



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM TIN HỌC

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

11

Tháng 6 - 2008

HỘI THẢO VỀ CẢI CÁCH THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Hà Nội, ngày 04 tháng 6 năm 2008



Đ/c Nguyễn Hồng Quân - Ủy viên TƯ Đảng - Bộ trưởng Bộ Xây dựng chủ trì và phát biểu tại Hội thảo



Toàn cảnh Hội thảo

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

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG
MỖI THÁNG 2 KỶ

TRUNG TÂM TIN HỌC PHÁT HÀNH
NĂM THỨ CHÍN

11

SỐ 11 - 6/2008

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Giới thiệu Nghị định số 63/2008/NĐ-CP của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản 5
- Giới thiệu Thông tư số 13/2008/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản 6
- Giới thiệu Thông tư số 14/2008/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về phân hạng nhà chung cư 9
- Giới thiệu Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư 10
- Giới thiệu Thông tư số 39/2008/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 174/2007/NĐ-CP của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn 11

Văn bản của địa phương

- Giới thiệu Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về điều chỉnh dự toán xây dựng công trình áp dụng theo Thông tư số 03/2008/TT-BXD trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh 13
- Tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành quy định một số chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh 15



TRUNG TÂM TIN HỌC

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

(Trưởng ban)

CN.BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

KS. HUỖNH PHƯỚC

CN.ĐÀO THỊ MINH TÂM

CN.NGUYỄN THỊ HỒNG TRANG

CN. HOÀNG ĐẠI HẢI

CN. TRẦN HỒNG NHUNG

CN. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu 3 dự thảo tiêu chuẩn liên quan tới đất xây dựng 17
- Nghiệm thu đề tài: Nghiên cứu hướng dẫn bảo tồn, cải tạo và phát triển các di sản kiến trúc đô thị Việt Nam (Mã số: RG 16-05) 18
- Nghiệm thu dự án sự nghiệp kinh tế: “Thiết kế điển hình và thiết kế mẫu ký túc xá sinh viên, bệnh viện huyện và khu trung tâm văn hoá- thể thao cấp xã” 20
- Công nghệ tái chế phế thải xây dựng 22
- Giải pháp lựa chọn sử dụng kính trong các công trình xây dựng 25
- Danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được công nhận tháng 5-2008 28
- Trung Quốc hướng tới mục tiêu làm chủ công nghệ năng lượng nguyên tử thế hệ thứ 3 30
- Chống hư hỏng đường ống ngầm 31

Thông tin

- Hội thảo về cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng 34
- Đại hội đại biểu toàn quốc Hội Môi trường đô thị Việt Nam lần thứ III 35
- Nâng cấp Thị trấn Buôn Hồ huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk lên đô thị loại 4 37
- Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị giao ban doanh nghiệp tháng 6/2008 40
- Nhập khẩu xi măng vào LB Nga: Những vấn đề và triển vọng 41
- Trận động đất ở Tứ Xuyên kéo dài thời gian điều chỉnh của ngành bất động sản Trung Quốc 44
- **Tin xây dựng quốc tế qua mạng Internet** 45

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Giới thiệu Nghị định số 63/2008/NĐ-CP của
Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với
khai thác khoáng sản**

Ngày 13/5/2008, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 63/2008/NĐ-CP về phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản, trong đó quy định rõ mức thu, chế độ thu, quản lý và sử dụng phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản. Các đối tượng chịu phí theo Nghị định này bao gồm đá, Fenspat, sỏi, cát, đất, than, nước khoáng thiên nhiên, sa khoáng titan (ilmenit), các loại khoáng sản kim loại, quặng Apatit, dầu thô và khí thiên nhiên.

Đối tượng nộp phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản là các tổ chức, cá nhân khai thác các loại khoáng sản được quy định trong Nghị định này.

Căn cứ mức thu phí quy định tại Nghị định này, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định cụ thể mức thu phí bảo vệ môi trường đối với từng loại khoáng sản khai thác cho phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

Phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản, không kể dầu thô và khí thiên nhiên, là khoản thu ngân sách địa phương hưởng 100% để hỗ trợ công tác bảo vệ và đầu tư cho môi trường tại địa phương nơi có hoạt động khai thác khoáng sản, theo các nội dung cụ thể sau đây:

- Phòng ngừa và hạn chế các tác động xấu đối với môi trường tại địa phương nơi có hoạt động khai thác khoáng sản;
- Khắc phục suy thoái, ô nhiễm môi trường do hoạt động khai thác khoáng sản gây ra;
- Giữ gìn vệ sinh, bảo vệ và tái tạo cảnh quan môi trường tại địa phương nơi có hoạt động khai thác khoáng sản.

Phí bảo vệ môi trường đối với dầu thô và khí thiên nhiên là khoản thu ngân sách trung ương

hưởng 100% để hỗ trợ cho công tác bảo vệ và đầu tư cho môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và Luật Ngân sách nhà nước.

Đối tượng nộp phí, tổ chức, cá nhân thu phí bảo vệ môi trường đối với khai thác khoáng sản có hành vi vi phạm các quy định của Nghị định này thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự.

Nghị định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế Nghị định 137/2005/NĐ-CP ngày 09/11/2005 của Chính phủ.

Kể từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành đến ngày 31/12/2008 nếu Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chưa ban hành kịp mức thu phí mới theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 Nghị định này thì được tiếp tục áp dụng mức thu phí đã ban hành theo Nghị định số 137/2005/NĐ-CP ngày 09/11/2005 của Chính phủ; trường hợp mức thu phí quy định tại Nghị định số 137/2005/NĐ-CP ngày 09/11/2005 của Chính phủ cao hơn mức thu phí tối đa quy định tại Nghị định này thì thực hiện theo mức thu phí quy định tại Nghị định này. Đối với những loại khoáng sản mới được bổ sung tại Nghị định này thì địa phương chỉ được phép thu sau khi Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có quyết định cụ thể mức thu phí. Từ ngày 01/01/2009, các địa phương phải thực hiện mức thu phí quy định tại Nghị định này.

Chính phủ giao Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định này.

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

Giới thiệu Thông tư số 13/2008/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản

Ngày 21/5/2008, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 13/2008/TT-BXD hướng dẫn cụ thể một số nội dung của Nghị định số 153/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản như sau:

Về trình tự, thủ tục xác nhận vốn trong kinh doanh bất động sản: (theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định 153/2007/NĐ-CP):

Các doanh nghiệp, hợp tác xã kinh doanh bất động sản thành lập mới hoặc doanh nghiệp, hợp tác xã đang hoạt động (sau đây gọi tắt là doanh nghiệp) có nhu cầu bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản, ngoài các hồ sơ theo quy định về thủ tục đăng ký kinh doanh thì phải có thêm văn bản xác nhận về vốn gửi đến cơ quan cấp đăng ký kinh doanh để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản theo quy định như sau:

- Đối với doanh nghiệp thành lập mới thì hồ sơ xác nhận vốn pháp định gồm có:

+ Biên bản góp vốn của các cổ đông sáng lập đối với công ty cổ phần hoặc của các thành viên sáng lập đối với công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) có từ hai thành viên trở lên; quyết định giao vốn của chủ sở hữu đối với công ty TNHH một thành viên mà chủ sở hữu là một tổ chức; bản đăng ký vốn đầu tư của chủ sở hữu doanh nghiệp đối với doanh nghiệp tư nhân và đối với công ty TNHH một thành viên mà chủ sở hữu là cá nhân;

+ Trường hợp số vốn được góp bằng tiền thì phải có văn bản xác nhận của ngân hàng thương mại được phép hoạt động tại Việt Nam về số tiền ký quỹ của các thành viên sáng lập.

Số tiền ký quỹ tối thiểu phải bằng số vốn góp bằng tiền của các thành viên sáng lập và chỉ được giải ngân sau khi doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

+ Trường hợp số vốn góp bằng tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản được đưa vào góp vốn. Chứng thư phải còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ tại cơ quan đăng ký kinh doanh.

- Đối với doanh nghiệp đang hoạt động có nhu cầu bổ sung ngành nghề kinh doanh bất động sản thì hồ sơ xác nhận vốn pháp định phải có văn bản xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập về mức vốn hiện có thuộc sở hữu của doanh nghiệp đó được ghi trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất (năm đăng ký hoặc năm trước liền kề năm đăng ký) đảm bảo lớn hơn hoặc bằng mức vốn pháp định theo quy định tại Nghị định 153/2007/NĐ-CP (6 tỷ đồng).

- Trong quá trình hoạt động, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải duy trì mức vốn điều lệ không thấp hơn mức vốn pháp định (kể cả doanh nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bất động sản trước ngày Nghị định 153/2007/NĐ-CP có hiệu lực).

- Tổ chức, cá nhân trực tiếp xác nhận vốn pháp định cùng liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của số vốn tại thời điểm xác nhận.

Về Trình tự, thủ tục xác nhận vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư khi đăng ký thực hiện dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng khu công nghiệp (theo quy định tại Điều 5 Nghị định 153/2007/NĐ-CP):

- Vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư là vốn thực có của chủ đầu tư tính đến năm trước liền kề với năm chủ đầu tư thực hiện dự án được xác định thông qua báo cáo tài chính của doanh nghiệp, có sự xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập.

- Đối với chủ đầu tư là doanh nghiệp thành lập mới, vốn thực có được xác định như sau:

+ Đối với số vốn là tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ thì phải được ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp đó mở tài khoản xác nhận về số dư tiền gửi của doanh nghiệp. Thời điểm xác nhận trong thời hạn ba mươi (30) ngày tính đến ngày nộp hồ sơ xin phê duyệt dự án;

+ Đối với số vốn là tài sản thì phải có chứng thư của tổ chức có chức năng định giá đang hoạt động tại Việt Nam về kết quả định giá tài sản của doanh nghiệp. Chứng thư phải đảm bảo còn hiệu lực tính đến ngày nộp hồ sơ xin phê duyệt dự án.

- Đối với các chủ đầu tư dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp phải đáp ứng mức vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định 153/2007/NĐ-CP, cụ thể là:

+ Mức vốn đầu tư thuộc sở hữu mà chủ đầu tư phải đáp ứng được xác định trên cơ sở tổng mức đầu tư của từng dự án. Trong đó, tổng mức đầu tư của dự án được xác định theo quy định của pháp luật về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

+ Trường hợp chủ đầu tư dự án đã có quyền sử dụng đất, khu đất thực hiện dự án đã được bồi thường, giải phóng mặt bằng, chủ đầu tư dự án là chủ đầu tư cấp 1 (chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng) thì trong tổng mức đầu tư của dự án chỉ tính phần vốn đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, không tính các khoản chi phí sử dụng đất; chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí đầu tư xây dựng các công trình xây dựng khác.

VỀ CHUYỂN NHƯỢNG TOÀN BỘ DỰ ÁN:

Việc chuyển nhượng toàn bộ dự án khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật

khu công nghiệp (theo quy định tại các Điều 6,7, 8 và 9 của Nghị định 153/2007/NĐ-CP) thực hiện như sau:

- Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đầu tư dự án là cơ quan cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án. Trước khi ra quyết định cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án, hồ sơ xin chuyển nhượng dự án phải được đơn vị chuyên môn trực thuộc cơ quan cho phép chuyển nhượng thẩm định. Đơn vị đầu mối thẩm định dự án có trách nhiệm gửi hồ sơ lấy ý kiến các cơ quan có liên quan. Đối với các dự án do Thủ tướng Chính phủ cho phép đầu tư thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thẩm định và lấy ý kiến của các Bộ, ngành có liên quan trước khi trình Thủ tướng xem xét, quyết định.

- Hồ sơ xin chuyển nhượng toàn bộ dự án nộp tại cơ quan đầu mối thẩm định cấp tỉnh nơi có dự án (đối với dự án khu đô thị mới và dự án nhà ở cơ quan đầu mối thẩm định cấp tỉnh là Sở Xây dựng, đối với dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp cơ quan đầu mối thẩm định do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định); Cơ quan đầu mối thẩm định cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm định hồ sơ chuyển nhượng toàn bộ dự án trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; Sau khi hoàn thành việc thẩm định, cơ quan đầu mối thẩm định trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ra quyết định cho phép chuyển nhượng dự án theo thẩm quyền hoặc trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định.

- Hồ sơ xin chuyển nhượng toàn bộ dự án gồm: Đơn xin chuyển nhượng dự án của chủ đầu tư cũ (Phụ lục 1); Văn bản cho phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; hồ sơ dự án đã được phê duyệt; quyết định phê duyệt dự án; hợp đồng thuê đất hoặc quyết định giao đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ của chủ đầu tư mới; Báo cáo quá trình thực hiện dự án đến thời điểm chuyển nhượng; Hồ sơ của chủ đầu tư mới.

- Nội dung thẩm định hồ sơ xin chuyển nhượng toàn bộ dự án: Lý do chuyển nhượng;

Điều kiện được chuyển nhượng của dự án; Điều kiện năng lực của chủ đầu tư mới; Phương án thực hiện dự án của chủ đầu tư mới.

- Thủ tục bàn giao giữa chủ đầu tư cũ và chủ đầu tư mới: Chậm nhất 30 (ba mươi) ngày kể từ khi có quyết định cho phép chuyển nhượng của cơ quan có thẩm quyền, chủ đầu tư mới và chủ đầu tư cũ phải tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng dự án (Phụ lục 3) và hoàn thành việc bàn giao dự án. Chủ đầu tư mới có trách nhiệm tiếp tục triển khai dự án ngay sau khi nhận bàn giao; Chủ đầu tư cũ bàn giao cho chủ đầu tư mới toàn bộ hồ sơ dự án, có biên bản bàn giao kèm theo danh mục hồ sơ. Việc bàn giao mốc giới đất đai của dự án trên thực địa thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai; Trước khi làm thủ tục bàn giao chủ đầu tư cũ phải thông báo bằng văn bản cho tất cả khách hàng (nếu có) và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng trước 15 ngày (ít nhất 03 số liên tiếp của một tờ báo phát hành tại địa phương, một đài truyền hình địa phương hoặc trung ương và trang web (nếu có) của cơ quan đầu mối thẩm định cấp tỉnh nơi có dự án) về việc chuyển nhượng dự án và quyền lợi của khách hàng.

VỀ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN QUA SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN:

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản phải thực hiện việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua bất động sản thông qua sàn giao dịch bất động sản (trừ các dự án nhà ở xã hội theo Luật Nhà ở) theo quy định sau:

- Bất động sản phải đủ điều kiện theo quy định của pháp luật mới được đem bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua;

- Chủ đầu tư có thể tự thành lập sàn giao dịch hoặc lựa chọn sàn giao dịch bất động sản do đơn vị khác thành lập để giới thiệu bất động sản và thực hiện các giao dịch bất động sản;

- Sàn giao dịch bất động sản phải công khai các thông tin (theo quy định tại Điểm 2 phần IV của Thông tư này) về bất động sản cần bán,

chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua tại sàn giao dịch để khách hàng biết và đăng ký giao dịch. Thời gian thực hiện công khai tối thiểu 07 (bảy) ngày tại Sàn giao dịch. Trong thời hạn nêu trên, thông tin về tên dự án, loại, số lượng bất động sản, địa điểm và thời gian tổ chức việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản phải được đăng tải tối thiểu 03 (ba) số liên tiếp trên một tờ báo phát hành tại địa phương, tối thiểu 01 (một) lần trên đài truyền hình địa phương nơi có dự án và trên trang web (nếu có) của Sàn giao dịch bất động sản. Chi phí đăng tải thông tin do chủ đầu tư (hoặc chủ sở hữu) chi trả;

- Khi hết thời hạn công khai theo quy định tại Điểm 3 Phần này, chủ đầu tư (hoặc sàn giao dịch bất động sản được uỷ quyền) được tổ chức việc bán, chuyển nhượng, cho thuê, thuê mua bất động sản đã công khai. Trường hợp cùng một loại bất động sản có từ 2 (hai) khách hàng đăng ký trở lên hoặc số khách hàng đăng ký nhiều hơn số lượng bất động sản thì chủ đầu tư (hoặc sàn giao dịch bất động sản được uỷ quyền) phải thực hiện việc lựa chọn khách hàng theo phương thức bốc thăm hoặc đấu giá. Việc đặt cọc trước khi triển khai bốc thăm hoặc đấu giá bất động sản do các bên thoả thuận theo quy định của pháp luật;

- Việc đấu giá bất động sản tại sàn giao dịch thực hiện theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản.

- Sàn giao dịch bất động sản có trách nhiệm xác nhận bất động sản của các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản được giao dịch qua sàn (theo mẫu tại phụ lục 4) để xác nhận bất động sản đã được giao dịch theo đúng quy định của pháp luật;

- Đối với bất động sản của tổ chức, cá nhân không kinh doanh bất động sản mà giao dịch qua Sàn giao dịch bất động sản thì không bắt buộc phải công khai thông tin theo quy định tại Điểm 3 của Phần này.

MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN:

- Về mô hình tổ chức và hoạt động của sàn giao dịch bất động sản:

+ Sàn giao dịch bất động sản phải là pháp nhân có chức năng kinh doanh dịch vụ bất động sản. Trường hợp doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thành lập sàn giao dịch bất động sản thì sàn giao dịch đó phải có tư cách pháp nhân riêng hoặc sử dụng tư cách pháp nhân của doanh nghiệp đó để hoạt động. Sàn giao dịch bất động sản ngoài việc thực hiện các dịch vụ về giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua và môi giới bất động sản còn được phép thực hiện các dịch vụ khác như định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, đấu giá bất động sản, quản lý bất động sản.

+ Cơ cấu tổ chức của sàn giao dịch bất động sản gồm giám đốc, các phó giám đốc và các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ phù hợp với nội dung hoạt động của sàn giao dịch. Người quản lý điều hành sàn giao dịch phải đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 21, Nghị định số 153/2007/NĐ-CP.

+ Sàn giao dịch bất động sản phải có tối thiểu 02 nhân viên làm công việc môi giới bất động sản có chứng chỉ môi giới bất động sản. Nếu có dịch vụ định giá bất động sản phải có tối thiểu 02 nhân viên làm công việc định giá

bất động sản có chứng chỉ định giá bất động sản do cơ quan có thẩm quyền cấp.

+ Sàn giao dịch bất động sản phải có diện tích sử dụng để giao dịch tối thiểu 50m² và thêm 20m² cho mỗi hoạt động dịch vụ bổ sung, đồng thời đảm bảo có trang thiết bị phù hợp với nội dung hoạt động.

+ Sàn giao dịch bất động sản phải có tên, biển hiệu và phải có địa chỉ giao dịch ổn định tối thiểu trong 01 năm (12 tháng). Khi thay đổi địa điểm giao dịch phải thông báo tới cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương và khách hàng đang giao dịch biết.

+ Sàn giao dịch bất động sản phải có quy chế hoạt động.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng công báo. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan theo thẩm quyền triển khai thực hiện đúng các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định tại Thông tư này.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

Giới thiệu Thông tư số 14/2008/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn về phân hạng nhà chung cư

Ngày 02/6/2008, Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 14/2008/TT-BXD hướng dẫn các tiêu chí để phân hạng chất lượng sử dụng nhà chung cư, nhằm tạo điều kiện để các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức, cá nhân có cơ sở phân hạng nhà chung cư khi tham gia giao dịch trên thị trường bất động sản.

Nhà chung cư được phân hạng phải đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế và kỹ thuật hiện hành; quy hoạch chi tiết xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

Việc đánh giá, phân hạng nhà chung cư được thực hiện sau khi có dự án và thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công được cơ quan thẩm quyền phê duyệt; được thực hiện đối với từng chung cư độc lập (có một hoặc nhiều đơn nguyên liền nhau thành một khối). Sau khi công trình được nghiệm thu bàn giao theo quy định của pháp luật về xây dựng, thì việc đánh giá phân loại vẫn phải đảm bảo các tiêu chí nêu trong Thông tư này.

Đối tượng áp dụng là các tổ chức, cá nhân là chủ đầu tư các dự án kinh doanh bất động

sản có xây dựng nhà chung cư nhằm mục đích kinh doanh; tổ chức, cá nhân có nhu cầu mua, thuê, thuê-mua nhà chung cư trong các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở thương mại; tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản; tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý và phát triển nhà chung cư trong các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở thương mại.

Không áp dụng Thông tư này đối với nhà chung cư là nhà ở công vụ, nhà ở xã hội do Nhà nước hoặc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng.

Nhà chung cư được đánh giá phân hạng theo các nhóm tiêu chí về quy hoạch, kiến trúc; hạ tầng kỹ thuật và xã hội; chất lượng hoàn

thiện và trang thiết bị gắn liền với nhà chung cư; chất lượng dịch vụ quản lý nhà chung cư.

Các yêu cầu cụ thể đối với từng hạng nhà chung cư được quy định chi tiết trong phần Phụ lục của Thông tư này.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày đăng Công báo. Kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư kinh doanh nhà chung cư khi công bố hạng nhà chung cư phải căn cứ vào các quy định tại Thông tư này. Các quy định về phân hạng nhà chung cư trước đây trái với Thông tư này đều bị bãi bỏ./.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

Giới thiệu Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư

Ngày 28/5/2008, Bộ Xây dựng đã ra Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư. Việc ban hành Quy chế này nhằm nâng cao điều kiện sống, đảm bảo an toàn cho người sử dụng, đảm bảo an ninh trật tự; tạo lập nếp sống văn minh đô thị trong các khu nhà chung cư; duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan, vệ sinh – môi trường của nhà chung cư; Quy định quyền và nghĩa vụ, trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý sử dụng nhà chung cư.

Quy chế này áp dụng đối với mọi loại nhà chung cư và nhà nhiều tầng có mục đích sử dụng hỗn hợp mà có phần diện tích là nhà ở. Việc quản lý sử dụng nhà chung cư được thực hiện theo nguyên tắc tự quản, phù hợp với pháp luật về nhà ở, các pháp luật có liên quan và quy định của Quy chế này. Việc huy động kinh phí quản lý sử dụng nhà chung cư và quản lý kinh phí này thực hiện theo nguyên tắc tự trang trải, công khai, minh bạch; mức đóng góp kinh phí quản lý vận hành không vượt quá mức giá do

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định.

Nội dung quản lý sử dụng nhà chung cư bao gồm: Quản lý vận hành nhà chung cư; Bảo trì nhà chung cư; Cải tạo và phá dỡ nhà chung cư; Lưu trữ hồ sơ nhà chung cư.

