Nga Xô viết như M. Gorki, P. Melnikov... Những cánh rừng lá kim phía đông, và những cánh rừng sồi, rừng tùng phía tây tạo nét riêng biệt độc nhất vô nhị cho vùng đất này. Hiện tại, đây là một trong số không nhiều khu nghỉ dưỡng sinh thái bậc nhất vùng trung Nga, với hàng chục nhà nghỉ, khu

điều dưỡng, viện dưỡng lão. Đô thị xanh là một địa điểm tuyệt vời để nghỉ ngơi thư giãn không chỉ dài ngày, mà thậm chí hàng ngày đối với cư dân các vùng lân cận, trước hết là dân thành phố Nhiznyi.

Làng sinh thái Kstov tại ngoại ô thành phố Saint Peterburg là một ví dụ khác. Trên diện tích hơn 70 ha, 330 khu nhà và biệt thự với những khoảng sân vườn rộng được xây dựng, và chia thành năm ô phố. Việc quy hoạch các ô phố trong làng biệt thự - sinh thái này sẽ được thực hiện theo các trường phái kiến trúc khác nhau. Chẳng hạn, dọc theo trục đường phố chính, các khu nhà mang phong cách kiến trúc châu Âu thuần túy. Các thiết kế kiểu nhà đa dạng sẽ được chào bán cho khách hàng. Đây đều là các tác phẩm của các kiến trúc sư nổi tiếng của Nga, châu Âu và châu Mỹ. Làng biệt thự là một mô hình đô thị thu nhỏ, có đầy đủ công viên, cửa hàng, khách sạn, bưu điện, sân tennis, các công trình dịch vụ công cộng. Cách làng 200 m là hồ nước nhân tạo với bãi tắm đẹp dành cho những người yêu thích bơi lội và câu cá. Một bãi đỗ xe tự động sẽ phục vụ cư dân cũng như du khách đến khu làng. Thiết kế cảnh quan cho cả khu làng biệt thự theo một phong cách thống nhất. Những dòng kênh nhỏ xanh mát kết nối hồ nước với các ô phố, và phong cảnh nên thơ hai bên bờ các con kênh khiến đô thị xanh thêm sống động, tươi mát.

Lẽ đương nhiên, làng biệt thự - sinh thái như Kstov chỉ dành cho tầng lớp thượng lưu. Dành cho giới bình dân thì sao? Tại ngoại ô thành phố Nhiznyi, một tổ hợp nhà ở khác mang dáng dấp một đô thị xanh đang trong quá trình thi công. Các tòa nhà ở đây được xây thành những đơn nguyên với các căn hộ diện tích từ 37 - 100 m², trần cao 2,55 m. Xung quanh các khu nhà ở là những vườn cây xanh, sân chơi trẻ em. Các công trình hạ tầng cơ sở như đường đi, bãi đỗ xe, trường học, cửa hàng, bệnh viện... đều sẽ được xây dựng đồng bộ nhằm đáp ứng nhu cầu hàng ngày của cư dân. Toàn bộ tổ hợp được

thiết kế tại khu vực hấp dẫn về mặt sinh thái, xung quanh bao bọc bởi khu rừng công viên lanhinski và Kovalevski, không xa hồ Zhdannovskoe. Tổ hợp này dành cho những công dân có mức thu nhập trung bình, là sự khẳng định chắc chắn đô thị xanh, đô thị sinh thái đang ngày càng tiến sâu vào đời sống xã hội Nga, trở thành lựa chọn của mọi tầng lớp công dân.

Bên cạnh đó, đô thị xanh còn là chủ đề hấp dẫn cho các nhà thiết kế, nhà quy hoạch và quản lý quy hoạch của Liên bang Nga. Cách đây 3 năm, Học viện Quan hệ quốc tế quốc gia Moskva đã mở thêm khoa Quan hệ quốc tế trong vấn đề sinh thái và sử dụng nguồn tài nguyên thiên nhiên. Các sinh viên theo học tại đây được học về sinh thái học tổng quan; các biện pháp giám sát, quản lý các vấn đề sinh thái; sinh thái xã hội; phát triển bền vững và môi trường Trái đất.

Có thể thấy rằng sinh thái và phát triển bền vững hiện nay đang trở thành chủ đề "nóng". Nga đã tham gia rất nhiều hội nghị, hội thảo quốc tế về sinh thái. Các nhà sinh thái học, các chuyên gia về sử dụng năng lượng tiết kiệm hiệu quả của Nga đang tích cực hoạt động tại rất nhiều tổ chức chuyên môn trong nước cũng như quốc tế. Nhu cầu đội ngũ cán bộ được đào tạo công tác chuyên môn ngày càng gia tăng tại các cơ quan thuộc chính quyền tất cả các cấp. Và các sinh viên của Học viện Quan hệ quốc tế Moskva được kỳ vọng trong tương lai sẽ lĩnh hội được những công nghệ tiên tiến nhất để thi công xây dựng những đô thị xanh, những ngôi nhà xanh, chắp cánh ước mơ cho mọi công dân Nga vươn tới một cuộc sống tươi đẹp hơn, ngày càng gần gũi hài hòa với thiên nhiên.

V. Aleksandrov

Nguồn: Báo Xây dựng Nga số 26

(ngày 27/6/2014)

ND: Lê Minh

Phát triển các kỹ thuật mới: Các tiêu chuẩn mới về an toàn và bền vững tạo động lực cho thiết kế và thi công các hệ thống thiết bị đường bộ

Mặc dù trong những năm gần đây đã có sự cải thiện toàn diện về an toàn giao thông, nhưng tai nạn giao thông và những hậu quả của nó vẫn là một vấn đề xã hội nhức nhối trên toàn thế giới. Chỉ tính riêng ở châu Âu, bình quân mỗi ngày có 75 người chết do tai nạn giao thông. Nhiều người trong số đó là những người yếu thế trong tham gia giao thông như người đi bộ, người đi xe đạp, xe máy.

Để hạn chế mức độ nghiêm trọng của các vụ tai nạn, hiệu suất của các thiết bị đường bộ như hàng rào an toàn đường bộ và cột đèn đường hiện nay đã được quy định trong các tiêu chuẩn châu Âu (EN standards). Hiệu suất của các hệ thống hàng rào đường bộ hiện nay phải phù hợp tiêu chuẩn EN 1317, cột đèn chiếu sáng phải phù hợp với EN 12767. Những tiêu chuẩn này yêu cầu các nhà sản xuất phải có chứng nhận chất lượng phù hợp thị trường châu Âu (CE mark) trước khi đưa các sản phẩm an toàn của họ ra lắp dựng trên các con đường ở châu Âu. Những tiêu chuẩn này khuyến khích sự đổi mới do dựa trên các yêu cầu về hiệu suất chứ không dựa trên tập quán quốc gia.

Kỹ thuật mới về an toàn

Đột phá đầu tiên trong giải pháp sử dụng thép làm hàng rào an toàn đường bộ là sự ra đời của các loại thép cường độ cao, được sử dụng thay cho các mác thép thông dụng. Thép cường độ cao không chỉ có tính năng cơ học cao hơn thép thông dụng, mà các tính năng của nó còn có thể được kiểm soát chặt chẽ trong quá trình sản xuất. Do đó, thép cường độ cao có trọng lượng nhẹ hơn, vận hành tin cậy hơn và có giá thành cạnh tranh hơn.

Mặc dù cường độ tới hạn của thép thông dụng, ví dụ như loại S235 hoặc S355, đã được quy định trong các tiêu chuẩn châu Âu trước

đây, nhưng cho phép độ chênh lệch giữa cường độ tối đa và tối thiểu rất lớn. Do đó, sự chênh lệch giữa kết quả thí nghiệm và tính năng thực tế của thép còn lớn hơn nhiều và dẫn đến những hậu quả khó lường trước trong trường hợp xảy ra đâm va. Do tính năng của thép cường độ cao được kiểm soát chặt chẽ, nên có rất ít sự chênh lệch về tính năng của chúng trong các vụ thử đâm va và trong các vụ tai nạn xảy ra trong thực tế.

Thép cường độ cao cũng được ứng dụng cho các thiết bị an toàn giao thông khác như cột đèn và cột biển báo. Các cột đèn cần phải chịu được áp lực gió và cho phép dừng xe an toàn trong trường hợp đâm va. Trong trường hợp xảy ra tai nạn, các cột phải đảm bảo các ứng xử giảm thiểu khả năng gây thương tích nghiêm trọng cho hành khách trên xe.

Thép cường độ cao đưa ra giải pháp tối ưu

Giống như các hàng rào an toàn, thép cường độ cao dùng làm cột đèn cần được sản xuất theo các yêu cầu nghiêm ngặt hơn để đảm bảo hiệu suất chúng trong thực tế.

Kỹ thuật mới về độ bền

Ngoài việc thép đáp ứng được các yêu cầu về an toàn, chủ đầu tư các mạng lưới giao thông mong muốn các giải pháp giúp cho các công trình hạ tầng có độ bền cao hơn. Điều này trở nên rất quan trọng trong các thời kỳ tiền vốn đầu tư khó khăn.

Mới đây, ArcelorMittal đã phát triển một loại sơn dùng cho các thiết bị giao thông làm từ thép. Đây là loại sơn phủ thế hệ mới dựa trên hợp kim kẽm - nhôm - magiê do Công ty ArcelorMittal chế tạo đã ra đời. Với nhãn hiệu trên thị trường là Magnelis, loại sơn phủ này cung cấp lớp bảo vệ có độ bền cao hơn đáng kể so với các giải pháp trước đây, ngay cả khi

độ dày lớp sơn phủ thấp hơn so với lớp mạ truyền thống. Magnelis đã chứng tỏ đặc biệt phù hợp với các hàng rào an toàn đường bộ do nó có khả năng “tự phục hồi”. Công ty ArcelorMittal bảo hành đến 20 năm đối với các hàng rào an toàn đường bộ sử dụng sơn phủ Magnelis. Trong quan hệ với các khách hàng, công ty đã phát triển các giải pháp kết hợp sử dụng thép cường độ cao và sơn Magnelis đảm bảo độ bền lâu dài.

Nhờ các dự án hợp tác kỹ thuật với khách hàng, Công ty ArcelorMittal đã được nhận Giải thưởng Sáng tạo về Cơ sở hạ tầng năm 2014 tại Intertraffic Amsterdam. Một thành tựu khác từ sự hợp tác với khách hàng đó là sự ra đời của các loại cột (đèn giao thông, biển báo giao thông) sáng tạo sử dụng kết hợp thép cường độ cao và sơn Magnelis. Ngoài ra còn một số dự án hợp tác khác đang được triển khai.

Ở châu Âu, việc áp dụng các tiêu chuẩn dựa trên hiệu suất đã mở ra cánh cửa cho các giải pháp được trao giải thưởng sáng tạo. Đây chỉ là sự khởi đầu của cách tiếp cận thực tế kỹ thuật an toàn đối với trang thiết bị đường bộ.

Nhấn mạnh tính bền vững

Các ngành Xây dựng và Giao thông tiêu tốn nhiều năng lượng và phát thải một lượng lớn khí thải nhà kính. Do đó, khi phát triển các giải pháp mới đối với cơ sở hạ tầng an toàn giao thông và xây dựng hệ thống đường giao thông mới rất cần xem xét đến tính bền vững. Ở châu Âu, Quy chế Sản phẩm Xây dựng (CPR) yêu cầu các sản phẩm xây dựng phải “sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên”. Trong khi Hội đồng châu Âu và ngành Xây dựng vẫn đang hoàn thiện các quy định, thì một số tiêu chuẩn đã được ban hành và áp dụng ở các nước châu Âu. Tiêu chuẩn mới nhất là EN 15804 quy định phương pháp để đánh giá và cấp chứng nhận sản phẩm vì môi trường (EPD). Tiêu chuẩn

EPD cho phép các nhà sản xuất đánh giá ảnh hưởng môi trường của các sản phẩm của họ.

Đối với các sản phẩm thép, EPD dựa trên EN 15804 là quan trọng nhất. Việc đánh giá xem xét các lợi ích của sản phẩm tái chế sau khi hết tuổi thọ sử dụng là một phần của hiệu suất môi trường của sản phẩm (mô đun D). Công ty ArcelorMittal mới đây đã được cấp một chứng nhận EPD cho các sản phẩm xây dựng. Mặc dù chủ yếu dành cho các sản phẩm áp dụng cho công trình xây dựng, nhưng chứng nhận EPD đó đã khẳng định rằng, việc sử dụng thép cường độ cao và loại sơn phủ mới có thể giảm lượng sử dụng tài nguyên thiên nhiên và nâng cao tuổi thọ của sản phẩm; cộng với việc 100% nguyên vật liệu có thể tái chế được sau khi hết thời hạn phục vụ. Một EPD cho các hàng rào an toàn sử dụng thép cường độ cao và loại sơn phủ mới sẽ được cấp vào năm 2015.

Một ủy ban của châu Âu hiện đang nghiên cứu ban hành tiêu chuẩn cho các công trình dân dụng. Trong thời gian tới, chủ đầu tư các hệ thống hạ tầng ở châu Âu sẽ có một phương pháp hoàn chỉnh, tiêu chuẩn hóa, để đánh giá tác động môi trường đối với các dự án của họ. Điều này cho phép các chủ đầu tư so sánh các giải pháp khác nhau về trang thiết bị đường bộ dựa trên tính bền vững. Việc kết hợp những tiến bộ về an toàn và cách tiếp cận bền vững sẽ tạo ra những cơ hội phục hồi trong lĩnh vực xây dựng hạ tầng giao thông, cho phép tạo ra những sáng tạo mới. Công ty Arcelor Mittal sẽ tiếp tục là một đối tác tin cậy đối với các khách hàng và các bên liên quan về trang thiết bị đường bộ.

Patrick Le Pense

Nguồn: Intertraffic World

ND: Minh Tuấn

Công tác chỉ đạo điều hành 6 tháng đầu năm và chương trình công tác 6 tháng cuối năm 2015 của Bộ Xây dựng

Ngày 09/7/2015, tại trụ sở cơ quan Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã chủ trì Hội nghị giao ban đánh giá công tác chỉ đạo điều hành tháng 6 và 6 tháng đầu năm 2015, chương trình công tác tháng 7 và 6 tháng cuối năm 2015 của Bộ Xây dựng. Tham dự hội nghị có các Thứ trưởng: Phạm Hồng Hà, Nguyễn Đình Toàn, Bùi Phạm Khánh, Phan Thị Mỹ Linh, Lê Quang Hùng; đại diện Văn phòng Chính phủ và lãnh đạo các đơn vị thuộc Bộ.

Hoàn thành nhiều phần việc quan trọng

Trong 6 tháng đầu năm 2015, Bộ Xây dựng tích cực thực hiện các Nghị quyết của Đảng, Quốc hội, Chính phủ: Nghị quyết số 01/NQ-CP ngày 03/01/2015 về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2015, Nghị quyết số 19/NQ-CP ngày 12/3/2015 về những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu tiếp tục cải thiện môi trường kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia năm 2015 - 2016.

Bộ Xây dựng đã ban hành Chương trình hành động với các nhóm giải pháp, nhiệm vụ cụ thể, trong đó tập trung cao độ cho việc hoàn thiện hệ thống thể chế quản lý nhà nước theo cơ chế thị trường, định hướng xã hội chủ nghĩa; đẩy mạnh cải cách hành chính; đổi mới, nâng cao chất lượng công tác quy hoạch; kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch, tiếp tục thực hiện các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường BĐS gắn với thực hiện Chiến lược nhà ở quốc gia; thực hiện tái cơ cấu ngành Xây dựng, cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước...

Trong 6 tháng đầu năm 2015, Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ ban hành 5 Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng sửa đổi năm 2014, trình Thủ tướng Chính phủ ban hành 2 Quyết



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng phát biểu chỉ đạo Hội nghị

định, đồng thời hoàn thiện và trình Chính phủ Dự thảo 05 Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản sửa đổi năm 2014, Bộ Xây dựng cũng đã ban hành theo thẩm quyền 05 Thông tư...

Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng đặc biệt quan tâm đến công tác cải cách hành chính nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của các cơ quan nhà nước, tạo lập môi trường đầu tư thông thoáng, thuận lợi cho doanh nghiệp cũng như người dân tham gia hoạt động xây dựng. Các đơn vị thuộc Bộ hiện vẫn đang tiếp tục triển khai Chiến lược phát triển khoa học công nghệ ngành Xây dựng đến năm 2020, tích cực nghiên cứu chiến lược, chính sách vĩ mô, tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức kinh tế phục vụ quản lý nhà nước, đẩy mạnh nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao công nghệ tiên tiến trong ngành.

Sáu tháng đầu năm 2015, giá trị sản xuất xây dựng toàn ngành theo giá hiện hành ước đạt 393,8 nghìn tỷ đồng, tăng 8,1% so với cùng kỳ năm 2014 (theo giá so sánh năm 2010 ước đạt 313,3 nghìn tỷ đồng, tăng 6,8% so với cùng kỳ năm trước); Tỷ lệ đô thị hóa cả nước tính đạt khoảng 35,3% (tăng 1,4% so cùng kỳ năm 2014); Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung xây dựng đô thị đạt 100%; Tỷ lệ dân đô thị được cung cấp

nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung đạt 80%; Tỷ lệ thất thu nước sạch còn 25,5% (giảm 0,5% so cùng kỳ năm 2014). Đến nay, diện tích nhà ở bình quân cả nước đạt khoảng 21,6 m² sàn (tăng 1 m² sàn/người so với cùng kỳ năm 2014). Trong 6 tháng qua, tổng diện tích nhà ở được phát triển ước đạt khoảng 52 triệu m² sàn, trong đó có khoảng 0,6 triệu m² nhà ở xã hội.

Hoạt động sản xuất, kinh doanh và đầu tư của các doanh nghiệp thuộc Bộ trong 6 tháng đầu năm 2015 có nhiều chuyển biến tích cực, các lĩnh vực chủ yếu như xây lắp, sản xuất công nghiệp, vật liệu xây dựng... có mức tăng trưởng khá so với cùng kỳ năm 2014, với tổng giá trị sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp ước đạt 76.466 tỷ đồng, bằng 50,7% kế hoạch năm 2015, tăng 16,2% so với cùng kỳ năm 2014.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng đánh giá: "Với sự quan tâm chỉ đạo của Chính phủ, sự góp ý của các Bộ, ngành và bằng cơ sở khoa học, thực tiễn, Bộ Xây dựng đã hoàn thiện các thể chế pháp luật liên quan đến lĩnh vực xây dựng, tích cực đổi mới công tác quản lý, nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư xây dựng, đồng thời tập trung xây dựng tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức trong lĩnh vực xây dựng, nhờ đó công tác quản lý đầu tư xây dựng được thực hiện chặt chẽ, hiệu quả".

Nhiều nhiệm vụ trọng tâm trong 6 tháng cuối năm

Cùng với việc đánh giá những kết quả tích cực mà ngành Xây dựng đã đạt được trong 6

tháng đầu năm 2015, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng nhấn mạnh những nhiệm vụ trọng tâm để các đơn vị thuộc Bộ tập trung thực hiện trong 6 tháng còn lại của năm 2015, đó là: "Đặc biệt chú trọng nâng cao chất lượng các văn bản liên quan đến lĩnh vực xây dựng, trọng tâm là xây dựng, ban hành các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng sửa đổi năm 2014, Luật Nhà ở sửa đổi năm 2014, Luật Kinh doanh BĐS sửa đổi năm 2014".

Trong thời gian tới, Bộ Xây dựng cũng tập trung sửa đổi bổ sung các Nghị định về quản lý phát triển đô thị, nâng loại đô thị, quản lý nghĩa trang, điều chỉnh, bổ sung các định mức một cách hợp lý, nâng cao chất lượng các cơ quan chuyên môn về quản lý chất lượng hoạt động xây dựng.

Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng chỉ đạo một số công tác trong thời gian tới về đổi mới các ban quản lý; kiểm soát năng lực nhà thầu; thực hiện tốt các chương trình nhà ở, thực hiện đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường BĐS; nâng cao chất lượng các cơ sở đào tạo trong đó có đầu tư cơ sở vật chất, chú trọng bồi dưỡng đội ngũ cán bộ giảng dạy; đổi mới hoạt động của các đơn vị sự nghiệp. Bộ trưởng yêu cầu các doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Xây dựng phải là nòng cốt trong việc phát triển nhà ở xã hội.

Trần Đình Hà

Hội nghị điển hình tiên tiến giai đoạn 2010-2015 của Tổng Công ty Viglacera

Ngày 30/6/2015, Tổng công ty (TCty) Viglacera - CTCP đã tổ chức Hội nghị điển hình tiên tiến toàn Tổng Công ty 5 năm 2010-2015. Ủy viên Trung ương Đảng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà đến dự và phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị.

Tham dự Hội nghị có đại diện lãnh đạo Ban

Thi đua khen thưởng Trung ương; lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện thuộc Bộ Xây dựng; Công đoàn Xây dựng Việt Nam; ban lãnh đạo Tổng Công ty Viglacera - CTCP và các đơn vị trực thuộc cùng 101 cá nhân điển hình tiên tiến đã được bầu chọn từ cơ sở được tôn vinh trong dịp này.

Phát biểu khai mạc Hội nghị, ông Luyện

Công Minh - Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng thi đua khen thưởng TCty Viglacera - CTCP cho biết, trong hơn 40 năm xây dựng và phát triển, Tổng Công ty Viglacera thường xuyên quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện có hiệu quả các chủ trương của Đảng, quy định của Nhà nước về công tác thi đua - khen thưởng. Các phong trào thi đua yêu nước tại TCty Viglacera luôn được coi trọng và được xem là một yếu tố đòn bẩy để nâng cao hiệu quả sản xuất - kinh doanh, đảm bảo đời sống, việc làm, thu nhập của người lao động, góp phần xây dựng TCty phát triển bền vững. Qua các phong trào thi đua, công nhân viên - lao động của TCty đã khẳng định bản lĩnh chính trị vững vàng, chủ động sáng tạo, vươn lên làm chủ khoa học công nghệ tiên tiến, hiện đại. Bàn tay tài hoa và sự sáng tạo của cán bộ, công nhân viên TCty đã tạo ra những sản phẩm, công trình xây dựng, góp phần cho công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Thông qua các phong trào thi đua, đã xuất hiện nhiều tấm gương điển hình tiên tiến, nhiều tập thể, cá nhân được Đảng, Nhà nước phong tặng nhiều danh hiệu cao quý như Huân chương, Danh hiệu Anh hùng lao động, Danh hiệu Chiến sĩ thi đua toàn quốc; được Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng, Công đoàn Xây dựng Việt Nam, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và các UBND các tỉnh, thành phố tặng thưởng Cờ thi đua xuất sắc, Bằng khen... Tại Hội nghị điển hình tiên tiến toàn TCty 5 năm 2010-2015 biểu dương 101 cá nhân điển hình tiên tiến tiếp tục phát huy các thành tích đã đạt được, tiên phong gương mẫu trong phong trào thi đua yêu nước của mỗi đơn vị trong TCty đồng thời góp phần thúc đẩy phong trào thi đua yêu nước phát triển mạnh mẽ hơn, thực sự trở thành động lực to lớn cổ vũ người lao động lập nhiều thành tích mới và sẽ có thêm nhiều cán bộ, công nhân viên, lao động được biểu dương, tôn vinh trong những năm tiếp theo.