- Quản lý vận hành nhà chung cư bao gồm quản lý việc điều khiển, duy trì hoạt động của hệ thống trang thiết bị (bao gồm thang máy, máy bơm nước, máy phát điện dự phòng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các trang thiết bị khác) thuộc phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung của nhà chung cư; cung cấp các dịch vụ (bảo vệ, vệ sinh, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác) đảm bảo cho nhà chung cư hoạt động bình thường. Việc vận hành nhà chung cư phải do doanh nghiệp có năng lực chuyên môn về quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện.

- Bảo trì nhà chung cư bao gồm việc duy tu bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ, sửa chữa vừa và sửa chữa lớn nhà chung cư nhằm duy trì chất lượng

của nhà chung cư. Việc bảo trì được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 08/2006/TT-BXD ngày 24/11/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn công tác bảo trì công trình xây dựng. Việc bảo trì nhà chung cư phải do tổ chức có tư cách pháp nhân và có chức năng về hoạt động xây dựng phù hợp với nội dung công việc bảo trì.

- Cải tạo và phá dỡ nhà chung cư: được thực hiện theo quy định tại Điều 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88 và Điều 89 của Luật Nhà ở; Điều 55 và Điều 56 của Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ về “quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở” (sau đây gọi tắt là Nghị định số 90/2006/NĐ-CP) và Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03/7/2007 về “một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp”.

- Lưu trữ hồ sơ nhà chung cư: Chủ sở hữu nhà ở (đối với nhà chung cư có 01 chủ sở hữu hoặc chủ sở hữu nhà chung cư) có trách nhiệm lập, lưu trữ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 66 của Luật Nhà ở.

Trường hợp nhà chung cư có nhiều chủ sở

hữu, việc lưu trữ hồ sơ đối với phần sở hữu chung được quy định như sau:

+ Ban quản trị có trách nhiệm lưu trữ và bảo quản các bản vẽ, hồ sơ nêu tại khoản 2 Điều này và cung cấp cho đơn vị bảo trì, quản lý vận hành nhà chung cư khi có yêu cầu. Trường hợp chưa thành lập được Ban quản trị thì Chủ đầu tư hoặc đơn vị đang quản lý nhà chung cư có trách nhiệm lập, lưu trữ hồ sơ và bàn giao cho Ban quản trị khi Ban này được thành lập.

+ Hồ sơ lưu trữ bao gồm bản vẽ hoàn công và các hồ sơ có liên quan đến quá trình bảo trì, vận hành nhà chung cư. Đối với nhà chung cư đưa vào sử dụng trước ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành mà không có bản vẽ hoàn công thì Chủ đầu tư hoặc đơn vị đang quản lý nhà chung cư hoặc Ban quản trị phải khôi phục, đo vẽ lại.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo và thay thế Quyết định số 10/2003/QĐ-BXD ngày 03/4/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

(Xem toàn văn tại: www.moc.gov.vn)

Giới thiệu Thông tư số 39/2008/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 174/2007/NĐ-CP của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn

Ngày 19/5/2008, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 39/2008/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Nghị định số 174/2007/NĐ-CP ngày 29/11/2007 của Chính phủ về phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn như sau:

Đối tượng chịu phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn theo quy định tại Điều 2 Nghị định số 174/2007/NĐ-CP là chất thải rắn thông thường và chất thải rắn nguy hại được thải ra từ quá trình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ hoặc các hoạt động khác. Trong đó: Chất thải rắn

nguy hại là chất thải rắn có tên trong Danh mục các chất thải rắn nguy hại do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành; Chất thải rắn không có tên trong Danh mục các chất thải rắn nguy hại do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành là chất thải rắn thông thường. Không thu phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn thông thường phát thải trong sinh hoạt của cá nhân, hộ gia đình.

Đối tượng không phải nộp phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn bao gồm:

- Cá nhân, hộ gia đình thải chất thải rắn thông thường phát thải trong sinh hoạt của cá nhân, hộ gia đình;

- Tổ chức, cá nhân thuộc đối tượng nộp phí nhưng tự xử lý hoặc ký hợp đồng dịch vụ xử lý chất thải rắn đảm bảo tiêu chuẩn môi trường theo quy định của pháp luật, cụ thể:

+ Đối với trường hợp tự xử lý chất thải rắn đảm bảo tiêu chuẩn môi trường phải có thuyết minh rõ giải pháp công nghệ xử lý chất thải rắn; giải pháp công nghệ xử lý nước rác và nước thải từ hoạt động xử lý chất thải rắn; hiệu quả của công nghệ xử lý chất thải rắn; các biện pháp bảo đảm an toàn trong quá trình vận hành; giải pháp xử lý các tình huống sự cố môi trường và các nội dung khác về xử lý chất thải rắn theo đúng quy định của pháp luật về quản lý chất thải rắn.

+ Đối với trường hợp ký hợp đồng dịch vụ xử lý chất thải rắn đảm bảo tiêu chuẩn môi trường phải có hợp đồng dịch vụ xử lý (hoặc hợp đồng dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý) chất thải rắn với chủ xử lý chất thải rắn được phép hoạt động theo quy định của pháp luật về quản lý chất thải rắn.

+ Trường hợp điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên có quy định khác với quy định của Nghị định số 174/2007/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư này thì áp dụng quy định tại điều ước quốc tế đó. Việc áp dụng Điều ước quốc tế được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh về Ký kết và thực hiện Điều ước quốc tế và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Mức thu phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn được quy định tại Điều 5 Nghị định số 174/2007/NĐ-CP như sau:

- Đối với chất thải rắn thông thường phát thải từ hoạt động của cơ quan, cơ sở kinh doanh, dịch vụ, cơ sở sản xuất công nghiệp, làng nghề: không quá 40.000 đồng/tấn.

- Đối với chất thải rắn nguy hại: không quá 6.000.000 đồng/tấn.

- Trường hợp cần thiết, tùy tính chất, đặc điểm của từng loại chất thải rắn, từng địa bàn và từng loại đối tượng nộp phí, địa phương được quy đổi mức thu phí tính theo đơn vị m³ từng loại chất thải rắn hoặc theo từng đối tượng nộp phí cụ thể hoặc theo đơn vị tính khác, nhưng phải đảm bảo mức thu cụ thể của từng loại chất thải rắn không vượt quá mức thu nêu tại điểm a và b khoản này.

Căn cứ quy định về mức thu phí tại Điều 5 Nghị định số 174/2007/NĐ-CP, hướng dẫn tại Thông tư này và điều kiện thực tế về xử lý, tiêu huỷ chất thải rắn ở địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là cấp tỉnh) xây dựng mức thu phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn áp dụng đối với từng loại chất thải rắn ở từng địa bàn, từng loại đối tượng nộp phí tại địa phương để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định.

Phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn được thu bằng đồng Việt Nam. Cơ quan thu phí (hoặc đơn vị được uỷ quyền thu phí) phải lập và cấp biên lai thu cho đối tượng nộp phí theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính về phát hành, quản lý, sử dụng ấn chỉ thuế.

Phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn là khoản thu thuộc ngân sách nhà nước, được quản lý, sử dụng như sau:

- Để lại một phần số phí thu được cho cơ quan, đơn vị trực tiếp thu phí để trang trải chi phí cho việc thu phí theo quy định tại Điều 11, Điều 12 Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002; khoản 5 Điều 1 Nghị định số 24/2006/NĐ-CP ngày 06/3/2006 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 57/2002/NĐ-CP ngày 03/6/2002 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Pháp lệnh phí và lệ phí và hướng dẫn tại Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002; Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí.

- Phần còn lại là khoản thu ngân sách địa phương hưởng 100% (một trăm phần trăm) để chi dùng cho các nội dung sau đây:

+ Chi phí cho việc xử lý chất thải rắn đảm bảo tiêu chuẩn môi trường, như: đốt, khử khuẩn, trung hoá, trơ hoá, chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh, đảm bảo có sự kiểm soát chặt chẽ ô nhiễm môi trường phát sinh trong quá trình xử lý chất thải;

+ Chi hỗ trợ cho việc phân loại chất thải rắn, bao gồm cả hoạt động tuyên truyền, phổ biến nâng cao nhận thức của nhân dân trong việc phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn;

+ Chi hỗ trợ đầu tư xây dựng các bãi chôn lấp, công trình xử lý chất thải rắn, sử dụng công nghệ tái chế, tái sử dụng, xử lý và tiêu huỷ chất thải rắn.

- Đối tượng nộp phí có nghĩa vụ nộp đủ, đúng hạn số tiền phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn cùng với phí vệ sinh cho đơn vị thu phí vệ sinh (hoặc đơn vị được uỷ quyền thu phí). Định kỳ hàng tháng hoặc hàng quý, đơn vị thu phí có nghĩa vụ nộp số tiền phí thu được vào ngân sách nhà nước, sau khi đã trừ đi chi phí được để lại theo quyết định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh theo hướng dẫn tại khoản 4 mục II Thông tư này.

- Hàng năm, trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày 01 tháng 01 năm dương lịch, đơn vị thu phí phải thực hiện quyết toán việc thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền phí thu được trên địa bàn của năm trước với cơ quan thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc, quyết toán việc thu, nộp, quản lý và sử dụng tiền phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn của đơn vị thu phí.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Các nội dung khác liên quan đến việc thu, nộp, quản lý, sử dụng và công khai chế độ thu phí bảo vệ môi trường đối với chất thải rắn không đề cập tại Thông tư này được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 và Thông tư số 45/2006/TT-BTC ngày 25/5/2006 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 63/2002/TT-BTC ngày 24/7/2002 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về phí và lệ phí. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu gặp khó khăn vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân phản ánh về Bộ Tài chính để nghiên cứu hướng dẫn bổ sung.

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Giới thiệu Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về điều chỉnh dự toán xây dựng công trình áp dụng theo Thông tư số 03/2008/TT-BXD trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh

Ngày 10/5/2008, UBND thành phố Hồ Chí Minh đã có Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND ban hành Quy định về điều chỉnh dự toán xây dựng công trình áp dụng theo Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 của Bộ Xây

dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Quy định về điều chỉnh dự toán xây dựng công trình kèm theo Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND hướng dẫn việc điều chỉnh dự toán những khối lượng thực hiện từ ngày

01/01/2008 của công trình, gói thầu sử dụng vốn nhà nước mà người quyết định đầu tư chưa quyết định thực hiện chuyển tiếp việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình theo Nghị định số 99/2007/NĐ-CP của Chính phủ.

Các nguyên tắc điều chỉnh bao gồm:

- Các công trình đã lập đơn giá riêng hoặc bảng giá ca máy công trình với mức tiền lương tối thiểu đã được người có thẩm quyền ban hành, chủ đầu tư căn cứ chế độ, chính sách được Nhà nước cho phép áp dụng và nguyên tắc, phương pháp điều chỉnh dự toán chi phí xây dựng theo Thông tư số 03/2008/TT-BXD để thực hiện điều chỉnh chi phí nhân công, chi phí máy thi công và các khoản chi phí khác (nếu có) trong dự toán xây dựng công trình theo mức lương tối thiểu chung, mức lương tối thiểu vùng mới.

- Việc điều chỉnh giá hợp đồng, thanh toán khối lượng thực hiện từ ngày 01/01/2008 theo hợp đồng và các điều kiện đã thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp trong hợp đồng các bên đã thỏa thuận không điều chỉnh giá trong suốt quá trình thực hiện, chủ đầu tư và nhà thầu xây dựng có thể thương thảo bổ sung hợp đồng để đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định.

- Dự toán xây dựng công trình được điều chỉnh theo mức lương tối thiểu vùng được quy định tại Nghị định số 167/2007/NĐ-CP và Thông tư số 29/2007/TT-BLĐTBXH.

- Các công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện theo Nghị định số 99/2007/NĐ-CP, chủ đầu tư sử dụng chi phí dự phòng do yếu tố trượt giá để điều chỉnh cơ cấu chi phí trong dự toán xây dựng công trình.

Các quy định về điều chỉnh dự toán:

- Điều chỉnh dự toán xây dựng công trình: Điều chỉnh chi phí nhân công được tính toán bằng cách nhân đơn giá gốc nhân công trong các bộ đơn giá xây dựng với hệ số điều chỉnh chi phí nhân công KĐCNC.; Điều chỉnh chi phí máy thi công trong dự toán chi phí xây dựng

công trình được tính toán bằng cách nhân đơn giá gốc máy thi công trong các bộ đơn giá xây dựng với hệ số điều chỉnh chi phí máy thi công KĐCMTC; Các khoản mục chi phí tính bằng định mức tỷ lệ (%) trong dự toán chi phí xây dựng bao gồm: chi phí trực tiếp khác, chi phí chung, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng, chi phí nhà tạm tại hiện trường để ở và điều hành thi công và các khoản mục chi phí khác như quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, lập dự án và thiết kế công trình xây dựng được tính theo các quy định hiện hành; Các khoản mục chi phí như quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, lập dự án và thiết kế công trình xây dựng được tính bằng tỷ lệ (%) theo quy định.

- Điều chỉnh dự toán khảo sát xây dựng: Đối với dự toán khảo sát xây dựng lập theo bộ đơn giá khảo sát xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 103/2006/QĐ-UBND: chi phí nhân công trong dự toán được tính toán bằng cách nhân đơn giá gốc nhân công trong bộ đơn giá với hệ số điều chỉnh KĐCNCKS.

Đối với các đơn giá khảo sát khác: chi phí nhân công được nhân với hệ số điều chỉnh KĐCNCKS tương ứng với mức lương tối thiểu để xây dựng các đơn giá khảo sát này theo các hệ số điều chỉnh nhân công KĐCNC.

- Điều chỉnh dự toán thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng:

Trường hợp xác định trên cơ sở định mức, đơn giá thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 32/2001/QĐ-BXD ngày 20/12/2001 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Định mức và đơn giá thí nghiệm vật liệu và cấu kiện xây dựng: chi phí nhân công được nhân với hệ số điều chỉnh KĐCNCTN.

Trường hợp xác định trên cơ sở định mức dự toán xây dựng công trình phần thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 25/2006/QĐ-BXD ngày 05/9/2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc

ban hành Định mức dự toán xây dựng công trình phần thí nghiệm vật liệu, cấu kiện và kết cấu xây dựng: chủ đầu tư, nhà thầu và tổ chức tư vấn lập đơn giá để chủ đầu tư phê duyệt làm căn cứ lập dự toán và quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình các dự án sử dụng vốn từ ngân sách Nhà nước.

- Điều chỉnh dự toán quy hoạch xây dựng đô thị: Dự toán chi phí trước thuế cho công tác quy hoạch xây dựng đô thị xác định trên cơ sở định mức chi phí quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 06/2005/QĐ-BXD ngày 03/02/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc

ban hành Định mức chi phí quy hoạch xây dựng được nhân với hệ số điều chỉnh KĐCQHXD = 1,25.

Các hệ số điều chỉnh được nêu trong Phụ lục kèm theo Quy định này.

Quyết định số 38/2008/QĐ-UBND ban hành Quy định về điều chỉnh dự toán xây dựng công trình áp dụng theo Thông tư số 03/2008/TT-BXD ngày 25/01/2008 của Bộ Xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

Tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành quy định một số chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh

Ngày 13/5/2008, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã có Quyết định số 1130/2008/QĐ-UBND ban hành Quy định một số chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh.

Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cam kết thực hiện các chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư theo Luật Đầu tư; Luật Đất đai; Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp; Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu và các quy định khác của Pháp luật về thuế, về ưu đãi và hỗ trợ đầu tư. Ngoài các chính sách chung, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quy định một số chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh theo đúng thẩm quyền do Pháp luật Việt Nam qui định.

Qui định này được áp dụng đối với các dự án đầu tư trực tiếp vào tỉnh Thừa Thiên Huế thực hiện theo Luật đầu tư (không nằm trong phạm vi khu kinh tế Chân Mây-Lăng Cô).

Đối tượng áp dụng Quy định này là các dự án đầu tư của tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước (sau đây gọi tắt là nhà đầu tư) được phép thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam thuộc các loại hình đầu tư mới, đầu tư mở rộng, đầu tư đổi mới công nghệ nâng cao năng lực

sản xuất, đầu tư di chuyển cơ sở sản xuất vào khu công nghiệp, cụm công nghiệp tiểu thủ công nghiệp, làng nghề.

Các dự án thuộc lĩnh vực đặc biệt ưu đãi đầu tư bao gồm: Sản xuất sản phẩm phần mềm; Đào tạo nguồn nhân lực công nghệ thông tin; Xây dựng trung tâm công nghệ thông tin đạt tiêu chuẩn quốc tế; ứng dụng công nghệ sinh học, công nghệ cao, công nghệ mới chưa được sử dụng tại Việt Nam; Sản xuất máy tính, thiết bị thông tin, viễn thông; Xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế; Đầu tư xây dựng khu chung cư cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Các dự án thuộc lĩnh vực ưu đãi đầu tư bao gồm: Dự án xây dựng khu du lịch sinh thái, khu công viên văn hoá có hoạt động thể thao, vui chơi giải trí; Xây dựng và phát triển các ngành nghề, làng nghề truyền thống; Đầu tư, thành lập trường đại học quốc tế; Đào tạo nghề nông thôn; Sản xuất, sửa chữa nhạc cụ truyền thống; Bảo tồn, tôn tạo, phục hồi di sản văn hoá; Xây dựng bệnh viện đa khoa quốc tế; Xây dựng nhà máy nhiệt điện; Xây dựng cơ sở hạ tầng dịch vụ

viễn thông và internet; Đầu tư kinh doanh hạ tầng và đầu tư sản xuất trong cụm công nghiệp, điểm công nghiệp, cụm làng nghề nông thôn.

Ngoài ra, lĩnh vực ưu đãi đầu tư còn được áp dụng theo qui định tại Phụ lục I Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ về việc qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

Các địa bàn được ưu đãi đầu tư là những địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn: Huyện Nam Đông và huyện A Lưới; Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn: Phong Điền, Quảng Điền, Hương Trà, Phú Lộc, Phú Vang và Khu công nghiệp;

Tỉnh Thừa Thiên Huế có chính sách ưu đãi về giá thuê đất; miễn, giảm tiền sử dụng đất; ưu đãi thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp; miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp; miễn thuế nhập khẩu, xuất khẩu theo quy định của pháp luật.

Nhà đầu tư thực hiện các dự án đầu tư vào tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc lĩnh vực và địa bàn ưu đãi đầu tư sẽ được các Sở, ban, ngành và địa phương liên quan hướng dẫn, hỗ trợ và thực hiện giải quyết các quy trình, thủ tục hành chính về đầu tư. Bên cạnh đó, Tỉnh có các chính sách hỗ trợ về các công trình kết cấu hạ tầng, hỗ trợ bồi thường, tái định cư; hỗ trợ di dời cơ sở sản xuất, chuyển giao công nghệ, kinh phí đào tạo,

hỗ trợ dịch vụ dạy nghề, đào tạo kỹ thuật, kỹ năng quản lý, hỗ trợ áp dụng hệ thống quản lý, xúc tiến thương mại.

Nhà đầu tư đang được hưởng ưu đãi đầu tư của Luật Khuyến khích đầu tư trong nước, Luật Đầu tư nước ngoài tại Việt Nam và các Luật thuế tiếp tục được hưởng các ưu đãi đầu tư đó. Nhà đầu tư có dự án đầu tư đang được triển khai và thuộc đối tượng của Quy định này được hưởng ưu đãi đầu tư trong thời gian còn lại kể từ ngày Quy định này có hiệu lực.

Nhà đầu tư phải tổ chức triển khai đúng tiến độ đã cam kết. Sau 01 năm kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư nếu dự án chưa triển khai xây dựng, hoặc sau 02 năm nếu dự án triển khai không đúng tiến độ mà nhà đầu tư không có lý do chính đáng được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận thì Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ thu hồi dự án, giấy phép đầu tư theo quy định của pháp luật.

Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2228/2007/QĐ-UBND ngày 28/9/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc ban hành một số chính sách ưu đãi và hỗ trợ đầu tư trên địa bàn tỉnh.

(Xem toàn văn tại: www.vietnam.gov.vn)

Nghiệm thu 3 dự thảo tiêu chuẩn liên quan tới đất xây dựng

Hiện nay, trong hệ thống tiêu chuẩn của Việt Nam, các tiêu chuẩn thí nghiệm liên quan tới đất xây dựng chưa đầy đủ nên gây không ít khó khăn cho việc triển khai áp dụng. Do vậy, việc biên soạn bộ tiêu chuẩn thí nghiệm liên quan tới đất xây dựng là hết sức cần thiết nhằm đáp ứng yêu cầu thực tế và hoà nhập với các tiêu chuẩn quốc tế.

Xuất phát từ thực tiễn trên, ngày 08/5/2008, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành đã tiến hành nghiệm thu 3 dự thảo tiêu chuẩn bao gồm: “Đất xây dựng - Phương pháp xác định khối lượng thể tích của đất tại hiện trường bằng phễu rót cát”; “Đất xây dựng - Xác định hệ số thấm của đất trong phòng thí nghiệm theo phương pháp cột nước không đổi” và “Đất xây dựng - Xác định hệ số thấm của đất đá bằng phương pháp thí nghiệm trong hố khoan” do Thạc sỹ Nguyễn Thị Thanh Thủy thuộc Viện Khoa học Công nghệ Xây dựng chủ trì thực hiện.

Công tác biên soạn 3 dự thảo trên được thực hiện trên cơ sở tham khảo các tài liệu, tiêu chuẩn trong nước và quốc tế kết hợp với kinh nghiệm thí nghiệm thực tế. Bố cục của 3 dự thảo được xây dựng theo đúng quy định hiện hành. Nội dung cụ thể của mỗi dự thảo được tóm tắt như sau:

1. Dự thảo tiêu chuẩn “Đất xây dựng – Phương pháp xác định khối lượng thể tích của đất tại hiện trường bằng phễu rót cát”

Dự thảo này quy định phương pháp xác định khối lượng thể tích của đất tự nhiên hoặc đất đắp tại hiện trường, áp dụng cho đất hạt mịn, hạt thô, hạt trung và đối với loại đất không thể lấy được mẫu nguyên trạng bằng phương pháp dao vòng. Phạm vi áp dụng được biên soạn dựa theo điều kiện áp dụng đối với các phương

pháp thí nghiệm rót cát trong tiêu chuẩn BS 1377: Part 9:1990 và điều kiện thí nghiệm thực tế. Trong phương pháp rót cát của tiêu chuẩn BS 1377: Part 9:1990 có hai phương pháp thí nghiệm riêng biệt được sử dụng là phương pháp sử dụng thiết bị phễu rót cát loại ống đổ nhỏ và phương pháp sử dụng thiết bị phễu rót cát loại ống đổ lớn. Nhóm tác giả đã biên soạn lại thành một phương pháp chung để người sử dụng dễ thực hiện và nắm bắt, tùy thuộc vào loại đất và chiều dày lớp đất thí nghiệm để lựa chọn thiết bị cho phù hợp.