Đến dự Hội nghị tổng kết các phong trào thi



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị

đua giai đoạn 2010 - 2015 của TCty Viglacera và chia vui với 101 cá nhân điển hình tiên tiến của TCty Viglacera - CTCP, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà nhiệt liệt biểu dương thành tích của các tập thể, cá nhân điển hình tiên tiến của TCty Viglacera trong 5 năm qua, đồng thời đánh giá cao TCty Viglacera - một đơn vị có truyền thống sản xuất kinh doanh trên nhiều lĩnh vực, đặc biệt là lĩnh vực vật liệu xây dựng. Một số sản phẩm, dịch vụ của TCty đã trở thành những thương hiệu có uy tín, chiếm lĩnh thị trường trong nước và nâng dần thị phần xuất khẩu. Trong những năm gần đây, hướng tới sự phát triển bền vững và hiệu quả, TCty đã quan tâm chú trọng đầu tư phát triển khoa học công nghệ, nguồn nhân lực chất lượng cao, chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ, công nhân viên, lao động để tiếp tục phát huy, mở rộng, nâng cấp sản phẩm truyền thống, đồng thời hình thành những sản phẩm mới có tính năng sử dụng cao, thân thiện với môi trường, góp phần rất quan trọng khẳng định uy tín và mở rộng thị phần của một số sản phẩm vật liệu xây dựng của nước ta trong khu vực và quốc tế. TCty cũng đã tích cực hưởng ứng thực hiện các chính sách kinh tế xã hội và an sinh của Đảng, Nhà nước trong đó có việc thực hiện đầu tư phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội, đã có những mô hình tốt, điển hình trong đầu tư phát triển nhà ở xã hội.

Theo Thứ trưởng Phạm Hồng Hà, qua báo

cáo của TCty và ý kiến tham luận của các đơn vị, cá nhân tại Hội nghị cho thấy, để có được những thành tựu mà Viglacera đạt được trong hơn 40 năm xây dựng và phát triển, thì một trong những nguyên nhân chủ yếu và quan trọng hàng đầu là do TCty đã làm tốt các phong trào thi đua. Các tổ chức Đảng, Chính quyền, các đoàn thể, người lao động trong toàn TCty đã tích cực quan tâm chỉ đạo, tổ chức thực hiện các phong trào thi đua trong nhiều năm qua, đưa công tác thi đua có những chuyển biến tích cực, nội dung thi đua cụ thể, thiết thực, qua quá trình này đã xuất hiện những cách làm mới, những mô hình tốt được sơ kết, tổng kết và biểu dương kịp thời.

Về phương hướng phát triển phong trào thi đua trong giai đoạn mới 2015 - 2020, Thứ trưởng Phạm Hồng Hà đề nghị lãnh đạo TCty Viglacera quán triệt sâu sắc tư tưởng của Chủ tịch Hồ Chí Minh về thi đua ái quốc, các chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước về công tác thi đua - khen thưởng, làm cho việc thi đua thực sự trở thành ý thức tự giác, trách nhiệm và thường xuyên của từng tập thể, cá nhân; chú trọng hướng vào giải quyết các vấn đề cấp bách, khó khăn của từng đơn vị trong toàn TCty; gắn việc thực hiện các phong trào thi đua yêu nước với học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh; thường xuyên quan tâm phát hiện nhân tố mới, bồi dưỡng và nhân rộng các điển hình tiên tiến, tích cực tuyên truyền và phát động việc học tập và làm theo tấm gương người tốt, việc tốt, tạo ra khí thế thi đua sôi nổi, cổ vũ mọi người phát huy mọi khả



Thứ trưởng Phạm Hồng Hà trao Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc

năng và phẩm chất tốt đẹp; tích cực nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và nét đẹp ứng xử có văn hóa của TCty, đẩy lùi những tư tưởng, việc làm tiêu cực, thói hư tật xấu; chú trọng khen thưởng, biểu dương kịp thời người lao động, người trực tiếp sản xuất kinh doanh, bảo đảm tính tiêu biểu, nêu gương, giáo dục và có tác động tích cực.

Thứ trưởng Phạm Hồng Hà cũng bày tỏ tin tưởng, với truyền thống, nền tảng và kết quả hết sức tốt đẹp đã đạt được, chắc chắn phong trào thi đua của TCty Viglacera - CTCP sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ và giành được nhiều thắng lợi mới, ngày càng có nhiều tấm gương điển hình tiên tiến, tiêu biểu trong tất cả các lĩnh vực, các đơn vị, góp phần đưa TCty và ngành Xây dựng phát triển bền vững, đáp ứng những yêu cầu của công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

Minh Tuấn

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh làm việc với lãnh đạo UBND tỉnh Hải Dương

Ngày 03/7/2015 đoàn công tác của Bộ Xây dựng do Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh làm trưởng đoàn đã có buổi làm việc với Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương Nguyễn Anh Cường cùng đại diện các Sở, ban ngành tỉnh Hải

Dương về kết quả thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, công tác quản lý nhà nước về phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn Hải Dương.

100% xã hoàn thành lập quy hoạch xây

dựng nông thôn mới (NTM)

Hải Dương là tỉnh thuộc đồng bằng sông Hồng, phía Tây Bắc giáp tỉnh Bắc Ninh, phía Bắc giáp tỉnh Bắc Giang, phía Đông Bắc giáp tỉnh Quảng Ninh, phía Đông giáp thành phố Hải Phòng, phía Nam giáp tỉnh Thái Bình và phía Tây giáp tỉnh Hưng Yên. Đến nay, tổng số tiêu chí NTM trong toàn tỉnh đến tháng 6 năm 2015: 2.861 tiêu chí, tăng 87 tiêu chí so với năm 2014, bình quân đạt 12,7 tiêu chí/xã, tăng 0,4 tiêu chí/xã so với năm 2014. Trong đó có những tiêu chí đạt ở mức đặc biệt cao, như lập quy hoạch xây NTM mới đạt tỷ lệ 100% (226/226 xã), tiêu chí về môi trường 112/226 xã...

Ngoài 13 xã đã được UBND tỉnh công nhận đạt chuẩn NTM năm 2014, đến giữa năm 2015 tỉnh có thêm 2 xã (Ninh Thành - Ninh Giang và Bình Xuyên - Bình Giang) được UBND tỉnh công nhận xã đạt chuẩn nông thôn mới theo Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của UBND tỉnh, nâng tổng số xã đạt chuẩn NTM lên 15 xã.

Nửa năm nay, toàn tỉnh đã huy động được 1.759 tỷ đồng tập trung xây dựng nông thôn mới, trong đó: Nguồn vốn hỗ trợ trực tiếp của Trung ương là 100,5 tỷ đồng, nguồn vốn hỗ trợ trực tiếp của tỉnh là 119 tỷ đồng (bằng tiền: 32 tỷ đồng, bằng xi măng: 87 tỷ đồng), còn lại là vốn từ các nguồn khác.

Nói về kết quả 100% xã trên địa bàn tỉnh đã hoàn thành công tác lập quy hoạch xây dựng NTM, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương Nguyễn Anh Cương cho biết: "UBND tỉnh Hải Dương nhận thức rất rõ vai trò quan trọng của công tác lập quy hoạch đối với việc thực hiện thành công công cuộc xây dựng NTM. Nếu quy hoạch không được thực hiện nhanh chóng, chính xác thì sẽ gây rất nhiều khó khăn khi triển khai các phần việc về sau, nên chúng tôi đã chỉ đạo sát sao công tác này, đưa quy hoạch trở thành bước đi trước, tạo tiền đề và làm động thực thực hiện các nhiệm vụ tiếp theo".

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh



Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh làm việc với lãnh đạo UBND tỉnh Hải Dương

đặc biệt đánh giá cao việc thực hiện tiêu chí về môi trường trong xây dựng NTM ở Hải Dương, khi đến nay, 112/226 xã trên địa bàn tỉnh đã hoàn thành tiêu chí này. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh nhận định việc hoàn thành tiêu chí môi trường ở tỷ lệ cao như Hải Dương (trên 80%) là một nỗ lực rất lớn của Ban chỉ đạo xây dựng NTM của tỉnh cũng như sự cố gắng của chính quyền các cấp, sự đồng tình ủng hộ của người dân ở các xã.

Đồng ý với việc chú trọng xây dựng huyện NTM ở Hải Dương trong giai đoạn từ nay đến năm 2018, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị Ban chỉ đạo xây dựng NTM tỉnh Hải Dương tập trung quy hoạch xây dựng NTM một cách đơn giản, thiết thực và hiệu quả hơn nữa để người dân ở nông thôn dễ dàng tiếp cận, hiểu, đồng tình và ủng hộ Chương trình.

Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh mong muốn UBND tỉnh Hải Dương sớm xây dựng kế hoạch lồng ghép nội dung quản lý xây dựng cơ sở hạ tầng NTM vào chương trình mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh trong thời gian tới.

Chú trọng phát triển hạ tầng đô thị

Việc triển khai thực hiện công tác phát triển đô thị, phân loại đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương hiện đang được thực hiện căn cứ theo Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 -



Thủ tướng Phan Thị Mỹ Linh làm việc với lãnh đạo Sở Xây dựng Hải Dương

2020. Những năm gần đây hệ thống các đô thị của tỉnh Hải Dương có bước phát triển tốt, đặc biệt là thành phố Hải Dương, thị xã Chí Linh, huyện Kinh Môn... xứng đáng là những hạt nhân động lực phát triển cho cả tỉnh, cho khu vực.

Theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hải Dương đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030 và Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Hải Dương đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, định hướng phát triển thành phố Hải Dương đạt đô thị loại I trước năm 2020 trở thành đô thị hạt nhân lớn, có quy mô dân số khoảng 50 vạn người, không gian đô thị phát triển mở rộng về phía các đô thị vệ tinh (thị trấn Nam Sách, thị trấn Lai Cách, thị trấn Gia Lộc và các đô thị khác).

Thị xã Chí Linh là đô thị trung tâm khu vực phía Bắc của tỉnh, là trung tâm Văn hóa - Du lịch - Thương mại dịch vụ, trung tâm công nghiệp, có tiềm năng lớn phát triển dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí tầm cỡ quốc gia và quốc tế. Đến năm 2020, định hướng phát triển lên đô thị loại III và trở thành thành phố thuộc tỉnh.

Nhận định Hải Dương có điều kiện thuận lợi về giao thông, nằm trên các hành lang kinh tế QL 5, nối Hà Nội - Hải Phòng và Quốc lộ 18 và trong quy hoạch xây dựng Vùng thủ đô Hà Nội, Thủ tướng Phan Thị Mỹ Linh yêu cầu UBND tỉnh quan tâm đến hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội, đặc biệt là hệ thống giao thông để đảm bảo

sự kết nối giữa các đô thị với các cụm, khu công nghiệp trong cũng như ngoài tỉnh.

Trong quá trình phát triển đô thị ở Hải Dương, Thủ tướng Phan Thị Mỹ Linh đề nghị UBND tỉnh có định hướng về đầu tư, thu hút đầu tư phát triển đô thị, công nghiệp theo quy hoạch và có kế hoạch nhằm thực hiện đầu tư có trọng điểm đồng thời gắn với bảo vệ quỹ đất, đặc biệt là đất nông nghiệp. Bên cạnh đó, tỉnh cần quan tâm, tập trung phát triển hệ thống đô thị gắn liền với khai thác và bảo vệ tiềm năng du lịch của địa phương như cụm di tích quốc gia Côn Sơn - Kiếp Bạc...

Trong chuyến công tác tại tỉnh Hải Dương, Thủ tướng Phan Thị Mỹ Linh đã đến thăm, làm việc với lãnh đạo Sở Xây dựng Hải Dương. Tại đây, Thủ tướng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá cao sự đoàn kết, gắn bó của tập thể lãnh đạo, cán bộ, viên chức Sở Xây dựng Hải Dương đã góp phần quan trọng để Sở hoàn thành xuất sắc chức năng, nhiệm vụ của mình trong những năm qua. Thủ tướng chỉ đạo Sở cần chú trọng triển khai, áp dụng có hiệu quả Luật Xây dựng sửa đổi, Luật Kinh doanh BĐS sửa đổi, Luật Nhà ở sửa đổi cũng như các văn bản quy phạm pháp luật khác trong lĩnh vực xây dựng nhanh chóng đi vào thực tiễn cuộc sống. Thủ tướng Phan Thị Mỹ Linh tin tưởng với phương pháp làm việc khoa học, sự quyết tâm cao độ, Sở Xây dựng Hải Dương sẽ phát huy mạnh mẽ truyền thống, hoàn thành xuất sắc những nhiệm vụ còn lại của năm 2015.

Cùng ngày, Thủ tướng Phan Thị Mỹ Linh cùng đoàn công tác Bộ Xây dựng đã đi thị sát thực tế Khu công nghiệp Đại An ở thành phố Hải Dương và các xã NTM điển hình ở thị xã Chí Linh.

Trần Đình Hà

Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh làm việc với lãnh đạo tỉnh Hưng Yên về công tác phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới

Ngày 07/7/2015, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh và đoàn công tác của Bộ Xây dựng đã làm việc với lãnh đạo tỉnh Hưng Yên về công tác phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới trên địa bàn.

Sau khi nghe báo cáo của UBND tỉnh Hưng Yên, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh bày tỏ đồng tình với các mục tiêu của HĐND, UBND tỉnh Hưng Yên đề ra đến năm 2020 là tăng tỷ lệ đô thị hóa từ 23% hiện nay lên 38 - 40,5%. Tuy nhiên, theo Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh, để đạt được mục tiêu này vào năm 2020, Hưng Yên cần phải "xây dựng lộ trình, kế hoạch cụ thể trong phát triển đô thị vì tỷ lệ đô thị hóa của tỉnh hiện còn ở mức thấp, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp chưa cao".

Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ, đồng thời là cửa ngõ phía Đông của Hà Nội, có 23 km QL 5A và trên 20 km tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng chạy qua, Hưng Yên có cơ hội tiếp nhận và tận dụng sự phát triển chung của cả vùng, gồm khoa học kỹ thuật, công nghệ tiên tiến, vốn đầu tư, tiêu thụ sản phẩm... Đây là điều kiện tốt để phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

Hưng Yên hiện có 1 đô thị loại III (TP Hưng Yên), 1 đô thị loại IV (Mỹ Hào), 8 đô thị loại V, tỷ lệ đô thị hóa đạt 23%. Hưng Yên cũng là một trong số ít các tỉnh đã chủ động triển khai việc lập, phê duyệt các chương trình phát triển đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện công tác phát triển đô thị theo quy hoạch và có kế hoạch. Trong năm 2015, tỉnh tiếp tục rà soát, điều chỉnh quy hoạch làm cơ sở lập chương trình phát triển đô thị cho các đô thị còn lại và xác định khu vực phát triển đô thị.

Trên địa bàn tỉnh Hưng Yên có 4/13 KCN được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh để



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh làm việc với lãnh đạo tỉnh Hưng Yên

tiếp nhận các dự án đầu tư, trong đó 3/14 KCN có công trình xử lý nước thải tập trung, đảm bảo công suất xử lý 100% nước thải của các nhà máy trong KCN.

Bên cạnh việc chú trọng phát triển cơ sở hạ tầng đô thị, Hưng Yên cũng đặc biệt quan tâm thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới (NTM). Tỉnh Hưng Yên có 145 xã tham gia chương trình. Đến ngày 30/6/2015, bình quân toàn tỉnh đạt 14 tiêu chí/xã, tăng 0,6 tiêu chí/xã so với năm 2014. Hiện tỉnh đã có 18 xã được công nhận là xã NTM, 145/145 xã hoàn thành tiêu chí quy hoạch NTM, 89 xã hoàn thành tiêu chí giao thông, 62 xã hoàn thành tiêu chí thủy lợi, 145 xã hoàn thành tiêu chí điện nông thôn.

Nhằm tạo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng NTM, ngay từ khi lập quy hoạch, UBND tỉnh Hưng Yên đã chỉ đạo mỗi xã dành 3 ha để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất. Ngoài ra, toàn bộ kinh phí thu từ nguồn đất dôi dư, đất do người dân xâm lấn cũng được tỉnh tạo cơ chế, giao 100% cho xã sử dụng để xây dựng NTM.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng NTM, Hưng Yên cũng gặp phải một số khó khăn. Phó Chủ



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh khảo sát mô hình xây dựng nhà ở công nhân của Cty TNHH TOKO Việt Nam, tại huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên

tịch UBND tỉnh Hưng Yên Đặng Minh Ngọc cho biết: "Một số tiêu chí xây dựng NTM đòi hỏi nguồn vốn đầu tư lớn như thủy lợi, xây dựng cơ sở hạ tầng, y tế... Trong khi khả năng xã hội hóa nguồn vốn của tỉnh không cao. Bên cạnh đó, yêu cầu của một số tiêu chí quy định vẫn chưa phù hợp, như tiêu chí về điện. Một số trường hợp nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện nhưng do lịch sử để lại...".

Phát biểu tại buổi làm việc, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá: Hệ thống các KCN sẽ tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho tỉnh Hưng Yên, do đó UBND tỉnh nên chú trọng quy hoạch đảm bảo kết nối hài hòa các KCN này với quy hoạch các vùng xung quanh. Đồng thời

tỉnh cần xây dựng kế hoạch cụ thể về tiến độ xây dựng, cam kết của chủ đầu tư các KCN. Ngoài ra, do nằm trong vùng Đồng bằng sông Hồng, vùng kinh tế trọng điểm Bắc bộ và tam giác kinh tế Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh nên UBND tỉnh Hưng Yên cần xem xét kỹ lưỡng vai trò của Hưng Yên đối với quy hoạch từng vùng. Tỉnh cần rà soát hệ thống đô thị cho phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh khẳng định, Bộ Xây dựng sẵn sàng hỗ trợ Hưng Yên trong việc phát triển đô thị, lựa chọn và áp dụng công nghệ xử lý chất thải rắn phù hợp với điều kiện địa phương.

Chia sẻ với những khó khăn trong xây dựng NTM ở Hưng Yên, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đánh giá cao nỗ lực của Ban Chỉ đạo xây dựng NTM tỉnh Hưng Yên, đặc biệt là sáng kiến nhằm tạo cơ chế để các xã có nguồn kinh phí xây dựng NTM như tạo quỹ đất để đấu giá, tận dụng kinh phí từ nguồn đất dôi dư, đất do người dân xâm lấn... phục vụ xây dựng NTM.

Trong chuyến công tác này, Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh đã kiểm tra thực tế kết quả xây dựng NTM ở xã Đức Hợp (huyện Kim Động) và mô hình xây dựng nhà ở xã hội của Cty TNHH TOKO Việt Nam.

Trần Đình Hà

Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị kỷ niệm 40 năm ngày truyền thống và đón nhận Huân chương Độc lập hạng Ba

Ngày 10/7/2015 tại Hà Nội, Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị Bộ Xây dựng đã long trọng tổ chức Lễ Kỷ niệm 40 năm ngày truyền thống và đón nhận Huân chương Độc lập hạng Ba của Chủ tịch nước trao tặng. Đồng chí Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đến dự và phát biểu tại buổi Lễ.

Tham dự buổi Lễ có các đồng chí nguyên là lãnh đạo Bộ Xây dựng, lãnh đạo Học viện các thời kỳ, các đại biểu đại diện các Bộ, Ban ngành, các địa phương, các trường đại học, cao đẳng trong và ngoài Bộ Xây dựng, các tổ chức quốc tế và doanh nghiệp là đối tác của Học viện.

Trong diễn văn khai mạc trọng thể buổi Lễ, TS. Trần Hữu Hà - Giám đốc Học viện đã ôn lại



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng phát biểu tại buổi Lễ

các chặng đường phát triển của Học viện từ ngày đầu thành lập (11/7/1975) đến nay. Với nhiệm vụ trọng tâm là đào tạo, bồi dưỡng, nâng cao năng lực và kỹ năng quản lý cho đội ngũ cán bộ quản lý xây dựng và đô thị, Học viện đã góp phần quan trọng vào việc nâng cao chất lượng đội ngũ công chức, viên chức của ngành Xây dựng và cán bộ quản lý đô thị các cấp của các địa phương.

Phát biểu tại buổi Lễ, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng cho biết, Học viện Cán bộ quản lý xây dựng và đô thị, tiền thân là Trường quản lý kinh tế xây dựng, được thành lập ngay sau ngày giải phóng miền Nam thống nhất đất nước (tháng 7/1975). Quá trình xây dựng, phát triển và trưởng thành của Học viện luôn gắn liền với các giai đoạn phát triển của ngành Xây dựng. Theo Quyết định số 998 ngày 19/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng thì Học viện là đơn vị sự nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động trong phạm vi cả nước trong lĩnh vực đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức, viên chức ngành Xây dựng, cán bộ chính quyền đô thị các cấp; cán bộ, công chức, viên chức tham gia hoạt động xây dựng và các chức danh khác theo quy định; tập huấn, phổ biến kiến thức pháp luật, nghiên cứu ứng dụng cơ chế chính sách, tiến bộ khoa học kỹ thuật, khoa học quản lý trong các lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành Xây dựng. Trong 40 năm qua, các thế hệ cán bộ, viên chức, lao động của Học viện đã



Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng trao Huân chương Độc lập cho Học viện

luôn nỗ lực phấn đấu với tinh thần trách nhiệm cao, vượt qua nhiều khó khăn, thách thức để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao và có những đóng góp quan trọng cho sự phát triển của ngành Xây dựng nói riêng và của đất nước nói chung. Trong những năm gần đây, Học viện đã có nhiều cố gắng trong việc mở rộng quy mô, đổi mới nội dung, chương trình đào tạo, đa dạng hóa loại hình đào tạo, bồi dưỡng. Học viện đã thường xuyên, liên tục tổ chức nhiều khóa đào tạo bồi dưỡng cán bộ, công chức, viên chức ngành Xây dựng, cán bộ chính quyền đô thị các cấp; tập huấn, phổ biến kịp thời các chính sách pháp luật của Ngành; thực hiện có hiệu quả hoạt động nghiên cứu khoa học; mở rộng hợp tác quốc tế trong lĩnh vực đào tạo... Những cố gắng đó của nhiều thế hệ cán bộ lãnh đạo, đội ngũ giảng viên, viên chức và lao động của Học viện đã được Đảng, Nhà nước, Bộ Xây dựng và các địa phương ghi nhận, đánh giá cao và trao tặng nhiều phần thưởng cao quý. Nhân dịp kỷ niệm 40 năm ngày thành lập, Học viện đã được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương Độc lập hạng Ba - đó là một vinh dự và là niềm tự hào lớn lao đối với Học viện.