Thiết bị thí nghiệm, công tác định chuẩn trong phòng, trình tự tiến hành thí nghiệm, cách tính toán kết quả và báo cáo thí nghiệm được nhóm tác giả biên soạn chủ yếu dựa theo tiêu chuẩn BS 1377: Part 9:1990 và tham khảo tiêu chuẩn AASHTP T191:1993, có bổ sung thêm một số thông tin cho phù hợp với yêu cầu thực tế ở Việt Nam.

2. Dự thảo tiêu chuẩn “Đất xây dựng – Xác định hệ số thấm của đất trong phòng thí nghiệm theo phương pháp cột nước không đổi”

Nội dung của dự thảo này được biên soạn dựa theo tiêu chuẩn BS 1377: Part5: 1990 và chỉ thích hợp đối với đất có hệ số thấm trong khoảng 10^{-2} đến 10^{-5} m/s. Tuy nhiên, trong tiêu chuẩn BS 1377: Part5: 1990 không có phần Quy định chung. Do vậy, để thuận tiện cho việc sử dụng tiêu chuẩn, nhóm tác giả đã biên soạn phần này dựa trên những yêu cầu kỹ thuật riêng trong từng mục ở tiêu chuẩn BS 1377: Part5: 1990. Các phần Nguyên tắc và thiết bị thí nghiệm; Chuẩn bị mẫu thí nghiệm; Chuẩn bị và lắp ráp; Quy trình thí nghiệm cho dòng nước chảy qua mẫu từ trên xuống dưới; Tính toán và vẽ biểu đồ; Báo cáo kết quả được

biên soạn theo đúng trình tự và nội dung của tiêu chuẩn BS 1377: Part5: 1990. Riêng phần chuẩn bị mẫu thí nghiệm, nhóm tác giả đã chỉnh sửa lại cách phân loại thành phần hạt cho phù hợp với thực tế áp dụng ở Việt Nam.

3. Dự thảo “Đất xây dựng - Xác định hệ số thấm của đất đá bằng phương pháp thí nghiệm trong hố khoan”

Dự thảo này được áp dụng cho các loại đá phong hoá và đất mềm rời có hệ số thấm không lớn hơn 10^{-3} m/s. Đoạn thí nghiệm đổ nước có thể nằm dưới hoặc trên mặt nước ngầm. Phạm vi giới hạn lớn hơn 10^{-3} m/s được tham khảo ở phần 21.4.7 của tiêu chuẩn BS 5930:1981.

Nội dung của dự thảo được biên soạn theo tiêu chuẩn BS 5930:1981. Tuy nhiên, trong tiêu chuẩn BS 5930 không quy định mục Yêu cầu kỹ thuật một cách cụ thể. Do đó, nhóm tác giả đã tập hợp lại thành một mục yêu cầu riêng và có tham khảo một số tiêu chuẩn khác để người sử dụng dễ nắm bắt vấn đề.

Nhìn chung, cả 3 dự thảo đều đáp ứng được yêu cầu đặt ra. Tuy nhiên, nhóm tác giả cần sửa đổi một số thuật ngữ trong các dự thảo cho phù hợp với thực tế sử dụng. 3 dự thảo đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại Khá.

Nguyễn Hồng Trang

Nghiệm thu đề tài: Nghiên cứu hướng dẫn bảo tồn, cải tạo và phát triển các di sản kiến trúc đô thị Việt Nam

Các di sản kiến trúc đô thị là những tài nguyên vật chất và tinh thần cho sự phát triển tiếp nối của đô thị ở thời kỳ hiện đại hoá, đô thị hoá và hội nhập quốc tế. Chúng có giá trị to lớn về lịch sử, văn hoá - nhân văn, kiến trúc - cảnh quan, về phương diện một tài sản vật chất - kỹ thuật, về sự góp phần tạo lập bản sắc cho đô thị, về kinh tế du lịch và giao lưu quốc tế.

Vì những lý do đó, Bộ Xây dựng đã giao cho Viện Kiến trúc nhiệt đới - Trường Đại học kiến trúc Hà Nội thực hiện đề tài: “Nghiên cứu hướng dẫn bảo tồn, cải tạo và phát triển các di sản kiến trúc đô thị Việt Nam - Mã số: RG 16-05”. Ban chủ nhiệm đề tài gồm GS. TS. KTS Hoàng Đạo Kính và PGS. TS. KTS. Nguyễn Minh Sơn.

Mục tiêu nghiên cứu của đề tài là đề xuất nội dung dự thảo nghị định về bảo tồn, cải tạo và phát triển các di sản kiến trúc Việt Nam.

Những nội dung chủ yếu của đề tài bao gồm: đề xuất các tiêu chí nhận dạng các di sản kiến trúc đô thị (DSKTĐT), đề xuất cơ chế quản lý, bảo tồn, cải tạo và phát triển các DSKTĐT cũng như các chính sách cho bảo tồn các DSKTĐT.

Việc xác định các loại hình DSKTĐT được

nhóm tác giả thực hiện thông qua các tiêu chí niên đại, công năng và tiêu chí quỹ kiến trúc đô thị hiện hữu, từ đó đi đến các khái niệm: Di sản kiến trúc đô thị và Đô thị - di sản.

Các tiêu chí cơ bản dùng để xác lập hiện trạng và đánh giá các DSKTĐT đã được xác định và được phân ra: Hệ tiêu chí xác lập các đặc điểm và tình trạng cơ bản của DSKTĐT và Hệ tiêu chí dùng để kiểm chứng và xác lập các giá trị của DSKTĐT.

Hệ tiêu chí xác lập các đặc điểm và tình trạng cơ bản của DSKTĐT bao gồm: Tiêu chí niên đại; tiêu chí nội dung của quỹ kiến trúc di sản; tiêu chí đặc điểm cấu trúc không gian hình thái đô thị, phong cách kiến trúc, v.v...; tiêu chí tình trạng kỹ thuật; tiêu chí mức độ bảo tồn của các DSKTĐT.

Việc kiểm chứng và xác lập các giá trị của DSKTĐT được thực hiện bằng các tiêu chí - thước đo, tương tự như đối với các di tích kiến trúc. Đó là các tiêu chí: Giá trị lịch sử, giá trị văn hoá, giá trị kiến trúc, giá trị về cảnh quan đô thị, giá trị sử dụng, giá trị của DSKTĐT trong sự phát triển chung của thành phố và giá trị khai thác du lịch.

Một trong những nội dung quan trọng của đề tài là đánh giá tình hình bảo tồn và cải tạo DSKTĐT ở nước ta. Nhóm tác giả đã xem xét vấn đề bảo tồn các DSKTĐT được đề cập ở các bộ luật xây dựng, các văn bản pháp quy dưới luật, các văn bản quản lý ngành, phát hiện những bất cập và thiếu sót ở các văn bản hiện hành.

Tình hình nghiên cứu, công nhận và bảo vệ các DSKTĐT được xem xét cụ thể đối với các khu di sản đô thị ở nước ta, đưa ra nhận xét về những việc làm được và những việc chưa đạt yêu cầu, đặc biệt tính hiệu quả và tính khả thi của các kế hoạch và dự án.

Nhóm tác giả đã thẩm định vấn đề bảo tồn và phát triển các DSKTĐT đã được nhận thức, được đề cập và giải quyết như thế nào ở các dự án quy hoạch tổng thể các đô thị lớn, ở một số quy hoạch chi tiết.

Sau khi đánh giá những công việc về bảo tồn và cải tạo các DSKTĐT trên thực tế, nhóm tác giả đã rút những kinh nghiệm, thành công và thất bại:

- Ở Việt Nam, công cuộc bảo tồn các DSKTĐT mới chỉ ở giai đoạn đầu, thiếu một cuộc tổng điều tra các di sản đô thị, thiếu bài bản và kinh nghiệm chuyên môn, thiếu sự phối hợp liên ngành, các chủ trương thường không nhất quán và thiếu tính khả thi.

- Công cuộc bảo tồn khu phố cổ Hà Nội cần phải đánh giá là một thất bại, do đánh giá thiếu khoa học và khách quan, chưa xác định chính xác các giá trị và tính chất của di sản, coi đây là di tích, điều ngược lại với bản chất đô thị sống động, từ đó là tính bất khả thi của chủ trương bảo tồn.

- Hội An là một thành công trong bảo tồn, do quyền lợi của bảo tồn và phát triển không đối kháng, do người dân có lợi trong bảo tồn di sản, do chính quyền làm tốt công tác bảo tồn gắn liền với cải thiện đời sống dân cư và chỉnh trang đô thị.

Các đô thị - di sản, các DSKTĐT khác hầu như chưa được quan tâm bảo vệ, đang bị xuống cấp, lấn át hoặc đứng trước nguy cơ tan biến hoàn toàn.

Đối với vấn đề lý luận và thực tiễn bảo tồn và phát triển DSKTĐT thế giới, nhóm tác giả đã sưu tầm và tham khảo những văn kiện quốc tế liên quan đến bảo tồn và cải tạo các di sản đô thị, tổng quan các vấn đề lý luận, quan điểm và xu hướng trong bảo tồn và cải tạo di sản đô thị, đưa ra các khái niệm và định nghĩa liên quan trên cơ sở tham khảo rộng rãi những cách giải thích khác nhau.

Việc khảo sát thực tế một số trường hợp bảo tồn thành công những di sản đô thị ở Ba Lan, Nga, Đức, Pháp, Italia, Canada, Hà Lan, Nhật,... đã đi đến những đúc kết sau:

- Công cuộc bảo tồn các di sản đô thị ở các nước châu Âu, một số nước khác trên thế giới đã bắt đầu từ thế kỷ XX, đặc biệt được chú ý từ nửa sau thế kỷ trước, với sự chuẩn xác hoá và mở rộng nhận thức khái niệm di sản văn hoá, di tích và di sản đời sống, di sản đô thị.

- Nhận thức vai trò đặc biệt của các di sản đô thị trong công cuộc đô thị hoá ngày càng tăng tốc, đặt vấn đề bảo tồn di sản đô thị trên nền tảng quan điểm kết hợp duy trì lâu dài với sự sống động hoá di sản. Nhờ đó mà các di sản ngày càng có vai trò thực tế và tích cực trong đời sống đô thị hiện đại.

- Thực tiễn bảo tồn di sản đô thị trên thế giới đã tạo nên những bài bản, những quy trình và giải pháp, mà nhóm tác giả đã đúc kết và vận dụng vào điều kiện nước ta, thể hiện ở phần xác định định hướng, giải pháp và bài bản bảo tồn, cải tạo và phát triển các DSKTĐT.

Đề tài đã xác định luận cứ khoa học cho định hướng cơ bản trong ứng xử với các DSKTĐT Việt Nam, trong đó nêu ra nhận thức về DSKTĐT và công cuộc bảo tồn chúng trong sự phát triển của các đô thị, nhìn nhận bản chất của DSKTĐT Việt Nam nhằm chuẩn xác hoá hướng ứng xử phù hợp đồng thời xác định đối tượng bảo tồn ở các di sản kiến trúc.

Định hướng cơ bản và xuyên suốt trong cách ứng xử văn hoá và ứng xử kiến trúc với các DSKTĐT là các DSKTĐT cần được bảo tồn, cải tạo và trở thành những thành phần bình đẳng toàn diện trong các đô thị hiện đại. Chúng cần được duy trì, cải tạo trong sự phát triển tiếp

nối liên tục của mỗi đô thị với nhận thức cải tạo là cầu nối bảo tồn với phát triển.

Về quan hệ giữa Di sản - Truyền thống - Phát triển thì di sản hoàn toàn thuộc về dĩ vãng; truyền thống chính là những mạch sống nối dĩ vãng với hôm nay còn truyền thống được cài đặt tự nhiên trong thể cứng của kiến trúc, trong thể mềm của xã hội là văn hoá. Mỗi di sản đô thị đều tiềm chứa cả 2 nhân tố trên.

Nhóm tác giả đề xuất đối với các di sản đô thị thay khái niệm “bảo tồn” bằng khái niệm “duy trì”. Thuật ngữ “duy trì” thường được sử dụng đối với các di sản, nó mềm mại hơn so với khái niệm “bảo tồn” đối với di tích. “Duy trì” bao hàm nội dung của khái niệm “bảo tồn”, song nó cho ta một sự uyển chuyển cần thiết trong nhận thức đồng thời gợi mở hướng giải quyết mang tính khả thi những cấu trúc di sản là môi trường sống.

Phát triển tiếp nối là một cụm từ, hay được nhắc tới trong những năm gần đây khi nói về các di sản đô thị. Theo khái niệm này, các di sản đô thị được xem là những sản phẩm vật chất - xã hội - nhân văn, hình thành bởi các thể hệ dân cư, tạo nên một thực thể gắn chặt dĩ vãng với hiện tại. Phát triển tiếp nối là dòng chảy tự nhiên, là sự duy trì tính chất chuỗi trong phát triển.

Một trong những kết quả chính của đề tài là đề xuất 5 nhóm giải pháp cơ bản trong bảo tồn, cải tạo và phát triển các DSKTĐT là: Giải pháp về bảo tồn và cải tạo; giải pháp về chỉnh trang

kiến trúc đường phố và khu phố; giải pháp điều tiết xây dựng trong phát triển; giải pháp quy hoạch và đô thị; giải pháp mang tính chất xã hội - cộng đồng; giải pháp mang tính pháp lý.

Những bài bản, trình tự và cấp độ trong nghiên cứu, khảo sát, đánh giá thực thi bảo tồn, cải tạo và phát triển các DSKTĐT được đề xuất trong đề tài bao gồm; Công tác nghiên cứu, điều tra, hồ sơ hoá; công tác phân tích, đánh giá, phân loại; công tác pháp chế hoá bảo tồn và quản lý; công tác xây dựng các dự án, các chương trình bảo tồn; các nội dung công việc về bảo tồn và cải tạo trên thực tế.

Một trong những kết quả quan trọng của đề tài là đề xuất Dự thảo Quy chế bảo tồn, cải tạo và phát triển các DSKTĐT, bao gồm 6 chương với 19 điều, trong đó Chương 1: Quy định chung; Chương 2: Thuật ngữ và khái niệm; Chương 3: Công tác khảo sát, phân loại và đánh giá các DSKTĐT; Chương 4: Thiết lập cơ sở pháp lý cho quản lý bảo tồn, cải tạo và phát triển; Chương 5: Tổ chức bảo tồn, cải tạo và phát triển; Chương 6: Điều khoản thi hành.

Ngày 19/5/2008 Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã nghiệm thu các kết quả đạt được của đề tài và đánh giá đề tài đạt loại xuất sắc.

Mọi chi tiết về đề tài xin liên hệ với KTS. Hoàng Đạo Kính và KTS. Nguyễn Minh Sơn - Viện Kiến trúc nhiệt đới - Trường Đại học kiến trúc Hà Nội

Huỳnh Phước

Nghiệm thu dự án sự nghiệp kinh tế:

“Thiết kế điển hình và thiết kế mẫu ký túc xá sinh viên, bệnh viện huyện và khu trung tâm văn hoá-thể thao cấp xã”

Thiết kế điển hình và thiết kế mẫu là tài liệu tham khảo dành cho các chủ đầu tư và cơ quan tư vấn khi xây mới, cải tạo, quản lý và sử dụng cơ sở vật chất. Do chất lượng đời sống người dân ngày một nâng cao nên việc xây dựng hạ tầng đồng bộ và hoàn chỉnh nhằm đáp ứng nhu

cầu xã hội là việc làm hết sức cần thiết. Trong đó, công tác xây dựng ký túc xá cho sinh viên, nơi khám chữa bệnh cho người dân tuyến huyện và khu văn hoá thể thao cấp xã cần được các Bộ, Ngành quan tâm và đưa ra định hướng đúng đắn nhằm khai thác và tận dụng tối đa

diện tích đất cũng như công năng của các công trình.

Xuất phát từ yêu cầu trên, ngày 08/5/2008, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành đã tiến hành nghiệm thu dự án sự nghiệp kinh tế “Thiết kế điển hình và thiết kế mẫu ký túc xá sinh viên, bệnh viện huyện, khu trung tâm văn hoá thể thao cấp xã” do Thạc sỹ Phạm Thuý Hiền thuộc Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn chủ trì thực hiện.

Đối với ký túc xá sinh viên, nhóm đề tài đã lựa chọn phương pháp thiết kế điển hình không gian phòng chức năng và bộ phận mặt bằng, đáp ứng yêu cầu đa dạng hoá về bố cục mặt bằng và mặt đứng công trình nhằm tạo ra một không gian kiến trúc linh hoạt. Đây là căn cứ để thiết kế, xây mới và cải tạo khu ký túc xá của các trường đại học, cao đẳng trong phạm vi toàn quốc, có chú ý đến các điều kiện vùng địa lý và điều kiện khí hậu.

Nguyên tắc nghiên cứu thiết kế điển hình và thiết kế mẫu ký túc xá sinh viên dựa trên các chỉ tiêu về diện tích ở, diện tích khu phụ (vệ sinh, phơi đồ), tiêu chuẩn sử dụng trang thiết bị của sinh viên, kích thước trang thiết bị phục vụ sinh hoạt cá nhân hàng ngày và không gian cần thiết để sử dụng các trang thiết bị. Trên cơ sở đó, nhóm tác giả đề xuất 3 phương án thiết kế minh hoạ phù hợp với một ký túc xá hoàn chỉnh khép kín quy mô nhỏ hoặc một ký túc xá trong quần thể khu ở ký túc xá.

Cùng với việc đưa ra 3 phương án thiết kế, nhóm tác giả còn đề cập đến các giải pháp kết cấu và vật liệu; giải pháp thiết kế điện, chiếu sáng, chống sét; giải pháp cấp thoát nước và hệ thống đổ rác; giải pháp thiết kế phòng kẻ gian, đảm bảo yêu cầu an ninh cho công trình và phòng cháy chữa cháy.

Thiết kế mẫu ký túc xá sinh viên được dựng trên các khu đất bằng phẳng. Các công trình cao tầng được yêu cầu xây dựng trên khu đất có nền đất tốt, ổn định. Tuy nhiên, do không có thiết kế móng nên trong quá trình vận dụng, các địa phương phải khảo sát và thiết kế móng theo quy định. Khi vận dụng, cần căn cứ vào yêu cầu

thực tế để đưa ra quy mô, số tầng cao, số sinh viên trong một phòng, số lượng các loại phòng sao cho hài hoà giữa kinh tế và chất lượng sống.

Để xây dựng thiết kế điển hình và thiết kế mẫu bệnh viện huyện, nhóm tác giả đã dựa trên yếu tố dây chuyền công năng khám chữa bệnh; chỉ tiêu diện tích theo quy mô cho các khối, bộ phận chuyên môn; quy định về cung cấp trang thiết bị cho bệnh viện tuyến huyện, kích thước trang thiết bị phục vụ khám chữa bệnh và nhân trắc người Việt Nam.

Trên cơ sở nghiên cứu các dây chuyền công năng và không gian khám chữa bệnh điển hình, tài liệu thiết kế bệnh viện huyện đã đưa ra 3 phương án minh hoạ cho các bệnh viện có quy mô 50 giường, 100 giường và 150 giường. Nhóm tác giả cũng đề xuất các yêu cầu về giải pháp thiết kế như khu đất xây dựng; giao thông nội bộ; giải pháp kết cấu; hoàn thiện công trình; đảm bảo vệ sinh an toàn; tiện nghi cho người sử dụng và người tàn tật.

Việc thiết kế khu trung tâm văn hoá thể thao cấp xã dựa trên phương pháp điển hình hoá bộ phận. Trong quá trình thực hiện, nhóm tác giả chỉ tập trung nghiên cứu tổ chức cơ sở vật chất (về xây dựng cơ bản) cho trung tâm văn hoá thể thao cấp xã trên toàn quốc, gồm cả đô thị, nông thôn, miền núi, hải đảo và các vùng sâu vùng xa. Đây là loại công trình công ích phục vụ yêu cầu luyện tập, hoạt động thể thao cho nhân dân trên địa bàn xã, phường, thị trấn.

Nhóm tác giả đã đưa ra 4 mẫu thiết kế khu trung tâm văn hoá thể thao để các đối tượng phường xã khác nhau có thể áp dụng. Tuy vậy, trong mỗi phương án, các công trình chính gồm nhà tập, bể bơi đều được thiết kế như những công trình độc lập để chủ đầu tư và nhà tư vấn có thể dùng để tham khảo khi xây dựng các công trình đơn lẻ. Vị trí khu văn hoá thể thao nên đặt ở trung tâm xã và tuân theo quy hoạch của địa phương, đồng thời liên hệ chặt chẽ với khu dân cư để đảm bảo hiệu quả phục vụ hoạt động tập luyện của người dân.

Nhìn chung, thiết kế điển hình và thiết kế

mẫu ký túc xá sinh viên, bệnh viện huyện và khu trung tâm văn hoá thể thao cấp xã của nhóm đề tài đáp ứng được mục tiêu đề ra. Việc áp dụng tùy thuộc theo điều kiện của từng địa phương, có thể vận dụng trên cơ sở lựa chọn loại mặt bằng điển hình thích hợp hoặc lắp ghép các mặt bằng điển hình cho các quy mô khác nhau để phù hợp với điều kiện kinh tế, xã hội của từng vùng miền. Tuy nhiên, nhóm đề tài

cần chỉnh sửa và bổ sung các yêu cầu về khai thác và sử dụng công trình cho phù hợp với thực tế sử dụng. Dự án “Thiết kế điển hình và thiết kế mẫu ký túc xá sinh viên, bệnh viện huyện và khu trung tâm văn hoá thể thao cấp xã” đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại Khá.