Theo Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng, nhiệm vụ đào tạo bồi dưỡng, nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ công chức lãnh đạo quản lý từ Trung ương đến địa phương trong lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng, quản lý phát triển đô thị, nhà ở và

thị trường bất động sản là nhiệm vụ rất quan trọng mà Chính phủ và Bộ Xây dựng đã giao cho Học viện. Để làm tốt nhiệm vụ trên, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đề nghị Học viện trong thời gian tới tập trung vào một số công việc cụ thể, như: xây dựng Chiến lược phát triển toàn diện của Học viện trong trung hạn và dài hạn, có tầm nhìn xa, trên cơ sở đó đặt ra nhiệm vụ cho từng giai đoạn và cho hàng năm, trong đó xác định rõ những quan điểm, mục tiêu, phương hướng và nhiệm vụ giải pháp trong từng giai đoạn phù hợp với điều kiện của Học viện và có tính đi trước, đón đầu; Đổi mới nội dung, chương trình giảng dạy, hình thức, phương pháp đào tạo bồi dưỡng để thực sự gắn việc đào tạo của Học viện với nhu cầu của xã hội, và đặt hàng của Nhà nước; Quan tâm xây dựng đội ngũ cán bộ quản lý, đào tạo, giảng dạy có

trình độ cao về chuyên môn và có phẩm chất và năng lực tốt; Tăng cường đầu tư, khai thác hiệu quả cơ sở vật chất hiện có để mở rộng quy mô, nâng cao chất lượng đào tạo, bồi dưỡng; Sớm triển khai thực hiện cơ chế tự chủ, tự chịu trách nhiệm làm cơ sở để đổi mới phương thức hoạt động, khai thác hiệu quả các nguồn lực, nâng cao đời sống cán bộ, viên chức, lao động của Học viện.

Thay mặt Ban Cán sự Đảng và lãnh đạo Bộ Xây dựng, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã nhiệt liệt biểu dương và chúc mừng những thành tích của Học viện trong suốt 40 năm qua. Đồng thời, thừa ủy quyền của Chủ tịch nước, Bộ trưởng Trịnh Đình Dũng đã trao Huân chương Độc lập hạng Ba cho ban lãnh đạo Học viện.

Minh Tuấn

Phát triển nhà chung cư ở nước Nga qua các thời kỳ

Vấn đề nhà ở tại nước Nga chưa bao giờ mất đi tính bức xúc trong đó 42% cư dân cần được cải thiện điều kiện ở. Tuy nhiên, mới khoảng 8% cư dân có đủ điều kiện về thu nhập để mua nhà ở thương mại.

Tại các nước Đông Âu, khoảng 40% cư dân thuê nhà ở. Tại khu vực châu Âu “cũ” tỷ lệ này còn cao hơn, tại Hà Lan và Đức là 50%, Thụy Sĩ là 70%. Thực trạng đó cũng đặc trưng cho các thành phố lớn nước Mỹ.

Tại Mátxcova, gần 85% quỹ nhà ở thuộc sở hữu riêng. Số căn hộ cho thuê đạt không dưới 2%, tuy nhiên chỉ khoảng 1/5 trong số đó cho thuê công khai, số còn lại lưu hành trên “thị trường đen”.

Từ lâu nhà nước đã tích thực hiện các chương trình phát triển nhà ở cho thuê như một yếu tố quan trọng trong giải quyết vấn đề nhà ở của nhân dân. Ngày nay ở nước Nga đã hình thành tiền đề cho việc giải quyết vấn đề nhà ở. Bộ Phát triển vùng Liên bang Nga dự kiến đến năm 2020 tăng tỷ lệ nhà ở cho thuê đạt mức

20% của quỹ nhà ở. Chương trình “Nhà ở” giai đoạn 2012 - 2016 của thủ đô Mátxcova đề cập việc khôi phục thể chế nhà chung cư theo 2 phương án là xây dựng chung cư hoàn toàn bằng ngân sách của thành phố và xây dựng chung cư bằng vốn của các nhà đầu tư tư nhân. Ngoài ra, nhà được xây dựng qua các thời kỳ cũng được xem xét để sử dụng cho các mục đích nêu trên.

Chung cư là loại nhà ở có nhiều căn hộ trong đó các căn hộ được cho thuê. Vào thời kỳ trước cách mạng nhà chung cư đã trải qua một chặng đường dài 1,5 thế kỷ phát triển và cho đến cuối thế kỷ XIX đầu thế kỷ XX, đến 80% cư dân các thành phố lớn sống trong nhà chung cư. Nhu cầu của xã hội đối với các căn hộ chung cư không ngừng thay đổi kèm theo sự thay đổi của cơ cấu nhà, từ chung cư có sân trong - giếng trời cho đến tổ hợp nhà ở với các căn hộ “bình dân” và chung cư cao cấp dành cho những người có thu nhập cao. Việc phát triển chung cư ở nước Nga đã và đang được

quan tâm xem xét không chỉ từ góc độ kinh tế - xã hội mà cả từ góc độ kiến trúc do quá trình lịch sử phát triển chung cư là quá trình tiến hoá của kiến trúc nhà ở nhiều tầng.

Những chung cư đầu tiên bắt đầu được xây dựng ngay từ thế kỷ XVIII sau khi sắc lệnh ban hành năm 1769 cho phép “bố trí các cửa hàng bên trong nhà ở và thực hiện các hoạt động thương mại”.

Các ngôi nhà 2 - 3 tầng trong đó cửa hàng bố trí ở tầng dưới và các căn hộ cho thuê ở tại các tầng trên, được xây dựng chủ yếu dành cho các thương gia và nhà kinh doanh nhỏ, thợ thủ công. Căn hộ được quy hoạch đơn giản (theo kiểu phòng trong tu viện) và được kết nối với nhau thông qua các hành lang và hướng ra phía các ô cầu thang mở. Sau trận hoả hoạn xảy ra vào năm 1812, giới quý tộc nghèo cũng chuyển sang thuê căn hộ, chẳng bao lâu sau các nhà biệt thự đơn lập cũng được chia ra thành các căn hộ.

Thập niên 20 - 30 của thế kỷ XIX, nhà 3 - 4 tầng bắt đầu được xây dựng. Nhà ít tầng thì được xây thêm tầng, một số nhà còn được xây thêm gác lửng. Dần dần, chung cư kiểu đơn nguyên được xây dựng với quy hoạch các căn hộ bố trí dọc theo hành lang và các ô cầu thang mở để thích nghi với cách xây dựng dọc theo chu vi khu đất. Bố cục hình khối - không gian thống nhất của nhà ở được hình thành.

Từ giữa thế kỷ XIX, việc phát triển nhà chung cư xuất hiện các đặc điểm riêng. Các ngôi nhà kiên cố được xây dựng trên toàn bộ khu đất và dọc theo chu vi khu đất. Nhà được xây dựng theo quy hoạch hoàn thiện với mỗi đơn nguyên gồm 2 căn hộ trong đó 2 cầu thang (cầu thang chính và cầu thang phụ) chia căn hộ thành 2 khu vực là khu vực ở chất lượng cao và khu vực hoạt động kinh tế. Mặt trước nhà thường hướng ra chỉ giới đường đỏ và xây dựng theo phong cách kiến trúc cổ điển thịnh hành. Để tăng khả năng đem lại thu nhập, các chủ sở hữu nhà bắt đầu xây dựng bên trong khu đất

các tòa nhà nằm ngang trông không đẹp mắt dưới góc độ kiến trúc. Cách xây dựng đó chia nhỏ không gian thống nhất ban đầu thành các sân khép kín có kích thước nhỏ.

Thập niên 70 của thế kỷ XIX, do sự xóa bỏ chế độ nông nô và số lượng dân di cư vào thành phố ngày càng đông, khối lượng cũng như tốc độ xây dựng nhà ở tăng nhanh. Triển vọng của việc khai thác một cách có lợi về kinh tế đối với nhà ở xây dựng bằng vốn của các nhà xây dựng tư nhân làm xuất hiện tình trạng xây dựng nóng vội ở cả 2 thủ đô. Điều lệ xây dựng ban hành năm 1857 chỉ giới hạn khoảng cách giữa các đầu hồi nhà là không dưới 4,26 mét và chiều cao nhà không quá 23,5 mét.

Cơ cấu xã hội của dân cư sống trong chung cư trở nên phức tạp, tạo điều kiện cho sự thay đổi của giải pháp hình khối - mặt bằng của nhà, từ căn hộ rộng “chất lượng cao” có từ 5 đến 7 phòng được xây dựng hướng ra phía chỉ giới đường đỏ đến căn hộ nhỏ hơn có từ 1 đến 3 phòng và được xây dựng hướng vào sân trong - giếng trời.

Vào những năm cuối thế kỷ XIX, việc xây dựng chung cư tuân theo các yêu cầu khắt khe của lợi nhuận thương mại. Các mâu thuẫn xã hội của thời đại đã được phản ánh vào kiến trúc, thể hiện ở sự giải phóng khỏi những khuôn mẫu của bố cục kiểu thứ tự và sự sử dụng thiếu hợp lý các hình dáng cũ.

Vào thời gian giữa thế kỷ XIX và XX, không chỉ những người giàu có, các hội đoàn mà cả các trường đại học kể cả các tu viện cũng muốn đầu tư vào lĩnh vực phát triển nhà ở cho thuê. Việc đầu tư đó đem lại rất nhiều lợi nhuận do nhu cầu về loại nhà ở này thường xuyên cao hơn mức cung.

Từ những năm 1890, cùng với sự ảnh hưởng của giai cấp vô sản đối với đời sống xã hội thì nhu cầu mới cũng đã xuất hiện trong lĩnh vực thiết kế nhà ở, thị trấn và đô thị dành cho công nhân. Điều đó đòi hỏi xây dựng các giải pháp kiến trúc - mặt bằng mới tổ chức môi trường ở.

Vào năm 1900 - 1905, thông qua các chương trình và kế hoạch khác nhau, chính quyền thành phố Mátxcova dự tính xây dựng mạng lưới các nhà ở “bình dân” và 20 khu nhà ở với các căn hộ giá rẻ dành cho 40.000 hộ gia đình. Ngoài nhà ở, tại các khu nhà ở đó còn được thiết kế xây dựng các nhà ăn, căng tin giá rẻ, nhà trẻ, hiệu thuốc, thư viện, cửa hàng giặt là, nhà tắm, cửa hàng bách hoá, nhà thờ kể cả nhà văn hoá. Đó là những công trình cần thiết cho việc tổ chức hệ thống phục vụ văn hoá - đời sống cho cư dân. Một số dự án được triển khai tại các khu ngoại vi của thành phố Mátxcova. Tại các tổ hợp nhà ở đó đã hình thành tiền đề cho các ý tưởng thẩm mỹ mới, như đặc tính biểu cảm không chỉ được thể hiện trong từng công trình riêng biệt mà cho cả quần thể các công trình, đặc tính độc đáo của bố cục và trang trí được thể hiện không chỉ với từng toà nhà riêng biệt mà là sự lặp lại của các toà nhà cùng kiểu, sự liên kết tương hỗ giữa các toà nhà đó, sự chỉnh trang và trang bị tiện nghi cho toàn bộ khu đất xây dựng. Hiệu quả của việc sử dụng đất xây dựng đạt được nhờ sự nhỏ gọn của quy hoạch mặt bằng, giảm chiều cao phòng còn 2,8 - 3,3 mét (thay vì 4,26 mét), không xây dựng cầu thang phụ, giảm số lượng phòng ở còn 1 - 3 phòng, tổ chức các phòng đi xuyên, các phòng vệ sinh tổng hợp, các nhà bếp được trang bị tủ tường.

Xu hướng đặc trưng cho giai đoạn cuối thế kỷ XIX đầu thế kỷ XX là tìm kiếm phương pháp giúp chuyển từ xây dựng mang tính liên tục tạo ra sân trong khép kín sang bố trí tự do các toà nhà đơn lập. Giải pháp đó được triển khai trên thực tế là do việc phát triển nhà chung cư nay không phải do các nhà đầu tư thực hiện một cách riêng lẻ mà do các cty bảo hiểm hoặc cty cổ phần thực hiện trong đó họ đã có được những khu đất xây dựng rộng bằng cả một ô phố. Nhờ đó, việc bố trí nhà ở và các công trình kết cấu hạ tầng được thực hiện một cách có tổ chức theo một phương pháp quy hoạch thống

nhất. Trong ô phố đã xuất hiện quảng trường lớn và kích thước sân trong đã tăng đáng kể đồng thời được chia ra thành các vườn hoa nhỏ. Mặt trước của các nhà mặt phố vốn được xây dựng một cách liên tục nay đã được chia nhỏ nhờ việc xây dựng các toà nhà hình chữ “T”. Tại các toà nhà này căn hộ được tổ chức thông gió đi xuyên, số lượng phòng thiếu ánh sáng đã giảm, hình dạng đơn nguyên và phòng cũng đã được cải thiện. Các toà nhà cao cấp được lắp thang máy với nội thất gồm gương và ghế đi vắng bằng da, phòng có ban công rộng. Nhà có điện thoại, được cấp điện, có lò sưởi, đài phun nước và hệ thống sưởi dùng hơi nước, tủ lạnh đặt dưới tầng hầm, chỗ đỗ xe ngựa và ô tô.

Nhà chung cư cao cấp và bình dân vào thời kỳ này được xây dựng theo phong cách Hiện đại và do các kiến trúc sư hàng đầu thiết kế. Đến nay các công trình đó đã được xếp hạng di tích kiến trúc. Dần dần, các khu vực trung tâm ở Mátxcova được lấp đầy bởi các công trình xây dựng, làm thay đổi quy mô, chất lượng và sự trang bị tiện nghi của công trình. Các khu đất trước kia là nơi xây dựng nhà vườn thì nay được mua lại và thay vào đó là xây dựng nhà nhiều tầng thuộc nhiều kiểu khác nhau dành cho những người thuê nhà.



Hình 1: Chung cư Pertsovskaya ngày nay

Vào thời gian chính quyền Xô viết, hình thức sở hữu nhà tư nhân bị bãi bỏ, nhà chung cư

chiếm khoảng 40% trong tổng số bất động sản nhà ở tại Mátxcova được quốc hữu hoá và chuyển đổi thành nhà ở kiểu tập thể và cũng vào thời gian đó nhà 3 - 4 tầng được xây thêm một vài tầng và điều đó hoàn toàn xoá bỏ hình dáng kiến trúc ban đầu của chung cư. Chung cư có chiều cao lớn thì chỉ bị cạo bỏ lớp trang trí bị hỏng. Trong các nhà chung cư cũ chỉ còn sót lại các lối đi vào đẹp khác thường và các cầu thang hình xoắn ốc.



Hình 2: Sân trong - giếng trời tại chung cư

Ngày nay việc cải tạo các nhà chung cư đó được thực hiện theo 3 phương pháp sau:

- Công ty xây dựng mua lại nhà, chuyển những người sống trong nhà sang các khu ở khác sau đó phá dỡ nhà. Trên khu đất xuất hiện "công trình phục chế" trong đó trong một số trường hợp tốt nhất một số đặc tính của công trình phá dỡ được tái hiện;

- Công ty xây dựng mua lại nhà, phá dỡ nhà chỉ giữ lại tường ngoài (bên trong sân); tường ngoài được phục chế sau đó xây ghép vào đó "công trình phục chế". Trong trường hợp này đặc tính lịch sử của công trình được bảo tồn tốt;

- Những người giàu có từng bước mua căn hộ, chỉnh trang phần diện tích của họ, bảo tồn thậm chí khôi phục các yếu tố trang trí đã bị mất trong đó có cả các đường dẫn vào nhà và khu vực liền kề nhà ("cải tạo tự phát"). Tuy nhiên, các biệt thự này cũng mang các nhược điểm như không có bãi đậu xe ngầm cùng với hệ thống kết cấu hạ tầng thường được trang bị cho

các công trình xây dựng mới.



Hình 3: Đường đi vào sân trong - giếng trời của chung cư

Thập niên 1990, trên phố Povarskiy - một con phố có các biệt thự mà vào thời gian trước cách mạng là chỗ ở của những người thuộc giới quý tộc nổi tiếng, các ngôi nhà có chất lượng tốt đã được cải tạo. Điều đáng lưu ý là nhiều lãnh đạo của các cty xây dựng sẵn sàng mua căn hộ tại các ngôi nhà này.



Hình 4: Chung cư của Hội bảo hiểm "Nước Nga"

Như vậy, nhà chung cư với các căn hộ được cho sở hữu tạm thời hoặc sử dụng theo hợp đồng thuê bất động sản hoặc hợp đồng thuê nhà thương mại là hình thức tồn tại hợp lý duy nhất của thị trường nhà ở cho thuê. Đó là khả năng chính thức đăng ký chỗ cư trú và bảo đảm

tính cơ động của cư dân: Nếu người thuê nhà phải thay đổi chỗ làm việc họ dễ dàng tìm căn hộ phù hợp ở khu nhà ở khác. Tại các ngôi nhà đó khách hàng được cung cấp hàng loạt các dịch vụ khác như dọn vệ sinh căn hộ, trợ giúp đặc biệt, bãi đậu xe, rửa xe và các dịch vụ khác.



Hình 5: Chung cư của Hội bảo hiểm "Nước Nga" ngày nay

Những ưu điểm của nhà chung cư như sau:

- Đối với người thuê nhà: Bảo đảm khả năng thuê nhà dài hạn với mức giá hợp lý, các quan hệ tương hỗ với người cho thuê nhà được xem là rất minh bạch, được đơn vị quản lý nhà cung cấp hàng loạt dịch vụ kèm theo, các hộ gia đình xung quanh được xem là đồng nhất;

- Đối với nhà kinh doanh: Đây là một trong các thị trường ổn định nhất và ít bị phụ thuộc vào các yếu tố kinh tế vĩ mô;

- Đối với nhà nước: Bảo đảm khả năng thu về nhiều tỷ rúp tiền thuế, sự nâng cao mức độ ổn định xã hội, khả năng cải thiện điều kiện ở cho các đối tượng mà theo pháp luật nhà nước có nghĩa vụ hỗ trợ họ cải thiện điều kiện nhà ở.

Nhà chung cư hiện đại xét theo quy chế xã

hội của người thuê nhà được chia ra các loại nhà sau: Nhà chung cư cao cấp; nhà chung cư thương mại; nhà chung cư loại kinh tế. Tiêu chí được sử dụng cho việc xếp loại chung cư là: Thời gian xây dựng và kiểu nhà; mức độ tiện nghi của đường dẫn vào nhà; chất lượng công tác sửa chữa và cửa trang thiết bị; nhà có hệ thống bảo vệ, có chỗ để xe, các cơ sở cung cấp dịch vụ. Ngoài việc xây dựng mới nhà ở sử dụng vào việc cho thuê, việc phát triển nhà ở còn có thể được thực hiện thông qua các hình thức như cải tạo các công trình được xây dựng vào thời kỳ Stalin mà nay còn tồn tại, cải tạo nhà được xây dựng vào thời kỳ xây dựng hàng loạt kể cả việc khôi phục các công năng ban đầu của nhà chung cư được xây dựng vào thời kỳ trước cách mạng.

Kết luận

Nhà chung cư có các căn hộ cho thuê sử dụng có thời hạn dựa trên hợp đồng thuê bất động sản hoặc hợp đồng thuê thương mại là một nhân tố quan trọng góp phần giải quyết vấn đề nhà ở của nhân dân và đây cũng là phương thức tiên tiến duy nhất cho sự tồn tại của thị trường nhà ở cho thuê. Việc khôi phục các công năng có ý nghĩa lịch sử của nhà chung cư xây dựng vào thời gian trước cách mạng sẽ không chỉ giúp cải thiện điều kiện nhà ở của nhân dân mà còn góp phần bảo tồn môi trường lịch sử - văn hoá tại các đô thị ở nước Nga.

I. V. Aksionova

Nguồn: Tạp chí Xây dựng Công nghiệp và dân dụng (tiếng Nga) số 10/2014

ND: Huỳnh Phước

Nguyên tắc trong thiết kế cảnh quan nông thôn mới

Xây dựng nông thôn mới là một nội dung quan trọng trong giai đoạn hiện tại của các quốc gia phát triển nông nghiệp. Muốn xây dựng nông thôn mới theo hướng phát triển bền vững, cần hết sức coi trọng việc quy hoạch,

thiết kế cảnh quan nông thôn, chú trọng công tác bảo vệ môi trường tự nhiên nông thôn, xây dựng nên cảnh quan nông thôn mới xuất phát từ sự phát triển hài hòa giữa con người và môi trường tự nhiên.

I. Những vấn đề chính tồn tại trong xây dựng nông thôn

Hiện nay, môi trường nông thôn ô nhiễm đang ngày càng trở nên trầm trọng, hệ thống sinh thái nông thôn dần suy thoái, lịch sử văn hóa nông thôn bị tàn phá bừa bãi. Vì vậy, xây dựng nông thôn mới là một nhiệm vụ quan trọng trong giai đoạn hiện nay.

Rất nhiều làng quê xuất hiện các vùng đất hoang tự nhiên, đất sử dụng cho trồng trọt nông nghiệp bị chiếm dụng tùy tiện, các ngôi nhà ở cũ bị bỏ trống..., đồng thời, do các hành vi như tự ý xây dựng nhà ở, khai hoang bừa bãi... của người dân nông thôn khiến cho hiện tượng lãng phí tài nguyên sinh thái, tài nguyên con người, tài nguyên thiên nhiên... trở nên khá nghiêm trọng.

Sinh sống tập trung trong các thôn, xóm là một đặc trưng quan trọng của nông thôn, tuy nhiên về mặt tổng thể, việc xây dựng nông thôn thiếu tính thống nhất trong quy hoạch. Việc tận dụng đất đai trong các thôn cũng không hợp lý, rất nhiều mảnh đất tốt, có lợi đều bị lãng phí.

Đa số người dân tại các làng quê đều xây nhà men theo các con đường, đất sử dụng cho đường sá chung bị chiếm dụng tùy tiện. Điều này không chỉ ảnh hưởng nghiêm trọng tới giao thông mà còn ảnh hưởng rất lớn tới việc quy hoạch, thiết kế chỉnh thể nông thôn.

Trong quá trình xây dựng nông thôn mới, nếu chỉ nhấn mạnh phát triển kinh tế, xem nhẹ cảnh quan tự nhiên của nông thôn thì những đặc trưng bản địa của nông thôn sẽ dần biến mất.

II. Mục tiêu và nguyên tắc trong quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn mới

1. Mục tiêu chủ đạo trong quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn mới

Hiện tại, việc xây dựng nông thôn mới không đơn thuần chỉ là để thỏa mãn nhu cầu ấm no của đông đảo người dân nông thôn mà cần nhấn mạnh phát triển kinh tế nông thôn, nâng cao hiệu quả phát triển kinh tế, giúp đời sống người dân được cải thiện. Những năm gần đây, mâu thuẫn giữa phát triển kinh tế và môi trường

sinh thái ngày càng trở nên rõ rệt, quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn có ý nghĩa hiện thực hết sức quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển bền vững của nền kinh tế nông thôn. Nói một cách cụ thể, mục tiêu chủ đạo trong quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn mới bao gồm những phương diện sau đây:

- Cải thiện điều kiện sản xuất

Môi trường nông thôn gọn gàng, sạch sẽ, thiên nhiên hài hòa rất có lợi đối với sản xuất, sinh hoạt của người dân nông thôn. Thiết kế cảnh quan nông thôn mới có tác dụng cải thiện môi trường sinh hoạt tại nông thôn, có tác dụng rất lớn đối với việc nâng cao điều kiện sản xuất tại nông thôn, hơn nữa còn có lợi cho việc nâng cao tố chất văn hóa của người dân nông thôn. Điều này có lợi cho sự hình thành môi trường nông thôn hài hòa, lành mạnh.