Nguyễn Hồng Trang

Công nghệ tái chế phế thải xây dựng

Hiện nay, các đô thị lớn ở nước ta đang tồn tại rất nhiều khu nhà chung cư cũ đã bị xuống cấp cần phải phá dỡ hoặc cải tạo đặc biệt tại hai thành phố lớn là Hà Nội và TP Hồ Chí Minh. Nhằm triển khai công tác phá dỡ và cải tạo các khu chung cư cũ, hư hỏng xuống cấp, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP ngày 03/7/2007 với mục tiêu phá dỡ để xây mới, cải tạo các khu chung cư này nhằm cải thiện và nâng cao điều kiện sống cho người dân và góp phần tạo ra bộ mặt kiến trúc đô thị văn minh hiện đại. Theo Nghị quyết của Chính phủ, đến năm 2015 toàn bộ các khu chung cư cũ sẽ hoàn thành việc cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ hỏng, xuống cấp hoặc hết niên hạn sử dụng tại các khu đô thị trên cả nước. Để tận dụng một lượng lớn phế thải xây dựng (PTXD) sẽ phát sinh, mà việc tái chế chúng mang lại lợi ích về kinh tế và bảo vệ môi trường. Viện Vật liệu Xây dựng đã thực hiện đề tài "Nghiên cứu sử dụng phế thải phá dỡ công trình làm bê tông và vữa xây dựng"

1. Công nghệ tái chế phế thải xây dựng

a. Sơ đồ công nghệ sản xuất tái chế phế thải xây dựng

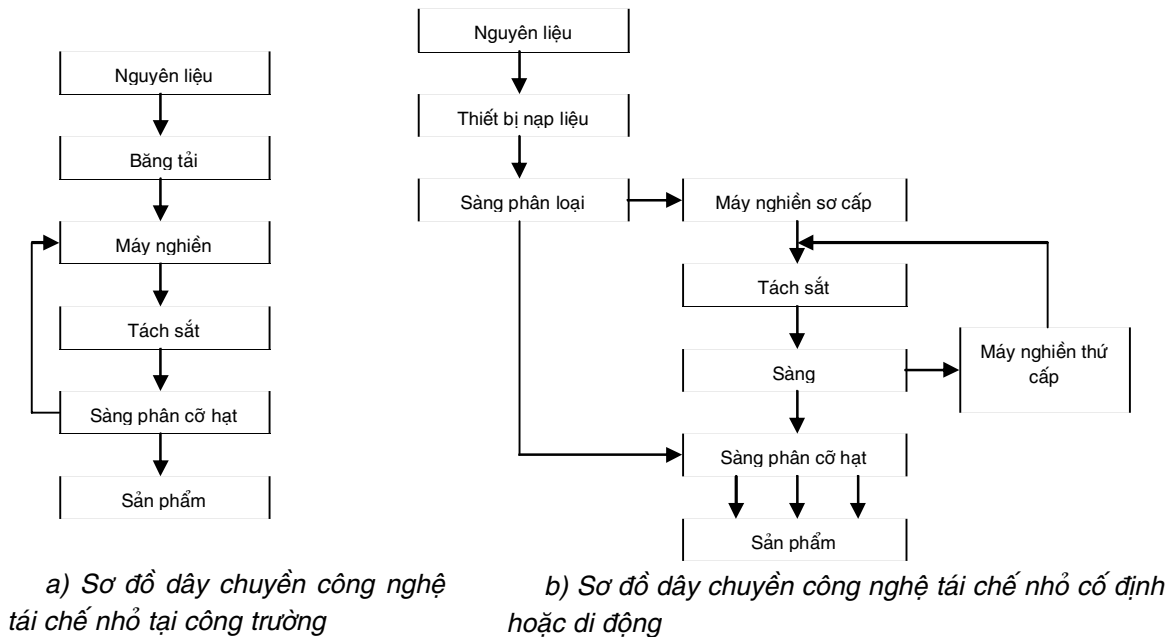
Tái chế PTXD có thể thực hiện theo 3 mô hình sau: dây chuyền tái chế nhỏ di động tại công trường, mô hình trung tâm tái chế vừa hoặc nhỏ bán cố định và trung tâm tái chế. Các hình 1a, 1b và 2 tương ứng trình bày sơ đồ công nghệ các mô hình tái chế loại nhỏ di động đặt

tại công trường, mô hình tái chế vừa và nhỏ và mô hình tái chế loại vừa và lớn.

b. Các đặc điểm công nghệ tái chế PTXD

Công nghệ tái chế PTXD tuy đơn giản nhưng là những thiết bị công nghiệp nặng đòi hỏi vốn đầu tư lớn. Các thiết bị chủ yếu liên quan đến nghiền, sàng phân loại để tạo ra các sản phẩm theo yêu cầu. Quá trình tái chế PTXD có thể sử dụng dây chuyền công nghệ sản xuất cốt liệu tự nhiên, tuy nhiên do PTXD có lẫn một lượng cốt thép nên dây chuyền tái chế PTXD thường có thêm bộ phận để tách sắt thép ra khỏi hỗn hợp.

Ngoài ra, các dây chuyền tái chế thường được đặt trong các đô thị nên cần chú ý đến vị trí đặt dây chuyền để vận chuyển vật liệu dễ dàng (giảm chi phí vận chuyển) và đặc biệt là phải bố trí gần các nguồn cung nguyên liệu để đủ cung cấp cho quá trình tái chế. Các dây chuyền tái chế không yêu cầu nhiều diện tích đất, thông thường từ 2-4 hecta cho các dây chuyền cố định, nếu các dây chuyền di động thì diện tích để đặt dây chuyền là không đáng kể. Tuy nhiên, các dây chuyền tái chế thường gây ra tiếng ồn và lượng bụi lớn, do vậy cần bố trí sao cho lượng bụi cũng như tiếng ồn phát sinh không ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh. Ngoài ra các biện pháp công nghệ thường được sử dụng để giảm bớt bụi như gắn thêm hệ thống phun nước hay dùng túi chùm đối với máy nghiền.



Hình 1: Sơ đồ công nghệ dây chuyền tái chế PTXD loại vừa và nhỏ

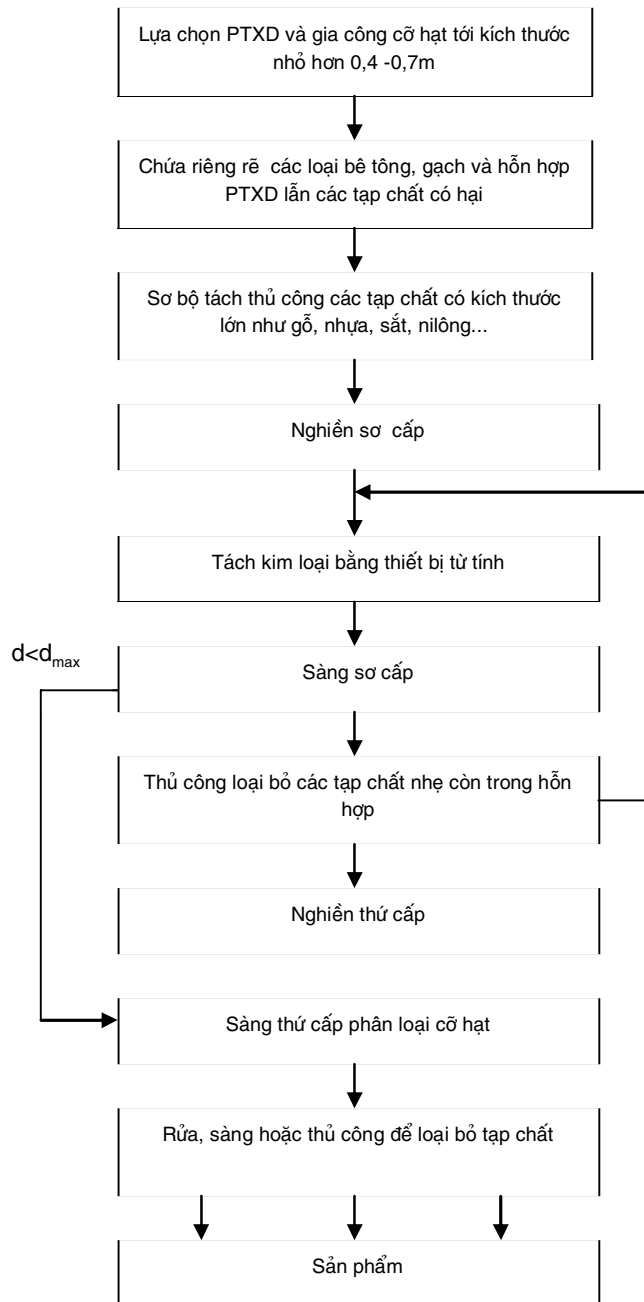
2. Lựa chọn mô hình tái chế PTXD

Các trung tâm tái chế cố định cần nguồn cung cấp nguyên liệu với khối lượng lớn, lâu dài và ổn định do vậy phải được đặt ở các thành phố lớn. Việc đầu tư xây dựng các dây chuyền tái chế cố định để đem lại hiệu quả kinh tế trước hết phải nghiên cứu lựa chọn: công suất của dây chuyền, vị trí đặt cơ sở tái chế, nguồn cung cấp nguyên liệu và thị trường tiêu thụ sản phẩm. Mô hình tái chế tập trung có ưu điểm sẽ tiếp nhận được một lượng lớn PTXD của khu vực đô thị lân cận hoặc thành phố. Việc sản xuất với công suất lớn cũng đem lại hiệu quả kinh tế cao hơn các dây chuyền công suất nhỏ.

Để nâng cao hiệu quả kinh tế và khả năng hoạt động trong thời gian nguồn nguyên liệu cung cấp không ổn định (quá nhiều hoặc quá ít), các trung tâm tái chế PTXD ngoài việc bán các sản phẩm tái chế làm cốt liệu cho xây dựng giao thông và xây dựng công trình, có thể kết hợp sản xuất tại chỗ các sản phẩm sử dụng cốt liệu tái chế (CLTC) như các cấu kiện bê tông đúc sẵn, gạch bloc xây tường hay lát nền, vỉa hè, vữa xây dựng. Trong quá trình sản xuất các

loại sản phẩm này, có thể kết hợp sử dụng các loại phế thải công nghiệp khác như tro bay, tro xỉ, bột vôi. Việc tận dụng này sẽ thay thế một phần xi măng sử dụng và nâng cao chất lượng của các sản phẩm như tính công tác của bê tông hay vữa, tăng cường độ, độ bền của sản phẩm, đồng thời mang lại hiệu quả về môi trường.

Đối với khu vực phát sinh PTXD là tạm thời, không thường xuyên hoặc các công trình lẻ tẻ thì nên lựa chọn mô hình tái chế bán cố định hoặc các dây chuyền tái chế nhỏ di động đặt trực tiếp tại công trường. Các mô hình này sẽ giúp tiết kiệm được chi phí vận chuyển vì PTXD sẽ không phải vận chuyển đến các trung tâm tái chế hoặc bãi chứa. Thông thường các công trình sau phá dỡ sẽ được xây mới, do vậy việc tái chế tại chỗ lượng phế thải phá dỡ sẽ đồng thời cung cấp một lượng cốt liệu cho quá trình xây mới, do vậy không những tiết kiệm được chi phí vận chuyển mà còn tiết kiệm được một lượng đáng kể chi phí mua vật liệu từ các nguồn bên ngoài.



Hình 2: Sơ đồ dây chuyền công nghệ tái chế công suất vừa và lớn (trung tâm tái chế)

3. Các kết luận và kiến nghị

Kết quả nghiên cứu của Đề tài cho phép rút ra một số kết luận như sau:

- Cho mục đích sử dụng làm cốt liệu cho bê tông XM, CLTC có thể phân thành 3 loại cơ bản CLTC từ bê tông, CLTC từ hỗn hợp PTXD và

hỗn hợp cốt liệu tự nhiên và CLTC.

- Khi tái chế PTXD bằng phương pháp nghiền sàng thông thường sẽ thu được lượng cốt liệu lớn (kích thước $>5\text{mm}$) khoảng 60%-80% tùy vào loại PTXD.

- Tùy thuộc vào loại CLTC để đạt được cung

một mác bê tông, hàm lượng xi măng cần tăng thêm trong khoảng 5-20% khi thay thế cốt liệu lớn tự nhiên bằng cốt liệu lớn tái chế và đến 30% khi thay thế cả cốt liệu lớn và nhỏ tái chế.

- Có thể sử dụng cốt liệu lớn tái chế từ hỗn hợp PTXD và từ bê tông cho sản xuất bê tông đến mác 250 và 350 tương ứng, hỗn hợp cốt liệu tự nhiên và tái chế có thể sử dụng cho bê tông mác cao hơn.

- CLTC thích hợp cho sản xuất gạch block bê tông và vữa xây dựng. Khi sử dụng 100% CLTC cho sản xuất gạch block bê tông cường độ sản phẩm giảm khoảng 12-25%, cường độ vữa giảm 5-10%.

- Công nghệ tái chế PTXD tương đối đơn giản tương tự như công nghệ sản xuất cốt liệu xây dựng. Tuy nhiên cần có thêm công đoạn tách sắt và loại bỏ tạp chất.

- Ba mô hình có thể áp dụng cho sản xuất tái chế PTXD đó là trung tâm tái chế cố định, trung tâm tái chế bán cố định và dây chuyền di động đặt tại công trường. Việc áp dụng mô hình nào chủ yếu phụ thuộc vào khả năng cung cấp

vật liệu cho sản xuất tái chế tại khu vực đó.

Các kiến nghị:

- Để có thể tái chế PTXD làm cốt liệu cho bê tông và vữa cần xây dựng và ban hành các tiêu chuẩn và hướng dẫn sử dụng các sản phẩm này.

- Nhà nước cần có chính sách khuyến khích đầu tư các trung tâm tái chế PTXD và khuyến khích sử dụng các sản phẩm vữa và bê tông sử dụng CLTC.

- Tái chế PTXD làm VLXD là một lĩnh vực mới, còn rất nhiều nội dung cần được nghiên cứu hoàn thiện và phát triển. Đề nghị Nhà nước tiếp tục đầu tư cho lĩnh vực nghiên cứu này, trước mắt đề nghị Bộ Xây dựng, Bộ KH-CN cho phép triển khai dự án P về hoàn thiện công nghệ tái chế PTXD làm bê tông và vữa.

Tóm lược: **Minh Tâm**

Nguồn: Kỷ yếu Hội thảo "Sử dụng năng lượng, tài nguyên tiết kiệm và hiệu quả ngành Xây dựng", tháng 4/2008

Giải pháp lựa chọn sử dụng kính trong các công trình xây dựng

Trong các công trình xây dựng, vật liệu kính đang chiếm diện tích lớn dần. Kính không chỉ dùng làm cửa sổ, cửa đi mà với các đặc tính an toàn, an ninh, tiết kiệm năng lượng, kính đã được ứng dụng mở rộng như làm tường bao, vách ngăn, lan can, tay vịn cầu thang, thậm chí cả làm sàn kính và bậc cầu thang kính. Đó là

nhờ những kết hợp kính gia công đáp ứng công năng của từng vị trí công trình kiến trúc.

1. Các loại kính làm facade, tường bao, cửa sổ, cửa đi có khả năng hạn chế hiệu ứng nhà kính do nắng nóng

Theo khả năng hạn chế hiệu ứng nhà kính, loại kính này được phân cấp đánh giá như sau:

Nội dung	Kính phản quang	Kính dán	Kính bảo ôn	Kính low-e
Đặc điểm	Làm từ kính thường, một mặt phủ một lớp oxit kim loại có tác dụng phản xạ ánh sáng	Làm từ kính thường hoặc kính tôi, giữa các lớp kính là lớp phim màu mỏng bằng keo dẻo	Làm từ kính thường hoặc kính phản quang hoặc kính tôi	Làm từ kính thường, một mặt phủ một lớp oxit kim loại đặc biệt có khả năng cản bức xạ sóng dài nhưng cho bức xạ sóng ngắn đi qua

Tính năng	Cản tới 40% bức xạ và tia sáng mặt trời	- Cản nhiệt, cản sáng, lọc 99% tia UV - An toàn - An ninh	- Cách âm - Cách nhiệt - Không gây động sương	- Giảm hiệu ứng nhà kính - Tiết kiệm năng lượng cho nhà ở trong mùa đông và mùa hè. - Không gây ô nhiễm ánh sáng trên đường phố
ứng dụng	Facade, tường bao, cửa sổ, cửa đi	Facade, tường bao, cửa sổ, cửa đi	Facade, tường bao, cửa sổ, cửa đi	Facade, tường bao, cửa sổ, cửa đi
Nhược điểm	Gây ô nhiễm ánh sáng trên đường phố	Động sương		Động sương
Khả năng hạn chế hiệu ứng nhà kính	Khá	Tốt	Tốt	Tốt nhất

2. Các loại kính làm facade, tường bao, cửa sổ, cửa đi có khả năng giảm ánh sáng chói qua kính

Đối với nhược điểm ánh sáng chói qua kính thì kính trong không màu gây hiện tượng ánh sáng chói mạnh nhất. Còn các loại kính như

kính màu, kính mờ, kính hoa văn, gạch kính hoặc kính dán an toàn là các loại kính cơ bản có tác dụng hấp thụ hoặc khuếch tán bớt ánh sáng mặt trời. Phân loại mức độ giảm ánh sáng chói như sau:

Nội dung	Kính màu, kính mờ	Kính hoa văn	Gạch kính	Kính dán
Đặc điểm	Làm từ kính thường, có màu xanh, trà hoặc mờ đục	Làm từ kính thường hoặc kính tôi, giữa các lớp kính là lớp phim màu mỏng bằng keo dẻo	Là những khối thủy tinh gia cường rỗng, được đúc, màu trắng	Làm từ kính thường hoặc kính tôi, giữa các lớp kính là lớp phim màu mỏng bằng keo dẻo
Tính năng	Kính màu càng đậm khả năng hấp thụ bớt tia chói của mặt trời khi truyền qua kính vào nhà càng cao	Các hoa văn dập nổi có tác dụng làm lệch hướng tia sáng, làm ánh sáng được khuếch tán đều hơn không gây chói	Từng viên gạch có tác dụng như một lăng kính giúp khuếch tán tia sáng để ánh sáng vào phòng đồng đều hơn không gây chói	Lớp phim màu có tác dụng lọc 99% tia cực tím làm bạc màu đồ đạc, giảm bớt tia chói của mặt trời

Ứng dụng	Tường bao, cửa sổ, cửa đi	Tường bao, cửa sổ, cửa đi	Tường bao, cửa sổ, cửa đi	Tường bao, cửa sổ, cửa đi
Khả năng hạn chế tia chói	Tốt tùy theo độ đậm và độ đục của kính	Tốt	Tốt	Tốt nhất tùy theo màu sắc của lớp phim màu

Ngoài ra, sử dụng các loại kính hạn chế hiệu ứng nhà kính tại mục 1 cũng giải quyết được bệnh ánh sáng chói qua kính

3. Các loại kính làm facade, tường bao, cửa sổ, cửa đi có khả năng hạn chế ô nhiễm ánh sáng đường phố từ kính

Các loại kính phủ lớp oxit kim loại như kính phản quang có tính phản chiếu ánh sáng là kính gây ô nhiễm ánh sáng lớn nhất (trừ kính low-e).

Sử dụng các loại kính màu tại các vị trí như tường bao, cửa sổ, cửa đi có tác dụng hấp thụ ánh sáng như kính thường có màu, kính dán có

tác dụng giảm đáng kể ô nhiễm ánh sáng trên đường phố

4. Kính an toàn, an ninh

Kính an toàn, an ninh là an toàn trong trường hợp rơi từ trên cao và chịu tải trọng gió ở vị trí trên cao cũng như an toàn trong các điều kiện động đất, gió bão và an ninh trong trường hợp chống xâm nhập từ ngoài vào.

Hiện nay các loại kính an toàn gồm có kính cốt thép, kính tôi an toàn, kính dán an toàn, về mức độ an toàn được so sánh và phân loại như sau:

Nội dung	Kính thường	Kính an toàn		
		Kính cốt lưới thép	Kính tôi	Kính dán an toàn
Đặc điểm		Là kính cán thông thường bên trong kính có lớp cốt bằng lưới thép	Là kính thường được gia nhiệt và làm nguội đột ngột để tăng cường khả năng chịu va đập, chịu được thay đổi nhiệt độ tới 150°C và mảnh vỡ không sắc cạnh	Do 2 lớp kính được dán với nhau bằng lớp keo dẻo (có màu hoặc không màu). Lớp keo dẻo này làm cho kính trở nên đa năng, an toàn, an ninh.
Tính chất	- Khi bị vỡ bị rơi, mảnh vỡ có sắc cạnh - Chịu va đập kém - Gây sát thương	Khi bị vỡ mảnh kính bám vào cốt sợi thép nên hạn chế rơi khi vỡ giảm nguy cơ sát thương - Mảnh vỡ sắc cạnh - Chịu va đập kém - Hạn chế tầm nhìn - Hạn chế về thẩm mỹ	Khi vỡ thành viên hình lục lăng không sắc cạnh, nguy cơ gây sát thương thấp - Chịu được tác động của vật thể mềm - Khi vỡ bị rơi - Không thể cắt được sau khi đã tôi, muốn có kích thước yêu cầu phải đặt trước.	- Khi vỡ không rơi khỏi khung nên an toàn, không gây sát thương - Không cần thay thế ngay khi bị vỡ - Chịu được tác động của vật thể mềm - Chịu được tác động của vật thể cứng - Chống đạn, bom, chống cháy - Cách âm - Cân bức xạ mặt trời. Giảm hiệu ứng nhà kính và tiết kiệm hao điện năng 30% cho nhà ở so với lắp đặt kính thường. - Lọc 90% tia UV - Cấu trúc, màu sắc đa dạng tùy theo màu của phim PVB - Thời gian sử dụng lâu dài hơn - Dễ lắp ráp (do không rơi vỡ)

Ứng dụng	Cửa sổ, cửa đi	Cửa sổ	Tường bao, cửa sổ, cửa đi, lan can, tay vịn cầu thang	Tường bao, cửa sổ, cửa đi, lan can, tay vịn cầu thang, sàn kính, cầu thang kính
Mức độ an toàn	Kém nhất	Khá	Tốt	Tốt nhất

5. Kính cấu trúc đa năng (kính bảo ôn): an toàn, an ninh, cách âm, cách nhiệt, ngăn đọng sương

Đây cũng là loại kính được gia công chế tạo đặc biệt, là một cấu kiện gồm 2 lớp kính ngăn cách nhau bằng một lớp đệm chân không hoặc bằng khí có tính dẫn nhiệt rất kém như khí argon hoặc crypton. Với cấu tạo như vậy, kính bảo ôn có thể được làm từ kính thường, kính phản quang, hoặc cũng có thể là kính dán nên khả năng cách âm, cản nhiệt và cản tia chói có thể cao hơn kính dán. Kính bảo ôn ngoài việc cản nhiệt truyền từ ngoài vào trong nhà vào mùa hè, còn có thể ngăn cản thất thoát nhiệt từ trong nhà ra bên ngoài trong mùa đông. Vì vậy nó được đặc biệt ứng dụng để làm cửa sổ cách âm cách nhiệt và tường bao kính cho các công trình kiến trúc cao cấp có yêu cầu khắt khe về tính an toàn, an ninh, khả năng cách âm, cách nhiệt và ngăn đọng sương.

Với những chủng loại kính có các đặc tính ưu việt đã được nêu ở trên, rõ ràng vật liệu kính xây dựng ngày nay hội tụ đầy đủ các ưu thế đáp ứng nhu cầu càng cao về công năng sử dụng cho công trình. Kính không chỉ có tác dụng bao che, lấy ánh sáng, thẩm mỹ mà còn có thêm những tính năng an toàn, an ninh và tiết kiệm năng lượng cho công trình xây dựng.

Nhằm đảm bảo an toàn, bền vững lâu dài cho công trình kiến trúc, Nhà nước và các cơ quan hữu quan cần sớm ban hành các quy chuẩn bắt buộc sử dụng những loại kính gia công như kính dán và kính bảo ôn, kính low-e (là các sản phẩm sau kính có khả năng chống chịu được tác động tổng hợp của khí hậu nhiệt đới) đảm bảo an toàn và mỹ quan cho các công trình nhà cao tầng, cao ốc v.v... loại công trình hiện đang rất phát triển trong quá trình đô thị hoá của nước ta hiện nay.

Bên cạnh đó, việc ứng dụng các sản phẩm kính gia công ở Việt Nam còn khá mới, giá thành sản xuất các sản phẩm kính dán gấp đôi kính thường và giá kính bảo ôn ít nhất cũng gấp ba kính thường nên ứng dụng còn rất hạn chế. Do vậy, để kích thích ứng dụng các sản phẩm kính gia công này, Nhà nước cần có chính sách, khuyến khích hỗ trợ ngành sản xuất gia công sau kính Việt Nam nhằm hạ giá thành phẩm, khuyến khích sử dụng rộng rãi hơn trong xây dựng để nâng cao tính bền vững và an toàn cho công trình trong điều kiện khí hậu nhiệt đới nước ta.

Tóm lược: **Minh Tâm**

Nguồn: Hội thảo VLXD, thiết bị và CN mới tiết kiệm năng lượng, tháng 5/2008

Danh sách các phòng thí nghiệm chuyên ngành xây dựng được công nhận tháng 5-2008

Trong tháng 5/2008 Bộ Xây dựng đã ban hành các Quyết định công nhận 20 phòng thí nghiệm chuyên ngành Xây dựng và cho phép đi vào hoạt động.

TT	Tên phòng thí nghiệm	Mã số	Quyết định có hiệu lực
1	Trung tâm KĐCL công trình XD thuộc Cty TNHH Chấn Hưng 139 Bùi Thị Trường, P. 5, Tp. Cà Mau	LAS-XD 656	QĐ số 650/QĐ-BXD ngày 05/5/2008 có hiệu lực đến: 30/4/2011

2	Phòng TN vật liệu XD và kiểm định chất lượng công trình XD thuộc Trung tâm KĐCL công trình xây dựng - Sở XD Hoà Bình Phường Tân Thịnh, Tp. Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình	LAS-XD 659	QĐ số 651/QĐ-BXD ngày 05/5/2008 có hiệu lực đến: 30/4/2011
3	Công nhận bổ sung khả năng thực hiện các phép thử của Phòng TN cơ lý đất thuộc Cty CP tư vấn đầu tư xây dựng NN Số 16 Đường Nguyễn Văn Tre, P.1, Tp. Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp	LAS-XD 103	QĐ số 652/QĐ-BXD ngày 05/5/2008 có hiệu lực đến: 03/3/2010
4	Phòng TN cơ lý đất và VLXD thuộc Cty TNHH xây dựng Kiên Thành Số 50E8 Mai Văn Trương, P.Vĩnh Lạc, Tp. Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang	LAS-XD 654	QĐ số 659/QĐ-BXD ngày 06/5/2008 có hiệu lực đến: 05/5/2011
5	Phòng TN VLXD và CL công trình thuộc Cty CP Hoàng Phố Lô H13-H14 Trường Chinh, P. 9, Tp. Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên	LAS-XD 660	QĐ số 660/QĐ-BXD ngày 06/5/2008 có hiệu lực đến: 30/4/2011
6	Phòng TN địa chất công trình và VLXD thuộc Cty CP thiết kế-tư vấn XD Cần Thơ Số 209A Đường 30/4, P. Xuân Khánh, Q.Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ	LAS-XD 48	QĐ số 661/QĐ-BXD ngày 06/5/2008 có hiệu lực đến: 30/4/2011
7	Phòng TN và kiểm tra chất lượng công trình XD-GT thuộc Cty CP tư vấn XDGT Lào Cai Số 128 Đường Hoàng Liên, Tp. Lào Cai, tỉnh Lào Cai	LAS-XD 663	QĐ số 670/QĐ-BXD ngày 07/5/2008 có hiệu lực đến: 05/5/2011
8	Trung tâm TN kiểm định XD thuộc Cty CP thương mại XD Bạch Đằng Số 380 Tổ 30 Khu 6 P. Hồng Hải, Tp. Hạ Long, Quảng Ninh	LAS-XD 662	QĐ số 671/QĐ-BXD ngày 07/5/2008 có hiệu lực đến: 05/5/2011
9	Phòng TN VLXD thuộc Cty CP tư vấn giám sát và ĐTXD 117 Số 39 Phố Vĩnh Hưng, Hoàng Mai, Hà Nội	LAS-XD 661	QĐ số 672/QĐ-BXD ngày 08/5/2008 có hiệu lực đến: 05/5/2011
10	Phòng TN Địa kỹ thuật -XD - MT thuộc Cty TNHH Thế giới kỹ thuật Số 25-27 Đỗ Thừa Tự, P. Tân Quý, Q. Tân Phú, Tp. HCM	LAS-XD 439	QĐ số 673/QĐ-BXD ngày 08/5/2008 có hiệu lực đến: 30/4/2011
11	Công nhận bổ sung khả năng thực hiện các phép thử của Phòng TN kiểm định CL XD thuộc Viện KH và phát triển công nghệ Địa chất-nền móng-XD công trình (IGC) 320 Điện Biên Phủ, Bình Thạnh, Tp. HCM	LAS-XD 174	QĐ số 677/QĐ-BXD ngày 09/5/2008 có hiệu lực đến: 07/9/2009
12	Trung tâm TN VL XD và kiểm định công trình thuộc Cty CP Kiểm định XD Trọng Tín Số 134-136 Đường 19/5B, P.Tây Thạnh, Q.Tân Phú, Tp. HCM	LAS-XD 667	QĐ số 682/QĐ-BXD ngày 12/5/2008 có hiệu lực đến: 13/5/2011

13	Phòng TN xây dựng thuộc Chi cục Tiêu chuẩn-Đo lường-Chất lượng Bình Thuận Số 4 Đường Nguyễn Hội, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	LAS-XD 669	QĐ số 683/QĐ-BXD ngày 12/5/2008 có hiệu lực đến: 13/5/2011
14	Phòng TN VLXD và kiểm định công trình thuộc Trung tâm dự án-TCty xây dựng CTGT 4 Số 29 Đường Quang Trung, Tp Vinh, tỉnh Nghệ An	LAS-XD 668	QĐ số 684/QĐ-BXD ngày 12/5/2008 có hiệu lực đến: 13/5/2011
15	Phòng TN VLXD thuộc Cty CP kỹ thuật XD công trình Đông Tây Số 16 Đường 15, P. Bình An, Q.2, Tp. HCM	LAS-XD 665	QĐ số 685/QĐ-BXD ngày 12/5/2008 có hiệu lực đến: 13/5/2011
16	Phòng TN Địa kỹ thuật thuộc Cty TNHH tư vấn thiết kế B.R. Số 160 Nguyễn Văn Linh, P.Tân Thuận Tây, Q.7, Tp.HCM	LAS-XD 664	QĐ số 697/QĐ-BXD ngày 13/5/2008 có hiệu lực đến: 13/5/2011
17	Phòng TN Địa kỹ thuật XD thuộc Viện KH Thủy Lợi Miền Nam Xã Thuận Giao, Thuận An, tỉnh Bình Dương	LAS-XD 155	QĐ số 748/QĐ-BXD ngày 26/5/2008 có hiệu lực đến: 22/5/2011
18	Phòng TN công nghiệp bê tông nhiệt đới thuộc Cty CP bê tông XD Hà Nội Xã Đông Ngạc, Huyện Từ Liêm, Hà Nội	LAS-XD 06	QĐ số 749/QĐ-BXD ngày 26/5/2008 có hiệu lực đến: 20/5/2011
19	Trung tâm TN và kiểm định XD thuộc Cty cổ phần XD và thương mại Hợp Phát Số 90 Nguyễn Huy Tưởng, Thanh Xuân, Hà Nội	LAS-XD 670	QĐ số 750/QĐ-BXD ngày 26/5/2008 có hiệu lực đến: 20/5/2011
20	Trung tâm TN và kiểm định XD Miền Nam thuộc Chi nhánh Cty TNHH Nhà nước một thành viên khảo sát và xây dựng Số 65 Bis Đường Mạc Đĩnh Chi, P. Đa Kao, Q.1, Tp. HCM	LAS-XD 19	QĐ số 751/QĐ-BXD ngày 26/5/2008 có hiệu lực đến: 22/5/2011

Trung Quốc hướng tới mục tiêu làm chủ công nghệ năng lượng nguyên tử thế hệ thứ 3

Sự thiếu hụt năng lượng và những áp lực về tiết kiệm năng lượng và giảm phát thải ô nhiễm đang thúc ép Trung Quốc phải đẩy nhanh việc phát triển năng lượng nguyên tử. Chính phủ Trung Quốc đã đề ra kế hoạch hoàn thành xây dựng một nhà máy điện nguyên tử công suất lớn thế hệ thứ 3 vào năm 2017.

Theo ông Wang Binghua – Chủ tịch Tổng Công ty Công nghệ năng lượng nguyên tử quốc gia, thì thông thường phải mất 4 năm để hoàn

thành một tổ máy của nhà máy điện nguyên tử. Thông qua việc nhập khẩu, phát triển và cải tiến công nghệ nguyên tử, Trung Quốc hiện đang nỗ lực học hỏi kinh nghiệm của quốc tế trong việc thiết kế, nghiên cứu, xây dựng và lắp đặt cho các nhà máy điện nguyên tử thế hệ thứ 3 với công suất được nâng lên.

Hiện tại Trung Quốc đã làm chủ hoàn toàn công nghệ xây dựng nhà máy điện nguyên tử thế hệ 2. Thiết kế giai đoạn I của Nhà máy điện

nguyên tử Qinshan do Trung Quốc tự thực hiện, còn việc xây dựng nhà máy điện nguyên tử Daya Bay được tiến hành cùng với Công ty Alstom của Pháp, cả hai nhà máy này hiện đang vận hành rất tốt. Nhà máy Qinshan giai đoạn 2 sẽ do Trung Quốc tự thiết kế, thi công cũng như vận hành và quản lý.

Hai nguồn công nghệ năng lượng nguyên tử đầu tiên là Westinghouse của Mỹ và Liên Xô cũ. Pháp và Hàn Quốc đã sáng tạo ra các công nghệ của riêng mình trên cơ sở tiếp thu và cải tiến công nghệ Westinghouse. Công nghệ Areva của Pháp hiện đã trở thành một đối thủ cạnh tranh đối với công ty của Mỹ mà họ đã nhập khẩu công nghệ lúc đầu. Trong 5 năm trở lại đây, Trung Quốc cũng đã tham gia thị trường năng lượng nguyên tử theo cách tiếp thu và cải tiến công nghệ.

Kế hoạch 5 năm lần thứ 11 của Trung Quốc về phát triển năng lượng nguyên tử đã đề ra: từ nay đến 2020, Trung Quốc sẽ hoàn thành xây dựng 31 nhà máy điện nguyên tử mới với công suất phát điện là 31 triệu kW. Đồng thời, Trung Quốc sẽ tăng cường nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực năng lượng nguyên tử. Thông qua việc kết hợp giữa nhập

khẩu công nghệ và tự phát triển, Trung Quốc có chiến lược vươn lên tự thực hiện việc xây dựng các nhà máy điện nguyên tử thế hệ thứ 2 cải tiến và chuẩn bị sẵn sàng cho việc làm chủ công nghệ xây dựng các nhà máy điện nguyên tử thế hệ thứ 3 vào năm 2017.

Trung Quốc rất chú trọng đến công tác phát triển năng lượng nguyên tử. 5 đạo luật có liên quan đến lĩnh vực này đã được ban hành. Hai doanh nghiệp Trung Quốc trước đây là Tổng Công ty năng lượng quốc gia và Tập đoàn năng lượng Quảng Đông đã được cấp phép phát triển năng lượng nguyên tử. Năm 2007, Tổng Công ty đầu tư năng lượng Trung Quốc cũng đã được cấp giấy phép xây dựng và quản lý điện nguyên tử. Sau đó, Tổng Công ty công nghệ năng lượng nguyên tử quốc gia cũng đã được thành lập, đến nay Câu lạc bộ năng lượng nguyên tử của Trung Quốc gồm 4 thành viên chủ chốt nói trên.

Các công ty tư nhân và công ty nước ngoài không được phép tham gia phát triển năng lượng nguyên tử ở Trung Quốc.

ND: Minh Tuấn

Nguồn: www.chinastakes.com

Chống hư hỏng đường ống ngầm

Tổng chiều dài đường ống ngầm ở LB Nga sử dụng cho việc vận chuyển nước ăn, nước cho mục đích kỹ thuật, nước thải, dầu và khí đốt đạt trên 2 triệu km. Trên một nửa tổng chiều dài đường ống đang trong tình trạng hư hỏng. Trong một thập niên qua số lượng sự cố đường ống ngầm tăng gấp 5 lần.

Có thể nói ngay rằng giải pháp vượt qua tình trạng trên là thay mới trên quy mô lớn những đường ống bị hỏng.

Hiện nay, mỗi năm số đường ống hư hỏng được thay thế mới chỉ chiếm 1% trong tổng số đường ống cần thay thế. Trong khi đó sự rò rỉ nước thải công nghiệp và sinh hoạt từ những vị trí đấu nối là nguyên nhân cơ bản gây nhiễm bẩn nước ăn. Nước rò rỉ từ các ống dẫn bị hư

hỏng sẽ gây xói lở lớp đất vốn đã bị ô nhiễm bởi nước thải sau đó cuốn trôi lớp đất này vào lớp đất chứa nước và gây nhiễm bẩn lớp đất chứa nước. Mặt khác, nước ngầm bị nhiễm bẩn sẽ đi vào các đường ống dẫn nước sạch bị thủng lỗ. Những chất bẩn này lắng đọng bên trong thành ống dẫn nước tạo thành lớp cặn lắng đọng và làm giảm tiết diện đường ống qua đó làm giảm khả năng lưu thông của nước. Chất cặn lắng trong ống là một hợp chất phức tạp chứa gỉ sét, các muối cacbonat, muối kim loại nặng và nhiều vi khuẩn có hại. Chất cặn lắng này vô hiệu hoá gần như mọi hiệu quả của các công trình làm sạch nước. Các nhà khoa học đã xác định rằng chất lượng nước ăn ảnh hưởng trực tiếp đến cấu trúc di truyền qua đó ảnh hưởng

đến tuổi thọ của con người. Con người trong một thời gian dài sử dụng nước không đảm bảo chất lượng và chứa các chất độc hại thì tác động tiêu cực của chúng sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe của các thế hệ sau. Đun sôi nước cũng không loại trừ được tác động có hại của nước đối với sức khỏe con người do từ vòi nước chảy ra một hỗn hợp rất phức tạp.

Theo số liệu của Bộ Y tế 20,3% lượng nước từ các đường ống dẫn vào căn hộ không bảo đảm các yêu cầu vệ sinh xét về các chỉ tiêu vệ sinh - thành phần hoá học. Theo số liệu của Tổ chức Y tế thế giới WHO, 85% các loại bệnh của con người liên quan đến nguồn nước.

Cho đến nay việc lắp đặt đường ống mới, thay thế và sửa chữa các đường ống bị hư hỏng đều được thực hiện bằng phương pháp mở (kênh hở). Phương pháp này không bảo đảm an toàn sinh thái của việc cấp nước ăn. Ngoài ra phương pháp trên còn gây nhiều thiệt hại vật chất bởi nó phá hỏng mặt đường, làm ô nhiễm đất đô thị và làm hỏng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chưa kể những tổn thất khác chưa tính toán hết do gây khó khăn cho hoạt động giao thông, phá huỷ cây xanh, gây ô nhiễm không khí do khí thải (do tắc đường mà tạo thành các nút ô tô), gây bất tiện cho lái xe và người đi bộ.

Tại các nước phát triển việc lắp đặt đường ống mới, thay thế và sửa chữa đường ống hỏng đều được thực hiện bằng phương pháp kín (không đào kênh) với sự hỗ trợ của các loại thiết bị chuyên dụng và sử dụng ống sản xuất từ chất dẻo cao phân tử. So với ống thép, ống chất dẻo cao phân tử có những ưu điểm như thời gian sử dụng dài gấp 3 - 4 lần, năng suất thi công lắp đặt cao gấp 5 - 6 lần và số lượng sự cố ít hơn hàng chục lần. Đặc biệt quan trọng là độ phẳng của mặt trong ống rất cao và không có cặn lắng. Ống chất dẻo cao phân tử không bị ăn mòn và không bị hỏng do đóng băng trong khoảng thời gian không dưới 50 năm, trong khi thời gian này đối với ống thép ngắn hơn đến 2/3. Sau khi được làm sạch tại công trình xử lý nước, nước ăn vẫn giữ được độ sạch trong suốt thời gian sử dụng của ống chất dẻo cao phân

tử. Vì vậy, ống chất dẻo cao phân tử ngày càng được sử dụng nhiều hơn ở một số quốc gia. Tại Vương quốc Anh, 99% số lượng ống dẫn nước được chế tạo từ chất dẻo polyetilen.

Trong 6 - 7 năm gần đây, một số doanh nghiệp Nga có tầm nhìn xa đã bắt đầu triển khai sản xuất ống cấp nước, ống dẫn dầu, ống dẫn khí đốt và ống thoát nước từ chất dẻo cao phân tử với chất lượng không kém sản phẩm nhập ngoại. Điều đó được thể hiện qua các Hội chợ triển lãm diễn ra hàng năm tại Matxcova với chủ đề: "Các hệ thống đường ống - Cải tạo, sửa chữa và lắp đặt". Tuy vậy, khối lượng sản xuất chủng loại sản phẩm này mới chỉ đạt 5% so với tổng nhu cầu về ống.

Ngành công nghiệp Nga chưa sản xuất các phương tiện kỹ thuật phục vụ việc lắp đặt, thay thế và sửa chữa đường ống bằng phương pháp không đào kênh hở. Do vậy, các doanh nghiệp có vốn đã mua thiết bị của nước ngoài với chi phí không nhỏ. Tuy nhiên số lượng thiết bị mua này cũng mới chiếm một phần nhỏ trong tổng nhu cầu thiết bị.

Hiện nay, có khoảng 30 công ty nước ngoài đang cung cấp loại thiết bị trên cho tất cả các nước trên thế giới. Năm 1986 Hội Công nghệ không đào (ISTT) được thành lập có trụ sở đặt tại Luân Đôn (Anh). Hội có 35 quốc gia thành viên trong đó có LB Nga. Hàng năm Hội tổ chức các cuộc Triển lãm quốc tế về chủ đề nêu trên ở các nước thành viên khác nhau. Mùa hè năm 2008, Triển lãm quốc tế lần thứ 26 về Công nghệ không đào sẽ lần đầu tiên diễn ra tại Matxcova. Đáng tiếc là ngành công nghiệp Nga sẽ không trưng bày các sản phẩm mới tại cuộc Triển lãm quốc tế này, mặc dù thiết bị kỹ thuật phục vụ công nghệ không đào của Nga đã được nghiên cứu sớm hơn các nước khác còn các chỉ tiêu và thông số kỹ thuật của chúng cũng vượt trội hơn các nước khác. Ngay từ năm 1964 Viện Mở thuộc Phân viện Sibir của Viện Hàn lâm khoa học Liên Xô (cũ) đã thiết kế và chế tạo thành công thiết bị hoạt động theo nguyên lý mới (thiết bị khoan khí nén) sử dụng cho việc lắp đặt đường ống bằng công nghệ

không đào, thay thế và sửa chữa đường ống. Thiết bị được sản xuất tại Nhà máy chế tạo máy xây dựng - hoàn thiện Ôđetsa.

Máy khoan khí nén đã được cấp bằng sáng chế tại 35 quốc gia. Các công ty nước ngoài mua máy khoan khí nén cho rằng thiết bị này có khả năng cạnh tranh rất cao trên thị trường thế giới. Tại các hội chợ - triển lãm quốc tế, máy khoan khí nén đã được trao nhiều Huy chương Vàng và các phần thưởng, giấy khen. Nước Nga đã thu được những khoản lợi nhuận lớn không chỉ từ việc xuất khẩu thiết bị mà còn từ việc bán giấy phép sản xuất cho các nước (đã bán được 11 giấy phép). Các doanh nghiệp nước ngoài sau khi có được thiết kế thiết bị do Viện Mỏ lập đã nhanh chóng nắm bắt được công nghệ chế tạo những sản phẩm có cấu tạo hoàn thiện hơn cùng với các trang thiết bị kèm theo và đăng ký sáng chế cho chúng.

Một thời gian sau, Viện Mỏ đã phối hợp với một số tổ chức nghiên cứu, thiết kế và chế tạo thiết bị, chế tạo thành công máy nong ống sử dụng cho việc lắp đặt đường ống mới bằng phương pháp không đào kênh, thay thế và sửa chữa đường ống hỏng.

Các phương tiện kỹ thuật và công nghệ thi công của Nga đã được cấp bằng sáng chế tại Mỹ, Anh, Pháp, Canada, Thụy Điển và Đức, được cấp 50 giấy chứng nhận tác giả và 22 bằng sáng chế của Nga.

Các phương tiện kỹ thuật đã được trưng bày tại các cuộc Triển lãm quốc tế tại Gionevơ (Thụy Sĩ) năm 1991, Brucxel (Bỉ) năm 1996. Tại đây chúng đã giành được 2 Huy chương Vàng và các bằng khen.

Nhiều tổ chức xây dựng sau khi sử dụng các loại phương tiện kỹ thuật này đã kiến nghị sản xuất chúng hàng loạt. Đáng tiếc là vào thời kinh tế thị trường việc ứng dụng các phát minh, sáng chế trong nước còn chưa được quan tâm thích đáng.

Kinh phí cấp cho nghiên cứu triển khai và sản xuất hàng loạt các phương tiện kỹ thuật được nghiên cứu ở trong nước cũng bị cắt giảm nhiều. Nhiều cơ quan nghiên cứu và nhà máy đã phải ngừng hoạt động.

Sự thiếu quan tâm đối với các kết quả nghiên cứu trong nước là một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng khủng hoảng sinh thái và kinh tế ở nước Nga. Và một trong những hậu quả của nó là tình trạng hỏng đường ống.

Các vấn đề sinh thái nói chung và hỏng đường ống nói riêng đã được thảo luận rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng và tại các cuộc hội thảo, hội nghị trong nước và quốc tế.

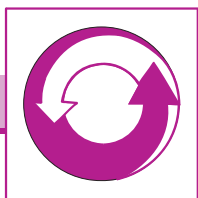
Các đại biểu tham dự các hội nghị, hội thảo đã có báo cáo gửi các cấp có trách nhiệm kiến nghị ủng hộ các sáng kiến của các đoàn thể quần chúng và thực hiện một dự án tầm quốc gia với chủ đề "Nước sạch".

Điều đó cho thấy cần sự quan tâm thích đáng đối với hướng chiến lược giải quyết vấn đề có tầm quan trọng quốc gia cũng như các kiến nghị của các chuyên gia. Trong khi đó tình trạng rò rỉ nước ăn, nước sử dụng cho mục đích kỹ thuật, nước thải, dầu và khí đốt từ các đường ống ngầm bị hỏng đang gây ra những tổn thất vật chất to lớn. Một trong những hậu quả nặng nề của tình trạng trên là sự ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khoẻ của nhân dân.

Để thoát khỏi tình trạng khủng hoảng sinh thái và kinh tế nêu trên cần phải sản xuất hàng loạt trên quy mô rộng ở Nga loại ống có các kích thước tiêu chuẩn từ vật liệu là loại chất dẻo cao phân tử mới, hiện đại cũng như chế tạo hàng loạt trên quy mô rộng các loại thiết bị kỹ thuật tiêu chuẩn hiện đại phục vụ cho công tác lắp đặt đường ống mới bằng công nghệ không đào kênh hở, thay thế và sửa chữa các đường ống thép bị hỏng. Hợp lý nhất là thành lập trên lãnh thổ Nga các doanh nghiệp liên doanh với nước ngoài để sản xuất ống và chế tạo thiết bị kỹ thuật, đồng thời nhà nước cũng cần phải kiên quyết và sẵn sàng cho việc xây dựng và thực hiện một chương trình riêng về cải tạo và hiện đại hoá ngành đường ống của LB Nga.

Huỳnh Phước

Theo Báo Xây dựng Nga, Số 12/2008



Hội thảo về cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng

Sáng ngày 04/6/2008, tại Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội thảo về cải cách thủ tục hành chính trong đầu tư xây dựng. Tới dự Hội thảo có đại diện các Bộ Kế hoạch – Đầu tư, Tài nguyên Môi trường, Công An, các Sở Xây dựng Hà Nội, Hà Tây, Sở Kiến trúc – Quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh, lãnh đạo doanh nghiệp và phóng viên báo đài Trung ương và Hà Nội. Đồng chí Nguyễn Hồng Quân – Ủy viên Trung ương Đảng – Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã chủ trì và phát biểu tại Hội thảo.

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, thời gian vừa qua, Bộ Xây dựng đã phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Hà Nội và một số doanh nghiệp tiến hành nghiên cứu các thủ tục hành chính của một số dự án khu đô thị mới tại địa bàn Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, và tỉnh Hà Tây. Kết quả nghiên cứu cho thấy số lượng thủ tục vẫn còn nhiều (33 thủ tục/1 dự án) và thời gian chuẩn bị trung bình 3 năm/1 dự án.

Để khắc phục những tồn tại nêu trên, Bộ Xây dựng dự kiến sẽ báo cáo Chính phủ và sẽ ban hành “Quy trình mẫu về thủ tục thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp” để cải tiến và bãi bỏ một số thủ tục hành chính quy định tại các văn bản thuộc thẩm quyền của Bộ. Đồng thời, Bộ Xây dựng cũng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chủ động rà soát, bãi bỏ các thủ tục mà địa phương tự đặt ra không đúng quy định. Bộ Xây dựng cũng sẽ trình Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định bãi bỏ, cải tiến đối với một số thủ tục vượt quá thẩm quyền của Bộ.

Theo Quy trình mới, 33 loại thủ tục hành



chính hiện nay sẽ được giảm còn 8 loại. Thời gian chuẩn bị cho một dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, khu nhà ở và hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp cũng sẽ được rút ngắn từ 3 năm xuống còn 1 năm.

Bộ Xây dựng đề xuất bãi bỏ 07 thủ tục gồm: Xác nhận ranh giới đất không có tranh chấp, khiếu kiện; Thỏa thuận của địa phương (nơi có đất) về địa điểm của dự án; Chấp thuận đề cương nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Chấp thuận nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Chấp thuận ranh giới, mốc giới và diện tích ô đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 và lập dự án; Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với dự án đầu tư trong nước.

Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng đã đề nghị cải tiến quy trình, nhập 8 thủ tục vì các thủ tục này là cần thiết, tuy nhiên không nên tách riêng thủ tục và cơ quan giải quyết mà thực hiện một lần tại một cơ quan đầu mối, tránh gây phiền hà, mất thời gian cho chủ đầu tư, bao gồm 02 thủ tục nhập vào thủ tục cung cấp thông tin về quy hoạch: giới thiệu địa điểm dự án; xác định chỉ giới đường đỏ và các số liệu hạ tầng kỹ thuật. 06 thủ tục nhập vào thủ tục thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 gồm: thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh

giá tác động môi trường; các thỏa thuận chuyên ngành, cấp điện, cấp nước; các thủ tục về chiều cao tầng không; thủ tục về phòng cháy, chữa cháy; thỏa thuận kiến trúc; thẩm định thiết kế cơ sở.

Quy trình mẫu về thủ tục thực hiện một dự án gồm 8 bước: Cung cấp thông tin quy hoạch; Giao cho nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000; Giao chủ đầu tư; Lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án; Lập, thẩm định, phê duyệt dự án; Giao đất, cho thuê đất; Bồi thường, giải phóng mặt bằng; Thiết kế, khởi công, động thổ.

Cơ quan chức năng tiếp nhận hồ sơ dự án đầu tư có trách nhiệm trả lời cho nhà đầu tư về sự đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ trong thời gian quy định. Việc yêu cầu nhà đầu tư bổ sung hồ sơ chỉ được thực hiện 1 lần.

Tại Hội thảo, hầu hết các đại biểu tham dự nhất trí về sự cần thiết phải cải tiến, bãi bỏ một số thủ tục hành chính gây phiền hà cho nhà đầu tư và doanh nghiệp, tuy nhiên cũng có

nhiều ý kiến băn khoăn về một số thủ tục hành chính được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật do các bộ ngành liên quan ban hành, Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai, Pháp lệnh phòng cháy chữa cháy...

Phát biểu kết luận Hội thảo, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã yêu cầu ban soạn thảo nghiên cứu, tiếp thu các ý kiến đóng góp của các đại biểu để tiếp tục hoàn chỉnh Dự thảo "Quy trình mẫu về thủ tục thực hiện các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án khu nhà ở, dự án hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp" và văn bản báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân cũng đề nghị sự phối hợp chặt chẽ với các Bộ ngành liên quan trong việc rà soát, bãi bỏ những thủ tục hành chính không cần thiết trong lĩnh vực đầu tư xây dựng mà gây phiền hà cho doanh nghiệp và nhân dân.

Minh Tuấn

Đại hội đại biểu toàn quốc Hội Môi trường đô thị Việt Nam lần thứ III

Sáng ngày 29/5/2008 Đại hội đại biểu toàn quốc Hội Môi trường đô thị Việt Nam lần thứ III đã diễn ra tại Trung tâm Hội nghị quốc gia Hà Nội. Đến dự Đại hội có GS. TSKH. Nguyễn Văn Liên - Thứ trưởng Bộ Xây dựng, GS.TS. Nguyễn Mạnh Kiểm - Chủ tịch Tổng Hội Xây dựng Việt Nam, Thứ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Nguyễn Văn Đức, Phó Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội Nguyễn Văn Khôi - cùng đại diện các Bộ ngành ở trung ương, các cơ quan Đảng, Hội đồng nhân dân và UBND các tỉnh, thành phố, quận, huyện, các Sở ban ngành của các tỉnh, thành phố trong cả nước, các hiệp hội và hội nghề nghiệp cùng gần 900 đại biểu đại diện cho gần 30.000 hội viên là cá nhân, tổ chức, tập thể thuộc Hội Môi trường đô thị Việt Nam (Hội MTĐTVN). Đại diện của nhiều tổ chức quốc tế cũng đã đến dự Đại hội.

Được thành lập từ năm 1995, Đại hội Đại biểu toàn quốc Hội MTĐTVN lần đầu tiên đã được tổ chức tại Hà Nội ngày 28/10/1995 với 200 đại biểu đại diện cho 82 hội viên tập thể. Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ II của Hội được tổ chức ngày 20/7/2002 với 300 đại biểu đại diện cho 97 hội viên tập thể và trên 15.000 hội viên trên khắp cả nước.

Hội MTĐTVN là tổ chức tập hợp đoàn kết các hội viên là các tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp, nhà quản lý, các nhà khoa học, công nhân lao động hoạt động trên lĩnh vực môi trường, đô thị như: Cấp thoát nước, công viên, cây xanh, rác thải. Mục đích của Hội nhằm khuyến khích các hội viên cùng nhau nâng cao kiến thức nghiệp vụ, kinh nghiệm quản lý, góp phần xây dựng môi trường đô thị phát triển bền

vững theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

Trong nhiệm kỳ 2002 - 2007, Hội đã thực hiện tốt công tác tập hợp đoàn kết tất cả các hội viên, khuyến khích động viên các hội viên nâng cao kiến thức, trình độ nghiệp vụ, kinh nghiệm quản lý, trao đổi, hợp tác, học tập lẫn nhau... góp phần xây dựng ngành MTĐTVN phát triển bền vững, phục vụ sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước.

Hội đã động viên sự nhiệt tình và khả năng sáng tạo của hội viên thực hiện tư vấn, phản biện các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước hướng vào công việc nghiên cứu, phổ biến, áp dụng các thành tựu mới nhất trong các lĩnh vực khoa học kỹ thuật, kinh tế, quản lý nhằm nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả trong sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp, đóng góp to lớn vào công tác bảo vệ và ngăn chặn có hiệu quả ảnh hưởng làm suy thoái môi trường. Các chi hội đã đóng góp 50 ý kiến vào dự thảo Luật Bảo vệ môi trường, Trung ương Hội đã đóng góp 35 ý kiến cho các bộ ngành có liên quan về dự thảo các nghị định về quản lý chất thải rắn, nước thải, định mức kỹ thuật cho ngành thoát nước, vệ sinh môi trường, chiếu sáng, cây xanh. Phần lớn các thành viên trong Hội đã sắp xếp, chuyển đổi thành công ty TNHH nhà nước một thành viên. Đã có 20 doanh nghiệp thực hiện cổ phần hoá, số doanh nghiệp còn lại sẽ được cổ phần hoá đến hết năm 2010.

Các chi hội đều tập trung đầu tư chiều sâu nhằm đổi mới công nghệ, nâng cao năng lực quản lý, tạo sự chuyển biến mạnh mẽ về chất, từ đó đứng vững và phát triển trong cơ chế thị trường, đáp ứng đòi hỏi ngày càng cao trong công tác bảo vệ môi trường. Mỗi năm các chi hội đã đầu tư hàng trăm tỷ đồng xây mới hoặc nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật môi trường. Đầu tư đổi mới công nghệ thiết bị, mua sắm thêm nhiều phương tiện, thiết bị chuyên dùng hiện đại như xe quét hút, xe cuốn ép rác,

lò đốt rác công nghiệp, lò đốt rác y tế, hệ thống thiết bị thoát nước cơ giới, các trạm xử lý nước thải đô thị và công nghiệp,... cung cấp các dịch vụ môi trường đô thị cho người dân, cải thiện một bước điều kiện làm việc cho người lao động. Từ đó, đáp ứng công tác nâng cao chất lượng bảo vệ môi trường, giải quyết từng bước những vấn đề bức xúc về tình trạng khan hiếm nước sạch, úng ngập cục bộ, rác thải tồn đọng tại các đô thị.

Các chi hội còn phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương, các đoàn thể huy động quần chúng hưởng ứng và thực hiện các phong trào toàn dân bảo vệ môi trường, hoạt động trồng cây xanh, không đổ rác ra đường và nơi công cộng, phong trào tiết kiệm nước sạch, tiết kiệm điện năng, phong trào bảo vệ rừng cây v.v... Các phong trào nói trên đã được mọi tầng lớp nhân dân hưởng ứng, tham gia tích cực, tạo sự chuyển biến về vệ sinh môi trường ở từng địa phương, nhất là tạo được ý thức trách nhiệm của mọi người dân với việc bảo vệ, giữ gìn môi trường cộng đồng xã hội.

Với phương châm “Phát triển vững mạnh trên con đường hội nhập”, Hội quan tâm việc mở rộng và phát triển hợp tác quốc tế, nhằm thu hút các nguồn vốn đầu tư nước ngoài, tiếp thu các công nghệ tiên tiến, đưa ngành MTĐTVN hội nhập với khu vực và thế giới.

Ngoài việc làm tốt hoạt động chuyên môn, trong những năm qua Hội đã tổ chức nhiều đợt ủng hộ đồng bào các vùng bị ảnh hưởng lũ lụt, hạn hán với số tiền hàng tỷ đồng.

Với những thành tích đã đạt được trong nhiệm kỳ 2002 - 2007 vừa qua, Hội MTĐTVN được Tổng Hội Xây dựng Việt Nam, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nội vụ đánh giá hoạt động có hiệu quả, được Ban Đối ngoại trung ương đánh giá là tích cực trong tham gia công tác đối ngoại nhân dân, được Thủ tướng Chính phủ tặng bằng khen.

Bước sang nhiệm kỳ mới 2008 - 2013, thời kỳ hội nhập kinh tế quốc tế, Hội MTĐTVN mở rộng phạm vi hoạt động đổi tên thành Hiệp hội

Môi trường đô thị và công nghiệp Việt Nam. Điều lệ hoạt động của Hiệp hội sẽ bổ sung thêm các nhiệm vụ công tác trên địa bàn các Khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế mở... Thành phần sẽ được mở rộng đến các tổ chức, cá nhân, các hợp tác xã, các doanh nghiệp tư nhân tham gia cung cấp dịch vụ môi trường.

Đại hội lần thứ III Hội MTĐTVN đã thông qua báo cáo tổng kết công tác của Hội nhiệm kỳ II (2002 - 2007) và Phương hướng nhiệm vụ công tác của Hội nhiệm kỳ III (2008 - 2013), thông qua đề án đổi tên Hội thành Hiệp hội Môi trường đô thị và công nghiệp Việt Nam (tên viết tắt VUREIA) và Điều lệ của Hiệp hội. Đại hội đã

bầu ra Ban chấp hành khoá III của Hiệp hội gồm 142 thành viên. GS.TSKH. Nguyễn Văn Liên - Thứ trưởng Bộ Xây dựng được bầu lại làm Chủ tịch Hiệp hội Môi trường đô thị và công nghiệp Việt Nam; Ban chấp hành mới đã bầu 5 Phó Chủ tịch Hiệp hội và Tổng thư ký Hiệp hội cùng với 35 Ủy viên thường vụ của Ban chấp hành Hiệp hội. Đại hội cũng đã thông qua Nghị quyết của Đại hội Hội MTĐTVN lần thứ III.

Đại hội Hội MTĐTVN lần thứ III đánh dấu sự trưởng thành của ngành Môi trường đô thị nước ta trong sự nghiệp công nghiệp hoá và hiện đại hoá đất nước.

Huỳnh Phước

Nâng cấp Thị trấn Buôn Hồ huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk lên đô thị loại 4

Theo Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đắk Lắk, vùng kinh tế công nông, lâm nghiệp phía Bắc của tỉnh là một trong 3 vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh. Vùng kinh tế này bao gồm các huyện Ea Súp, Ea H Leo, Krông Búk, Krông Năng chiếm 33% diện tích và 24% dân số tỉnh, mật độ dân số 140 người/km² với đô thị Buôn Hồ là hạt nhân của Vùng.

Đây là một vùng có tiềm năng phát triển công nghiệp, chế biến cà phê, cao su, lương thực, thực phẩm. Giá trị sản xuất công nghiệp vùng chiếm 15% giá trị công nghiệp toàn tỉnh. Khu công nghiệp Buôn Hồ được hình thành là động lực phát triển công nghiệp.

Vùng còn có tiềm năng phát triển nông nghiệp (cây công nghiệp, cây lương thực, chăn nuôi) và lâm nghiệp, hình thành các vùng chuyên canh cây công nghiệp, lương thực, chăn nuôi và rừng nguyên liệu.

Nghị quyết số 05-NQ/HU ngày 29/5/2005 của Huyện uỷ Krông Búk "Về xây dựng thị trấn Buôn Hồ trở thành đô thị loại IV và cấp quản lý đô thị là thị xã thuộc tỉnh" và Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm giai đoạn 2006 - 2010 của tỉnh Đắk Lắk đã được HĐND tỉnh thông qua

trong Nghị quyết số 22/2006/NQ-HĐND đều nêu ra chủ trương tiếp tục đầu tư, xây dựng, đảm bảo các tiêu chí cần thiết để đô thị Buôn Hồ là đô thị loại IV, làm đô thị hạt nhân cấp vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc của tỉnh Đắk Lắk.

Xuất phát từ những đặc điểm nêu trên, việc công nhận thị trấn Buôn Hồ là đô thị loại IV nhằm tiếp tục khai thác có hiệu quả tiềm năng thế mạnh của đô thị Buôn Hồ trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá phù hợp với định hướng quy hoạch và phát triển đồng bộ hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2556/QĐUB ngày 29/12/2004 là yêu cầu cấp thiết.

Đối chiếu với các tiêu chí quy định trong Nghị định số 72/2001/NĐ-CP của Chính phủ, Thông tư số 02/2002/TTLT-BXD-TCCBCP ngày 8/3/2002 của Bộ Xây dựng, Ban Tổ chức cán bộ Chính phủ (nay là Bộ Nội vụ) hướng dẫn phân loại đô thị và cấp quản lý đô thị, đô thị Buôn Hồ đạt được những tiêu chí sau:

1. Yếu tố chức năng đô thị

Thị trấn Buôn Hồ được xác định là trung tâm cấp vùng liên huyện phía Bắc tỉnh theo Quy

hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020. Thị trấn với lợi thế nằm ở trung tâm vùng kinh tế phía Bắc tỉnh giữ vai trò đầu mối giao thông quan trọng, là đô thị có vị trí đặc biệt trên tuyến đường Hồ Chí Minh với những tính chất là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, xã hội và khoa học kỹ thuật của huyện Krông Búk và vùng liên huyện trong tỉnh; thị trấn là một trong những trung tâm công nghiệp trọng điểm vùng phía Bắc tỉnh, đầu mối giao thông quan trọng liên huyện, tạo điều kiện phát triển giao lưu kinh tế, xã hội, giữa các vùng tỉnh và duyên hải miền Trung, là đô thị có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

2. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp:

Theo số liệu về dân số và lao động tính đến ngày 30/12/2006, số lao động làm việc trong các ngành kinh tế là 7.417 người; số lao động phi nông nghiệp - 3.690 người. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp bằng 49,75%.

3. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

Tổng thu ngân sách trên địa bàn năm 2006 đạt trên 37,8 tỷ đồng. Thu nhập bình quân đầu người/năm đạt 500 USD/người. Cân đối ngân sách chi thường xuyên: Thu kết dư 0,121 tỷ đồng/năm. Mức tăng trưởng kinh tế bình quân 5 năm 2000 - 2005 đạt 9,6%. Tỷ lệ các hộ nghèo chiếm 8,99%. Tỷ lệ tăng dân số bình quân (từ năm 2001 đến 2006) đạt 1,382%.

Đánh giá các chỉ tiêu kinh tế xã hội, đô thị Buôn Hồ đảm bảo tiêu chí về chỉ tiêu kinh tế của đô thị loại IV theo Nghị định số 72/2001/NĐ-CP.

4. Yếu tố về hạ tầng đô thị:

- Nhà ở:

+ Tổng diện tích nhà ở khu vực đô thị khoảng 435.890 m², trong đó diện tích nhà ở kiên cố - 185.090 m² chiếm 42,6%. Diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 23 m²/người.

+ Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở là 48.900 m², bình quân 2,58 m²/người. Đất xây dựng công trình công cộng cấp đô thị là 77.278 m², bình quân 4,08 m²/người.

- Giao thông:

Đường phố chính trung tâm và đường khu

vực trong đô thị có tổng chiều dài 52,86 km, trong đó đường giao thông rải nhựa là 32,74 km, chiếm tỷ lệ 61,93%. Diện tích đất giao thông thị trấn đạt 57,27 ha. Mạng lưới đường đô thị đạt tỷ lệ 3,3 km/km². Tỷ lệ đất dành cho giao thông so với đất xây dựng đô thị đạt 24,32%. Tỷ lệ đất giao thông đạt 24,83 m²/người;

Hệ thống vận tải hành khách công cộng có các tuyến xe buýt và các tuyến xe liên tỉnh từ thị trấn Buôn Hồ đến các thành phố lớn (Đà Nẵng và thành phố Hồ Chí Minh) và đảm bảo thuận lợi cho đi lại giữa các thị trấn Buôn Hồ với các trung tâm đô thị trong và ngoài tỉnh.

- Cấp nước: Nhà máy cấp nước xây dựng tại xã Pong Drang cấp nước cho thị trấn công suất 3.200 m³/ng.đ. Tỷ lệ cấp nước sạch trên địa bàn thị trấn khoảng 2.000 hộ/3910 hộ, chiếm 51,15%. Tiêu chuẩn cấp nước đạt 100 lít/người/ngày đêm.

- Thoát nước: Mật độ đường ống thoát nước chính đạt 2,31 km/km². Hệ thống thu gom và xử lý nước thải đô thị chưa được đầu tư.

- Cấp điện, chiếu sáng đô thị: Cấp điện sinh hoạt bình quân 395 kwh/người/năm. Tỷ lệ các đường phố chính được chiếu sáng đạt 66,8%.

- Vệ sinh môi trường: Đất cây xanh đô thị đạt khoảng 27,25 ha, bình quân 14,4 m²/người. Đất cây xanh công cộng trong khu dân dụng đạt 3,79 ha, bình quân 2m²/người. Tổng lượng rác thải được thu gom và xử lý đạt 27 m³/ngày.

5. Quy mô dân số thị trấn:

Tính đến ngày 31/12/2006, dân số thường trú thị trấn Buôn Hồ là 18.918 người. Dân số tạm trú quy về dân số đô thị là 14.032 người, bao gồm lực lượng vũ trang, học sinh tạm trú, khách tạm trú, người đến lao động trong khu vực nông nghiệp, cà phê và chế biến, người dân 3 xã bao quanh thị trấn thường xuyên làm việc, sinh hoạt tại thị trấn. Quy mô dân số đô thị là 32.950 người.

Với tỷ lệ phát triển kinh tế của huyện cũng như hình thành các cụm điểm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp vùng phía Bắc tỉnh sẽ tạo điều kiện thu hút lao động phi nông nghiệp đến đô thị trong thời gian đến là khả thi và có cơ sở.

6. Mật độ dân số thị trấn:

Diện tích đất thị trấn theo ranh giới hành chính là 990 ha, trong đó đất dân dụng là 255,72 ha. Mật độ dân số đạt 12.921 người/km².

Các giải pháp tiếp tục xây dựng và phát triển đô thị Buôn Hồ trong thời gian đến:

Về phát triển kinh tế: Cần đẩy nhanh tiến độ đầu tư kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp; mở rộng các loại hình thương mại - dịch vụ, khuyến khích đầu tư xây dựng các khu vui chơi, giải trí và các khu đô thị theo quy hoạch; tiếp tục thực hiện tốt các chính sách xã hội hoá các lĩnh vực y tế, giáo dục, đa dạng hoá các loại hình dịch vụ công ích để tăng tiện nghi phục vụ tốt dân cư đô thị theo hướng hiện đại; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian cấp giấy phép xây dựng, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và các thủ tục liên quan đến đầu tư, tạo môi trường thông thoáng, lành mạnh để người dân, nhà đầu tư an tâm sinh sống và làm ăn lâu dài trên địa bàn đô thị.

Về phát triển đô thị:

- Tiếp tục triển khai hoàn thiện quy hoạch xây dựng chi tiết các khu chức năng đô thị, đảm bảo cho quy hoạch phải đi trước một bước tạo điều kiện thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị. Thực hiện công bố, công khai quy hoạch được duyệt để người dân biết cùng tham gia quản lý. Tăng cường công tác quản lý đô thị.

- Trong giai đoạn đến năm 2010, tập trung đầu tư hạ tầng đô thị vào những mặt còn hạn chế nhằm đảm bảo hoàn chỉnh các chỉ tiêu đô thị loại IV bao gồm:

+ Giao thông: Đầu tư mở rộng và rải nhựa

cùng hệ thống thoát nước các tuyến đường khu vực nội thị trấn đảm bảo chỉ tiêu mật độ đường được rải nhựa và thoát nước đạt trên 3,5 km/km²;

+ Cấp nước: Mở rộng mạng phân phối nước sạch đảm bảo chỉ tiêu trên 60% dân số đô thị được cấp nước sạch;

+ Môi trường: Đầu tư cây xanh đô thị (công viên, vườn hoa, cây xanh đường phố, rừng cảnh quan) đảm bảo chỉ tiêu đất cây xanh trên 7m²/người;

+ Có chính sách xã hội hoá các dịch vụ thu gom rác thải đô thị để tăng tỷ lệ thu gom rác thải và đầu tư hạ tầng cơ bản bãi chôn lấp chất thải rắn phục vụ đô thị và cụm công nghiệp

Về cơ chế chính sách:

UBND huyện Krông Búk mở rộng các hình thức huy động vốn cho đầu tư phát triển đô thị như: BOT, BO, BT, tập trung khai thác có hiệu quả quỹ đất xây dựng trong đô thị để tạo vốn đầu tư xây dựng các công trình trọng điểm đô thị.

Đẩy mạnh phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” huy động nguồn vốn trong nhân dân để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng trong các khu dân cư (giao thông, cấp nước) nhanh chóng cải thiện điều kiện ở cho người dân.

Đề án đã được Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng xem xét theo 5 tiêu chí phân loại đô thị và thông qua. Ngày 06/3/2008 Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 315/QĐ-BXD công nhận thị xã Buôn Hồ huyện Krông Búk tỉnh Đắk Lắk là đô thị loại IV.

Huỳnh Phước

Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị giao ban doanh nghiệp tháng 6/2008

Ngày 6/6/2008 tại Hà Nội Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị giao ban doanh nghiệp tháng 6/2008. Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã đến dự và phát biểu khai mạc Hội nghị.

Đến dự Hội nghị còn có các đồng chí Thứ trưởng Bộ Xây dựng Cao Lại Quang và Nguyễn Trần Nam cùng đại diện các Cục, Vụ thuộc Bộ, Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc, Giám đốc các Tổng công ty, công ty trực thuộc Bộ và gần 300

đại biểu là người đại diện phần vốn Nhà nước tại các doanh nghiệp.

Năm 2008 được coi là năm bản lề, có ý nghĩa rất quan trọng trong việc thực hiện thắng lợi các nhiệm vụ kế hoạch 05 năm 2006 - 2010. Tuy nhiên, ngay từ những tháng đầu năm, tình hình kinh tế thế giới và trong nước đã có những biến động phức tạp, khó lường như tăng giá, thiên tai, dịch bệnh, chỉ số lạm phát cao,... Để khắc phục Chính phủ đã thống nhất xác định nhiệm vụ trọng tâm hiện nay của cả nước là kiềm chế lạm phát, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội và tăng trưởng bền vững.

Tình hình trên đã ảnh hưởng trực tiếp đến việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của các doanh nghiệp thuộc Bộ. Tiến độ thực hiện hầu hết các công trình đều chậm, khả năng huy động vốn cho các dự án bị ảnh hưởng, việc tăng lãi suất cho vay và chi phí đầu vào tăng vọt đã làm giảm đáng kể hiệu quả sản xuất kinh doanh và đầu tư của các đơn vị.

Để triển khai thực hiện các nghị quyết của Chính phủ và quyết định của Thủ tướng Chính phủ trong việc phát triển kinh tế xã hội, kiềm chế lạm phát, tăng trưởng bền vững, Bộ Xây dựng đã ban hành các chỉ thị nhằm thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh (SXKD), đầu tư phát triển, kiềm chế lạm phát trong đó đã nêu rõ các nhiệm vụ, nhóm giải pháp chủ yếu các đơn vị cần triển khai thực hiện.

Trong bối cảnh trên, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị giao ban doanh nghiệp tháng 6/2008 nhằm đánh giá tình hình hoạt động của các doanh nghiệp trong 5 tháng đầu năm, thực trạng tổ chức, hoạt động của các tổng công ty, công ty độc lập thuộc Bộ Xây dựng sau khi chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con, đồng thời thảo luận về một số khó khăn, vướng mắc hiện nay của các doanh nghiệp, trao đổi kinh nghiệm về các nguyên tắc và giải pháp cơ bản cho việc thực



Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân chủ trì Hội nghị

hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2008.

Thực hiện Chỉ thị 03/2008/CT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, đến nay các đơn vị đã hoàn thành việc rà soát và điều chỉnh lại kế hoạch SXKD và đầu tư phát triển năm 2008. Công tác rà soát, điều chỉnh lại kế hoạch năm 2008 của các đơn vị đã được thực hiện nghiêm túc, bảo đảm tính khả thi, phù hợp với khả năng của đơn vị... Không chạy theo chỉ tiêu tăng trưởng đã đề ra từ năm 2007 mà phải điều chỉnh lại kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế. Kế hoạch SXKD sau khi điều chỉnh là 102.580,9 tỷ đồng, giảm 4.851,8 tỷ đồng (giảm 4,5%) so với chỉ tiêu đăng ký đầu năm (107.432,7 tỷ đồng).

Kế hoạch đầu tư của các đơn vị sau khi điều chỉnh là 36.758 tỷ đồng, giảm 4.047 tỷ (giảm 10%). Số lượng dự án sau rà soát là 460 dự án, giảm 48 dự án so với số dự án đăng ký đầu năm, trong đó đình hoãn 56 dự án, dẫn tiến độ 92 dự án và đưa mới vào danh mục 8 dự án.

Một số kết quả thực hiện nhiệm vụ SXKD và đầu tư phát triển trong 5 tháng đầu năm 2008 như sau: Tổng giá trị SXKD đạt 41.650 tỷ đồng, đạt 40,6% kế hoạch năm, tăng 34,1% so với cùng kỳ năm 2007, trong đó: Giá trị xây lắp - 18.665,1 tỷ đồng, đạt 39,6% kế hoạch năm, tăng 34,4% so với cùng kỳ năm 2007; giá trị sản xuất công nghiệp và VLXD - 13.257,8 tỷ đồng, đạt 40,3% kế hoạch năm, tăng 27,7% so với cùng kỳ năm 2007; giá trị tư vấn - 806,5 tỷ

đồng, đạt 47,6% kế hoạch năm, tăng 39,5% so với cùng kỳ năm 2007; giá trị SXKD khác - 8.650 tỷ đồng.

Tổng giá trị kim ngạch xuất nhập khẩu trong 5 tháng đầu năm ước đạt 385,1 triệu USD, bằng 44,2% kế hoạch năm, tăng 64,6% so với cùng kỳ năm 2007, trong đó giá trị nhập khẩu là 344,2 triệu USD, xuất khẩu là 40,9 triệu USD.

Sản xuất xi măng toàn ngành đạt 16,6 triệu tấn, bằng 40,1% kế hoạch năm. Nhập khẩu clinke đạt 1.520 nghìn tấn, bằng 43,4% kế hoạch năm.

Giá trị thực hiện đầu tư đạt 13.035 tỷ đồng, bằng 35,46% kế hoạch năm.

Các chỉ tiêu chủ yếu như doanh thu và lợi nhuận đạt được trong năm 2007 đều vượt mức so với kế hoạch chung. Tổng doanh thu thực hiện 62.882 tỷ đồng, đạt 119,3% so với năm 2006; tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện 3.126

tỷ đồng, đạt 187,8% so với năm 2006; tỷ suất lợi nhuận/doanh thu đạt 4,97% bằng 157% so với năm 2006; tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu đạt 13,57% bằng 130% so với năm 2006.

Trong những tháng còn lại của năm 2008 sẽ còn rất nhiều khó khăn, biến động khó lường, để có thể thực hiện thắng lợi nhiệm vụ kế hoạch năm 2008, Bộ Xây dựng yêu cầu từng đơn vị phải chủ động, tập trung thực hiện tốt các giải pháp chủ yếu đã nêu trong Chỉ thị số 03/2008/CT-BXD về một số giải pháp triển khai thực hiện kế hoạch SXKD, đầu tư phát triển và kế hoạch ngân sách nhà nước năm 2008 của Bộ Xây dựng và Chỉ thị số 06/2008/CT-BXD về triển khai thực hiện các giải pháp thực hành chống lãng phí trong các đơn vị thuộc Bộ Xây dựng.

Huỳnh Phước

Nhập khẩu xi măng vào LB Nga: Những vấn đề và triển vọng

Theo nhận xét của các nhà chuyên môn, công suất xi măng của LB Nga vào khoảng 55 – 60 triệu tấn/năm. Sản xuất xi măng ở Nga chủ yếu theo phương pháp ướt, khi mà giá năng lượng và nhiên liệu không ngừng tăng lên thì giá xi măng cũng tăng lên cao. Sự hao mòn thiết bị của một số nhà máy xi măng đã lên tới 70%. Tương ứng, sản lượng của chúng không bao giờ có thể đạt tới công suất thiết kế được tính toán.

Theo dự báo của các nhà phân tích của Nga và nước ngoài cho giai đoạn 2008 – 2010 cho thấy sự tăng nhu cầu xi măng ở Nga là 2,5 – 3 triệu tấn/năm. Nhưng theo quan điểm của tác giả bài báo này và của người tiêu dùng, thì thực tế nhu cầu xi măng ở Nga có thể cao hơn gấp 2 lần mức trên(khoảng 5 – 6 triệu tấn/ năm).

Việc xây dựng các nhà máy xi măng mới có

kể tới việc cấp phép và các hợp đồng thoả thuận, cũng như việc trang bị lại các nhà máy xi măng cũ phải mất thời gian gần 2,5 – 3 năm. Việc đưa các công suất mới vào sử dụng lại tạo ra sự thiếu hụt cung cấp clinker và nguyên liệu để sản xuất xi măng. Việc nghiên cứu khai thác các mỏ mới và tăng cường khai thác trên các mỏ nguyên liệu hiện có, khi tính đến sự hiện đại hoá và mua thiết bị khai thác mỏ bổ sung, theo tính toán từ năm 2008 sẽ chiếm mất thời gian khoảng 4,5 năm. Điều đó cũng diễn ra tương tự đối với việc sản xuất clinker.

Như vậy là, trong vòng 5 – 7 năm sắp tới vấn đề xi măng của nước Nga sẽ trở thành nổi bật. Nó sẽ thu hút các đầu tư lớn cho lĩnh vực khai thác và gia công nguyên liệu phục vụ cho sản xuất xi măng và sẽ tạo ra cả một ngành công nghiệp, có liên quan tới việc nhập khẩu xi măng.

Cho tới năm 2007, những nước chính cung cấp xi măng cho LB Nga là Belorutxia và Ucraina, cũng là những nước hiện nay đang bù đắp sự thiếu hụt xi măng của Nga. Tuy nhiên, nhu cầu xi măng của Nga đang tăng lên, và nhập khẩu xi măng từ những nước này là không đủ. Nước Nga bắt đầu phải nhập xi măng từ Thổ Nhĩ Kỳ, Hy Lạp, Ai Cập, Trung Quốc và các nước khác. Liên quan tới vấn đề này, đứng trước Trung Quốc là một cường quốc xuất khẩu xi măng (chiếm 45% xuất khẩu của thế giới) đang mở ra những khả năng rất lớn. Tuy nhiên cũng cần phải xem xét, vì việc nhập xi măng từ Trung Quốc vào miền trung nước Nga, nơi có nhu cầu xi măng nhiều hơn cả lại đắt hơn so với nhập từ các nước nằm bên cạnh. Ngoài ra, các nghiên cứu thị trường cho thấy rằng từ năm 2008, cùng với nước Nga nhu cầu xi măng cũng tăng lên ở châu Âu và các nước khác, là những nước xuất khẩu xi măng truyền thống, thí dụ như ở Trung Quốc, Thổ Nhĩ Kỳ và Ấn Độ. Điều đó có liên quan tới sự cắt giảm sản xuất xi măng ở khắp nơi do các vấn đề sinh thái và liên quan tới sự tăng trưởng mạnh của ngành xây dựng.

Thực tế tất cả các nhà chuyên môn của Nga và nước ngoài đều tin rằng hiện nay đối với nước Nga vấn đề phức tạp nhất và tốn kém nhất trong việc cung cấp xi măng nhập khẩu đó là phần việc có tính lôgic (vận chuyển + thuế quan + kho chứa). Với giá xi măng trung bình hiện nay, thí dụ như ở Trung Quốc là từ 42 – 54 USD/tấn, ở Thổ Nhĩ Kỳ 90 – 105 USD/tấn, thì chi phí cho cung cấp tới Matxcova phụ thuộc vào nước sản xuất có thể lên tới 120 – 190 USD/tấn. Thêm vào đó, trong năm 2008 chi phí cho vận chuyển đường sắt tăng lên 10 – 14%.

Không nên quên rằng, việc cung cấp xi măng vào nước Nga bằng toa đường sắt là rẻ hơn cả, thì trong thời gian tới cũng không có triển vọng vì thiếu cơ sở hạ tầng phù hợp và có tác động xấu tới môi trường sinh thái. Bên cạnh những vấn đề trên, vào đầu năm giá vận

chuyển đường biển thường hay tăng lên, còn sự tăng giá không ngừng của năng lượng và nhiên liệu sẽ kéo theo nó sự tăng chi phí khai thác cảng và bến bãi. Bởi vậy, tất cả các giá được tính đến hiện nay, sang năm sau sẽ phải điều chỉnh lại.

Công suất của cơ sở hạ tầng giao thông của đất nước (đường thủy, đường sắt, các cảng, các nút giao thông) là có giới hạn, và theo dự báo lạc quan của tác giả, nó có khả năng vận chuyển được 1,5 triệu tấn xi măng/năm, tức là chỉ được 35 – 40% lượng xi măng thiếu hụt theo dự báo. Sự khan hiếm tàu thuyền, các toa tàu đường sắt, các kho chứa và các công suất chuyên chở trong các nút vận chuyển khi tăng đáng kể các luồng xi măng cũng khiến cho giá cả tăng theo, khiến cho giá xi măng trên thị trường nước Nga tăng theo. Ngoài ra, cũng bởi các nhà sản xuất lớn của Nga cũng quan tâm tới vấn đề tăng giá xi măng.

Thực tế nhiều năm quản lý chi phí thuế quan với việc sử dụng KTC (Giá trị thuế quan điều chỉnh) cho thấy rằng trong tương lai cũng sẽ tăng giá trị thuế quan và chi phí cho việc lập biểu thuế. Thí dụ như, mức thuế nhập xi măng tháng 6/2007 được áp dụng trên toàn Trung Quốc theo mức giá 25 – 30 USD, còn Thổ Nhĩ Kỳ bằng 50 – 60 USD/1 tấn, thì vào tháng 12/2007 mức thuế đối với giá xi măng của Trung Quốc đã lên tới 70 USD/tấn, còn Thổ Nhĩ Kỳ – 110USD/tấn. Kết quả là gánh nặng thuế quan đối với mỗi tấn xi măng đã tăng lên trung bình gấp 2 lần.

Do khan hiếm xi măng nên hoạt động của các tổ chức tài chính chuyên nghiệp của Nga và nước ngoài cũng được tăng cường. Các tổ chức này bình thường hoạt động cung cấp hàng triệu tấn mochevina (phân hoá học) và đường, còn bây giờ là xi măng. Về nguyên tắc, các tổ chức tài chính là những công ty có uy tín cao của nước ngoài, được bảo đảm bởi các ngân hàng lớn Phương Tây và bởi các chỉ dẫn và hợp đồng của các nhà sản xuất xi măng. Tuy nhiên, kinh nghiệm cho thấy rằng khách hàng của các công ty này quá đông.

Một vấn đề khác trong cung cấp xi măng nhập khẩu đó là chất lượng bao gói xi măng. Thực tế, toàn bộ xi măng nhập khẩu được cung cấp trong các bao lớn(big-bag) 1,5 tấn. Tổng số thất thoát xi măng khi vận chuyển, tháo dỡ tải của bên tiêu thụ lên tới 20%. Nguyên nhân thất thoát là do bao gói không đảm bảo an toàn, hoặc công nghệ đóng bao chưa hoàn thiện. Hậu quả dẫn đến xi măng bị rơi vãi nhiều trên các toa tàu, hoặc bị kết vón trong các bao lớn.

Các nhà máy xi măng của Nga không có khả năng công nghệ tiếp nhận xi măng trong các bao và để tồn đọng chúng trên địa phận của nhà máy, bởi vậy đã bắt đầu thiết kế các xe chuyên dụng chở xi măng. Bên cạnh các vấn đề dỡ các bao lớn xi măng từ các toa tàu và chất chúng vào kho, cũng còn vấn đề dỡ xi măng ra khỏi các bao, những người sử dụng xi măng cuối cùng phải đối mặt với tác động xấu về sinh thái(bụi) và vấn đề tận dụng các bao lớn. Để dỡ tải còn có thể mua các thiết bị tương ứng trị giá tới 150 nghìn USD, thì việc tận dụng các bao lớn bằng polietylen và propilen với lượng xi măng còn sót lại trong bao là vấn đề cần phải quan tâm.

Một vấn đề quan trọng khác là chất lượng xi măng nhập khẩu. Nếu các nhà cung cấp từ Ucraina, Belorutxia và từ các nước vùng Bantich luôn thể hiện thiện chí, thì chất lượng xi măng của Trung Quốc khiến khách hàng lo ngại, và phải áp dụng các biện pháp bổ sung để kiểm tra chất lượng trước và kiểm tra chất lượng thường xuyên đối với xi măng nhập từ Trung Quốc. Đồng thời tiến hành kiểm tra cả ở Trung Quốc lẫn ở Nga, không kể đến sự bất đồng của bên mua và bên bán. Tuy nhiên chính bản thân các nhà sản xuất Trung Quốc, có kinh nghiệm hàng năm cung cấp xi măng vào thị trường Mỹ với khối lượng gần 30 triệu tấn, luôn tin tưởng vào chất lượng xi măng của mình.

Khi nghiên cứu kinh nghiệm vận chuyển xi măng từ Trung Quốc, Thổ Nhĩ Kỳ và Hy Lạp, chúng ta đã vấp phải nhiều vấn đề, mà trước

đây không thể ngờ tới. Xi măng là một sản phẩm phức tạp. Có độ chảy rời và không chịu ẩm, với thời gian cung cấp và bảo quản có hạn – không quá 3 tháng. Bất kỳ sự cầu thả nào thậm chí của người lái cần cầu và bốc xếp đều có thể dẫn tới những thiệt hại đáng kể và làm dấy thêm sản phẩm.

Hiện nay còn có một khoảng trống rộng liên quan tới sự cung cấp xi măng vào nước Nga. Tuy nhiên, không có nhiều công ty mua xi măng ở nước ngoài có kinh nghiệm thực tế về việc nhập và tiêu thụ xi măng. Về nguyên tắc, các hãng buôn xi măng của Nga đầu tiên phải ký các hợp đồng cung cấp, sau đó mới bắt đầu tìm kiếm các đơn vị vận chuyển. Kết quả là, trong hợp đồng và các hồ sơ khác xuất hiện một loạt những thiếu sót, có ảnh hưởng xấu tới hiệu quả của hợp đồng. Muốn không xảy ra những thiếu sót trên, các hãng buôn của Nga cần phải sớm biết cách hạn chế tới mức thấp nhất những thiếu sót trước khi ký hợp đồng với nhà sản xuất, cần phải thống nhất các việc làm của mình với các nhà lôgic. Về nguyên tắc, một công ty lôgic tính đến mọi yếu tố, trong đó có công suất sản xuất và kho chứa của bên tiếp nhận xi măng cuối cùng, mạng lưới cung cấp, khả năng chất tải của các nút trung chuyển, số lượng tàu thuyền và toa tàu, kích thước tối ưu của các lô hàng được cung cấp, thủ tục thuế quan, cấp chứng chỉ và .v.v.

Về phía mình, các bên tiêu thụ xi măng cần phải tỏ ra thận trọng khi lựa chọn hãng buôn – nhà cung cấp, mà hiện nay số này có rất nhiều trên thị trường. Đặc biệt điều này có liên quan tới những hàng buôn đặt ra mức giá rất thấp. Nguyên nhân vì, trên thực tế các chi phí chỉ có thể giảm được khi vận chuyển bằng tàu thuyền và toa đường sắt khối lượng lớn. Sẽ là sai lầm đối với những ai muốn tiết kiệm thông qua việc làm thủ tục thuế quan nhằm giảm giá xi măng và khối lượng thực tế của lô hàng.

Như vậy là, việc cung cấp xi măng nhập khẩu không chỉ đơn giản là một hợp đồng theo

mô hình “mua – vận chuyển – bán”, mà là cả một hệ thống có tính đến những đặc điểm và sự cung cấp, nhằm đảm bảo an toàn cho việc cung cấp và về tài chính. Không nên hy vọng vào sự may rủi trong tình hình hiện nay, bởi vì việc ngừng cung cấp xi măng từ nước ngoài sẽ

dẫn đến những thiệt hại to lớn về vật tư và tiền bạc không chỉ đối với các nhà máy bê tông mà còn đối với những nhà xây dựng của nước Nga.

Đinh Bá Lô

Theo Báo Xây dựng Nga

Trận động đất ở Tứ Xuyên làm kéo dài thời gian điều chỉnh của ngành bất động sản Trung Quốc

Thảm họa động đất ở tỉnh Tứ Xuyên (Trung Quốc) trong tháng 5 vừa qua có thể không gây tác động lớn đến toàn bộ nền kinh tế của Trung Quốc, nhưng ảnh hưởng của nó trong thời gian tới và trong trung hạn đối với ngành bất động sản của Trung Quốc là có thể thấy rõ.

Tại thành phố Thành Đô, thủ phủ của tỉnh Tứ Xuyên nằm cách tâm chấn khoảng 100km, giá bán nhà và các căn hộ đã giảm khoảng 10%. Khoảng một nửa số nhà đầu tư đến từ các địa phương khác đã rút ra khỏi thành phố. Ông Li Xuanji – Phó chủ tịch Hội Thương gia Đài Loan ở Thành Đô lo ngại rằng giá nhà ở Thành Đô sẽ tiếp tục giảm trong thời gian tới.

Mặc dù nhiều công ty bất động sản của Trung Quốc đã lên tiếng rằng trận động đất vừa qua không ảnh hưởng nhiều đến các dự án của họ, nhưng giá cổ phiếu của các công ty này cũng liên tục sụt giảm trên thị trường chứng khoán Hồng Kông. Giá cổ phiếu của Công ty CP Bất động sản CC (CC Land Holdings) đã giảm 16% và là cổ phiếu sụt giảm nhiều thứ tư trong ngày 2/6 vừa qua.

Trận động đất ở Tứ Xuyên đã ảnh hưởng đáng kể đến tâm lý của người mua nhà và nỗi lo sợ thiên nhiên đang tác động đến thị trường nhà ở. Chính phủ Trung Quốc có chính sách xây dựng các căn hộ giá rẻ cung cấp cho người dân và việc được sở hữu một căn hộ là mơ ước của nhiều gia đình. Tuy nhiên, các công ty bảo hiểm Trung Quốc không bảo hiểm cho những thiệt hại do động đất và người sở hữu nhà chỉ

có quyền đối với công trình mà không có quyền sở hữu đối với đất xây dựng công trình đó, vì thế khi bất động sản là công trình mà người sở hữu nó có thể phải tiết kiệm cả đời mới có được bị sập đổ do động đất thì họ sẽ mất trắng. Người mua nhà thậm chí còn phải tiếp tục thanh toán các khoản vay cầm cố cho những căn nhà không còn tồn tại. Thực tế đó đã tác động rất lớn đến người mua nhà.

Theo kết quả một cuộc điều tra khảo sát do Công ty Bất động sản Centaline của Trung Quốc tiến hành, có đến 61% số người được hỏi cho rằng trận động đất ở Tứ Xuyên đã ảnh hưởng đến các kế hoạch mua nhà của họ. Một số người cho rằng giá nhà sẽ giảm, một số thì chờ mua những căn nhà mới xây dựng sau động đất có khả năng chống động đất cao hơn. Trận động đất cũng làm thay đổi quan niệm phổ biến lâu nay của mọi người là đầu tư cho nhà ở là cách duy nhất để bảo tồn và làm tăng giá trị tài sản. Tính thanh khoản thấp và rủi ro cao của bất động sản đã làm cho người mua e ngại và có tâm lý chờ đợi.

Việc các nhà đầu cơ bất động sản rút lui khỏi thị trường đã làm tăng nguồn cung về nhà ở và làm giá nhà ở giảm. Thậm chí thị trường bất động sản ở Thượng Hải, nơi cách tâm chấn trên 1650km và Bắc Kinh, cách trên 2000km, cũng bị ảnh hưởng. Số lượng giao dịch bất động sản ở Bắc Kinh trong tuần từ 13/5 đến 20/5 đã giảm trên 16% so với tuần trước đó. Ở Thượng Hải, lượng cung nhà ở trong tháng 5 đã vượt

cầu 24%, số lượng giao dịch giảm 15% và giá giảm 8% so với tháng 4/2008.

Tín dụng cho bất động sản cũng đang được thắt chặt sau trận động đất. Ngân hàng Nhân dân Trung Quốc đã công bố thắt chặt cho vay đầu tư bất động sản đối với các công ty bất động sản nước ngoài.

Theo một báo cáo của Hiệp hội bất động sản Trung Quốc được công bố vào ngày 17/5 vừa qua, Chính phủ Trung Quốc sẽ tăng cường đầu tư xây dựng nhà ở cho các hộ có thu nhập thấp và trung bình. Nhà ở xã hội sẽ trở thành

một bộ phận quan trọng của thị trường nhà ở Trung Quốc trong năm 2008. Kinh nghiệm của Singapore và Hồng Kông cho thấy, khi số lượng nhà ở xã hội tăng thì giá nhà sẽ giảm. Đối với thị trường bất động sản Trung Quốc đã bị tổn thương sau trận động đất ở Tứ Xuyên, thì giai đoạn điều chỉnh của ngành bất động sản Trung Quốc trong thời gian tới sẽ kéo dài hơn so với dự kiến.

ND:Minh Tuấn

Nguồn: www.chinastakes.com

Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet

Cơ hội và thách thức của ngành cửa nhựa Trung Quốc

Trong những năm gần đây, bùng nổ xây dựng cơ sở hạ tầng và bất động sản ở Trung Quốc đã tạo ra sự phát triển nhanh chóng trong lĩnh vực cửa sổ và cửa đi bằng nhựa, tạo đà cho lĩnh vực này trở thành trụ cột trong ngành công nghiệp nhựa Trung Quốc. Tuy nhiên, bên cạnh đó, lĩnh vực cửa nhựa cũng đang phải đối mặt với nhiều vấn đề như chất lượng không đồng đều, thiếu các tiêu chuẩn ngành thống nhất và sự cạnh tranh khốc liệt trên thị trường.

Trong những năm qua, ngành công nghiệp nhựa Trung Quốc đã có sự tăng trưởng nhanh chóng. Theo Hiệp hội Công nghiệp chế biến nhựa Trung Quốc, trong giai đoạn “Kế hoạch 5 năm lần thứ 10” (2000 – 2005), nguồn cung trong nước về ống nhựa xây dựng và cửa nhựa cho thị trường Trung Quốc đạt 1 triệu tấn/năm, chiếm 45% và 20% thị phần. Do ưu điểm tiết kiệm năng lượng vượt trội của chúng, ngày nay, vật liệu xây dựng bằng nhựa đã trở thành trụ cột đứng thứ hai trong ngành công nghiệp nhựa Trung Quốc, với tốc độ tăng trưởng hàng năm đạt trên 15%. Ở các tỉnh đông bắc và khu tự trị Nội Mông, 40% công trình mới xây được lắp cửa sổ và cửa đi nhựa, trong khi tỷ lệ lắp đặt ở thành

phố Thanh Đảo và Đại Liên là trên 80%.

Có thể kể đến các nhân tố đóng góp cho sự phát triển nhanh chóng của lĩnh vực cửa nhựa của Trung Quốc trong những năm qua như sau: Trước hết phải kể đến Hướng dẫn danh mục cho các ngành kinh doanh có vốn đầu tư nước ngoài mới được công bố năm ngoái đã khuyến khích đầu tư nước ngoài trong các dự án sử dụng vật liệu xây dựng bằng nhựa làm vật liệu thay thế thép và gỗ. Điều này đã mang đến cơ hội tuyệt vời cho lĩnh vực cửa nhựa và là cơ sở thúc đẩy sự phát triển nhanh chóng của lĩnh vực này.

Bên cạnh đó, bùng nổ đầu tư bất động sản và gia tăng đầu tư hạ tầng đã tạo ra một thị trường có nhu cầu khổng lồ về cửa sổ và cửa đi bằng nhựa. Trung Quốc hiện có các dự án xây dựng nhà cao tầng với xấp xỉ 2,1tỷm²/năm, tương đương tổng diện tích xây dựng của cả châu Âu và châu Mỹ.

Ngoài ra, theo Kế hoạch 5 lần thứ 11 (2006 – 2010), trong 5 năm tới, Trung Quốc phải đạt được mục tiêu tiết kiệm năng lượng xây dựng tương đương 101 triệu tấn than. Vì thế, tổng diện tích xây dựng tiết kiệm năng lượng sẽ vượt 2,16 tỷ m², kể cả xây mới và cải tạo công trình cũ, tương ứng 1,6 tỷ m² và 560 triệu m². Vật

liệu tiết kiệm năng lượng và thị trường công nghệ cho các dự án trên có thể đạt tới vài nghìn tỷ đô la, đem lại tiềm năng khổng lồ cho các loại vật liệu xây dựng bằng nhựa thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng.

Bên cạnh các nhân tố tích cực tác động đến lĩnh vực cửa nhựa còn có một số tồn tại như sau: Đầu tiên, chính phủ Trung Quốc đã điều chỉnh chính sách ngoại thương kể từ năm 2006 và thay đổi từ khuyến khích xuất khẩu các sản phẩm bằng nhựa sang hạn chế xuất khẩu và trong tháng 7/2007, Bộ Thương mại và Hải quan Trung Quốc đã chính thức đưa các sản phẩm nhựa vào danh mục các sản phẩm chế biến hạn chế xuất khẩu. Từ đó đến nay, nhiều công ty nhựa đã giảm đáng kể khối lượng xuất khẩu của mình, trong khi nhập khẩu các sản phẩm nhựa tiếp tục gia tăng.

Thứ hai, trong những năm qua, giá dầu thô quốc tế đã tăng và đẩy giá vật liệu thô tăng lên, gây ra áp lực lớn cho ngành gia công nhựa. Mặt khác, các công ty phải chịu áp lực về giá của các nhà cung cấp đầu nguồn. Mặt khác, thị trường các sản phẩm nhựa lớn có tính cạnh tranh cao, do đó sẽ rất khó khăn cho các nhà sản xuất nhựa trong việc ép giá.

Lĩnh vực cửa nhựa của Trung Quốc được coi là khá phát triển, tuy nhiên, thị phần cửa nhựa nội địa vẫn tương đối thấp khi so với các sản phẩm ngoại có mặt trên thị trường Trung Quốc. Sản lượng làm ra được thấp trong khi mức tiêu thụ năng lượng lại cao. Tiêu thụ năng lượng trên mỗi đơn vị nhà ở của Trung Quốc nhiều gấp 3 lần so với các nước phát triển. Tương tự, tiêu thụ năng lượng của cửa sổ và cửa đi nhiều gấp 1,5 – 2,2 lần; mức độ thoát khí qua cửa sổ và cửa đi gấp 3 – 6 lần so với các nước phát triển.

Nói tới sự quan tâm của người dân Trung Quốc về chất lượng cửa sổ và cửa đi bằng nhựa, người Trung Quốc khi mua nhà thường chỉ chú trọng chất lượng xây dựng nhà ở chứ không để ý đến cửa sổ và cửa đi. Đó là do phần lớn người dân không hiểu biết nhiều về cửa sổ và cửa đi. Nhiều người còn coi cửa sổ và cửa đi

là các sản phẩm phụ của nhà ở, do đó không quan tâm tới chất lượng của chúng. Đối với 1 căn hộ có giá 10.000 NDT/m², chi phí cho cửa sổ và cửa đi vào khoảng 1.000 NDT/m² sàn ở các nước phát triển, trong khi đó ở Trung Quốc chỉ khoảng 300 NDT.

Trung Quốc còn thiếu các tiêu chuẩn thống nhất của ngành nhựa. Hiện nay, Trung Quốc vẫn chưa có tiêu chuẩn cửa sổ và cửa đi liên quan tới giá nhà. 5 tiêu chuẩn chính đối với cửa sổ và cửa đi, bao gồm chịu được áp lực gió, thoát khí, thoát nước mưa, cách âm và cách nhiệt, đã được thử nghiệm trên các mẫu riêng biệt, tuy nhiên tỷ lệ thành công sau khi lắp đặt cho nhà ở thường thấp. Đó là do phần lớn người mua nhà không có khả năng và phương tiện để kiểm tra chất lượng cửa nhựa với các căn nhà đã được hoàn thiện và có ít ràng buộc pháp lý đối với các sản phẩm trên. Vì thế, nhiều công ty phát triển và xây dựng nhà ở cố tình lập lờ về chất lượng cửa nhằm tiết kiệm chi phí. Ngoài ra còn có hiện tượng đánh tráo sản phẩm và sử dụng vật liệu kém chất lượng để xây dựng, gây ảnh hưởng tiêu cực tới uy tín của lĩnh vực cửa nhựa.

Cuối cùng là vấn đề cạnh tranh giá cả. Do cửa nhựa Trung Quốc là một trong những loại vật liệu xây dựng chính cần được phát triển nên việc ứng dụng và sản xuất đã tăng lên nhanh chóng trong 10 năm qua. Song sự gia tăng về số lượng cũng tạo ra tình trạng dư thừa cung ứng. Hiện nay, nhu cầu hàng năm của Trung Quốc đối với cửa sổ và cửa đi bằng nhựa vào khoảng 1,5 triệu tấn, song sản lượng hàng năm đã đạt đến 3 triệu tấn, dẫn tới sự cạnh tranh giảm giá gay gắt. Cuộc chiến về giá cả cũng gây ra thua lỗ cho các nhà sản xuất cửa sổ và cửa đi bằng nhựa của Trung Quốc.

Tóm lại, bùng nổ xây dựng hạ tầng và nhà ở sẽ tạo ra nhu cầu khổng lồ về cửa sổ và cửa đi bằng nhựa ở Trung Quốc. Chính sách tiết kiệm năng lượng của chính phủ cũng có thể tạo ra giá trị đầu tư bổ sung cho lĩnh vực này.

<http://www.marketavenue.cn>

Công nghệ thu giữ các bon trong quá trình dưỡng hộ

Ngành công nghiệp bê tông lâu nay vẫn tích cực nghiên cứu các giải pháp nhằm giảm lượng phát thải CO₂. Công ty Carbon Sense Solutions (CSS) của Canada mới đây đã đưa ra một công nghệ mới, thu hút được sự chú ý của ngành bê tông, công nghệ này không những khiến cho cacbon sinh ra trong hoạt động sản xuất bê tông trở nên trung tính và còn làm cho chúng trở thành vô tác dụng

Công nghệ dưỡng hộ bê tông nhanh bằng CO₂ cho phép lưu giữ cacbon bên trong cấu kiện bê tông đúc sẵn, đồng thời hoàn toàn không dùng đến nhiên liệu hóa thạch như các công nghệ dưỡng hộ nhiệt đang sử dụng hiện nay.

Theo Giám đốc công ty CSS, ông Robert Niven, việc dưỡng hộ bê tông theo công nghệ mới nói trên sẽ không cần dùng đến nhiệt hoặc hơi nước để dưỡng hộ, mà thay vào đó là một phản ứng hoá học giữa cacbon và các hợp chất chứa canxi của bê tông, bao gồm alite, belite và portlandite. Các phản ứng hóa học đó sẽ giúp lưu giữ cacbon lại trong bê tông vĩnh viễn.

Các sản phẩm bê tông đúc sẵn được sản xuất theo công nghệ mới cũng sẽ đảm bảo đầy đủ các tiêu chí như sản phẩm bê tông đúc sẵn truyền thống. Tuy nhiên, nếu dưỡng hộ theo công nghệ mới, sản phẩm sẽ ít thấm hơn và phát triển cường độ sớm hơn, giảm hiện tượng nứt vỡ do co ngót.

Giải thích cho câu hỏi “VẬY cacbon đi đâu”, ông Niven giải thích: “Hãy tưởng tượng bê tông là một miếng bọt biển, quy trình này sẽ lấp đầy các lỗ rỗng bằng canxi cacbonat. Khoảng 1/2 trọng lượng của xi măng trong bê tông sẽ là cacbon, bởi vậy lượng cacbon này chiếm khoảng 5% trọng lượng của sản phẩm cuối cùng. Các sản phẩm phụ của quy trình là nhiệt và nước.

Quy trình còn sử dụng các vật liệu phế thải truyền thống vẫn thường được thêm vào bê tông, bao gồm xỉ lò thép, một số loại xỉ chứa cả

canxi và magiê. Quy trình cacbonat mới sẽ tận dụng các vật liệu trên.

Các công ty bê tông có thể gần như không cần sử dụng nhiệt sinh ra từ nhiên liệu hoá thạch trong quy trình bảo dưỡng, tiết kiệm từ 30 – 50% năng lượng dùng cho sản xuất và loại bỏ CO₂ sinh ra trong quá trình phát nhiệt.

Việc sản xuất bê tông theo quy trình mới còn có ưu điểm khác, đó là các công ty sản xuất vật liệu có thể tự cung cấp cho mình lượng cacbon thiếu hụt để xử lý toàn bộ lượng CO₂ mà các công ty thải ra.

Theo kế hoạch kinh doanh cacbon, các công ty có nhiều cacbon có thể bán tín dụng cacbon cho các công ty thiếu cacbon, cho phép công ty bê tông đúc sẵn kiếm được thêm thu nhập nhờ việc bán tín dụng cacbon.

Ở một chừng mực nào đó, việc xử lý cacbon hiệu quả sẽ phụ thuộc vào tiêu chuẩn của hệ thống thu giữ và tích trữ cacbon. CO₂ có thể được hoá lỏng và vận chuyển các ống dẫn ngầm dưới đất.

Chính quyền liên bang đã dành 5 triệu USD để tiếp tục nghiên cứu quy trình mới áp dụng tại tỉnh Nova Scotia (Canada). Công ty CSS hy vọng sẽ cung cấp các dịch vụ tư vấn cho tỉnh trong việc xác định phát thải CO₂ từ các ngành công nghiệp và nhà máy điện sử dụng nhiên liệu hoá thạch nên được tích trữ ở đâu.

Thử nghiệm ban đầu của CSS chủ yếu là sản xuất gạch lát vỉa hè bằng bê tông đúc sẵn. 2 dự án thí điểm quy mô lớn ở Nova Scotia và British Columbia hiện đang trong quá trình đàm phán. Dự án đã nhận được sự ủng hộ của các tổ chức như Hiệp hội Xi măng Canada (CAC) và Viện nghiên cứu bê tông đúc sẵn/ứng lực trước của Canada. Phó chủ tịch CAC khu vực Atlantic, ông Bill Dooley cho biết, các ngành công nghiệp và các chính phủ đang tìm kiếm các giải pháp nhằm giải quyết tình trạng thay đổi khí hậu và giảm phát thải. Quy trình mà CSS phát triển có thể đáp ứng được yêu cầu trên và nên đưa vào thương mại hoá.

<http://dcnonl.com/article>

Các nhà khoa học phát triển quy trình lọc nhằm loại bỏ độc tố khỏi nước máy

Các nhà khoa học thuộc trường Đại học Bang Arizona (ASU – Mỹ) đã tìm ra một phương pháp mới để loại bỏ một loại độc tố có trong nước đã được chứng minh là chất gây ung thư trong các nghiên cứu trên động vật.

Trong bài viết được công bố trên tạp chí “Khoa học và Công nghệ Môi trường” mới đây, nhóm nghiên cứu đã mô tả cách thức biến đổi độc tố trichloroethane (TCE) thành etan, một chất vô hại với sức khỏe con người.

Phó giáo sư Khoa Xây dựng Dân dụng và Môi trường của ASU, ông Rosa Krajmalnik-Brown cho biết, nhóm có khả năng thay đổi hoàn toàn chất TCE. Ngoài lý do là tác nhân gây ung thư, TCE còn có thể gây hỏng gan. Hiện nay, Cục Bảo vệ Môi trường Mỹ quy định con số an toàn cho phép là 0,005 miligam TCE trong 1 lít nước. Để thay đổi chất TCE trong các mẫu nước, nhóm đã sử dụng phản ứng biofilm dạng màng, một hệ thống xử lý do giám đốc Viện Phát triển sinh học - ông Bruce Rittman

phát triển vài năm trước đây.

Trong quy trình của Rittman, các vi sinh vật phát triển thành biofilm trên một lớp màng được bơm qua bằng hydrogen. Trong phản ứng hoá học, các vi sinh vật biến chất gây ô nhiễm, ví dụ như TCE, thành cấu trúc khử trùng bằng clo không gây hại cho con người.

Một trong những ưu điểm của phương thức này là khuyến khích sự phát triển của các vi sinh vật khử độc. Chúng có thể sinh trưởng mạnh mẽ trong môi trường thích hợp. Do các vi sinh vật trong biofilm khử được TCE nên quy trình này mang lại hiệu quả xử lý cao. Theo ông Krajmalnik-Brown, phương pháp các vi sinh vật tăng trưởng trong biofilm là một lĩnh vực nghiên cứu mới. Tuy nhiên, cần tìm hiểu thêm về cơ chế hoạt động của các vi sinh vật trong biofilm.

TCE, chất tẩy nhờn phổ biến trong các sản phẩm làm sạch, là một trong những chất gây ô nhiễm phổ biến nhất có trong nước ngầm ở Mỹ.

<http://www.asuwebdevil.com>

ND: Nguyễn Hồng Trang

BỘ XÂY DỰNG TỔ CHỨC HỘI NGHỊ GIAO BAN DOANH NGHIỆP THÁNG 6/2008

Hà Nội, ngày 06 tháng 6 năm 2008



**Đ/c Nguyễn Hồng Quân - Ủy viên TƯ Đảng - Bộ trưởng Bộ Xây dựng
chủ trì Hội nghị**



Toàn cảnh Hội nghị