- Bảo vệ môi trường sinh thái

Điều căn bản trong thiết kế cảnh quan nằm ở công tác bảo vệ môi trường sinh thái tự nhiên, giúp con người và thiên nhiên trở nên hài hòa, chung sống hòa thuận với nhau. Thiết kế cảnh quan nông thôn mới không chỉ có thể nâng cao cảm nhận thị giác của người dân mà có thể tối ưu hóa bố trí môi trường cảnh quan nông thôn, từ đó nâng cao toàn diện trình độ phát triển kinh tế nông thôn.

- Phát triển du lịch nông thôn

Tận dụng đầy đủ những điểm đặc sắc trong cảnh quan nông thôn, nỗ lực phát triển sự nghiệp du lịch, giải trí nông thôn. Trên thực tế, thiết kế cảnh quan nông thôn là sự thăng hoa đối với nền văn hóa nông thôn truyền thống. Tại nông thôn, có rất nhiều cảnh quan mang đặc trưng khu vực, ví dụ như ruộng bậc thang, nhà máy xay cổ, nơi ở xưa của các danh nhân..., nếu tận dụng đầy đủ được những cảnh quan đặc sắc này có thể thu hút được rất nhiều người dân thành phố tới thăm quan, giúp ngành du lịch nông thôn phát triển, từ đó thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế nông thôn.

2. Nguyên tắc cơ bản trong thiết kế cảnh

quan nông thôn mới

- *Nguyên tắc sinh thái*

Quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn mới cần kết hợp hữu cơ với tài nguyên sinh thái nông thôn và môi trường tự nhiên nông thôn. Trong quá trình tiến hành quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn mới cần quan sát kỹ lưỡng đặc trưng cảnh quan của các khu vực, cố gắng cải tạo trên cơ sở môi trường nông thôn vốn có, cải tạo những cảnh quan địa chất vốn có hay hình dạng, sự lớn nhỏ của cảnh quan địa chất..., hoặc cũng có thể xây dựng một hành lang sinh thái xanh, từ đó xây dựng một diện mạo cảnh quan hài hòa, tươi đẹp và khoa học, đồng thời cố gắng nâng cao mức độ tận dụng khai thác tài nguyên thiên nhiên của các làng quê.

- *Nguyên tắc lấy con người làm gốc*

Trong quá trình xây dựng đô thị và nông thôn, cần luôn kiên trì nguyên tắc lấy con người làm gốc, đứng ở góc độ nhu cầu thực tế của người dân nông thôn để tiến hành quy hoạch thiết kế, giúp đồng đảo người dân nông thôn có được môi trường cư trú và sinh tồn tốt hơn. Người dân nông thôn là chủ nhân của nông thôn, trong quá trình quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn cần tôn trọng môi trường sinh thái tự nhiên, giúp con người và thiên nhiên hình thành mối quan hệ thống nhất, hài hòa, coi cảm nhận chủ quan của con người là điểm xuất phát và dùng chân cơ bản trong quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn. Vì vậy, quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn mới cần kết hợp hữu cơ với đặc trưng con người bản địa, mỗi một chi tiết thiết kế cần đưa vào các hoạt động sinh hoạt thường ngày của người dân nông thôn, cố gắng xây dựng nên môi trường sinh hoạt nông thôn xanh, sạch, đầm ấm và hài hòa.

- *Nguyên tắc cảnh quan đa dạng*

Nội dung trong quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn mới khá rộng, bao gồm sinh thái, sản xuất, sinh hoạt... tại nông thôn, hơn nữa lại có mối liên quan mật thiết với tinh thần, kinh tế, phong tục tập quán, thẩm mỹ, văn hóa... của

nông thôn. Xây dựng đô thị và nông thôn hiện đại cần đi theo hướng phát triển đa dạng cảnh quan nông thôn, ví dụ cảnh quan kinh tế nông thôn, cảnh quan cư trú, cảnh quan thiên nhiên, cảnh quan văn hóa, cảnh quan sản xuất nông nghiệp... Điểm quan trọng nhất đó là cố gắng tận dụng những điều kiện có sẵn tại địa phương, như vậy vừa có thể thể hiện đầy đủ được đặc trưng khu vực lại vừa thỏa mãn nguyên tắc sử dụng nguồn vốn một cách kinh tế.

- *Nguyên tắc đặc trưng bản địa*

Mỗi một làng quê đều có đặc trưng riêng của mình, trong quá trình xây dựng đô thị và nông thôn cần nêu bật các đặc điểm riêng của mỗi một làng quê, quy hoạch thiết kế như vậy không chỉ làm đẹp hình tượng của nông thôn mà còn có lợi cho việc nâng cao danh tiếng của làng quê, góp phần thúc đẩy hơn nữa sự phát triển của nông thôn. Các làng quê thông thường đều có quy mô khá nhỏ, do đó yếu tố cảnh quan đặc sắc cũng tương đối ít, vì vậy, quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn mới cần nỗ lực thiết kế một cách tinh tế, chi tiết để xây dựng nên các làng quê có bản sắc riêng.

III. Kết luận

Xây dựng nông thôn mới là một nhiệm vụ quan trọng cần được phát triển theo hướng bền vững, hết sức coi trọng quy hoạch thiết kế cảnh quan nông thôn, đồng thời cũng cần tiến hành bảo vệ cảnh quan nông thôn tươi đẹp. Trong quá trình xây dựng nông thôn mới, không nên chỉ chú trọng phát triển kinh tế nông thôn, không làm mất các đặc trưng riêng của khu vực hay các đặc trưng văn hóa nông thôn truyền thống mà nên chú trọng bảo vệ môi trường tự nhiên của nông thôn, quy hoạch nên cảnh quan nông thôn mới với sự phát triển hài hòa giữa con người và môi trường tự nhiên.

Mã Tiểu Sàng

Nguồn: Tạp chí Xây dựng đô thị và nông thôn Trung Quốc, số 3/2015

ND: Kim Nhạn

Học hỏi kinh nghiệm quốc tế hóa các doanh nghiệp Nhật Bản

Mở rộng hoạt động kinh doanh ra nước ngoài là kiến thức thực tiễn hiện nay. Các doanh nghiệp của Trung Quốc tiên phong trong việc mở rộng kinh doanh ra nước ngoài cũng đã được hơn 20 năm, cẩn thận quan sát có thể nhận thấy, trong quá trình học tập cách thức quốc tế hóa của các nước phát triển, có không ít các doanh nghiệp đã đúc kết kinh nghiệm đáng để học hỏi, bên cạnh đó cũng có không ít thất bại đáng để tham khảo.

Nhật Bản là đối tượng có giá trị quan sát và học hỏi. Xu hướng phát triển quốc tế hóa bắt đầu từ thập niên 60 của thế kỷ XX, sau hơn 15 năm, Nhật Bản đã phát triển và trở thành nước kinh tế lớn trên thế giới. Việc hướng ra nước ngoài, đã trở thành điểm khởi đầu cơ bản của Chính phủ Nhật Bản nói riêng và của giới doanh nghiệp nói chung. Trong 50 năm qua, ở Nhật đã nổi lên một số lượng lớn các tập đoàn quốc gia có tầm ảnh hưởng trên thế giới, ví dụ như: Toyota, máy xây dựng Komatsu, Sony Electronics... Những năm gần đây, tuy kinh tế Nhật Bản có phần trầm lắng, nhưng vẫn là hình mẫu quốc gia có giá trị để doanh nghiệp Trung Quốc học hỏi.

1. Tuân thủ kiểm soát chi phí, ưu thế chất lượng cao và công nghệ cốt lõi, cam kết xây dựng ưu thế cạnh tranh toàn diện

Doanh nghiệp Nhật Bản đặc biệt chú trọng kiểm soát chi phí và chất lượng. Trên thế giới, xe hơi Nhật Bản, máy móc xây dựng của Nhật Bản... đều đạt hiệu quả cao trong việc kiểm soát chi phí và có độ tin cậy cao.

Doanh nghiệp của Nhật Bản rất giỏi trong việc dùng công nghệ làm phương tiện chủ đạo kinh doanh, các sản phẩm của họ chiếm chuỗi giá trị cao. Máy đào đất của Nhật Bản được xem như là vua về máy móc xây dựng, trong đó sản phẩm chủ lực là loại máy đào 20 tấn, trong đó, hệ thống thủy lực là linh kiện chủ đạo,

chiếm không quá 5% trọng lượng của máy, nhưng lại chiếm 25% giá trị của máy, các linh kiện trong máy xúc hầu hết được chế tạo từ các hãng sản xuất hàng đầu của Nhật Bản.

Các doanh nghiệp Nhật Bản không ngừng nâng cao năng suất và hiệu quả hoạt động, đồng thời cũng không ngừng nghiên cứu và tìm ra những phương thức sản xuất mới, phương thức quản lý hiệu quả. Những biện pháp quản lý của Nhật đã được công nhận và ứng dụng rộng rãi trên toàn thế giới, có tầm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh toàn cầu.

Trong khi đó, phần lớn các doanh nghiệp của Trung Quốc đi ra nước ngoài đều dựa vào lực lượng lao động và ưu thế chi phí nguyên liệu thô. Cùng với chi phí lao động của Trung Quốc không ngừng tăng cao, tăng giá áp lực đối với đồng Nhân dân tệ, lợi thế chi phí sản xuất của Trung Quốc không được tốt như một số nước Đông Nam Á, Mexico, Đông Âu. Lợi nhuận ngành Lắp ráp và Gia công không bền vững, doanh nghiệp Trung Quốc đi ra nước ngoài nhất định phải từng bước hình thành ưu thế cốt lõi và tạo giá trị năng lực như các doanh nghiệp Nhật Bản đã thực hiện.

2. Chiến lược trong nước và ngoài nước phải rõ ràng

Khi xây dựng mục tiêu và chiến lược thị trường, các doanh nghiệp Nhật Bản luôn chú trọng duy trì phát triển ngành công nghiệp có lợi thế so sánh. Đầu thập niên 70 của thế kỷ trước, phương hướng kinh doanh ở nước ngoài của Nhật Bản chủ yếu là ở châu Á, Trung Đông, Mỹ La tinh, châu Phi... các quốc gia phát triển; Đầu thập niên 80, một phần ngành công nghiệp của Nhật Bản hướng đến châu Á; Cuối thập niên 80, do sự tăng giá mạnh của đồng Yên Nhật và xung đột thương mại giữa Nhật Bản và Hoa Kỳ cùng nhiều lý do khác, Nhật Bản tăng cường đầu tư vào Hoa Kỳ, Anh quốc; Đầu thập

niên 90, Nhật Bản bắt đầu cắt giảm đầu tư vào các quốc gia phát triển, tập trung đầu tư vào châu Á, Trung Quốc, ASEAN và các nước châu Á khác; Cuối thập niên 90 thế kỷ XX và thập niên đầu tiên của thế kỷ XXI, hướng đầu tư ra nước ngoài của Nhật Bản tiếp tục được mở rộng ra các quốc gia Bắc Mỹ, châu Âu...

Qua đó có thể thấy, việc đầu tư ra nước ngoài của Nhật Bản luôn duy trì sự cân bằng giữa các khu vực, nghiên cứu lợi thế so sánh đầu tư quốc gia, di chuyển theo hướng mở rộng các lợi thế so sánh, không ngừng thực hiện điều chỉnh. Đối với những quốc gia có mức độ phát triển kinh tế thấp nhưng kinh tế tăng trưởng nhanh, chủ yếu đầu tư ngành công nghiệp lao động thâm canh; khi khoảng cách mức độ kinh tế giữa Nhật Bản và nước đầu tư dần được rút ngắn, sẽ chuyển hướng đầu tư vào ngành công nghệ tri thức, để duy trì lợi thế so sánh giữa các nước đầu tư. Thông qua chiến lược này, các doanh nghiệp Nhật Bản hi vọng có thể duy trì lợi thế nhất định.

Phương sách cuối cùng của quốc tế hóa chính là địa phương hóa, năng lực địa phương cũng là một ưu điểm lớn của doanh nghiệp Nhật Bản. Bắt đầu từ năm 1995, Nhật Bản đã xây dựng mạng lưới đại lý máy móc xây dựng Komatsu tại Trung Quốc, ít nhất có 2 lựa chọn, *thứ nhất là*: giống như hãng máy móc xây dựng khổng lồ Caterpillar của Mỹ, có nhiều năm hợp tác với các nước lân cận như Australia hay Đông Nam Á, tài trợ cho các đại lý kinh doanh ở Trung Quốc; *thứ 2 là*: tìm hiểu thị trường nội địa của Trung Quốc, nuôi dưỡng tham vọng và thực hiện. Cuối cùng Komatsu đã lựa chọn theo cách thứ hai, trong mỗi tỉnh của Trung Quốc đều lựa chọn doanh nhân là bản địa tại địa phương làm đại lý, mặc dù nguồn lực tài chính và quy mô của những đại lý mới đầu này rất hạn chế, nhưng lợi thế lớn nhất là rất am hiểu thị trường, gần gũi khách hàng, hành động nhanh chóng, ngoài ra còn được Komatsu hướng dẫn nghiệp vụ kinh doanh và hỗ trợ tài

chính. Trong 20 năm qua, Komatsu đã nắm rất rõ thị trường máy móc xây dựng tại Trung Quốc và gặt hái được thành công lớn.

Trong thời gian đầu những doanh nghiệp Trung Quốc đi ra nước ngoài, cần học hỏi quy hoạch chiến lược kinh doanh ở nước ngoài một cách khoa học, tránh vội vàng. Phải nghiên cứu cẩn thận từ việc lựa chọn mục tiêu thị trường, đánh giá năng lực của doanh nghiệp, cùng với lựa chọn con đường đi ra nước ngoài, căn cứ theo những thay đổi của môi trường nước ngoài, có thể định kỳ điều chỉnh cho phù hợp.

3. Hình thành sức mạnh tổng hợp giữa các ngành công nghiệp có liên quan

Trước tiên, các tổ chức tài chính quốc tế ở Nhật Bản phải có sự hỗ trợ mạnh mẽ cho các doanh nghiệp đi ra nước ngoài. Bắt đầu từ thập niên 70 của thế kỷ trước, quốc tế hóa của tổ chức tài chính Nhật Bản phát triển nhanh chóng. Các tổ chức tài chính như ngân hàng, công ty chứng khoán, công ty bảo hiểm... đã liên tiếp thành lập chi nhánh trên khắp thế giới, mở rộng phạm vi kinh doanh sang cho thuê tài chính, tư vấn tài chính, chứng khoán, trái phiếu... một mặt để cạnh tranh với tổ chức tài chính của Hoa Kỳ, châu Âu, mặt khác, nhằm hỗ trợ mạnh mẽ nhu cầu tài chính đa dạng cho các doanh nghiệp trong nước mở rộng ra nước ngoài. Sự kết hợp giữa tổ chức tài chính và thực thể kinh tế là kinh nghiệm đáng để học hỏi.

Thứ hai, kết hợp kiểm soát giữa thượng nguồn và hạ nguồn, nâng cao toàn bộ chuỗi kinh doanh. Vào thập niên 80 của thế kỷ trước, công ty khai thác mỏ của Nhật Bản, doanh nghiệp máy móc thiết bị khai thác mỏ và tổ chức tài chính cùng nhau đầu tư vốn cổ phần vào mỏ than ở Indonesia, họ kiểm soát rất chặt chẽ các khía cạnh từ thượng nguồn đến hạ nguồn của ngành công nghiệp than của Indonesia.

Thứ ba, một khâu quan trọng không kém là sự đoàn kết tin tưởng và hỗ trợ lẫn nhau giữa các doanh nghiệp, hiếm khi thấy các doanh

ngành Nhật Bản tương tàn lẫn nhau. Khi mở rộng phát triển ra nước ngoài, cần thiết phải tăng cường hợp tác với các doanh nghiệp, hình thành ưu thế cạnh tranh của các cụm công nghiệp. Cùng với sự hợp tác của các tổ chức tài chính cũng là chìa khóa quan trọng để các doanh nghiệp Trung Quốc đi ra nước ngoài gặt hái thành công.

Những nhân viên làm việc trong những chi nhánh kinh doanh ở nước ngoài đều là những người có kinh nghiệm, khi ở nước ngoài, những doanh nghiệp cạnh tranh với doanh nghiệp Trung Quốc chưa chắc đã là những doanh nghiệp của nước ngoài, mà phần lớn là những doanh nghiệp Trung Quốc tự sát hại lẫn nhau. Do đó, khi ra nước ngoài, các doanh nghiệp Trung Quốc cần bỏ những thói quen xấu của mình, nên tìm hiểu và tôn trọng lẫn nhau, cùng nhau phát triển và tuân thủ quy tắc của trò chơi.

4. Tăng cường năng lực dẻo dai và khả năng ứng biến

Trong quá trình triển khai quốc tế hóa của các doanh nghiệp, chắc chắn sẽ phải đối mặt với những rủi ro đột xuất, các doanh nghiệp Nhật Bản cũng không ngoại lệ.

Dưới áp lực mạnh mẽ của chính phủ Mỹ, giới kinh doanh, tháng 9/1985, Nhật Bản và Hoa Kỳ, châu Âu và các nước khác đã ký Hiệp định Plaza. Tỷ giá đồng Yên và USD từ tháng 9/1985 nếu đổi 250 Yên Nhật = 1 USD, nhưng đến năm 1987 tỷ giá tăng vọt lên, đổi 120 Yên Nhật = 1USD, trong thời gian 3 năm, giá trị đồng Yên Nhật tăng hơn 100%, với sự thay đổi nhanh chóng của tỷ giá, các doanh nghiệp xuất khẩu sẽ gặp trở ngại.

Trong thời gian này, các doanh nghiệp Nhật Bản đã cho thấy khả năng phục hồi và ứng biến mạnh mẽ. Cùng với sự tăng giá cao của đồng Yên, Nhật Bản đã biến khủng hoảng thành cơ hội, nhanh chóng chuyển đổi từ mô hình kinh doanh sang mô hình đầu tư ở nước ngoài, ngoài việc mua các tài sản ở nước ngoài, đồng thời tăng cường đầu tư, giải quyết khủng hoảng do

tỷ giá đồng Yên tăng, nói lỏng thương mại với Hoa Kỳ, mở rộng kinh doanh ra nước ngoài.

Một phương án khác là vào năm 2009, Toyota của Nhật Bản gặp sự cố tại Hoa Kỳ về vấn đề “Phanh” ô tô. Vụ việc này đã gây ra cuộc khủng hoảng lớn cho Toyota tại Bắc Mỹ và thị trường toàn cầu. Toyota đã nhanh chóng thu hồi 9,1 triệu chiếc xe hơi, thiệt hại trực tiếp gần 10 tỷ USD, thiệt hại gián tiếp không thể tính được. Cuộc khủng hoảng lên đến đỉnh điểm là vào tháng 2/2010, trong cuộc điều trần của Quốc hội Mỹ, chủ tịch của hãng xe hơi Toyota - Toyoda Aikio đã được mời đến để trả lời các câu hỏi, rất nhiều người thậm chí tự hỏi liệu hãng xe hơi đầu tiên trên thế giới này có vượt qua được cơn khủng hoảng hay chính thức phá sản.

Sau cuộc khủng hoảng, Toyota đã thực hiện một loạt các biện pháp và hành động hợp lý, từ cải tiến chất lượng, cải tiến hệ thống quản lý nhà cung cấp, kết nối với các tổ chức chính phủ sở tại, truyền thông và người tiêu dùng, sau 5 năm, Toyota đã lặng lẽ trở về vị trí đứng đầu trên thế giới về doanh số bán xe.

Những doanh nghiệp mở rộng hoạt động ra nước ngoài không phải chỉ để nhận được sự tán thưởng, mà họ sẽ phải đối mặt với nhiều khó khăn, không phải doanh nghiệp nào cũng đi ra nước ngoài một cách dễ dàng. Doanh nghiệp cũng cần phải đánh giá rủi ro trước khi đi ra nước ngoài, căn cứ vào đặc điểm của ngành công nghiệp sở tại để xác định các rủi ro chủ yếu có thể xảy ra, thiết lập cơ chế quản lý và quy trình kiểm soát rủi ro nội bộ. Đối với rủi ro liên quan tới trách nhiệm sản phẩm, rủi ro tỷ giá, rủi ro chính trị của nước sở tại và rủi ro an toàn lao động... đều cần thiết phải xây dựng kế hoạch, phương án quản lý rủi ro, đồng thời các lãnh đạo chủ chốt của công ty, bao gồm cả các nhà quản lý hoạt động ở nước ngoài, đều phải được đào tạo.

Ngoài 4 phương diện trên, giới doanh nghiệp Nhật Bản và Chính phủ Nhật Bản phải xây dựng chính sách công nghiệp quốc gia và chính

sách kinh tế hiệu quả, Chính phủ Nhật Bản, doanh nghiệp Nhật Bản nắm bắt cơ hội để thúc đẩy quốc tế hóa đồng Yên, cũng như các doanh nghiệp hàng đầu của Nhật Bản xây dựng thương hiệu ở nước ngoài, đều xứng đáng là kinh nghiệm quý báu để các doanh nghiệp khác học hỏi.

Từ quá trình quốc tế hóa doanh nghiệp Nhật Bản có thể thấy, mặc dù quốc tế hóa là một quá trình dài, nhưng không phải là quá trình tiến về phía trước một cách thống nhất và đồng đều, thông thường đều phải thông qua quá trình tăng trưởng nhanh chóng trong thời kỳ đầu, sau đó mới là giai đoạn ổn định phát triển. Tuy các

doanh nghiệp Nhật Bản đã trải qua 50 năm lịch sử quốc tế hóa, nhưng hầu hết các quá trình quốc tế hóa đều được thực hiện trước đó 20 - 30 năm, sau đó mới bước vào giai đoạn ổn định phát triển và không ngừng đào sâu nghiên cứu. Do đó phải biết tận dụng cơ hội, nhanh chóng thúc đẩy quốc tế hóa, thiết lập mạng lưới hoạt động kinh doanh bền vững ở nước ngoài.

Hoàng Triệu Hoa

Nguồn: <http://www.jzsbs.com>

*(thời báo Xây dựng Trung Quốc bản điện tử
ngày 04/6/2015)*

ND: Bích Ngọc

HỘI NGHỊ ĐIỂN HÌNH TIÊN TIẾN GIAI ĐOẠN 2010-2015 CỦA TỔNG CÔNG TY VIGLACERA

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2015



Thư trưởng Phạm Hồng Hà phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị



Thư trưởng Phạm Hồng Hà trao Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Xây dựng cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc