



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM TIN HỌC

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

16

Tháng 8 - 2008

ĐẠI HỘI ĐẠI BIỂU LẦN THỨ VI TỔNG HỘI XÂY DỰNG VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 21 tháng 8 năm 2008



Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải đến dự và phát biểu chỉ đạo Đại hội



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân phát biểu tại Đại hội

**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

16

SỐ 16 - 8/2008



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

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Quyết định số 98/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển Hành lang kinh tế Lạng Sơn – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh đến năm 2020 5
- Quyết định 2249/QĐ-BGTVT của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cảng biển Nghi Sơn khu vực vịnh phía Nam đảo Biện Sơn – tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn đến năm 2015, định hướng đến 2025 9
- Quyết định 1048/2008/QĐ-BKH của Bộ Kế hoạch và đầu tư ban hành “Mẫu hồ sơ mời thầu dịch vụ tư vấn” 11

Văn bản của địa phương

- Chỉ thị số 10/2008/CT-UBND của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường các biện pháp đảm bảo cho các công trình xây dựng hạn chế thấp nhất các thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra động đất 12
- Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy chế cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hà Nội 13
- Quyết định số 25/2008/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội 15

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. NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu đề tài: 20
 - + Dự thảo tiêu chuẩn: “Xi măng poóc lăng – Yêu cầu kỹ thuật” và “Xi măng poóc lăng hỗn hợp – Yêu cầu kỹ thuật”
 - + Dự thảo tiêu chuẩn “Gạch xây – Phương pháp thử” 22
- Đề án tổng thể quản lý chất thải rắn các đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2020 24
- Vật liệu amiăng xi măng trước nhu cầu mới trong xây dựng nhà ở và công trình 25
- Quy hoạch chung xây dựng đô thị là cơ sở cho việc khai thác tổng hợp đất đô thị ở thành phố Samara (LB nga) 27
- Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet 29

Thông tin

- Đại hội đại biểu Tổng hội Xây dựng Việt Nam lần thứ VI tại Hà Nội 33
- Triển lãm quốc tế Con -Build Vietnam 2008 tại Hà Nội 34
- Định hướng phát triển vật liệu xây ở Việt Nam đến năm 2020 35
- Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Vinh là đô thị loại I 37
- Hội thảo Phương pháp và kinh nghiệm của Chương trình Quy hoạch Môi trường đô thị Việt Nam 39
- Điều chỉnh Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 41
- Kinh nghiệm của Mỹ trong việc giải quyết vấn đề nhà ở 45



VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW

Quyết định số 98/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển Hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh đến năm 2020

Ngày 11/7/2008, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 98/2008/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch phát triển Hành lang kinh tế Lạng Sơn – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh đến năm 2020.

Về nguyên tắc, quan điểm và tư tưởng chỉ đạo hợp tác phát triển Hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh:

- Đảm bảo độc lập, chủ quyền, toàn vẹn lãnh thổ của mỗi nước trên nguyên tắc bình đẳng, cùng có lợi và không ảnh hưởng đến môi trường đầu tư, sự hợp tác và quan hệ của mỗi nước với nước thứ ba. Đồng thời, góp phần tích cực thúc đẩy quan hệ hợp tác đa phương của mỗi nước. Hai bên cùng tìm cách phát triển trên cơ sở điều kiện đặc thù và trình độ phát triển của mỗi nước; đảm bảo sự phát triển bền vững kinh tế - xã hội - an ninh - môi trường phù hợp với chiến lược, quy hoạch và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của mỗi nước. Đối với từng vấn đề hợp tác, hai bên cùng lấy hữu nghị, bình đẳng cùng có lợi, cùng phát triển và cùng đứng trên góc độ toàn cục của quan hệ kinh tế thương mại hai nước để tiến hành các cuộc đối thoại nhằm cùng nhau xây dựng môi trường hợp tác lành mạnh;

- Quá trình hợp tác tiến hành từng bước vững chắc, vấn đề nào cần thiết, chín muồi, có hiệu quả thiết thực sẽ làm trước, sau đó mở rộng dần ra các lĩnh vực khác; tiến hành trong khuôn khổ chung, có sự phân công phối hợp chặt chẽ giữa hai bên. Các vấn đề hợp tác trong Đề án được tính toán, tiến hành trong khuôn khổ các hợp tác tổng thể chung giữa hai nước;

các ngành, các tỉnh hữu quan của hai nước căn cứ vào đặc thù của mình mà đề ra các vấn đề hợp tác một cách có thứ tự, trong khuôn khổ sự bố trí chung của Chính phủ hai nước. Tiến hành hợp tác qua nhiều kênh (Chính phủ, doanh nghiệp và tư nhân); đảm bảo vấn đề nào dễ và cấp bách thì tiến hành hợp tác trước, tiến dần từng bước từ các điểm phát triển thành tuyến và từ các tuyến đến diện;

- Đảm bảo giữ vững ổn định chính trị, quốc phòng, an ninh và môi trường sinh thái của mỗi nước. Vùng biên giới hai nước là khu vực sinh sống của các dân tộc ít người, nơi còn rất nhiều khó khăn về kinh tế và xã hội. Hợp tác “hai hành lang, một vành đai kinh tế” sẽ góp phần cải thiện mức sống người dân, tăng thêm thu nhập, nâng cao mức hưởng thụ các dịch vụ y tế và giáo dục, góp phần giảm thiểu tội phạm và tệ nạn xã hội như buôn người qua biên giới, buôn bán ma túy.

- Hợp tác phát triển Hành lang kinh tế được thực hiện trong khuôn khổ hợp tác kinh tế thương mại hai nước Trung - Việt và trong cơ chế hợp tác khu vực ASEAN + 1, ASEAN + 3, GMS và khuôn khổ WTO, là sự hợp tác loại hình mở cửa. Hai bên cùng tuân thủ quy tắc của khuôn khổ hợp tác tổng thể hai nước và cơ chế hợp tác song phương, đa phương để xây dựng chiến lược phát triển và hợp tác phát triển kinh tế lâu dài, ổn định;

- Đi đầu trong chương trình phát triển hai hành lang, một vành đai và tinh tới phát triển toàn tuyến đi châu Âu và đi các nước khác trong khu vực ASEAN;

- Hiệu quả và đảm bảo phát triển bền vững phải được coi trọng ngay từ đầu. Tăng cường mối liên kết kinh tế trong nội bộ Vùng, đồng thời thúc đẩy giao lưu giữa các địa phương trong tuyến hành lang với xung quanh trong quá trình phát triển của mỗi nước, nhằm chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng nâng cao hiệu quả trên từng ngành, từng tỉnh của khu vực;

- Tiến hành từng bước để làm trước, khó làm sau. Giai đoạn đầu tập trung vào các lĩnh vực như: thương mại và đầu tư, sản xuất công nghiệp và nông nghiệp, du lịch, xây dựng cơ bản, khai thác nguồn tài nguyên. Giai đoạn sau, mở rộng dần ra các lĩnh vực khác.

Mục tiêu và nhiệm vụ chủ yếu phát triển Hành lang Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh

- Xây dựng tuyến Hành lang kinh tế Nam Ninh - Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh có hệ thống kết cấu hạ tầng hiện đại, đồng bộ, môi trường đầu tư cạnh tranh, thuận lợi cho phát triển kinh tế, thương mại và hợp tác phát triển giữa các tỉnh khu vực biên giới hai nước, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp hai bên và doanh nghiệp nước thứ ba triển khai hợp tác, để Hành lang kinh tế Nam Ninh - Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh trở thành điểm tăng trưởng mới của hợp tác kinh tế thương mại hai nước và phát huy vai trò quan trọng trong hợp tác kinh tế thương mại Trung Quốc - Asean và là bộ phận quan trọng của toàn tuyến Nam Ninh - Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh.

- Đưa mức tăng trưởng GDP toàn tuyến lên gấp 1,2 - 1,4 lần mức trung bình cả nước;

- Nâng tổng kim ngạch xuất nhập khẩu qua tuyến Hành lang kinh tế đạt bình quân trên 20%/năm, đến năm 2010 đạt khoảng 2 tỷ USD và năm 2015 đạt 4,5 - 5 tỷ USD và năm 2020 đạt trên 10 tỷ USD;

- Hoàn thành tuyến trục chính và khung pháp lý cho các hoạt động kinh tế giữa hai nước trên tuyến hành lang này;

Đến năm 2015, hai bên sẽ phối hợp với kế hoạch giảm thuế của Khu thương mại tự do Trung Quốc - Asean. Trước hết triển khai hợp tác trong các lĩnh vực giao thông vận tải, chế biến tài nguyên, sản xuất điện, xây dựng cửa khẩu, thuận lợi hoá đầu tư thương mại, ưu tiên thực hiện những dự án có điều kiện chín muồi, lôi kéo các lĩnh vực khác cùng phát triển;

Hoàn thành đường cao tốc Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh 6 làn đường để thông tuyến với đường cao tốc Nam Ninh - Bằng Tường. Hai bên nghiên cứu xem xét sớm khởi công cải tạo, nâng cấp tuyến đường sắt Nam Ninh - Bằng Tường - Lạng Sơn - Hà Nội theo tiêu chuẩn quốc tế khổ 1435 mm;

Xây dựng Khu hợp tác kinh tế biên giới Đồng Đăng - Bằng Tường và một số trung tâm thương mại, du lịch trên tuyến hành lang và khu kho vận tại Bắc Giang;

Sau năm 2015, hợp tác hành lang kinh tế sẽ được triển khai toàn diện, hợp tác hai bên trong các lĩnh vực từng bước đi vào nề nếp, xây dựng cơ chế hợp tác đa phương đa dạng. Đồng thời, sẽ thu hút nhiều doanh nghiệp của các nước khác trong Asean tham gia hợp tác, thúc đẩy mạnh mẽ sự phát triển của quan hệ hợp tác kinh tế thương mại Trung Quốc - Asean.

Phương hướng phát triển và hợp tác phát triển Hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh:

Bao gồm phát triển thương mại và hợp tác phát triển thương mại, du lịch, công nghiệp, vận tải hàng hóa và hành khách, nông nghiệp và lâm nghiệp, văn hóa, y tế, giáo dục và khoa học - công nghệ, hợp tác bảo vệ môi trường và cảnh báo hiểm họa, thiên tai, củng cố quốc phòng, an ninh biên giới và dọc tuyến hành lang, phát triển các trung tâm kinh tế dọc tuyến hành lang.

Phát triển thương mại và hợp tác phát triển thương mại:

- Phấn đấu tổng kim ngạch xuất khẩu của các tỉnh phía Việt Nam tăng bình quân trên 20%/năm. Tổng mức lưu chuyển hàng hoá bán

lẽ và doanh thu dịch vụ tiêu dùng giai đoạn đến năm 2020 đạt mức tăng trưởng bình quân 20%/năm;

- Tăng cường công tác xúc tiến thương mại, quảng bá thương hiệu sản phẩm, mà trước hết là xây dựng thương hiệu cho các sản phẩm nông sản; đẩy mạnh và ứng dụng rộng rãi các biện pháp quản lý chất lượng hàng hóa, dịch vụ như các tiêu chuẩn ISO, các tiêu chuẩn về vệ sinh an toàn thực phẩm, tạo điều kiện cho hàng hóa Việt Nam dễ dàng thâm nhập thị trường Trung Quốc;

- Hợp tác phát triển mậu dịch chính ngạch. Gắn kết phát triển thương mại với hoạt động sản xuất, hoạt động đầu tư trong và ngoài khu vực hành lang. Khuyến khích các doanh nghiệp trong các tỉnh tiến hành hợp tác đầu tư sản xuất, khai thác tài nguyên, nuôi trồng thủy sản, bao thầu công trình.... Tiếp tục đẩy mạnh nhập khẩu nông sản, thủy sản và khoáng sản;

Xây dựng các cơ chế thuận lợi nhằm thúc đẩy thương mại giữa hai nước theo các hành lang về thuế xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh, thủ tục hải quan, kiểm dịch hàng hóa, thủ tục đi lại của các phương tiện vận tải. Ngăn chặn và khắc phục nạn buôn lậu và gian lận thương mại thông qua sự phát triển lưu thông hàng hóa phong phú, đa dạng, đáp ứng nhu cầu và thị hiếu người tiêu dùng cả về số lượng, chủng loại và chất lượng;

- Hợp tác phát triển mậu dịch biên giới, hợp tác duy trì tính ổn định và tính liên tục của chính sách mậu dịch biên giới hiện hành, tăng cường xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ tại cửa khẩu để phát triển mạnh giao lưu kinh tế thương mại và du lịch. Thiết lập cơ chế làm việc định kỳ, gặp gỡ trao đổi thường xuyên nhằm giải quyết kịp thời các vấn đề nảy sinh trong mậu dịch biên giới, tạo môi trường thông thoáng và bình đẳng cho mậu dịch biên giới phát triển liên tục, lành mạnh và ổn định;

- Hợp tác cùng tiện lợi hoá thông quan trên tuyến biên giới Trung - Việt thuộc tuyến Hành

lang Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh có 3 cặp cửa khẩu quốc tế, 4 cặp cửa khẩu chính và 13 cặp chợ biên giới. Hai bên bàn bạc thực hiện kiểm tra một lần đối với hàng hoá xuất nhập khẩu áp dụng cơ chế này cho tất cả các cửa khẩu của tuyến hành lang;

- Hợp tác phát triển các khu kinh tế cửa khẩu, các trung tâm thương mại và các chợ biên giới. Hai bên sẽ đẩy mạnh hợp tác trong việc tiếp tục duy trì và phát triển mạng lưới các chợ vùng biên. Bên cạnh đó, cần xem xét khả năng hình thành các trung tâm thương mại lớn là đầu mối cho hoạt động xuất nhập khẩu, tạo bước đột phá tích cực cho hoạt động thương mại hai nước.

Xây dựng Khu hợp tác kinh tế biên giới Đồng Đăng - Bằng Tường là khu hợp tác kinh tế tổng hợp nhất thể hoá về gia công xuất khẩu, lưu thông hàng hoá và giao thương quốc tế;

- Hợp tác về phát triển hệ thống kho vận. Hai bên cần tiếp tục thúc đẩy hơn nữa các biện pháp rút ngắn thời gian thông quan và hình thành một hệ thống kho bảo quản hàng hoá chờ thông quan hiện đại (kho lạnh) nhằm giúp kéo dài thời gian bảo quản hàng hoá.

Phát triển và hợp tác phát triển về du lịch:

Phương hướng phát triển du lịch mở cửa Hành lang kinh tế quốc tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh cho phép tổ chức hệ thống tuyến, điểm du lịch với nhiều loại hình du lịch và các sản phẩm du lịch hấp dẫn, tương xứng với tầm vóc phát triển và vị trí du lịch của lãnh thổ trong chiến lược phát triển du lịch chung của cả nước;

- Định hướng phát triển các sản phẩm du lịch đặc trưng như: tham quan nghiên cứu nền văn hóa các dân tộc Việt Nam (các di sản văn hóa, nghệ thuật truyền thống cội nguồn của cộng đồng người Việt và nhiều dân tộc thiểu số vùng núi phía Bắc, các lễ hội và sinh hoạt tâm linh thuộc các nền văn minh, văn hóa các dân tộc thiểu số; các làng nghề truyền thống); tham

quan nghiên cứu các hệ sinh thái điển hình, đa dạng sinh học; thể thao - mạo hiểm qua các lát cắt địa hình tiêu biểu, dọc các dòng sông lớn; tham quan, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí ở các vùng cảnh quan;

- Xây dựng các tuyến du lịch liên quốc gia: hai bên cùng nhau xây dựng các tuyến du lịch liên quốc gia và quốc tế và các điểm du lịch trong phạm vi Hành lang kinh tế như thành phố Hồ Chí Minh - Huế - Hà Nội - Lạng Sơn - Nam Ninh - Quảng Châu - Thẩm Quyến; thành phố Hồ Chí Minh - Huế - Hà Nội - Nam Ninh - Quế Lâm - Bắc Kinh; tour du lịch theo bước chân Bác; tuyến du lịch đường mòn Hồ Chí Minh giữa Trung - Việt; tour du lịch trên biển Vịnh Bắc Bộ bằng tàu chuyên dụng cao cấp...; tour du lịch Lạng Sơn - Hà Nội - các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ; Cao Bằng - Bắc Kạn - Thái Nguyên - Hà Nội - các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ. Ngoài ra, còn có các tuyến du lịch trong các tiểu vùng như: Thái Nguyên - Ba Bể - Cao Bằng - Bản Giốc - Lạng Sơn; Bắc Giang - Lạng Sơn - Cao Bằng - Bắc Kạn - Thái Nguyên - Tuyên Quang - Hà Giang;

- Xây dựng những sản phẩm du lịch đặc sắc: hai bên hợp tác nghiên cứu xây dựng những sản phẩm du lịch đặc sắc độc đáo. Các sản phẩm du lịch phải có các đặc điểm là chứa đựng những giá trị văn hoá riêng biệt có tác dụng quảng bá văn hoá của mỗi địa phương và góp phần nâng cao thu nhập của nhóm dân cư có thu nhập thấp. Theo định hướng đó, hai bên có thể hợp tác phát triển các mặt hàng thủ công truyền thống của các địa phương.

- Đẩy mạnh hợp tác về đào tạo và phát triển nguồn nhân lực phục vụ du lịch và công nghệ khoa học kỹ thuật du lịch.

Phát triển và hợp tác phát triển công nghiệp:

- Huy động mọi nguồn lực, tạo môi trường đầu tư thuận lợi để đẩy mạnh xây dựng các khu công nghiệp, khu thương mại, khu du lịch - dịch vụ, các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

và làng nghề ở các huyện nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước. Đẩy mạnh xúc tiến đầu tư vào các lĩnh vực: công nghiệp chế biến thực phẩm, công nghiệp khai thác và chế biến khoáng sản, công nghiệp sản xuất hàng tiêu dùng, công nghiệp cơ khí, công nghiệp sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, công nghiệp kỹ thuật cao (sinh học, vật liệu mới...);

- Công nghiệp khai thác: tỉnh Cao Bằng có Liên hợp thiếc Tĩnh Túc, mỏ mangan tương đối lớn và khai thác quặng sắt ở quy mô nhỏ. Khai thác than phục vụ Nhà máy nhiệt điện, khai thác quặng Set, cát sỏi phục vụ xây dựng, khai thác quặng Brit, quặng sắt.... Công tác đầu tư cho thăm dò phải đi trước một bước và ưu tiên cho các khoáng sản có tiềm năng. Đầu tư công nghệ và thiết bị hiện đại để tăng năng suất và giảm chi phí sản xuất. Đa dạng hoá quy mô sản xuất trên cơ sở bảo vệ nguồn tài nguyên và môi trường sinh thái để phát triển bền vững và có hiệu quả cao. Có chính sách thích hợp để lôi cuốn vốn đầu tư của mọi thành phần kinh tế (đặc biệt là đầu tư nước ngoài trong những ngành công nghệ - thiết bị cao);

Khai thác đi đôi với chế biến sâu các khoáng sản khai thác được để tạo công ăn việc làm cho vùng dân cư nơi khai thác;

- Công nghiệp hoá chất - phân bón: mở rộng nhà máy phân đạm và hoá chất; thu hút các nhà đầu tư vào sản xuất nhựa gia dụng, khuôn ép nhựa, bao bì và vật liệu PVC, composit, chất tẩy rửa công nghiệp, hoá mỹ phẩm và dược phẩm;

- Công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp cơ khí: tập trung đầu tư phát triển ở các đô thị có thể mạnh, đặc biệt là những nơi có cơ sở hạ tầng tốt, có mặt bằng dân trí cao như khu vực Bắc Ninh, Hà Nội và Hải Phòng, Hạ Long (Quảng Ninh). Các sản phẩm cơ khí chính xác, điện tử, công nghệ thông tin, tự động hoá, công nghiệp ô tô, xe máy, các sản phẩm máy móc thiết bị phức tạp, độ chính xác cao... thu hút vào các khu công nghiệp ở Hà Nội, Hải Phòng, dọc

theo tuyến trục hành lang kinh tế Bắc Ninh - Bắc Giang. Cơ khí nặng, siêu trường, siêu trọng cần phát triển ở các địa điểm giao thông thuận lợi của khu vực Hải Phòng, Quảng Ninh.

Khu vực các tỉnh, thành phố: Bắc Ninh, Hà Nội, Hải Phòng ưu tiên thu hút các dự án công nghiệp phần mềm, sản xuất linh kiện điện tử, sản xuất hàng điện tử dân dụng công nghệ cao như màn hình plasma, tinh thể lỏng và các thiết bị nghe nhìn, máy tính, điện thoại di động và các thiết bị viễn thông, dây cáp điện, các loại máy điện gia dụng như máy giặt, lò vi sóng, máy đá, máy lạnh, máy hút bụi....

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo. Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Bộ Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch xây dựng Chương trình phối hợp hành động chung để xây dựng tuyến Hành lang kinh tế Lạng Sơn – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh; giao cho Ủy ban hợp tác kinh tế thương mại Việt – Trung triển khai cụ thể và tổ chức thực hiện.

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

Quyết định 2249/QĐ-BGTVT của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cảng biển Nghi Sơn khu vực vịnh phía Nam đảo Biện Sơn - tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn đến năm 2015, định hướng đến 2025

Ngày 31/7/2008, Bộ Giao thông vận tải đã ban hành Quyết định 2249/QĐ-BGTVT của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cảng biển Nghi Sơn khu vực vịnh phía Nam đảo Biện Sơn – tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn đến năm 2015, định hướng đến 2025.

1. Phạm vi quy hoạch

Khu vực vịnh phía Nam đảo Biện Sơn; tổng diện tích 922 ha (bao gồm cả vùng nước và chưa kể bến chuyên dụng phục vụ Nhà máy đóng tàu), nằm ở phía Nam của tỉnh Thanh Hoá, giáp với Nghệ An, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường sang đảo Biện Sơn
- Phía Nam giáp vùng biển huyện Quỳnh Lưu, Nghệ An
- Phía Đông giáp đảo Biện Sơn
- Phía Tây tuyến đường tỉnh 513 trong Khu kinh tế.

2. Chức năng và nhiệm vụ

Là cảng tổng hợp đa năng, đáp ứng nhu cầu xuất nhập khẩu hàng hoá phục vụ KKT Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá và các vùng lân cận.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch

3.1. Chỉ tiêu về lượng hàng:

đơn vị: 1000 T

TT	Loại hàng	Thời điểm quy hoạch		
		2015	2020	2025
1	Hàng tổng hợp	6.900	9.840	15.000
2	Xi măng	4.372	4.870	6.310
3	Clinker	1.500	3.000	3.000
4	Dầu khí + khí gas hoá lỏng	13.000	19.000	26.000
5	Hàng của nhà máy nhiệt điện	1.000	2.000	5.000
6	Tổng lượng hàng qua cảng	26.772	38.710	55.310

3.2. Chỉ tiêu về đội tàu

- Giai đoạn 2015: tiếp nhận cỡ tàu 30.000 ? 50.000 DWT.

- Giai đoạn 2020 và 2025: tiếp nhận cỡ tàu 50.000 DWT.

3.3. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch là 922ha . Trong đó, phạm vi quy hoạch vùng đất là 438ha, vùng nước là 484 ha.

4. Tổ chức không gian

4.1. Phân khu chức năng

Cảng bao gồm các khu chức năng sau: Bến cảng tổng hợp, bến container, các bến chuyên dụng phục vụ khu kinh tế Nghi Sơn (bến xuất Nhà máy lọc hoá dầu, than nhiệt điện, công nghiệp đóng tàu, xuất, nhập xăng dầu...). Theo chức năng, cảng gồm các khu như sau:

- Khu bến cảng tổng hợp: gồm 3 bến cho tàu 30.000 DWT, diện tích 12ha, chiều dài bến 555m;

- Khu bến cảng xuất sản phẩm cho nhà máy lọc hoá dầu: gồm 6 bến chuyên dụng cho tàu 30.000 DWT, diện tích 33 ha;

- Khu bến cảng chuyên dụng & tổng hợp: gồm 8 bến cho tàu 30.000 DWT, diện tích 71ha, chiều dài bến 2000m;

- Khu bến cảng Nhà máy nhiệt điện: gồm 5 bến cho tàu đến 30.000 DWT, diện tích 16ha, chiều dài bến 560m;

- Khu bến cảng tổng hợp & container: gồm 6 bến cho tàu đến 50.000 DWT, diện tích 93ha, chiều dài bến 1500m;

- Khu cảng xuất nhập xăng, dầu, gas hoá lỏng: gồm 2 bến chuyên dụng cho tàu đến 50.000 DWT, diện tích 48ha;

- Khu đất dự phòng phát triển: diện tích 93ha;

- Khu các cơ quan quản lý nhà nước tại cảng biển: diện tích 3.8ha;

- Khu nước, luồng tàu và các công trình bảo vệ: diện tích 484ha;

4.2. Quy hoạch tuyến bến

Trong khu vực quy hoạch cảng, có các bến

đã xây dựng, đang xây dựng và các dự án đã được thoả thuận vị trí. Do đó quy hoạch tuyến bến tiếp theo cho các bến cảng sẽ dựa trên cơ sở là không gian còn lại trong phạm vi quy hoạch, đồng thời tôn trọng và giữ nguyên vị trí các dự án đã thực hiện.

5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật Cảng

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Cảng sẽ được kết nối với Hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài theo quy hoạch chung của Khu kinh tế.

5.1. Quy hoạch đường tới cảng và đường trong cảng

- Đường nối với cảng:

+ Tuyến đường trục chính: cắt ngang rộng 36m, gồm 6 làn đường, giải phân cách cố định ở giữa nối Cảng với quốc lộ 1A và đường cao tốc Bắc Nam, tuyến đường này sẽ nối kết với tuyến trung tâm của KKT bằng nhánh rẽ tại hồ Đồng Chùa (theo tuyến Nghi Sơn –Bãi Trành) có mặt cắt tương tự.

+ Tuyến đường chạy dọc ven biển: mặt cắt ngang toàn bộ rộng 36m, gồm 6 làn đường, bề rộng mặt đường mỗi bên là 10.5m, giải phân cách giữa rộng 3m, hai bên lề mỗi bên rộng 6m. Tuyến đường này sẽ kết nối khu cảng với các khu công nghiệp lọc hoá dầu, khu phi thuế quan và khu công nghiệp khác cũng như khu trung tâm tổng hợp nằm ở phía Bắc. Trong tương lai tuyến đường ven biển này sẽ được nối thông sang Quỳnh Lưu, Nghệ An.

- Đường trong cảng: tối thiểu 2 làn xe, tốc độ 20km/h, tải trọng tương đương H30, bán kính cong tối thiểu 22,5m.

5.2. Quy hoạch luồng tàu và khu quay trở

- Luồng tàu: luồng hai chiều, dài khoảng 7km, cho tàu 30.000 đến tàu 50.000DWT.

- Khu quay trở tàu gồm hai khu đáp ứng cho việc khai thác tàu có trọng tải từ 30.000DWT đến tàu 50.000DWT.

5.3. Quy hoạch san nền

- Tổng diện tích quy hoạch là 922 ha, trong đó diện tích vùng đất là 438 ha và diện tích vùng nước là 484 ha. Khối lượng tôn tạo khoảng

27 triệu m³, khối lượng nạo vét khoảng 50 triệu m³.

- Khối lượng đất cát san lấp sẽ được lấy từ các mỏ thuộc phạm vi Khu kinh tế Nghi Sơn và có thể tận dụng một phần lượng cát nạo vét từ khu nước của Cảng.

- Cao độ của hệ thống đường bãi trong khu cảng được quy hoạch dựa trên cơ sở của cao độ đỉnh bến.

5.4. Quy hoạch cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện đối với khu chức năng công nghiệp trong cảng là 150 kW/ha. Tổng công suất tiêu thụ dự kiến:

+ Giai đoạn 2015 là 33.750 KW;

+ Giai đoạn hoàn chỉnh là 62.516 KW.

- Theo quy hoạch chung, nguồn điện cấp cho khu cảng từ hệ thống điện quốc gia, dự kiến cấp từ trạm 220KV Nghi Sơn. Lưới điện sử dụng điện áp 22KV.

- Khu cảng Chuyên dụng & tổng hợp chọn: 03 trạm biến áp, mỗi trạm đặt 2 máy 2000KVA-22/6.6KV và 2 máy 2000KVA-22/0.4KV.

- Khu cảng Tổng hợp & Container chọn: 03 trạm biến áp, mỗi trạm đặt 2 máy 2000KVA-22/6.6KV và 2 máy 2000KVA-22/0.4KV.

5.5. Quy hoạch cấp nước

- Nước sạch lấy từ Nhà máy nước khu vực hồ Đồng Chùa chạy dọc theo tuyến đường nối đến các khu của Cảng. Đường ống cung cấp nước có đường kính từ D150 đến D400.

- Tổng nhu cầu tiêu thụ nước của toàn bộ khu cảng dự kiến:

+ Giai đoạn 2015 là 8.870 m³/ngày.đêm

+ Giai đoạn hoàn chỉnh là 16.476 m³/ngày.đêm

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

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

Quyết định 1048/2008/QĐ-BKH của Bộ Kế hoạch và đầu tư ban hành “Mẫu hồ sơ mời thầu dịch vụ tư vấn”

Ngày 11/8/2008, Bộ Kế hoạch và đầu tư đã có Quyết định số 1048 ban hành “Mẫu hồ sơ mời thầu dịch vụ tư vấn”. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày đăng Công báo. Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, Quyết định số 1583/2007/QĐ-BKH ngày 24 tháng 12 năm 2007 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư ban hành Mẫu hồ sơ mời thầu dịch vụ tư vấn hết hiệu lực thi hành.

Mẫu hồ sơ mời thầu (HSMT) này được áp dụng để lựa chọn nhà thầu tư vấn là tổ chức thực hiện gói thầu dịch vụ tư vấn của các dự án thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật Đấu thầu khi thực hiện hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế trong nước và quốc tế. Trong Mẫu này, nhà thầu tư vấn bao gồm các công ty tư vấn, các trường đại học, viện nghiên cứu, các tổ chức khác có chức năng tư vấn theo quy định

của pháp luật. Khi thực hiện các hình thức lựa chọn nhà thầu khác hình thức đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế, chủ đầu tư có thể sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Mẫu này để áp dụng cho phù hợp. Đối với các chương trình, dự án sử dụng vốn ODA, nếu được nhà tài trợ chấp thuận thì áp dụng theo Mẫu này, hoặc có thể sửa đổi, bổ sung một số nội dung theo yêu cầu của nhà tài trợ.

Khi áp dụng Mẫu này cần căn cứ vào tính chất, quy mô của gói thầu mà đưa ra các yêu cầu trên cơ sở đảm bảo mục tiêu cạnh tranh, công bằng, minh bạch và hiệu quả kinh tế; không được đưa ra các điều kiện nhằm hạn chế sự tham gia của nhà thầu hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà thầu, gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng.

Mẫu hồ sơ mời thầu dịch vụ tư vấn gồm có

5 phần, bao gồm: Yêu cầu về thủ tục đấu thầu; Mẫu đề xuất kỹ thuật; Mẫu đề xuất tài chính; Điều khoản tham chiếu; Yêu cầu về hợp đồng.

HSMT bao gồm các nội dung được liệt kê tại mục lục của HSMT này. Việc kiểm tra, nghiên cứu các nội dung của HSMT để chuẩn bị HSDT thuộc trách nhiệm của nhà thầu. Trường hợp nhà thầu muốn được giải thích, làm rõ HSMT thì phải gửi văn bản đề nghị đến bên mời thầu theo địa chỉ và thời gian ghi trong bảng dữ liệu (nhà thầu có thể thông báo trước cho bên mời thầu qua fax, e-mail,...). Sau khi nhận được văn bản yêu cầu làm rõ HSMT theo thời gian quy định trong bảng dữ liệu, bên mời thầu sẽ có văn bản trả lời và gửi cho tất cả nhà thầu mua HSMT.

Trong trường hợp cần thiết, bên mời thầu tổ chức hội nghị tiền đấu thầu để trao đổi về những nội dung trong HSMT mà các nhà thầu

thấy chưa rõ. Nội dung trao đổi phải được bên mời thầu ghi lại thành văn bản làm rõ HSMT gửi cho tất cả nhà thầu mua HSMT.

Trường hợp cần thiết phải điều chỉnh phạm vi dịch vụ tư vấn hoặc yêu cầu khác, bên mời thầu sẽ tiến hành sửa đổi HSMT (bao gồm cả việc gia hạn thời hạn nộp hồ sơ dự thầu nếu cần) bằng cách gửi văn bản sửa đổi HSMT đến tất cả các nhà thầu mua HSMT trước thời điểm đóng thầu theo thời gian được quy định trong bảng dữ liệu. Tài liệu này là một phần của HSMT. Nhà thầu phải thông báo cho bên mời thầu là đã nhận được các tài liệu sửa đổi đó bằng cách gửi văn bản trực tiếp hoặc qua đường bưu điện, fax hoặc e-mail.

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

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Chỉ thị số 10/2008/CT-UBND của UBND thành phố Hà Nội về tăng cường các biện pháp đảm bảo cho các công trình xây dựng hạn chế thấp nhất các thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra động đất

Để phòng chống thiên tai, hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại cho các công trình xây dựng khi xảy ra động đất, lũ lụt, nhất là công trình có thể xảy ra thảm họa cho người và tài sản, ngày 24/7/2008, UBND thành phố Hà Nội đã có Chỉ thị số 10/2008/CT-UBND yêu cầu Sở Xây dựng, các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành, UBND các quận huyện, các tổ chức và cá nhân hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố Hà Nội thực hiện một số nội dung như sau:

- Sở xây dựng, các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành và UBND các quận, huyện: tổ chức rà soát các quy định của pháp luật, các quy định hiện hành của Nhà nước và UBND thành phố Hà Nội trọng việc bảo đảm

chất lượng công trình, phòng chống thiên tai, động đất, lũ lụt; Công bố công khai Bản đồ phân vùng nhỏ động đất thành phố Hà Nội để các ngành, các tổ chức, đơn vị liên quan biết, có các biện pháp quản lý, xử lý, giải quyết theo quy định; chsư trọng hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện các Quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với các công trình có yêu cầu kháng chấn. Tăng cường quản lý chất lượng công trình xây dựng, thường xuyên kiểm tra và xử lý kịp thời các vướng mắc trong việc đảm bảo tuân thủ các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng có yêu cầu kháng chấn của các chủ đầu tư công trình xây dựng.

- Các tổ chức và cá nhân hoạt động xây

dựng trên địa bàn thành phố:

Các chủ đầu tư công trình xây dựng, nhất là các công trình khi xảy ra động đất có thể xảy ra thảm họa cho người và tài sản như: nhà ở cao tầng, trường học, bệnh viện ... phải tuân thủ thực hiện thiết kế, thi công công trình đáp ứng các yêu cầu về kháng chấn theo các quy định hiện hành. Đối với công trình yêu cầu có tính toán kháng chấn phải được tính toán thiết kế theo tiêu chuẩn TCXDVN 375:2006 – Thiết kế công trình chịu động đất.

Trong quá trình thi công phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng; phải lập và triển khai thực hiện các quy định hướng dẫn vận hành, khai thác sử dụng công trình, trong đó có hướng dẫn

về việc duy tu, bảo trì công trình và hướng dẫn cụ thể việc thoát hiểm, di dời người, tài sản trong trường hợp có xảy ra động đất hoặc các sự cố khác.

- Các cơ quan quản lý, sử dụng công trình xây dựng như: nhà ở chung cư cao tầng, trường học, bệnh viện... tăng cường tổ chức rà soát, kiểm tra đánh giá thực tế chất lượng công trình đang sử dụng, đặc biệt chú trọng các công trình khi xảy ra sự cố có thể gây ra thảm họa; có kế hoạch cải tạo, sửa chữa nhằm đảm bảo an toàn cho công trình và an toàn cho người sử dụng. Tổ chức triển khai thực hiện công tác bảo trì công trình trong quá trình khai thác, sử dụng.

(Xem toàn văn tại: www.hanoi.gov.vn)

Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy chế cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị

Ngày 28/7/2008, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 48/2008/QĐ-UBND ban hành Quy chế cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hà Nội. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quy chế này quy định một số cơ chế, chính sách khung mang tính nguyên tắc áp dụng đối với các tổ chức kinh tế, kể cả doanh nghiệp nước ngoài hoạt động tại Việt Nam (gọi chung là nhà đầu tư) tham gia đầu tư cải tạo, xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn thành phố Hà Nội; trách nhiệm của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đang quản lý, sở hữu, sử dụng hợp pháp nhà, đất, tài sản gắn liền với đất thuộc các khu tập thể, chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp nằm trong quy hoạch, kế hoạch cải tạo xây dựng lại của Thành phố.

UBND thành phố Hà Nội phê duyệt Kế hoạch và tổ chức công bố công khai danh mục

các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp cần cải tạo, xây dựng lại để kêu gọi các nhà đầu tư tham gia; phê duyệt quy hoạch chi tiết (1/2000, 1/500) đối với các khu vực có chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp.

Hỗ trợ cộng đồng dân cư, các hộ dân khi thực hiện dự án:

- UBND thành phố hỗ trợ đầu tư một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu, có tính chất dịch vụ công cộng và sinh hoạt cộng đồng theo từng dự án cụ thể.

- Các hộ dân thuộc phạm vi dự án được hưởng lợi từ sự đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các điều kiện về dịch vụ công cộng, được xét điểm ưu tiên khi có nhu cầu thuê một đơn vị diện tích kinh doanh của dự án.

- Đối với các hộ dân đang thuê nhà của Nhà nước không có khả năng mua các diện tích tăng thêm để đạt diện tích sàn không nhỏ hơn 30m², được UBND quận, huyện xác nhận thì ngân sách thành phố sẽ hỗ trợ thanh toán các diện

tích này với chủ đầu tư và tiếp tục cho các hộ dân thuê diện tích này với giá thuê nhà ở theo quy định của UBND thành phố.

- Trường hợp tái định cư là hộ gia đình đồng người và có nhu cầu tách hộ, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ưu tiên xem xét, giải quyết bán thêm căn hộ khác trong cùng dự án theo giá kinh doanh.

- Đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thuộc diện tái định cư tại chỗ, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại căn hộ tái định cư không phải nộp lệ phí trước bạ phần diện tích sử dụng hợp pháp cũ.

Ưu đãi về đất đai:

- Dự án cải tạo xây dựng lại các chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp thuộc dự án chỉnh trang đô thị. UBND thành phố thực hiện việc thu hồi đất và giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án; xem xét cho phép chủ đầu tư được chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích đất để phục vụ nhu cầu kinh doanh dịch vụ trên cơ sở đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt.

- Chủ đầu tư dự án được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất được giao (hoặc thuê) để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

Hỗ trợ chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư các dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong 15 năm, kể từ khi bắt đầu hoạt động kinh doanh, được miễn thuế trong 04 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Đối với diện tích nhà ở phục vụ tái định cư tại chỗ không thuộc diện phải nộp thuế giá trị gia tăng

- Chủ đầu tư dự án cải tạo xây dựng lại chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp được vay vốn với lãi suất ưu đãi từ Quỹ đầu tư phát triển của thành phố theo quy định (tối đa không quá 70% giá trị xây lắp và thiết bị của dự án) hoặc

được xét hỗ trợ lãi suất; được tạo điều kiện cho thuê quỹ nhà trung chuyển từ quỹ nhà giải phóng mặt bằng của thành phố; được ưu tiên và đảm bảo quyền lợi trong quản lý, kinh doanh hệ thống dịch vụ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án.

- Đối với dự án đã được phê duyệt phương án quy hoạch mà vẫn không đảm bảo phương án tự cân bằng tài chính, chủ đầu tư báo cáo Sở Kế hoạch và đầu tư xem xét, trình UBND thành phố phê duyệt cơ chế hỗ trợ để bù đắp nguồn thu, đảm bảo tính khả thi của dự án ngay từ khi phê duyệt dự án.

- Chủ đầu tư dự án được quyết định lựa chọn và chịu trách nhiệm về việc lựa chọn đơn vị tư vấn, nhà thầu xây dựng hoặc tự thiết kế thi công xây lắp (nếu có đủ năng lực theo quy định của pháp luật) đối với hạng mục, công trình trong phạm vi dự án được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn hợp pháp của chủ đầu tư.

Tái định cư

- Phương án bố trí tái định cư theo phương pháp tịnh tiến chiều cao tầng, tính từ tầng đầu tiên trở lên. Các hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư tại các căn hộ mới có diện tích căn hộ không nhỏ hơn 30m² sàn; không phải trả tiền cho chủ đầu tư phần diện tích tái định cư bằng 1,3 lần diện tích ở hợp pháp cũ.

- Đối với phần diện tích căn hộ được tăng thêm thì các hộ gia đình, cá nhân phải trả tiền theo suất đầu tư m² sàn của dự án được duyệt.

- Trường hợp tại các tầng không đủ số lượng căn hộ để bố trí số hộ cần tái định cư thì Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quận, huyện tổ chức bốc thăm công khai để xác định cụ thể những hộ tái định cư tại tầng đó; những hộ còn lại sẽ được tổ chức bốc thăm công khai để xác định vị trí căn hộ tái định cư tại các tầng trên và được hưởng hệ số chuyển tầng (K).

- Các hộ gia đình tầng 1 nhà chung cư cũ được xem xét cho thuê một đơn vị diện tích kinh doanh tại khu vực kinh doanh dịch vụ của dự án với thời gian thuê dài hạn và giá thuê do UBND

thành phố quy định.

- Các hộ gia đình không có nhu cầu tái định cư được chủ đầu tư thanh toán theo giá kinh doanh của căn hộ tái định cư được bố trí ở dự án, tại thời điểm thực hiện việc mua bán.

- Các trường hợp tự coi nơi, xây dựng công trình trên đất lưu không (trừ trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở), xây dựng trên đất lấn chiếm hoặc trên khoảng không, nóc nhà, các vị trí khác thuộc khu vực dự án thì không được bồi thường về đất, chỉ được hỗ trợ bằng tiền tương đương 10% giá xây dựng mới công trình đó để phá dỡ, di chuyển.

- Đối với các hộ gia đình đang thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại chung cư cũ (chưa mua nhà theo Nghị định 61) được tái định cư

theo các quy định tại khoản 1, Điều 7 của Quy chế này, được xét mua nhà theo Nghị định 61 phần diện tích thuê nhà theo hợp đồng, hoặc tiếp tục được thuê nhà theo các quy định hiện hành của UBND thành phố.

- Các hộ thuộc diện nghèo và chính sách được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, phần diện tích phải trả tiền sẽ được UBND thành phố xem xét cho phép trả góp trong 20 năm.

- Các công trình hạ tầng xã hội hiện có như nhà trẻ, trường học, trạm y tế và các công trình khác thuộc khu vực dự án, nếu phải phá dỡ thì chủ đầu tư dự án có trách nhiệm hoàn trả cho chủ sở hữu công trình mới phù hợp với quy hoạch chi tiết khu vực, theo tiêu chuẩn do Nhà nước quy định.

Vị trí tầng	Hệ số K chuyển tầng					
	Tầng ở thứ nhất	Tầng ở thứ hai	Tầng ở thứ ba	Tầng ở thứ bốn	Tầng ở thứ năm	Tầng ở thứ sáu trở lên
Tầng 1	0	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5
Tầng 2		0	0,1	0,2	0,3	0,4
Tầng 3			0	0,1	0,2	0,3
Tầng 4				0	0,1	0,2
Tầng 5					0	0,1

(Xem toàn văn tại: www.hanoi.gov.vn)

Quyết định số 25/2008/QĐ-UB của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội

Ngày 18/7/2008, UBND tỉnh Bình Định đã có Quyết định số 25/2008/QĐ-UBND ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ thiệt hại tài sản và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội. Quyết định này thay thế Quyết định 115/2006/QĐ-UBND ngày 26/10/2006 của UBND tỉnh và có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Quy định này áp dụng cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

Đối tượng áp dụng Quy định này là các tổ chức, gia đình, cá nhân trong nước và tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư nước ngoài đang sử dụng đất trên địa bàn Khu

kinh tế Nhơn Hội bị Nhà nước thu hồi hoặc bị thiệt hại tài sản trên đất, tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất.

Ngoài quy định điều kiện để được bồi thường về đất theo Điều 8 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 và Điều 3, Điều 67 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, UBND tỉnh quy định bổ sung điều kiện để được bồi thường về đất trên địa bàn tỉnh như sau:

Đối với các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất có Quyết định cấp đất hay giấy phép sử dụng đất của Bộ Tư lệnh Quân khu 5, của Binh chủng, của Quân đoàn, của Binh đoàn cấp trước ngày 15/10/1993 đều được công nhận là một trong các giấy tờ hợp pháp đủ điều kiện để được bồi thường về đất.

+ Đơn giá để bồi thường, hỗ trợ về đất là đơn giá đất hiện hành tại thời điểm có quyết định thu hồi đất do UBND tỉnh quy định và công bố có cùng mục đích sử dụng đất với đất bị thu hồi. Không bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá của loại đất sẽ được chuyển đổi mục đích sử dụng sau khi thu hồi hoặc không bồi thường theo đơn giá của loại đất do thực tế người sử dụng đất chuyển đổi mục đích sử dụng không phù hợp với mục đích sử dụng đất đã được giao đất theo quy định của pháp luật.

Riêng đối với giá đất ở khu vực nông thôn và giá đất nông nghiệp để bồi thường về đất trên địa bàn xã Cát Hải (xã miền núi) huyện Phù Cát được quy định như sau:

- Đối với đất ở khu vực nông thôn (khu vực giá đất chưa được quy định theo tên đường) được áp dụng bồi thường bằng giá đất ở của “các khu vực còn lại của xã Nhơn Hội” (150.000 đồng/m²).

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản được áp dụng bồi thường theo giá đất của “xã đồng bằng” thuộc huyện đồng bằng.

+ Việc điều chỉnh đơn giá đất bồi thường, hỗ trợ về đất đã được cấp có thẩm quyền phê

duyet trong phương án bồi thường, hỗ trợ trong trường hợp chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ được quy định như sau:

- Việc chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất do cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường gây ra (do chưa thông báo nhận tiền bồi thường, do thiếu vốn chi trả, chưa bố trí đất tái định cư) thì được điều chỉnh, bổ sung tăng giá trị bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất tại thời điểm chi trả tiền bồi thường.

- Việc chậm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ về đất do người bị thu hồi đất gây ra (không chịu nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận đất tái định cư để khiếu kiện mà những vấn đề khiếu kiện không thuộc lỗi của cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường) thì chỉ được bồi thường, hỗ trợ theo đơn giá đất và chính sách bồi thường, hỗ trợ về đất theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở để bồi thường, hỗ trợ về đất trong Quy định này là hạn mức giao đất ở, hạn mức công nhận đất ở hiện hành tại thời điểm thu hồi đất do UBND tỉnh quy định.

Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất hoặc có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, nhận chuyển nhượng từ người khác, nhận thừa kế theo đúng quy định của pháp luật về đất đai khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường về đất nông nghiệp theo quy định sau:

+ Được bồi thường phần diện tích đất nông nghiệp thực tế sử dụng nhưng không vượt quá mức quy định sau:

- Đối với đất trồng cây hàng năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất làm muối không quá 02 ha/hộ đối với mỗi loại đất.

- Đối với đất trồng cây lâu năm không quá 30 ha/hộ.

- Đối với đất trồng rừng sản xuất không quá 30 ha/hộ.

+ Đối với phần diện tích đất nông nghiệp vượt mức nếu có nguồn gốc do thừa kế, tặng cho, nhận chuyển nhượng của người khác hoặc tự khai hoang theo quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được bồi thường về đất; các trường hợp diện tích đất vượt mức quy định trên do có nguồn gốc khác không được bồi thường.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất đối với đất nông nghiệp đã được cấp có thẩm quyền giao đất không thu tiền sử dụng đất, khi Nhà nước thu hồi đất thì không được bồi thường về đất.

3. Các trường hợp không được bồi thường về đất nông nghiệp nhưng người sử dụng đất có đầu tư vào đất thì tùy theo từng trường hợp cụ thể Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xem xét, đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định mức hỗ trợ đầu tư vào đất nhưng không vượt quá 30% giá trị bồi thường của đất.

4. Bồi thường, hỗ trợ đối với đất nông nghiệp của nông trường, lâm trường quốc doanh.

+ Đất nông nghiệp chưa giao khoán cho hộ gia đình, cá nhân thì không được bồi thường về đất, nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại đối với các chi phí đầu tư vào đất còn lại không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại Điều 7 của Quy định này.

+ Đối với đất hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất nông nghiệp (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) của các nông, lâm trường quốc doanh, khi Nhà nước thu hồi đất nhưng không được hoán đổi đất nông nghiệp tại vị trí khác thì không được bồi thường về đất, nhưng được hỗ trợ như sau:

Đối với hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất là cán bộ, công nhân viên của nông, lâm trường quốc doanh đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp đang trực tiếp sản xuất nông, lâm

ng nghiệp; hộ gia đình, cá nhân nhận khoán đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn sống chủ yếu từ sản xuất nông nghiệp thì được hỗ trợ 100% đơn giá đất tính theo diện tích đất thực tế bị thu hồi nhưng không quá hạn mức giao đất nông nghiệp theo quy định.

Đối với các hộ gia đình, cá nhân nhận khoán không thuộc đối tượng quy định nêu ở trên, chỉ được hỗ trợ chi phí thực tế đầu tư vào đất còn lại. Trường hợp thực sự có đầu tư vào đất nhưng không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì mức hỗ trợ bằng 30% giá trị đất bị thu hồi.

Bồi thường đối với đất phi nông nghiệp (trừ đất ở) của hộ gia đình, cá nhân

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất phi nông nghiệp do cấp có thẩm quyền cho thuê đất thì khi Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất, chỉ được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo Điều 7 của Quy định này. Trường hợp không xác định được chi phí đầu tư vào đất còn lại thì được bồi thường bằng 20% giá trị đất phi nông nghiệp bị thu hồi.

2. Đối với đất xây dựng công trình văn hóa, di tích lịch sử, đình, chùa, am, miếu do cộng đồng dân cư tự quản thì toàn bộ diện tích đất được bồi thường bằng một tỷ lệ phần trăm (%) theo giá đất ở liền kề được quy định như sau:

+ Được bồi thường bằng 100% so đơn giá đất ở liền kề nếu tổng diện tích đất < 1.000m².

+ Được bồi thường bằng 70% so đơn giá đất ở liền kề nếu tổng diện tích đất > 1.000m².

Bồi thường, hỗ trợ đối với đất ở:

1. Người sử dụng đất ở có đủ điều kiện để được bồi thường về đất, khi Nhà nước thu hồi đất thì được bồi thường, hỗ trợ bằng tiền đối với diện tích đất ở bị thu hồi theo đơn giá đất quy định tại Điều 6 của Quy định này.

2. Ngoài việc bồi thường, hỗ trợ đất ở theo quy định nếu các hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở tái định cư nhỏ hơn diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ bị thu hồi thì được hỗ trợ thêm 40% giá trị đất ở theo đơn giá đất bồi thường đối với phần chênh lệch giữa diện

tích đất ở bị thu hồi đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ và diện tích giao đất ở tái định cư.

3. Đối với đất ở do các cơ quan, đơn vị tự bố trí cho cán bộ, công nhân viên thì được bồi thường, hỗ trợ về đất như sau:

a. Đối với đất có nguồn gốc được UBND tỉnh giao cho các cơ quan, đơn vị xây khu tập thể để bố trí theo hình thức bán nhà cho cán bộ, công nhân viên hoặc bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự xây nhà để ở được hình thành từ trước ngày 01/7/2004 và được UBND xã, phường, thị trấn xác định không có tranh chấp thì người sử dụng đất được bồi thường đất ở theo diện tích thửa đất có nhà ở nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở. Riêng các trường hợp được các cơ quan, đơn vị bán nhà hoặc bố trí đất để tự xây nhà ở được hình thành từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì tiền bồi thường đất ở phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định.

b. Đối với đất có nguồn gốc như quy định nêu trên nhưng người sử dụng đất là nhà tập thể do cơ quan, đơn vị xây dựng và bố trí để ở (không phải được bán) thì người sử dụng đất không được bồi thường về đất mà chỉ được hỗ trợ bằng 50% giá trị đất ở bị thu hồi đối với phần diện tích đất không vượt quá hạn mức giao đất ở.

c. Đối với nhà thuộc sở hữu nhà nước được giao cho các cơ quan quản lý sử dụng không phải mục đích để ở nhưng các cơ quan, đơn vị tự ý bố trí nhà cho cán bộ, công nhân viên để ở, khi Nhà nước thu hồi đất thì người sử dụng nhà được hỗ trợ về giá trị đất ở như sau:

- Nếu việc bố trí nhà - đất đã được hình thành từ trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ bằng 30% giá trị đất ở tính theo diện tích thực tế sử dụng không có tranh chấp nhưng không vượt quá hạn mức giao đất ở.

- Nếu việc bố trí nhà - đất được hình thành từ ngày 01/7/2004 trở về sau thì không được hỗ trợ về đất.

4. Đối với các trường hợp xây dựng nhà rầm

trên đầm, sông, rạch, mặt nước trái phép thì không được bồi thường về đất nhưng được hỗ trợ về đất theo giá đất ở liền kề như sau:

a. Trường hợp xây dựng trước ngày 15/10/1993 được hỗ trợ 100% giá trị đất ở tính theo diện tích nhà bị giải tỏa nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở.

b. Trường hợp xây dựng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được hỗ trợ 50% giá trị đất ở tính theo diện tích nhà bị giải tỏa nhưng tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở.

c. Trường hợp xây dựng từ ngày 01/7/2004 trở về sau hoặc tái lấn chiếm thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất. Người có nhà cửa và vật kiến trúc buộc phải tháo dỡ, di dời giao trả đất cho Nhà nước.

5. Đối với đất ở được giao đất không đúng thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 nhưng đã nộp tiền sử dụng đất mà chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì được bồi thường theo quy định sau:

a. Được bồi thường toàn bộ diện tích được giao đất ở theo giá đất ở đối với trường hợp được giao đất ở trước ngày 15/10/1993.

b. Được bồi thường toàn bộ diện tích được giao đất ở theo giá đất ở nhưng phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất ở phải nộp theo quy định đối với phần diện tích đất ở vượt hạn mức giao đất trong trường hợp được giao từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

6. Đối với đất có nhà ở đã sử dụng từ trước ngày 01/7/2004 nhưng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định, đất không vi phạm quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt và công bố, đất không do lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình công cộng đã được công bố và cắm mốc, đất không do lấn chiếm đất chuyên dùng đã giao cho các tổ chức, cá nhân khác và được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận là đất sử dụng ổn định không có tranh chấp thì được bồi thường, hỗ trợ như sau:

a. Trường hợp đất có nhà ở sử dụng từ trước

ngày 15/10/1993 thì bồi thường theo diện tích đất ở đang sử dụng, nhưng diện tích bồi thường tối đa không vượt quá hạn mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định. Nếu diện tích xây dựng thực tế nhà ở và các công trình phục vụ sinh hoạt như bếp, sân có khuôn viên, diện tích giếng, nhà tắm, chuồng chăn nuôi gia súc, gia cầm, nhà kho lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích lớn hơn đó được bồi thường nhưng giá trị bồi thường phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của nhà nước. Phần diện tích đất còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo đất nông nghiệp.

Riêng đối với các hộ gia đình cá nhân tại địa bàn xã Nhơn Hội và xã Nhơn Hải đã sử dụng đất ở trước ngày 15/10/1993 (đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất) nhưng diện tích đất ở thực tế đang sử dụng lớn hơn hạn mức giao đất ở theo quy định (200 m²) được UBND xã xác nhận thì ngoài việc bồi thường về đất ở theo quy định trên được hỗ trợ bằng tiền đối với phần diện tích đất vượt hạn mức giao đất ở nhưng diện tích tối đa không quá 50m² theo đơn giá đất ở được bồi thường theo quy định.

b. Trường hợp đất có nhà ở sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì được bồi thường theo diện tích đất ở đang sử dụng, nhưng diện tích bồi thường không vượt quá hạn

mức giao đất ở do UBND tỉnh quy định nhưng giá trị bồi thường phải trừ đi 50% tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định của Nhà nước; phần diện tích đất còn lại được bồi thường, hỗ trợ theo đất nông nghiệp.

Riêng đối với các hộ dân di kinh tế mới tại thôn Hội Lợi, xã Nhơn Hội được Chi cục Di dân và Phát triển kinh tế mới giao đất ở từ các năm 1995,1996,1997 được bồi thường, hỗ trợ về đất ở như sau:

- Trường hợp đã nhập tịch và sinh sống ở đó đến khi thu hồi đất được UBND xã xác nhận thì được bồi thường 100% giá đất ở theo diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không quá hạn mức giao đất ở theo quy định và không phải trừ 50% tiền sử dụng đất phải nộp (được hỗ trợ);

- Trường hợp đã xây dựng nhà ở nhưng không đến ở được UBND xã xác nhận thì được hỗ trợ 50% giá đất ở theo diện tích đất thực tế thu hồi nhưng không quá hạn mức giao đất ở theo quy định (và không phải trừ 50% tiền sử dụng đất phải nộp);

- Các trường hợp xây dựng lều tạm bợ và không đến ở; không xây nhà và không đến ở theo UBND xã xác nhận thì không được bồi thường, hỗ trợ về đất.

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

Nghiệm thu đề tài:

Dự thảo tiêu chuẩn:
“Xi măng poóc lăng - Yêu cầu kỹ thuật” và
“Xi măng poóc lăng hỗn hợp - Yêu cầu kỹ thuật”

Ngày 25/7/2008, tại Bộ Xây dựng, Hội đồng KHKT chuyên ngành đã tiến hành nghiệm thu 2 dự thảo “Xi măng poóc lăng - Yêu cầu kỹ thuật” và “Xi măng poóc lăng hỗn hợp - Yêu cầu kỹ thuật” do các tác giả thuộc Viện Vật liệu Xây dựng chủ trì thực hiện.

Một trong những loại vật liệu được sử dụng phổ biến trong ngành xây dựng hiện nay là xi măng. Theo thành phần cấu tạo, xi măng được chia thành hai loại chính là xi măng poóc lăng và xi măng poóc lăng hỗn hợp. Trong hệ thống tiêu chuẩn của Việt Nam đã có các tiêu chuẩn quy định yêu cầu kỹ thuật của cả hai loại xi măng nói trên song với sự phát triển không ngừng của ngành công nghiệp vật liệu xây dựng, các tiêu chuẩn này hiện không còn phù hợp với điều kiện thực tế. Do đó, việc soát xét 2 tiêu chuẩn “Xi măng poóc lăng - Yêu cầu kỹ thuật” và “ Xi măng poóc lăng hỗn hợp - Yêu cầu kỹ thuật” là hết sức cần thiết và có ý nghĩa nhằm đáp ứng yêu cầu của các nhà sản xuất cũng như phục vụ lợi ích của người tiêu dùng.

Dự thảo tiêu chuẩn “Xi măng poóc lăng - Yêu cầu kỹ thuật” do Ths. Lê Đức Thịnh làm chủ nhiệm dự án là dự thảo được soát xét từ tiêu chuẩn TCVN 2682:1999. Sau 8 năm sử dụng, tiêu chuẩn này cho thấy một số bất cập như các tiêu chuẩn được dùng làm tài liệu viện dẫn, quy định về chỉ tiêu kỹ thuật cũng như các phương pháp thử tương ứng hoặc đã được soát xét, hoặc không còn phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay. Do vậy, việc soát xét lại tiêu chuẩn TCVN 2628:1999 sẽ giúp cho tiêu chuẩn này đáp ứng được yêu cầu thực tế và tạo ra sự đồng

bộ trong hệ thống tiêu chuẩn quốc gia. Trong quá trình thực hiện, nhóm tác giả đã tiến hành nghiên cứu các tiêu chuẩn xi măng poóc lăng của nước ngoài, đồng thời đối chiếu với tình hình sản xuất và tiêu dùng xi măng poóc lăng trong nước và chỉnh sửa một số nội dung gồm: Trong Phạm vi áp dụng, nhóm tác giả bỏ cụm từ “không có phụ gia khoáng” cho ngắn gọn và phản ánh đầy đủ nội hàm của xi măng poóc lăng. Đối với Tài liệu viện dẫn, các tác giả cập nhật năm phát hành đối với những tiêu chuẩn đã được soát xét để người đọc tiện theo dõi và bổ sung thêm tiêu chuẩn quy định về thạch cao. Phần Quy định chung được bổ sung Điều 3.5 quy định về các loại mác xi măng và ký hiệu xi măng poóc lăng thay vì để ở Điều 4.1 trong tiêu chuẩn cũ. Về Yêu cầu kỹ thuật, nhóm tác giả bổ sung thêm quy định của chỉ tiêu Na_2O_{qd} đối với xi măng poóc lăng khi sử dụng cốt liệu có khả năng xảy ra phản ứng kiềm - silic; giảm quy định cường độ nén ở tuổi 3 ngày từ 31 MPa xuống 25 MPa đối với chủng loại xi măng PC 50; độ nghiền mịn (theo phương pháp Blaine) phải đạt tối thiểu ở mức 2.800cm²/g và chọn loại sàng 009 thay cho sàng 008 như trong tiêu chuẩn cũ. Trong phần Bao gói, nhóm tác giả sửa đổi khối lượng tịnh cho mỗi bao xi măng là (50 ±0,5) theo quy định hiện hành.

Dự thảo tiêu chuẩn “Xi măng poóc lăng hỗn hợp - Yêu cầu kỹ thuật” do Ths. Nguyễn Mạnh Tường làm chủ nhiệm dự án là dự thảo được soát xét từ tiêu chuẩn TCVN 6260:1997. Tiêu chuẩn này đã được sử dụng trên 10 năm nên cần sửa đổi lại cho phù hợp với điều kiện thực

tế hiện nay. Trong quá trình soát xét, nhóm tác giả đã chỉnh sửa lại một số phần sau: Nội dung của Phạm vi áp dụng trong dự thảo được sửa đổi lại là áp dụng cho loại xi măng poóc lăng hỗn hợp thông dụng; cập nhật các tiêu chuẩn mới hoặc đã được soát xét lại trong phần Tài liệu viện dẫn. Về Quy định chung, nhóm tác giả đã bỏ mục Phân loại, định nghĩa về phụ gia khoáng và bổ sung quy định đối với xi măng poóc lăng hỗn hợp PCB50. Đối với Yêu cầu kỹ thuật, các tác giả sửa lại chỉ tiêu về cường độ nén ở tuổi 28 ngày là 8 giờ thay vì 2 giờ như trong tiêu chuẩn cũ và thay loại sàng 008 bằng sàng 009. Ngoài ra, nhóm tác giả còn bổ sung chỉ tiêu về độ nở autoclave nhằm loại trừ các khả năng gây nở thể tích cho xi măng do MgO

từ phụ gia và sửa đổi khối lượng tịnh cho mỗi bao xi măng là $(50 \pm 0,5)$ theo quy định hiện hành.

Dự kiến sau khi ban hành, tiêu chuẩn “Xi măng poóc lăng – Yêu cầu kỹ thuật” và tiêu chuẩn “Xi măng poóc lăng hỗn hợp – Yêu cầu kỹ thuật” sẽ góp phần đồng bộ hoá hệ thống tiêu chuẩn của Việt Nam và đáp ứng được yêu cầu phát triển của xã hội. Với tinh thần làm việc nghiêm túc của các tác giả và kết quả đạt được sau khi soát xét, 2 dự thảo “Xi măng poóc lăng – Yêu cầu kỹ thuật” và “Xi măng poóc lăng hỗn hợp – Yêu cầu kỹ thuật” đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại Khá.

Nguyễn Hồng Trang

Dự thảo tiêu chuẩn “Gạch xây - Phương pháp thử”

Gạch xây là loại vật liệu chủ yếu trong các công trình xây dựng. Theo Quyết định 115/2001/QĐ-TTg đã được Chính phủ thông qua, đến năm 2010, Việt Nam sẽ xoá bỏ các lò gạch thủ công trên cả nước. Vì vậy, nhiều dây chuyền sản xuất gạch hiện đại đã được đầu tư nên chất lượng sản phẩm được nâng cao đáng kể. Trước tình hình đó, Bộ Xây dựng giao cho Viện Vật liệu Xây dựng soát xét sửa đổi tiêu chuẩn TCVN 6355:1998 “Gạch xây – Phương pháp thử” nhằm đáp ứng yêu cầu thực tế và là cơ sở pháp lý để đánh giá chất lượng sản phẩm. Hội đồng KHKT chuyên ngành đã tiến hành nghiệm thu dự thảo vào ngày 06/6/2008 tại Bộ Xây dựng. Tiêu chuẩn soát xét do kỹ sư Nguyễn Hữu Tài thuộc Viện Vật liệu Xây dựng chủ trì thực hiện.

Nhìn chung, tiêu chuẩn soát xét về cơ bản vẫn giữ nguyên nội dung của tiêu chuẩn TCVN 6355:1998, chỉ chỉnh sửa và bổ sung một số phương pháp thử cho phù hợp với điều kiện thực tế hiện nay, cụ thể như sau: Nhóm tác giả đã nghiên cứu cách trình bày và thể hiện nội dung theo quy định của tiêu chuẩn TCVN 1-2:2003 của Tổng cục tiêu chuẩn và đo lường

chất lượng; bổ sung một số phương pháp thử vào dự thảo tiêu chuẩn như phương pháp xác định kích thước và khuyết tật ngoại quan; chỉnh sửa phương pháp thử cường độ nén, độ rỗng và bổ sung phương pháp xác định khối lượng riêng của sản phẩm gạch xây. Ứng với mỗi chỉ tiêu kỹ thuật là một phương pháp thử tương ứng. Phạm vi áp dụng của tiêu chuẩn này là quy định phương pháp thử cho các sản phẩm gạch xây.

Chỉ tiêu sai lệch kích thước và khuyết tật ngoại quan là quan trọng đối với các loại gạch xây nhằm đảm bảo chất lượng công trình và không gây thiệt hại đến người tiêu dùng. Cho nên, cần có quy định độ sai lệch kích thước và các khuyết tật ngoại quan nằm trong giới hạn cho phép của yêu cầu kỹ thuật mới đảm bảo chất lượng sản phẩm. Tuy nhiên, trong tiêu chuẩn TCVN 6355:1998 “Gạch xây – Phương pháp thử” chưa có phương pháp thử cho chỉ tiêu này. Qua tham khảo tài liệu tiêu chuẩn của các nước BS EN 772-16:2000 của Anh và lấy mẫu ở các cơ sở sản xuất để thử nghiệm, nhóm tác giả đã xây dựng phương pháp thử của chỉ tiêu này để đưa vào dự thảo nhằm hoàn thiện hơn các phương pháp thử cho sản phẩm gạch xây.

Dự kiến khi đưa vào áp dụng, dự thảo sẽ góp phần nâng cao chất lượng và sản phẩm gạch, đáp ứng yêu cầu trong nước và làm căn cứ để xuất nhập khẩu. Có thể nói, tiêu chuẩn TCVN 6355:1998 sau khi được soát xét, sửa đổi và ban hành sẽ tạo thuận lợi cho các cơ sở sản xuất gạch xây, các cơ quan quản lý và

người sử dụng trong việc kiểm tra chất lượng sản phẩm một cách chính xác, đồng thời tiến tới hoà nhập với hệ thống tiêu chuẩn của các nước trong khu vực. Dự thảo đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại Khá.

Nguyễn Hồng Trang

Đề án tổng thể quản lý chất thải rắn các đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2020

Cùng với sự phát triển công nghiệp và đô thị hoá, lượng chất thải rắn (CTR) cũng gia tăng nhanh chóng. Nguy cơ ô nhiễm môi trường và tác động tới sức khoẻ cộng đồng do chất thải gây ra đang trở thành một trong những vấn đề cấp bách của công tác bảo vệ môi trường ở nước ta.

Để đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển, nhằm đẩy mạnh công tác quản lý CTR (QLCTR), nhiều văn bản pháp quy về quản lý và xử lý CTR đã được ban hành. Nhiều dự án về QLCTR đã được tổ chức nghiên cứu, được đầu tư xây dựng tại các đô thị quy mô lớn và vừa tại Việt Nam. Những dự án này đã góp phần cải thiện phần nào những bức xúc trong vấn đề QLCTR trong các đô thị và KCN Việt Nam.

Tuy nhiên, sau hơn 10 năm Luật Môi trường ra đời và 5 năm thực hiện Chiến lược QLCTR cho các đô thị và KCN Việt Nam đến năm 2020, thực tế vấn đề QLCTR cho các đô thị và KCN Việt Nam còn tồn tại nhiều bất cập

Để đảm bảo phát triển bền vững, vấn đề QLCTR phải được nhìn nhận một cách tổng hợp từ ngăn ngừa, giảm thiểu tới phân loại, tái chế, tái sử dụng, thu gom, vận chuyển và xử lý. Vấn đề QLCTR cũng cần phải được nghiên cứu trên diện rộng như vùng tỉnh, vùng liên tỉnh chứ không phải riêng rẽ một cá thể đô thị nào. Việc QLCTR muốn đạt hiệu quả tốt còn cần phải đón đầu được sự phát triển chứ không chạy theo sự phát triển của các đô thị như hiện nay. Nói cách khác, cần phải có quy hoạch tổng thể

QLCTR cho các đô thị và KCN phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống đô thị và công nghiệp Việt Nam theo từng giai đoạn.

Như vậy, việc xây dựng Đề án tổng thể QLCTR cho các đô thị và KCN Việt Nam là hết sức cần thiết nhằm đáp ứng nhu cầu QLCTR trong giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

Trước nhu cầu thực tế nêu trên, Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn đã lập Đề án tổng thể QLCTR cho các đô thị và KCN Việt Nam đến năm 2020.

Phạm vi nghiên cứu của Đề án tập trung vào việc cải thiện công tác QLCTR tại các đô thị trung tâm cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp huyện (các đô thị từ loại IV trở lên) và các KCN tại 6 vùng kinh tế: Vùng 1: Vùng trung du và miền núi Bắc Bộ; Vùng 2: Vùng đồng bằng sông Hồng và vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; Vùng 3: Vùng Bắc Trung Bộ, duyên hải Trung Bộ và vùng kinh tế trọng điểm miền Trung; Vùng 4: Vùng Tây Nguyên; Vùng 5: Vùng Đông Nam Bộ và vùng kinh tế trọng điểm phía Nam; Vùng 6: Vùng Đồng bằng sông Cửu Long;

Đề án đã tổng kết, đánh giá thực trạng QLCTR tại các đô thị và KCN Việt Nam, khẳng định những thành tựu đã đạt được trong công tác quy hoạch, quản lý CTR tại các đô thị và KCN Việt Nam trong thời gian qua, đồng thời xác định được những vấn đề còn tồn tại, các bức xúc cần được giải quyết trong thời gian tới.

Đề án đã hình thành hệ thống quan điểm quy hoạch tổng thể QLCTR tại các đô thị và

KCN Việt Nam; xác định các mục tiêu, nhiệm vụ của đề án Quy hoạch tổng thể QLCTR tại các đô thị và KCN nước ta đến năm 2020.

Theo đó quan điểm đối với việc lập Quy hoạch tổng thể QLCTR tại các đô thị và KCN Việt Nam đến năm 2020 như sau:

- Các định hướng quản lý được đề xuất theo xu hướng tiếp cận phương thức QLCTR của các nước tiên tiến trên thế giới hiện nay, đồng thời phù hợp điều kiện Việt Nam;

- Xu hướng quản lý tiếp cận dần xoá bỏ bao cấp, xã hội hoá công tác thu gom xử lý chất thải và thiết lập nền kinh tế chất thải, nguyên tắc “người gây ô nhiễm phải trả tiền”;

- Khuyến khích phương thức sản xuất bền vững nhằm ngăn ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường;

- CTR phải được phân loại tại nguồn phát sinh, được tái chế, tái sử dụng, xử lý và thu hồi các thành phần có ích làm nguyên liệu và sản xuất năng lượng;

- Ưu tiên áp dụng các công nghệ trong nước có khả năng xử lý triệt để CTR, tăng cường tái chế, tái sử dụng CTR, giảm tối đa lượng CTR xử lý tại các bãi chôn lấp nhằm giảm thiểu tác động môi trường, chi phí đầu tư xây dựng bãi chôn lấp và hiệu quả sử dụng đất.

Mục tiêu tổng quát của Đề án:

Thực hiện Nghị quyết số 41-NQ/TW ngày 15/11/2004 của Bộ Chính trị về Bảo vệ môi trường trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và Quyết định số 34/2005/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 41-NQ/TW của Bộ Chính trị.

- Thực hiện chỉ thị 23/2005/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh công tác QLCTR tại các đô thị và khu công nghiệp.

- Thực hiện chiến lược phát triển bền vững ở Việt Nam: Xã hội hóa công tác QLCTR; Xây dựng nền kinh tế chất thải trong đó chất thải là tài nguyên; Giảm thiểu tác động môi trường của các công trình xử lý CTR.

- Đẩy mạnh hiệu quả quản lý Nhà nước, nâng cao chất lượng dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý CTR, cải thiện chất lượng môi trường sống đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của xã hội, tạo cơ sở vững chắc cho việc thực hiện thành công Chiến lược QLCTR tại các đô thị và KCN Việt Nam đến năm 2020.

- Góp phần đảm bảo sự phát triển ổn định, bền vững của các đô thị và KCN ở Việt Nam.

Đề án đã tiến hành dự báo lượng CTR đô thị và công nghiệp phát sinh và định hướng các công nghệ xử lý phù hợp với từng vùng kinh tế, trên cơ sở đó xác định tỷ lệ chất thải xử lý theo mỗi phương thức và xác định nhu cầu quỹ đất xây dựng mạng lưới các Trung tâm xử lý CTR đô thị và công nghiệp, đồng thời xác định danh mục các chương trình, dự án thành phần của Đề án theo các giai đoạn như sau:

- Quy hoạch tổng thể QLCTR cho các vùng kinh tế ở Việt Nam;

- Xây dựng các khu xử lý CTR cấp vùng cho 3 vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, miền Trung và phía Nam;

- Xây dựng mô hình QLCTR liên đô thị cho các vùng kinh tế;

- Tăng cường xã hội hoá công tác QLCTR;

- Nâng cao năng lực phân loại, tái chế CTR;

- Xây dựng các khu xử lý CTR cấp vùng cho các vùng kinh tế;

- Nâng cao năng lực thu gom, vận chuyển CTR cấp vùng cho các vùng kinh tế;

Nhóm đề án đã đưa ra nguyên tắc và phương án tổ chức thực hiện Đề án trong đó có sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả giữa các Bộ, ngành và địa phương dưới sự chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

Ngày 28/7/2008 Hội đồng KHCN chuyên ngành Bộ Xây dựng đã nghiệm thu Đề án và đánh giá kết quả của Đề án đạt loại Khá.

Mọi chi tiết liên quan Đề án liên hệ: ThS., KTS. Lưu Đức Cường - Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn Bộ Xây dựng.

Huỳnh Phước

Vật liệu amiăng xi măng trước nhu cầu môi trường xây dựng nhà ở và công trình

Vật liệu amiăng xi măng (A/C) ở dạng tấm sóng với cách gọi thông thường là tấm lợp đã trở thành VLXD truyền thống ở Việt Nam.

Không ai có thể phủ nhận được những ưu thế vượt trội của tấm lợp A/C trong điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội ở nước ta. Đó là loại vật liệu có độ bền cao trong điều kiện khí hậu nhiệt đới ẩm, có tính cách nhiệt và chống cháy, có khả năng chống ăn mòn trong một số môi trường xâm thực, đặc biệt là môi trường ven biển. Đồng thời, cho dù chúng ta phải nhập khẩu sợi amiăng nhưng tấm lợp A/C vẫn là loại chất lợp có giá rẻ nhất so với các chất lợp mới và một số loại chất lợp truyền thống.

Tuy nhiên tấm lợp của chúng ta gần như duy nhất một loại mẫu mã theo tiêu chuẩn TCVN 4434-2000 nên thị trường chủ yếu là nông thôn, vùng sâu, vùng xa, phục vụ chủ yếu cho tầng lớp dân cư có thu nhập thấp, chưa tiếp cận được với thị trường khác đòi hỏi phải có mẫu mã và màu sắc đa dạng. Trên thực tế, những năm gần đây mức tiêu thụ tấm lợp A/C có bị chậm lại.

1. Viên ngói A/C

Với xu hướng kiến trúc kết hợp giữa hình khối hiện đại và những nét cổ kính, mái ngói hiện được coi là một chi tiết không thể thiếu, không chỉ với những biệt thự đơn lẻ, các công trình nhà hàng, khách sạn, các khu du lịch giải trí mà còn cả với nhà ở nông thôn nơi đang có gần 80% dân số sinh sống.

Phải nói rằng, mái ngói đất sét nung đã mang lại giá trị mỹ cảm từ nhiều đời nay của nhân dân ta nên ngay giữa phố phường đông đúc, vẫn có những cửa hàng cửa hiệu lấy tên là “Nhà ngói”, “Ngói mới”, “Làng ngói” ... Nhưng để sản xuất ra được viên ngói nung cần phải có những mỏ đất sét tốt (chất lượng cao hơn nhiều so với đất sét làm gạch nung). Nguồn đất sét ngày càng cạn kiệt mà phần lớn đất sét tốt lại

nằm vào vùng đất canh tác nên việc khai thác sẽ bị hạn chế.

Mấy năm gần đây, một số doanh nghiệp đã đầu tư công nghệ mới sản xuất ngói bê tông với nhiều màu sắc bắt mắt. Đã có một vài thương hiệu có uy tín như “Đồng Tâm”, “SECOIN”, “Đồng Nai”, vv...

Cả hai loại ngói sét nung và ngói bê tông màu đều có nhược điểm chung là rất nặng nên yêu cầu dàn mái phải có độ chịu lực cao.

Vật liệu A/C có thể chế tạo ra dạng viên ngói A/C đạt được các yêu cầu như bền, nhẹ, cách nhiệt, chống cháy và giá rẻ, có đủ sức cạnh tranh với ngói sét nung và ngói bê tông màu.

2. Tấm A/C bao che nhà công nghiệp

Nền sản xuất công nghiệp hiện đại trên thế giới đang có những bước phát triển mới, tác động rất lớn đến mối quan hệ giữa con người, thiết bị và môi trường. Ở Việt Nam, việc xây dựng các tòa nhà sản xuất sao cho các quan hệ đó được đảm bảo đang là mối quan tâm hàng đầu của các kiến trúc sư, kỹ sư khi thiết kế xây dựng. Tạo ra một môi trường tốt thuận lợi cho người lao động trong các phân xưởng sản xuất được quyết định bởi nhiều yếu tố như hướng nhà, không gian (chiều cao, chiều rộng) và vấn đề sử dụng các tấm bao che.

Trước thập kỷ 90 của thế kỷ trước, phần lớn bao che nhà công nghiệp ở nước ta vẫn dùng tấm lợp A/C. Những năm gần đây, thị trường nhường chỗ cho tấm bao che kim loại, tấm lợp A/C chỉ còn được đề xuất sử dụng ở những công trình hoặc bộ phận công trình có bị tác động của các yếu tố ăn mòn, nhà công nghiệp một tầng có khẩu độ nhỏ, các công trình cơ khí

Tấm bao che A/C vẫn có thể sản xuất ở khẩu độ lớn được bằng việc sử dụng lai tạo giữa sợi amiăng và sợi hữu cơ. Sản phẩm dạng này đang được sản xuất ở một số nước trên thế giới. Ở nước ta, trên đây chuyên xeo hiện có, nếu cải tiến và bổ sung thêm một số thiết bị là có thể

sản xuất được sản phẩm mới này, mang lại giá trị gia tăng cao hơn tấm sóng thông dụng.

3. Ván A/C

ở các nước phát triển mức tiêu thụ ván xây dựng trung bình từ 1,2 - 6m²/người/năm. Ở nước ta, theo một số chuyên gia xây dựng thì mới ở mức 0,2m²/người/năm. Ván xây dựng bao gồm: Ván gỗ nhân tạo, ván thạch cao và ván xi măng sợi.

Ván gỗ nhân tạo, ván thạch cao phần lớn sử dụng cho nội thất, ván xi măng sợi được sử dụng cho ngoại thất và những bộ phận công trình có nhiều hơi ẩm tích tụ.

Tiêu thụ nhiều nhất hiện nay ở nước ta là ván thạch cao. Đã có 03 nhà máy lớn sản xuất ván thạch cao, (02 ở thành phố HCM) và 01 ở Vĩnh Phúc. Nhiều doanh nghiệp khác cũng đang chuẩn bị đầu tư sản xuất sản phẩm này.

Ván xi măng sợi chưa được sản xuất trong nước. Một số doanh nghiệp đang nhập của nước ngoài chủ yếu là Malayxia, gần đây là Thái Lan để bán. Giá ván xi măng sợi nhập khẩu cao hơn nhiều so với ván thạch cao.

Hiện tại, một số doanh nghiệp sản xuất tấm lợp có sản xuất dạng tấm phẳng A/C, lấy từ phối tấm lợp nên cường độ chịu va đập rất thấp, không có khả năng đóng đinh và giữ đinh, nghĩa là rất dòn nên mức tiêu thụ nhỏ.

Để khắc phục nhược điểm này, cần bổ sung

thêm lượng sợi hữu cơ có mô đun đàn hồi thấp như sợi Cellulose, sợi PP. Sự có mặt các loại sợi này sẽ tạo cho tấm A/C có độ dẻo dai, đồng thời nâng cao thêm độ cách âm và cách nhiệt. Tuy nhiên, độ chống thấm có bị giảm đi.

Việc sử dụng bổ sung các loại sợi này không gây xáo trộn về qui trình xeo tấm lợp A/C tuy có điều chỉnh một vài thông số nhỏ.

4. Kết luận

Vật liệu A/C vốn có nhiều ưu thế khi sử dụng trong điều kiện nhiệt đới ẩm. Chỉ cần khắc phục một vài nhược điểm và tô điểm thêm về hình thức, chắc chắn sẽ đủ sức cạnh tranh với những sản phẩm mới có cùng chức năng.

Một vài loại sản phẩm A/C gợi ý trên đây đều có thể sản xuất dựa trên hệ thống thiết bị xeo tấm lợp A/C hiện có. Việc bổ sung thêm một vài thiết bị phụ trợ, cải tiến một số chi tiết và điều chỉnh một vài thông số trong qui trình công nghệ có thể thực hiện được bởi đội ngũ cán bộ kĩ thuật và công nhân vận hành sản xuất giàu kinh nghiệm về lĩnh vực tấm lợp A/C ở nước ta.

Tóm lược tin: **Minh Tâm**

Trích bài tham luận của TS Thái Duy Sâm - KS Trần Quốc Tế (Viện VLXD - BXD) tại Hội thảo "Tấm lợp Fibro xi măng - Môi trường & sức khoẻ NLD", tháng 6-2008

Hội thảo "Ứng dụng vật liệu chịu lửa trong công nghiệp xi măng"

Ngày 22/8/2008 tại Hà Nội, Hiệp hội Xi măng Việt Nam phối hợp với Cty Thermal Ceramics Pte Ltd (Singapo) tổ chức hội thảo "Ứng dụng vật liệu chịu lửa trong công nghiệp xi măng". Tham dự hội nghị thảo có Ông Nguyễn Văn Thiện, Chủ tịch Hiệp hội Xi măng Việt Nam, ông Đỗ Đức Oanh, Phó Tổng Giám đốc TCty Công nghiệp Xi măng Việt Nam và đại diện các nhà sản xuất xi măng Việt Nam, đại diện các công ty tư vấn, các nhà sản xuất VLXD của Việt Nam.

Từ đầu thập niên 90 của thế kỷ XX ở các nước có nền công nghiệp vật liệu chịu lửa phát triển đã bắt đầu ứng dụng các loại bê tông chịu lửa thể hệ mới có tính năng vượt trội so với loại truyền thống, được gọi là bê tông chịu lửa ít xi măng. Bê tông chịu lửa là một loại vật liệu chịu lửa không định hình. So với gạch chịu lửa, BTCL có một số lợi thế trong sản xuất và sử dụng như: vốn đầu tư thiết bị sản xuất thấp; quy trình công nghệ sản xuất linh hoạt, ít phụ thuộc vào thiết bị công nghệ; sử dụng thi công sửa

chữa lò nhanh, chi phí thấp; sử dụng được cho các vị trí, cấu kiện dị hình và khó xây được bằng gạch.

Hiện nay Việt Nam là một trong những nước có nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng lớn nhất Đông Nam Á. Trong năm tới, tổng công suất thiết kế các nhà máy xi măng của Việt Nam sẽ vượt qua ngưỡng 50 triệu tấn, đạt xấp xỉ 60 triệu tấn. Trong những năm qua nhiều nhà tư vấn nước ngoài, các nhà thầu cung cấp thiết bị, vật tư, dịch vụ kỹ thuật, các nhà thầu nước ngoài cũng đã tham gia vào các dự án đầu tư xây dựng.

Cty Thermal Ceramics Pte Ltd là công ty mới vào thị trường nước ta. Đây là nhà sản xuất và có năng lực kỹ thuật toàn cầu, có khả năng cung cấp bê tông chịu nhiệt dùng súng phun, bê tông tự chảy và bê tông chịu nhiệt Silica cacbon đảm bảo đáp ứng được các yêu cầu ứng dụng trong công nghiệp xi măng, cung cấp vật liệu chịu lửa cao. Đồng thời công ty làm tư vấn kỹ thuật và xây lắp tại chỗ rất thuận tiện cho khách hàng.

Thế mạnh của công ty là công nghệ xi măng và các sản phẩm bê tông chịu nhiệt và vật liệu bảo ôn ứng dụng sửa chữa cho: Tháp trao đổi nhiệt & Precaliner; ống đứng lò; Buồng cấp liệu; Côn cấp liệu; Miệng lò; Buồng đầu lò; Vòi phun; Ghi làm lạnh; ống gió 3 và van ống gió 3.

Nhóm bê tông chịu nhiệt TRI-MOR MORFLO với ưu điểm tự chảy:

- Cho phép thi công bê tông chịu nhiệt tại các vị trí khó thi công với đầm rung nhỏ được dễ dàng hơn.

- Giảm thiểu "rỗ tổ ong" - khiếm khuyết khi dùng bê tông chịu nhiệt thông thường và ít xi măng.

- Cho phép bản thân vật liệu tự bám chặt với bề mặt xù xì, không đều của kết cấu lớp vật liệu hiện có cho các ứng dụng ván khuôn bằng gỗ dán.

So với bê tông chịu nhiệt ít xi măng thì bê

tông chịu nhiệt TRI-MOR MORFLO có độ bền cao hơn 30%, khả năng chịu mài mòn cao hơn; độ xốp thấp; cải thiện được đặc tính tự chảy; độ chảy vượt trội; có thể bơm được; liên kết chặt chẽ với gạch chịu lửa cao nhôm.

Nhóm bê tông chịu nhiệt dùng súng phun TRI-MOR HIGUN cho phép sửa chữa nhanh và hiệu quả bằng kỹ thuật của bê tông chịu nhiệt ít xi măng (LCC).

Đặc điểm của bê tông chịu nhiệt dùng súng phun TRI-MOR HIGUN: Cải thiện được sức bền tại bất kỳ nhiệt độ nào; Dung lượng luồng chảy thấp; Độ xốp thấp; Cấu tạo bề mặt dày đặc, khít kín; Được thi công với thiết bị súng phun; Đông kết nhanh chóng; Không cần sử dụng ván khuôn; Thời gian thi công và quy vòng nhanh chóng; Các đặc tính ứng dụng kỹ thuật bọc gỗ dán vượt trội (dán lên lớp gạch chịu lửa cao nhôm hiện có).

Tại Việt Nam một số nhà máy đã và đang ứng dụng sản phẩm TRI-MOR GUN như:

- Xi măng Hoilim Việt Nam (đã đưa vào sử dụng từ tháng 3/2008), vị trí vòi phun (dùng bê tông chịu nhiệt Morbond 170 cho đầu vòi phụ).

- Xi măng Bút Sơn (đã đưa vào thử nghiệm từ tháng 4/2008), vị trí bờ vát ống gió 3 (dùng bê tông chịu nhiệt Hicast Extra).

- Xi măng Vinakansai Ninh Bình (đã đưa vào sử dụng từ tháng 6/2008), vị trí khu vực rơi Clinke, chân ghi, ống gió 3, Precaliner (dùng bê tông chịu nhiệt Hicast Extra); Buồng đầu lò (dùng bê tông chịu nhiệt Plascast HT); Miệng lò, C5, buồng cấp liệu, vòi phun (dùng bê tông chịu nhiệt Morflo 160/170).

- Xi măng Hướng Dương. (đã đưa vào thử nghiệm từ tháng 6/2008), vị trí ống gió 3, vòi phun (dùng bê tông chịu nhiệt Morflo 160)

Hy vọng, qua hội thảo này, loại sản phẩm mới này sẽ nhanh chóng đáp ứng yêu cầu của các nhà sản xuất xi măng Việt Nam.

Minh Tâm

Nguồn: theo tài liệu của Hội thảo

Quy hoạch chung xây dựng đô thị là cơ sở cho việc khai thác tổng hợp đất đô thị ở thành phố Samara (LB nga)

Để quá trình xây dựng đô thị tại thành phố Samara (LB Nga) diễn ra nhịp nhàng và theo quy hoạch nếu chỉ phê duyệt quy hoạch chung thì chưa đủ. Để quy hoạch chung xây dựng đô thị đi vào cuộc sống, các kiến trúc sư, các nhà quy hoạch, các nhà xây dựng đô thị còn phải thực hiện một khối lượng lớn công việc. Quy hoạch chung là sự khởi đầu mạnh mẽ về mặt tổ chức bảo đảm cho các hoạt động diễn ra theo trình tự và có sự phối hợp nhịp nhàng. Phần dưới đây giới thiệu những công việc cần làm để quy hoạch chung xây dựng đô thị đi vào cuộc sống tại thành phố Samara.

Trước hết chúng ta cùng xem hoạt động kiến trúc - quy hoạch ở thành phố thay đổi như thế nào sau khi Quy hoạch chung xây dựng đô thị được phê duyệt.

Chúng ta tiến hành phân tích và suy xét theo cách mới đối với các quá trình diễn ra trong thành phố. “Xây dựng điểm” – một thiếu sót của thực tế xây dựng đã chấm dứt để chuyển sang xây dựng đồng bộ cho một khu vực lãnh thổ. Lúc này một khối lượng lớn công việc quy hoạch đang chờ đợi các nhà quy hoạch. Họ cần phải lập quy hoạch cho những khu vực xây dựng hoàn toàn mới hoặc quy hoạch cải tạo.

Người đứng đầu thành phố đã ký ban hành trên 35 quyết định về lập các đồ án quy hoạch, trong đó quy hoạch các khu vực rộng từ 1,5 đến 600 ha được xem là những quy hoạch có tính quyết định. Tại các khu vực đó đã có những nhà ở thấp tầng cũ kỹ và hư hỏng và quan trọng hơn cả là tại đó mật độ xây dựng quá cao.

Do được những người dân sinh sống tại đây đồng ý cho phá dỡ nhà của họ nên việc lập quy hoạch xây dựng diễn ra như đối với mặt bằng còn trống. Vì vậy, trước yêu cầu khai thác

những khu vực trên một cách hợp lý cần phải giải quyết đồng thời 2 vấn đề: Đem lại cho người dân nhà ở hiện đại, tiện nghi và lập đồ án quy hoạch hợp lý cho các khu đô thị (ô phố) mới, trong các khu vực xây dựng đó phải có đủ số lượng trường phổ thông, nhà trẻ, các công trình văn hoá - xã hội, khu vực nghỉ ngơi và công viên, hệ thống đường sá, chỗ đỗ xe,...

Vấn đề là trong thập niên qua tại thành phố Samara đã tiến hành các hoạt động “xây dựng điểm” trên quy mô rộng tại các khu vực đất trống, nơi không cần phá dỡ công trình hoặc phá dỡ ở mức thấp nhất. Diện mạo kiến trúc của khu vực xây dựng không làm các nhà đầu tư lo lắng, điều khiến họ lo lắng là vốn cho xây dựng, vì vậy các ngôi nhà được xây dựng ở đây đều vươn lên ngày càng cao hơn dẫn đến phá vỡ sự hài hoà, thống nhất về kiến trúc của các tổ hợp nhà ở đã có, phá hủy sinh thái và thu hẹp không gian sống cần thiết của người dân trong các ngôi nhà đã được xây dựng từ trước. Vì vậy, các đồ án quy hoạch mới được lập dựa trên Quy hoạch chung xây dựng đô thị sẽ tạo điều kiện cho việc xây dựng một thành phố tiện nghi hiện đại.

Cộng đồng dân cư không ít lần biểu lộ thái độ không đồng tình với việc xây dựng mật độ quá cao, vì vậy cần thiết phải cung cấp thông tin quy hoạch cho họ về sự thay đổi của quy hoạch. Theo Luật Xây dựng đô thị LB Nga, tất cả các quy hoạch xây dựng đô thị đều phải được công bố công khai để lấy ý kiến của dân. Cư dân được tạo điều kiện xem xét các quy hoạch, tìm hiểu ngôi nhà của họ sẽ được xây dựng ở đâu, có bao nhiêu tầng, hệ thống đường sá trong khu vực như thế nào và đóng góp ý kiến, nêu lên nguyện vọng của họ đối với quy hoạch.

Việc lấy ý kiến đóng góp cho Quy hoạch chung xây dựng đô thị nhiều khi dẫn đến những thay đổi không nhỏ cho Quy hoạch chung. Ví dụ, tại Samara, những ý kiến về việc nên giữ lại những khu vực rộng xây dựng nhà ở thấp tầng tại trung tâm thành phố và dọc đại lộ Trung tâm cũng đã gây ra những hoài nghi. Tuy nhiên, do đây là nguyện vọng của cư dân nên cơ quan lập Quy hoạch chung cũng đã phải xem xét nguyện vọng này. Thứ hai, Quy hoạch chung xây dựng đô thị đã xem xét dành đất dự trữ cho việc thực hiện Dự án quốc gia “Xây dựng nhà ở phù hợp khả năng chi trả”. Khu đất này nằm ở bờ phải của sông Samara. Thứ ba, Quy hoạch chung xây dựng đô thị xem xét việc xây dựng các khu nhà ở trong khu vực được giới hạn bởi các đường quốc lộ Matxcova và Rakitov, tại đó dự định xây dựng một hệ thống lớn các đường giao thông kể cả đường tàu điện ngầm, còn sân vận động trước đây dự định xây dựng tại khu vực trên sẽ được chuyển đi xây dựng ở chỗ khác.

Một trong những bước tiếp theo là thực hiện việc phân định ranh giới kiến trúc thông qua đồ án phân định chỉ giới xây dựng cần thiết cho việc phân chia khu đất thành những lô đất dành cho việc xây dựng từng công trình bất động sản. Đồ án trên còn phải chỉ ra các khu vực đất dùng chung dành cho việc xây dựng đường sá, đường đi bộ, đường giao thông,...

Đồ án phân định chỉ giới xây dựng (phân định ranh giới kiến trúc) cần được lập đối với cả các đồ án quy hoạch các khu đất được xem như đất trống (trên đất có các công trình thuộc diện phá dỡ) cũng như đối với các loại đất khác. Tại các khu đất đã xây dựng thì đồ án này giúp chỉ ra các khu đất trống dành làm nguồn đất dự trữ cho xây dựng đô thị. Quá trình xác định chỉ giới xây dựng được thực hiện công khai đối với cư dân. Ngoài ra các nhà đầu tư còn nhận được những gói thông tin về từng khu đất. Vì tất cả các khu đất xây dựng đều được đưa ra đấu thầu, nên các nhà đầu tư cần phải được nghiên

cứu trước những khu đất trên, chuẩn bị về quy mô đầu tư vào các khu đất đó cũng như đánh giá mức lợi nhuận mà họ có thể thu được.

Cùng với việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị, các vấn đề liên quan đến xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cũng được giải quyết.

Nhờ có hồ sơ xây dựng đô thị được lập, khả năng thu hút đầu tư của thành phố Samara cũng tăng lên nhanh chóng.

Ví dụ, Bộ Phát triển kinh tế LB Nga cung cấp đều đặn vốn cho việc phát triển mạng lưới hạ tầng kỹ thuật. Một khi đã có trong tay tất cả các loại hồ sơ xây dựng đô thị, chính quyền thành phố Samara có cơ sở đề nghị Liên bang cấp vốn. Nói khác đi, một khối lượng lớn công việc ở thành phố có thể được thực hiện nhờ vốn do chính quyền Liên bang cấp. Lúc này, vốn của chính quyền thành phố được cấp cho việc lập quỹ đất phát triển hệ thống đường sá, vườn trẻ, trường học,... để sau đó thu hút các nhà đầu tư dưới hình thức cung cấp các gói thầu phục vụ đấu thầu đầu tư xây dựng.

Với việc xây dựng đường sá cũng vậy, nếu chúng ta không lập quy hoạch, không lập quỹ đất, không tiến hành khảo sát thì sẽ không có ai quan tâm đến khu vực đó. Nhưng khi những biện pháp cấp thiết đã được thực hiện trong Quy hoạch chung xây dựng đô thị thì mọi công việc liên quan đều có thể được thực hiện một cách nhịp nhàng theo quy hoạch.

Ví dụ, hiện nay tại Samara các tài liệu cơ bản về xây dựng đô thị vẫn đang được tiếp tục hoàn chỉnh, như điều chỉnh các điều lệ xây dựng đô thị và sử dụng đất, điều chỉnh các đồ án quy hoạch, các đồ án phân định chỉ giới xây dựng. Khi những công việc nêu trên được hoàn thành, thành phố có thể xúc tiến ngay việc khởi công xây dựng các công trình cấp thiết nhất.

Câu hỏi được đặt ra là mối quan hệ giữa Cơ quan quản lý đô thị của thành phố với Sở Xây dựng tỉnh có mang tính xây dựng không? và việc chuyển giao quyền giao đất đối với đất của

thành phố cho chính quyền tỉnh có gây khó khăn cho thành phố hay không?. Có thể nói rằng vào thời điểm đó quyết định này là đúng đắn, nếu không tình trạng xây dựng điểm còn diễn ra tràn lan trên quy mô rộng hơn nữa vì xây dựng điểm là chính sách do chính quyền của thành phố nêu ra và thực thi.

Ngược lại, các nhà quản lý quy hoạch đô thị của thành phố lại muốn khu đất xây dựng phải được xây dựng một cách đồng bộ các loại công trình như xây dựng một khu đô thị mới. Cách xây dựng này giúp cư dân biết được ai sẽ chuyển đi, khi nào chuyển đi và chuyển đi đâu. Còn nhà đầu tư thì có thể xác định được họ cần đầu tư bao nhiêu vốn, thời gian đầu tư và đầu tư như thế nào để thực hiện dự án dù đó là dự án nhà ở hay dự án xây dựng công trình thương mại.

Về quyền giao đất, đương nhiên sẽ thuận lợi hơn nếu chính quyền thành phố được quyền

giao đất đối với đất của thành phố của mình, điều đó giúp đẩy nhanh quá trình đầu tư, chưa kể đây còn là một nguồn đầu tư khác của thành phố. Tuy nhiên, hiện nay mối quan hệ giữa Sở Xây dựng tỉnh với chính quyền thành phố Samara là mối quan hệ giữa các pháp nhân và những người thực thi, mối quan hệ này vẫn diễn ra xuôi sẻ và thuận lợi, vì vậy những người xây dựng hầu như không gặp khó khăn và không bị thiệt hại.

Về việc đấu giá đất, theo luật pháp của Liên bang mới được sửa đổi, từ nay việc giao đất cho xây dựng nhà ở bắt buộc phải thực hiện dưới hình thức đấu giá công khai. Thành phố đang làm công tác chuẩn bị để các khu đất đấu giá có đủ các điều kiện cần thiết và việc đấu giá đất được thực hiện bắt đầu từ năm 2008.

Huỳnh Phước

Theo Tạp chí Vật liệu xây dựng, thiết bị và

Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet

Trung Quốc: Sẽ có khủng hoảng đối với các ngân hàng cho vay thế chấp nhà ở?

Tương lai có thể sẽ rất ảm đạm đối với các ngân hàng cho vay thế chấp của Trung Quốc. Một báo cáo do Viện nghiên cứu tài chính của Ngân hàng Thương mại và Công nghiệp Trung Quốc (ICBC) công bố ngày 8/7/2008 cho thấy, giá nhà ở Trung Quốc có thể giảm từ nay cho đến nửa đầu năm 2009 do tác động của chính sách tiền tệ thắt chặt của Chính phủ và tình trạng uể oải của các thị trường vốn quốc tế.

Giá nhà ở Trung Quốc đã có thời gian tăng rất mạnh song đến đầu năm 2008, bắt đầu có xu hướng giảm. Theo số liệu của Cục Thống kê Quốc gia, trong tháng 6/2008, giá nhà ở 70 thành phố lớn và vừa tăng 8,2% so với cùng kỳ năm trước. Đây là kết quả của sự suy giảm về tăng giá nhà ở trong 5 tháng liên tiếp của năm 2008.

Trong khi đó, sự đi xuống của thị trường bất

động sản đã khiến cho những người mua nhà có tâm lý chờ đợi. Họ tin rằng giá nhà sẽ tiếp tục giảm. Ví dụ, ở Bắc Kinh, trong 6 tháng đầu năm có 4,57 triệu m² nhà ở được bán ra, giảm 47,1% so với cùng kỳ năm ngoái. Cũng trong thời gian đó, số lượng nhà bỏ không lại tăng lên. Đến cuối tháng 6, tổng diện tích nhà bỏ không vào khoảng 127 triệu m², tăng 2,2% so với cùng kỳ năm ngoái.

Đây không phải là tín hiệu tốt đối với các nhà phát triển bất động sản. Nhiều người trong số họ phải chấp nhận vay nợ để kinh doanh nhà ở. Tại diễn đàn bất động sản được tổ chức ngày 27/6 vừa qua tại Hải Nam, giám đốc tập đoàn Gemdale, ông Ling Ke cho biết, 70% số nợ của các nhà phát triển bất động sản được vay từ ngân hàng. Trong trường hợp thị trường nhà ở có chiều hướng xấu đi và khách hàng ngừng mua nhà, các nhà phát triển bất động sản có thể bị vỡ nợ và khiến các ngân hàng gặp

phải tình trạng nợ xấu. Các ngân hàng lo ngại rằng thị trường nhà ở có đi xuống hay không thì tình trạng nợ xấu vẫn tăng lên và ảnh hưởng lớn đến lợi nhuận của ngân hàng.

Nhiều người trước đây mua nhà trong thời điểm giá cao cảm thấy thất vọng khi giá nhà đang giảm. Thậm chí một số người đã từ chối thanh toán các khoản thế chấp nhà ở của mình.

Thành phố Thâm Quyến thuộc tỉnh Quảng Đông - địa phương có giá nhà cao nhất trong năm 2007 ở Trung Quốc – là thành phố có giá nhà giảm nhanh nhất trong năm 2008. Trong tháng 6, phòng thống kê địa phương báo cáo, diện tích nhà ở xây mới được bán với giá trung bình 11.000NDT/m² (1.618USD)/m², giảm 36% so với tháng 10 năm ngoái – khi giá nhà đang ở mức đỉnh điểm. Giá nhà ở giảm như vậy gây ra các khó khăn tài chính cho nhiều ngân hàng cho vay thế chấp do giá nhà hiện nay thấp hơn so với số tiền vay nợ của người mua nhà.

Junlinshan, một dự án căn hộ ở Thâm Quyến, được rao bán vào cuối năm 2007. Đầu năm nay, chị Deng Li, người công tác trong ngành truyền thông, đã mua một căn hộ 60m² với giá 11.500NDT/m² (1.683USD/m²). Song đến ngày 17/7/2008, trên website của Junlinshan, giá căn hộ đã giảm xuống còn 6.888NDT/m² (1.009USD/m²), bao gồm cả tiền trang trí là 700NDT/m² (102USD/m²). Thực tế cho thấy, giá căn hộ đã giảm trên 40% trong 6 tháng đầu năm. Theo chị Deng, căn hộ của chị giờ đây có giá 400.000NDT (khoảng 60.000USD), song chị nợ ngân hàng trên 500.000NDT (khoảng 73.000USD). Chị cho biết, chị đang trong tình trạng “tiền thoái lương nan”. Nếu tiếp tục trả tiền thế chấp, chị sẽ phải trả cho ngân hàng 1,4 triệu NDT (khoảng 200.000USD), kể cả lãi suất. Song tại thời điểm này, chị có thể dùng 1,4 triệu NDT để mua một căn hộ lớn hơn và tiện nghi hơn nhiều. Nếu giá nhà ở tiếp tục hạ như vậy, có lẽ chị sẽ ngừng nộp tiền thế chấp.

Nhiều người có cùng quan điểm với chị Deng. Họ cho rằng, thà để ngân hàng tịch thu nhà còn hơn là tiếp tục nộp tiền thế chấp. Ông Wang Keqin làm tại Phòng tín dụng ICBC cho biết, nếu giá nhà ở giảm dưới 30%, ngân hàng có thể sẽ bán tài sản thế chấp của mình để bù vào thiệt hại tín dụng nếu người vay không có khả năng thanh toán. Như vậy, có thể dự đoán, số lượng nợ xấu của các ngân hàng sẽ tăng lên và có khả năng xảy ra khủng hoảng.

Các ngân hàng Trung Quốc đang xem xét khả năng bị tác động bởi cuộc khủng hoảng thế chấp nhà ở tại Mỹ năm ngoái và ảnh hưởng của nó tới thị trường thế chấp tại các nước khác. Nhiều người vay tiền ở Mỹ và các nước khác không trả được nợ do giá nhà giảm đột ngột. Do đó, các tổ chức tài chính lớn như Citibank bị thiệt hại nặng nề. Điều này làm tăng thêm mối quan ngại về việc liệu các ngân hàng Trung Quốc có khả năng xử lý lượng nợ lớn như vậy hay không và liệu các ngân hàng có rơi vào tình trạng phá sản hay không.

Các nhà kinh tế tin rằng, với mức giá nhà giảm 10% như hiện nay sẽ không gây hậu quả tiêu cực cho các tổ chức cho vay nợ của Trung Quốc. Song nếu giá nhà giảm 30% - tỷ lệ cần phải thanh toán khi mua nhà mới – thì các ngân hàng có thể sẽ rơi vào một cuộc khủng hoảng tín dụng.

Giáo sư tài chính thuộc Đại học Kinh doanh và Kinh tế Quốc tế Bắc Kinh, ông Ding Zhiji cho biết, vỡ nợ ở Trung Quốc có thể sẽ có ảnh hưởng khác so với tình trạng vỡ nợ đã xảy ra ở Mỹ. Khi các ngân hàng thương mại Trung Quốc cho vay nợ liên quan tới nhà ở, ngân hàng yêu cầu thanh toán tối thiểu 20% giá trị của ngôi nhà bằng tiền mặt. Bên cạnh đó, người vay tiền cũng phải có lý lịch tín dụng tốt. Ngược lại, phần lớn người vay thế chấp để mua nhà ở Mỹ chỉ phải trả tiền mặt bằng 5% giá trị của ngôi nhà.

Không giống như thế chấp ở Mỹ, thế chấp của Trung Quốc không phải là nợ dưới chuẩn mà là nợ chuẩn. (Nợ dưới chuẩn là những người

vay tiền có quá trình tín dụng không tốt hoặc hạn chế. Người cho vay sẽ sử dụng một hệ thống tính điểm tín dụng để xác định xem người vay có thể hội đủ điều kiện cho những khoản nợ nào. Nợ dưới chuẩn chịu rủi ro tín dụng nhiều hơn và vì thế sẽ phải chịu lãi suất cao hơn). Nợ thế chấp ở Trung Quốc chỉ chiếm 11% tổng số nợ của ngân hàng, trong khi ở các thị trường phát triển như Mỹ, nợ thế chấp có thể chiếm tới 50% tổng số nợ của một ngân hàng. Ông Ding tin rằng, việc giảm giá nhà ở Trung Quốc sẽ có ảnh hưởng hữu hạn đối với ngành ngân hàng của Trung Quốc.

Song chính sách tiền tệ thắt chặt của chính phủ có thể gây ra sức ép lớn đối với các nhà phát triển bất động sản trong việc vay nợ. Trong 6 tháng đầu năm 2008, ngân hàng trung ương đã tăng tỷ lệ dự trữ bắt buộc từ 14,5% lên 17,5%, nghĩa là các ngân hàng phải dành riêng 17,5% tài sản của mình cho ngân hàng trung ương và không được sử dụng số vốn đó để cho vay nợ. Trong thời gian này, ngân hàng trung ương giữ 1,5 nghìn tỷ NDT (220 tỷ USD) trong các quỹ đóng băng từ các ngân hàng. Bên cạnh đó, ngân hàng trung ương còn quy định tổng số nợ mới tại tất cả các tổ chức tài chính trong năm 2008 không được vượt quá 3,63 nghìn tỷ NDT (527 tỷ USD) – tổng nợ của năm 2007.

Theo ông Ding, chính sách tiền tệ thắt chặt của chính phủ sẽ khiến cho một số nhà phát triển bất động sản quy mô nhỏ phải rời bỏ thị trường bất chấp các tác động tích cực của chính phủ trong việc điều chỉnh thị trường bất động sản và tăng cường kiểm soát rủi ro của các ngân hàng.

Nhà nghiên cứu thuộc Viện Hàn lâm Khoa học Xã hội Trung Quốc, ông Yi Xianrong cho biết, tổng số tiền cho vay liên quan tới bất động sản ở Trung Quốc, bao gồm các khoản vay cấp cho các cá nhân và tổ chức phát triển bất động sản, đạt 5,1 nghìn tỷ NDT (747 tỷ USD). Song số tiền này chỉ chiếm khoảng 17% trong tổng số nợ các loại nên ngân hàng sẽ không bị ảnh

hưởng lớn nếu thị trường nhà ở sụp đổ. Cũng theo ông Yi, giá nhà ở Trung Quốc sẽ giảm trong 6 tháng còn lại của năm 2008 và thậm chí vẫn giảm trong năm 2009. Nếu hiệu quả kinh tế tổng thể của Trung Quốc được duy trì thì việc giá nhà giảm sẽ không gây nhiều nguy hại cho hệ thống ngân hàng. Ông cho rằng nếu tất cả các khoản vay của cá thể đều là nợ xấu thì tỷ lệ nợ xấu của toàn bộ hệ thống ngân hàng sẽ tăng thêm 11%. Song đây vẫn chưa phải là điều đáng báo động do tỷ lệ nợ xấu trước đây ở Trung Quốc vào lúc đỉnh điểm lên tới 40%.

Không phải tất cả mọi người đều có cùng quan điểm với ông Yi. Ông Qiu Zhicheng, chuyên gia phân tích tại Công ty Chứng khoán Haitong cho biết, ngân hàng không nên coi tình trạng vỡ nợ do thanh toán thế chấp là sự việc đơn giản do quỹ cho vay thế chấp nhà ở không đủ lớn. Nếu các khoản nợ xấu tăng 5%, ngân hàng có thể rơi vào tình trạng phá sản. Hiện nay, chỉ có vùng đồng bằng sông Châu Giang ở miền Nam Trung Quốc và đặc biệt là ở Thâm Quyến là có giá nhà đang giảm.

Tuy nhiên ông Qiu cho rằng, tình hình trên toàn Trung Quốc khá ổn định và chưa thấy hiện tượng nợ xấu tăng lên. Tuy nhiên, ông cũng khuyến cáo các ngân hàng nên có sự chuẩn bị hợp lý để đề phòng các rủi ro có thể xảy ra.

<http://www.marketavenue.cn>

Quy định mới về năng lượng sẽ tác động tới ngành bất động sản Trung Quốc

Chính phủ Trung Quốc đang dự thảo một quy định liên quan tới vấn đề năng lượng nhằm ngăn chặn các dự án tài sản cố định mới không đáp ứng được các tiêu chuẩn năng lượng quốc gia.

Để hạn chế sự đầu tư quá nóng và hiện thực hoá các mục tiêu tiết kiệm năng lượng của Trung Quốc, quy định này yêu cầu các nhà đầu tư không được triển khai dự án nếu dự án không kèm theo các kế hoạch hiệu quả năng lượng chi tiết.

Hiện nay, 10 tỉnh thành và khu tự trị như Bắc Kinh, Thiên Tân, Giang Tô và Nội Mông đã bắt đầu đưa quy định vào hoạt động thí điểm. Thứ trưởng Ủy ban Cải cách và Phát triển Quốc gia – cơ quan giám sát các dự án hiệu quả năng lượng và các vấn đề thay đổi khí hậu, ông Xie Zhenhua cho biết, Trung Quốc sẽ công bố quy định dự thảo càng sớm càng tốt dựa trên các kinh nghiệm thu được từ các khu vực thí điểm trên.

Nếu quy định mới được phê duyệt và triển khai trên toàn quốc thì tất cả các dự án tài sản cố định mới sẽ được đánh giá về mặt ảnh hưởng môi trường và tiềm năng tiết kiệm năng lượng bởi chính quyền địa phương. Theo ông Xie, dự thảo quy định mới phù hợp với Luật Bảo tồn Năng lượng của Trung Quốc. Luật này có hiệu lực kể từ ngày 1/4/2008. Một khi quy định mới được áp dụng trên toàn quốc, Trung Quốc có thể tiến gần hơn tới các mục tiêu tiết kiệm năng lượng và có thể ngăn chặn các dự án tiêu tốn năng lượng ngay tại lúc bắt đầu.

Các khu vực thí điểm đã cho thấy có sự tiến bộ đáng kể trong việc đánh giá tiềm năng hiệu quả năng lượng của các dự án mới. Ví dụ, Bắc Kinh đã áp dụng nghiêm ngặt hệ thống đánh giá và nhờ đó, Bắc Kinh đã đạt được mục tiêu tiết kiệm năng lượng thường niên của mình.

Tuy nhiên, ở một số khu vực vẫn thiếu sự chỉ đạo trong việc thực hiện các tiêu chí được quy định trong luật bảo tồn năng lượng. Theo ông Xie, Trung Quốc cần không những kiểm soát các nhà máy đang hoạt động mà còn nên đánh giá hiệu quả của các dự án mới. Điều này sẽ khiến cho các nhà đầu tư chuyển sang hướng cải tổ và đổi mới công nghệ nhằm loại bỏ dần các phương pháp sản xuất lạc hậu.

Hiện nay, chính phủ tập trung vào việc xem xét và kiểm tra công tác hiệu quả năng lượng trong các dự án thuộc các ngành bất động sản, giao thông vận tải và các công trình của nhà nước nhằm cải thiện hiệu quả năng lượng và giảm phát thải khí nhà kính.

Theo Kế hoạch 5 năm lần thứ 11 (2006 –

2010), Trung Quốc cam kết cắt giảm 20% tiêu dùng năng lượng trên 1 đơn vị GDP, tương đương 4%/năm. Các thống kê chính thức cho thấy trong năm 2005, 27,5% lượng tiêu thụ năng lượng của Trung Quốc thuộc về ngành xây dựng, ngành giao thông vận tải chiếm 16,3% và các công trình của nhà nước chiếm 6,7%.

Nhà kinh tế học thuộc Viện hàn lâm Khoa học Xã hội Trung Quốc, ông LinYueqin cho biết, Trung Quốc cần sự cải tổ có hệ thống nhằm thực hiện các mục tiêu cắt giảm năng lượng và thay đổi nếp nghĩ của chính quyền địa phương trong việc đẩy mạnh đầu tư một cách mù quáng.

Theo thứ trưởng Xie, một số chính quyền địa phương đang đầu tư mạnh vào các lĩnh vực đòi hỏi nhiều tài nguyên, tăng lờ hướng dẫn của chính quyền trung ương trong vấn đề tiết kiệm năng lượng và giải phát thải.

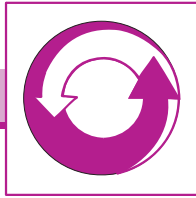
Mặc dù nền kinh tế quốc gia có dấu hiệu đi xuống song trong 6 tháng đầu năm 2008, đầu tư tài sản cố định của Trung Quốc như xây dựng các nhà máy và đường sá vẫn đạt 26,3%, tăng 0,4% so với cùng kỳ năm ngoái.

Kể từ năm 2003, chủ yếu do sự đầu tư quá nóng của chính quyền địa phương, tốc độ tăng trưởng đạt ở mức cao bất chấp quyết tâm của chính quyền trung ương trong việc giảm dần tốc độ. Đà này dường như sẽ tiếp tục diễn ra trong 6 tháng cuối năm do động đất và bão tuyết làm tăng nhu cầu xây dựng. Ông Lin cho rằng Trung Quốc nên tiếp tục triển khai các dự án cần thiết, thân môi trường và hiệu quả năng lượng.

Một cuộc thanh tra chính thức năm ngoái cho thấy, chỉ 53% dự án đang xây dựng thực sự tuân theo các cam kết về tiết kiệm năng lượng. Hầu hết các dự án này trong giai đoạn thiết kế cam đoan là đáp ứng các tiêu chuẩn quốc gia về tiết kiệm năng lượng.

<http://news.xinhuanet.com.english>

ND: Nguyễn Hồng Trang



Đại hội đại biểu Tổng hội Xây dựng Việt Nam lần thứ VI tại Hà Nội

Trong 2 ngày 20-21/8/2007, Tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia, Hà Nội đã diễn ra Đại hội đại biểu lần thứ VI của Tổng hội Xây dựng Việt Nam nhiệm kỳ 2008-2012. Tham dự Đại hội có 350 đại biểu chính thức đại diện cho trên 15.000 hội viên trong cả nước và các đại biểu đến từ các Bộ, ngành Trung ương và địa phương, Văn phòng Chính phủ, các Hội nghề nghiệp, các cơ quan thông tấn báo chí của Trung ương và Hà Nội. Phó Thủ tướng Chính phủ Hoàng Trung Hải và Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã đến dự và phát biểu tại Đại hội.

Đại hội lần thứ VI của Tổng hội Xây dựng Việt Nam đã tiến hành kiểm điểm, đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ nhiệm kỳ V (2003 - 2008), thảo luận phương hướng nhiệm vụ của nhiệm kỳ VI và bầu ra Ban chấp hành Trung ương của Tổng hội nhiệm kỳ VI.

Trong 5 năm vừa qua, Tổng hội Xây dựng Việt Nam đã hoạt động tích cực và thu được những thành tựu tốt đẹp trên các lĩnh vực công tác, được Đảng và Nhà nước ghi nhận và đánh giá cao bằng việc Tổng hội XDCB được Nhà nước trao tặng Huân chương Độc lập hạng III năm 2007. Những thành tích nổi bật của Tổng hội XDCB có thể kể đến các hoạt động chính như:

- Thực hiện tốt chức năng tư vấn, phản biện xã hội và giám định xã hội thông qua các hoạt động góp ý kiến xây dựng các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật ngành Xây dựng, kiến nghị, đề xuất tại các hội nghị, hội thảo.

- Thực hiện các hoạt động nghiên cứu khoa học và tổ chức hội nghị, hội thảo khoa học.

Trong 5 năm qua, Tổng hội và các Hội thành viên đã triển khai nhiều đề tài nghiên cứu khoa học (NCKH) cấp Nhà nước và cấp Bộ



thông qua các kênh của Liên hiệp các Hội KHKT Việt Nam, các Bộ ngành TW và Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố. Tổng hội đã chủ trì 7 dự án, đề tài NCKH bao gồm: Nghiên cứu các giải pháp nâng cao kiến thức về an toàn giao thông cho thuyền trưởng và chủ tàu vận tải sông để giảm thiểu rủi ro; Nghiên cứu tái chế chất thải rắn vô cơ để làm nền móng đường nội bộ khu nhà ở và lát vỉa hè đường phố ở đô thị Việt Nam; Đề án điều tra kết hợp địa chất trong nghiên cứu phát triển đô thị; Nghiên cứu đánh giá mức độ thất thoát trong các dự án đầu tư xây dựng và những giải pháp ngăn ngừa, khắc phục; Nghiên cứu thí điểm xây dựng tiêu chuẩn, quy trình và hệ thống đăng bạ kỹ sư Việt Nam; Các chế tài hạn chế, phòng ngừa và xử lý lãng phí thất thoát trong đầu tư xây dựng; Phát triển đô thị bền vững thông qua chính sách đất đô thị.

Hàng năm, Tổng hội đều lựa chọn những vấn đề lớn được sự quan tâm của Nhà nước và xã hội để tổ chức hội thảo với quy mô toàn quốc. Những kiến nghị, đề xuất của các hội thảo này đã được gửi tới các cơ quan hữu quan, nhiều vấn đề đã được các cơ quan quản lý xem xét đưa vào các văn bản pháp luật.

- Duy trì các hoạt động truyền thống như

Giải thưởng Loa Thành hàng năm, tuyển chọn và tuyên dương các công trình xây dựng chất lượng tiêu biểu 5 năm một lần.

- Mở rộng hoạt động đối ngoại và hợp tác với Hội Xây dựng các nước

Là thành viên của Hội đồng phối hợp kỹ thuật châu Á (ACECC), Tổng hội XDVN đã tham dự các cuộc họp của Ủy ban điều hành hàng năm và tham dự Hội nghị toàn thể ACECC tại Hàn Quốc (2003) và tại Đài Loan (2007). Tổng hội đã tiếp xúc và làm việc với đại diện các Hiệp hội và Hội xây dựng của nhiều quốc gia, ký biên bản hợp tác với các Hội Xây dựng của Trung Quốc, Lào, Hàn Quốc, Mỹ, Philipin ... Tổng hội là nòng cốt của Hội đồng đăng bạ kỹ sư chuyên nghiệp thuộc Liên hiệp các Hội Khoa học kỹ thuật Việt Nam đã tuyển chọn 60 kỹ sư chuyên nghiệp ASEAN.

- Đẩy mạnh công tác thông tin, tuyên truyền: Tổng hội XDVN và các hội thành viên rất chú trọng công tác thông tin, tuyên truyền. Các tạp chí của Tổng hội như “Người Xây dựng”, “Người đô thị” và trang Web của Tổng hội được quan tâm phát triển và trở thành một kênh thông tin được nhiều bạn đọc biết đến. Nhiều hội chuyên ngành và tỉnh thành đã có các tạp chí và bản tin riêng, nhiều đơn vị có trang web riêng.

Phát biểu chỉ đạo Đại hội, Đồng chí Hoàng Trung Hải – Ủy viên TƯ Đảng, Phó Thủ tướng Chính phủ đã thay mặt lãnh đạo Đảng và Nhà nước đánh giá cao và tuyên dương những thành tích to lớn đã đạt được của Tổng hội XDVN trong những năm qua. Phó Thủ tướng cũng yêu

cầu Tổng hội XDVN đóng góp nhiều hơn nữa các sáng kiến pháp luật, phối hợp chặt chẽ với Bộ Xây dựng, phát huy vai trò tư vấn, phản biện xã hội trong công tác xây dựng thể chế pháp luật ngành Xây dựng. Bên cạnh đó, Tổng hội cần nghiên cứu xây dựng các tiêu chí đánh giá và công nhận nhằm góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của các doanh nghiệp xây dựng, hướng các doanh nghiệp xây dựng vào các tiêu chí theo chuẩn mực quốc tế; phát huy vai trò của Tổng hội trong công tác đào tạo nghề nghiệp và nâng cao năng lực chuyên môn cho kỹ sư, công nhân ngành Xây dựng; Nghiên cứu đề xuất các dịch vụ công mà Tổng hội có thể đảm nhiệm...

Đại hội Đại biểu lần thứ VI Tổng hội Xây dựng Việt Nam đã bầu ra Ban chấp hành, Ban Kiểm tra, Đoàn Chủ tịch, Thường trực Đoàn chủ tịch khóa mới. Ông Trần Ngọc Hùng - nguyên Phó Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội, Phó Chủ tịch kiêm Tổng thư ký Tổng hội khóa V được bầu làm Chủ tịch Tổng hội. Các Phó Chủ tịch Tổng hội khóa VI gồm: Ông Phạm Thế Minh – nguyên Thứ trưởng Bộ GTVT, Chủ tịch Hội Cảng đường thủy và thềm lục địa Việt Nam, Ông Phạm Sỹ Liêm – nguyên Thứ trưởng Bộ Xây dựng, Phó Chủ tịch Tổng hội khóa V, Ông Phạm Hồng Giang – nguyên Thứ trưởng Bộ Nông nghiệp –PTNT, Chủ tịch Hội Đập lớn Việt Nam, Ông Nguyễn Văn Liên – Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng, Phó Chủ tịch Tổng hội khóa V./.

Bạch Minh Tuấn

Triển lãm quốc tế Con - Build Vietnam 2008 tại Hà Nội

Trong các ngày từ 9 -12/9/2008, tại Trung tâm triển lãm Việt Nam, Hà Nội sẽ diễn ra Triển lãm quốc tế lần thứ II về xây dựng, máy móc, vật liệu xây dựng, phương tiện thi công, công nghệ và dịch vụ - Con-build Vietnam 2008 do Tập đoàn hội chợ thương mại quốc tế Munich - Công ty TNHH Hội chợ triển lãm thương mại quốc tế MMI-Munich phối hợp với Trung tâm

triển lãm quốc tế Hàn Quốc (KINTEX), Hội xúc tiến thương mại quốc tế Trung Quốc - Tiểu ban Máy (CCPI-MS) tổ chức dưới sự bảo trợ của Bộ Xây dựng Việt Nam.

Ngày 20/8/2008, Ban tổ chức Triển lãm đã họp báo giới thiệu về Con-Build 2008. Chủ trì buổi họp báo có ông Ronald Unterburger – Giám đốc điều hành Công ty MMI châu Á, TS.

Phạm Sỹ Liêm – Phó Chủ tịch Tổng hội Xây dựng Việt Nam, TS. Đặng Kim Giao – Giám đốc Trung tâm Tin học Bộ Xây dựng và bà Nguyễn Thị Hạnh – Phó Cục trưởng Cục Phát triển đô thị – Bộ Xây dựng. Được sự ủy quyền của Bộ Xây dựng, ông Đặng Kim Giao - Giám đốc Trung tâm Tin học Bộ Xây dựng đã có bài phát biểu chúc mừng Triển lãm.

Thay mặt đơn vị tổ chức Triển lãm, ông Ronald Unterburger đã giới thiệu những nét chính của Triển lãm Quốc tế Con-build Vietnam 2008 và trả lời những câu hỏi của các phóng viên.

Theo Ban tổ chức cho biết, Triển lãm Con-Build Vietnam 2008 lần thứ II được tổ chức tại Hà Nội là một triển lãm thương mại quy mô lớn, nhắm đến đối tượng là các nhà sản xuất và khách hàng. Triển lãm cũng tạo cơ hội cho các nhà hoạch định chính sách có điều kiện tiếp xúc với những xu hướng phát triển mới nhất.

Triển lãm Con-Build là một sự kiện lớn với nhiều lĩnh vực như thiết kế và xây dựng, máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu, phương tiện, kỹ thuật và dịch vụ quy tụ từ các nước Trung Quốc,

Hàn Quốc, Đức, Phần Lan, Italia, Nhật Bản, Hàn Quốc, Singapore, Mỹ và Việt Nam. Trong bối cảnh lạm phát và sự suy giảm của thị trường bất động sản đang diễn ra ở hầu hết các nước trên thế giới, việc đông đảo các nhà trưng bày nước ngoài tham gia triển lãm Con-Build Vietnam 2008 đã chứng tỏ sự tin tưởng của các nhà đầu tư nước ngoài về nền kinh tế Việt Nam sẽ sớm vượt qua những khó khăn và tiếp tục tăng trưởng với nhịp độ cao.

Bên cạnh việc trưng bày các sản phẩm và dịch vụ, Con-Build Vietnam 2008 còn có nhiều hoạt động phong phú và thiết thực như Hội nghị về các giải pháp, công nghệ nghiền đá và sản xuất cát công nghiệp, Hội thảo về Hệ thống dầm bụng rỗng trong các công trình xây dựng nhà thép tiền chế, Hội nghị về vữa trộn khô lần thứ II...

Con-build Vietnam 2008 là một triển lãm chuyên ngành xây dựng sẽ mở ra cơ hội tiếp cận với tiềm năng kinh doanh to lớn của ngành công nghiệp xây dựng tại Việt Nam.

Bạch Minh Tuấn

Định hướng phát triển vật liệu xây ở Việt Nam đến năm 2020

Ngành sản xuất vật liệu xây dựng giữ vai trò rất quan trọng trong nền kinh tế của mỗi quốc gia, nhất là với các nước đang phát triển như Việt Nam. Năm 2006, giá trị sản xuất VLXD của nước ta chiếm 8,1% giá trị sản xuất của toàn ngành công nghiệp và đạt khoảng 74 – 75 ngàn tỷ đồng. Trong lĩnh vực VLXD thì vật liệu xây chiếm giá trị tương đối lớn, chỉ đứng thứ 2 sau xi măng. Vật liệu xây ở nước ta rất đa dạng về chủng loại và kích thước. Hàng năm, cả nước sản xuất và tiêu thụ hàng chục tỷ viên gạch. Theo dự báo, nhu cầu vật liệu xây ở nước ta vẫn tiếp tục tăng trưởng. Dự kiến đến năm 2010, nhu cầu gạch xây vào khoảng 24 – 26 tỷ viên; năm 2015 khoảng 31 – 33 tỷ viên và đến năm 2015 là khoảng 41 – 43 tỷ viên. Nếu toàn

bộ số gạch trên được sản xuất từ đất sét nung thì sẽ tiêu tốn một lượng đất sét và than đáng kể.

Các số liệu khảo sát về cơ cấu vật liệu xây hiện nay cho thấy, hiện nay, vật liệu xây chủ yếu là gạch đất sét nung. Sản lượng gạch đất sét nung chiếm tới 91,5% tổng lượng gạch xây được sử dụng. Trong số này, gạch sản xuất bằng công nghệ tuynen mới chiếm 50%. Số lượng gạch đỏ còn lại được sản xuất chủ yếu bằng phương pháp thủ công. Trong những năm gần đây xuất hiện công nghệ sản xuất gạch bằng lò đứng liên tục. Tuy nhiên, sản lượng gạch được sản xuất theo công nghệ này cũng không nhiều. Gạch không nung chỉ chiếm 8,5% tổng sản lượng gạch. Sản xuất gạch không

nung đã xuất hiện ở nhiều địa phương như Lạng Sơn, Hải Dương, Hà Nội, Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng, TP Hồ Chí Minh, Bình Dương v.v... Có những tỉnh có sản lượng gạch không nung chiếm một tỷ lệ lớn như Lạng Sơn, Hải Dương, TP Hồ Chí Minh...

Nếu so sánh các ưu – nhược điểm của việc đầu tư, sản xuất, sử dụng gạch nung và gạch không nung có thể thấy rằng, gạch không nung có nhiều ưu điểm vượt trội so với gạch nung, cụ thể như sau:

- Về quy mô đầu tư: Có thể đầu tư sản xuất gạch không nung ở rất nhiều quy mô công suất khác nhau, mức độ cơ giới hoá và tự động hoá khác nhau mà vẫn sản xuất được gạch có chất lượng yêu cầu. Tuy nhiên, theo quy luật chung, quy mô sản xuất càng lớn, càng hiện đại thì chất lượng sản phẩm càng tốt và tính ổn định của sản phẩm càng cao.

- Nguyên liệu để sản xuất gạch không nung rất đa dạng: Có thể sử dụng xi măng PC, PCB, xi măng lò đứng với nhiều mác chịu lực khác nhau. Cốt liệu cũng rất đa dạng, trong đó có thể sử dụng các phế thải như tro, xỉ nhiệt điện, xỉ lò cao, phế thải khai thác đá...

- Sản phẩm gạch không nung đa dạng cả về màu sắc lẫn kích thước.

- Sản xuất gạch không nung không cần sử dụng đất sét dẻo, không tàn phá tầng sét phủ của bề mặt trái đất.

- Sản xuất gạch không nung không làm phát sinh khí thải. Tuy gạch không nung có sử dụng xi măng nhưng lượng xi măng không lớn nên tổng lượng khí thải sinh ra cho một khối lượng gạch (gián tiếp từ xi măng) nhỏ hơn so với gạch đỏ.

- Có thể đầu tư dây chuyền sản xuất với quy mô lớn mà khả năng cung cấp nguyên liệu không khó khăn và không yêu cầu diện tích lớn nhà xưởng.

- Sử dụng gạch không nung sẽ tiết kiệm được vữa xây do kích thước viên gạch chuẩn hơn gạch đỏ, độ phẳng các mặt gạch cao hơn.

- Sử dụng gạch không nung có thể góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hoá ngành xây

lấp.

Chính vì những ưu điểm trên mà các cơ quan, các nhà khoa học đã tiến hành nhiều công trình nghiên cứu nhằm đưa ra các công nghệ thích hợp để sản xuất gạch không nung thay thế gạch nung. Chính phủ cũng đề ra chủ trương phải tăng cường sản xuất gạch không nung.

- Tại Điều 5 Nghị định 124/2001/NĐ-CP của Chính phủ về công nghệ sản xuất VLXD quy định: Công nghệ sản xuất phải đảm bảo mức tiêu hao nguyên, nhiên liệu, năng lượng thấp, mức độ ô nhiễm môi trường đảm bảo quy định. Với những ưu điểm phân tích ở trên, công nghệ sản xuất gạch không nung đáp ứng hoàn toàn những yêu cầu đặt ra.

- Trong dự thảo quy hoạch phát triển tổng thể ngành công nghiệp sản xuất VLXD Việt Nam đến năm 2020 xác định cần phát triển vật liệu xây dựng không nung thay thế gạch đất sét nung theo định hướng sau:

- + Đến năm 2015: Gạch không nung chiếm 30% tổng sản lượng vật liệu xây

- + Đến năm 2020: Gạch không nung chiếm 50% tổng sản lượng vật liệu xây

- Trong quy hoạch phát triển VLXD của hầu hết các tỉnh đều xác định cần tăng tỷ lệ gạch không nung thay thế gạch đất sét nung. Đến năm 2020, đa số các tỉnh đều xác định sẽ thay thế ít nhất 50% gạch đỏ bằng gạch không nung tại địa phương mình.

Rõ ràng, chủ trương phát triển VLXD đã được xác định ở các cấp chính quyền từ trung ương đến địa phương. Các phân tích ở trên cho thấy, vật liệu không nung có nhiều ưu điểm hơn vật liệu nung. Tuy nhiên, gạch không nung vẫn phát triển chậm và chiếm một tỷ lệ rất nhỏ so với gạch đất sét nung. Xuất phát từ thực tế sản xuất và sử dụng gạch đất sét nung và gạch không nung, có thể rút ra 4 nguyên nhân chính làm cho thị trường gạch không nung chậm phát triển, đó là:

- Thứ nhất, gạch không nung sản xuất trong thời gian qua không phù hợp với thị hiếu tiêu dùng về màu sắc và kích thước. Gạch không

nung thường có kích thước lớn, nặng. Tâm lý truyền thống của người tiêu dùng nước ta là ưa dùng gạch đất sét nung, kích thước nhỏ, phù hợp với thói quen xây dựng của các thợ xây truyền thống.

- Thứ hai, do nhận thức về kỹ thuật còn hạn chế nên người tiêu dùng thường đánh giá chất lượng VLXD qua hình dạng và màu sắc mà không quen đánh giá thông qua các chỉ tiêu kỹ thuật của sản phẩm. Ví dụ như xi măng phải có màu đen, xanh; gạch, ngói phải đỏ sẫm...

- Thứ ba, do chưa đào tạo được về công nghệ xây gạch không nung nên các ưu điểm của gạch không nung không được thể hiện rõ. Ví dụ như tiết kiệm vữa xây, trát, tăng tốc độ xây...

- Thứ tư, giá gạch không nung cao hơn so với gạch đỏ. Do nguồn sét sử dụng cho gạch đỏ quá rẻ, một lượng lớn (chủ yếu – trước đây chiếm tới 70%) gạch đỏ được sản xuất thủ công, mặc dù chất lượng kém nhưng giá rất rẻ. Các công trình xây dựng trước đây hầu hết có yêu cầu kỹ thuật không cao nên có thể sử dụng gạch đỏ thủ công.

Vì không có thị trường nên ngành công nghiệp sản xuất gạch không nung không phát triển được. Để phát triển thị trường gạch không nung, trước hết cần giải quyết được 4 vấn đề vừa nêu ra, cụ thể như sau:

- Cải tiến kích thước của gạch không nung, đa dạng kích thước theo nhu cầu sử dụng của thị trường. Giảm khối lượng thể tích của gạch

không nung bằng cách tạo rỗng hợp lý, tạo màu sắc phù hợp với thị hiếu người tiêu dùng.

- Tuyên truyền quảng bá về các ưu điểm của gạch không nung, làm thay đổi thói quen đánh giá chất lượng của người tiêu dùng theo hướng đánh giá chất lượng theo các tiêu chuẩn kỹ thuật xác định.

- Xây dựng quy trình công nghệ xây gạch không nung để thể hiện được các ưu điểm của gạch không nung khi thi công, sử dụng.

- Đầu tư nghiên cứu kỹ thuật, công nghệ, quản lý để giảm giá thành sản xuất, tăng sức cạnh tranh của gạch không nung.

Ngoài ra, để việc sản xuất, sử dụng gạch không nung phát triển, cần có chính sách khuyến khích đầu tư và sử dụng gạch không nung như ưu đãi đầu tư, giảm thuế nhập thiết bị, giảm thuế bán hàng; quy định bắt buộc sử dụng gạch không nung trong các công trình sử dụng vốn nhà nước nếu giá gạch không nung thấp hơn hoặc bằng giá gạch đỏ. Bên cạnh đó, nên lựa chọn sử dụng gạch không nung cho công trình ngay từ khâu tư vấn và thiết kế. Nếu giải quyết được các tồn tại và thực thi các giải pháp vừa nêu thì việc sản xuất và sử dụng gạch không nung ở Việt Nam sẽ mang lại các lợi ích về mặt kinh tế, hiệu quả và môi trường.

Nguyễn Hồng Trang

(Theo Tài liệu Hội thảo vật liệu xây dựng không nung Thời cơ - Giải pháp - Hiệu quả)

Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Vinh là đô thị loại I

Ngày 12/8/2008, tại Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị thẩm định Đề án đề nghị công nhận thành phố Vinh là đô thị loại I. Các thành viên của Hội đồng thẩm định bao gồm đại diện các bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Quốc phòng, Giáo dục và Đào

tạo, Văn hóa –Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng Chính phủ; Tổng hội xây dựng Việt Nam; Hội Chiêu sáng đô thị; Hội quy hoạch đô thị; Hiệp hội phát triển đô thị. Đồng chí Nguyễn Hồng Quân – Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Đồng

chí Nguyễn Thế Trung – Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy Nghệ An, Đồng chí Phan Đình Trạc – Chủ tịch UBND tỉnh Nghệ An đã đến dự Hội nghị.

Thay mặt Lãnh đạo thành phố Vinh và tỉnh Nghệ An, đồng chí Hoàng Đăng Hào – Chủ tịch UBND thành phố Vinh đã trình bày tóm tắt Đề án đề nghị công nhận thành phố Vinh là đô thị loại I trực thuộc tỉnh Nghệ An. Hội nghị cũng đã nghe phản biện của bà Ngô Thị Tám – Phó Vụ trưởng Vụ Chính quyền địa phương – Bộ Nội vụ, phản biện của ThS. Nguyễn Hoàng Lân – Vụ Kiến trúc Quy hoạch - Bộ Xây dựng và ý kiến phát biểu của đại diện Văn phòng Chính phủ và các Bộ ngành, Hiệp hội về Đề án.

Thành phố Vinh là Trung tâm chính trị, kinh tế, khoa học kỹ thuật, giáo dục - đào tạo, văn hóa thể thao và có vai trò là đầu tàu tăng trưởng kinh tế của tỉnh Nghệ An, vùng đất giàu truyền thống lịch sử – cách mạng, quê hương của các danh nhân văn hóa và Chủ tịch Hồ Chí Minh - lãnh tụ vĩ đại của dân tộc Việt Nam.

Thành phố Vinh có vị trí quan trọng về giao thương quốc tế ở tầm quốc gia do nằm trên hành lang kinh tế Đông – Tây, nối với các nước trong khối ASEAN và vành đai kinh tế ven biển, có các điều kiện thuận lợi cho sự thông thương và phát triển kinh tế.

Về các chỉ tiêu kinh tế – xã hội, thành phố Vinh có tổng thu ngân sách năm 2007 đạt 1.375 tỷ đồng, thu nhập bình quân đầu người đạt 1.141USD, mức tăng trưởng bình quân giai đoạn 2003-2007 đạt 13,7%, tỷ lệ hộ nghèo năm 2007 là 5.9%, tỷ lệ tăng trưởng dân số 2003-2007 là 1.8%, trong đó dân số tự nhiên là 0.67%. Đánh giá các chỉ tiêu KTXH, thành phố Vinh đạt 14,8/15 điểm theo tiêu chuẩn quy định.

Về tiêu chuẩn lao động phi nông nghiệp, tổng số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế khu vực nội thành là 85.574 người, trong đó lao động phi nông nghiệp chiếm 97,3%. Về lao động phi nông nghiệp, thành phố

Vinh đạt 20/20 điểm theo tiêu chuẩn quy định

Về cơ sở hạ tầng, thành phố Vinh có tổng diện tích sàn nhà ở kiên cố khu vực nội thành là 4.391.555m², tương ứng 21,5 m²/người, tỷ lệ nhà ở kiên cố khu vực nội thành đạt 82,7%. Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở hiện có 34,35 ha, bình quân 1,68m²/người, đất dân dụng nội thành hiện có 1.578,65 ha, bình quân 77,4m²/người, đất xây dựng công trình công cộng cấp đô thị hiện có 102,62ha, bình quân 5,27m²/người.

Thành phố Vinh là đầu mối giao thông đối với khu vực và quốc gia xét về cả đường bộ, đường sắt và đường hàng không. Tổng diện tích đất giao thông là 518,52ha, trong đó giao thông đối nội là 493,62ha, chiếm tỷ lệ 23,4% diện tích xây dựng đô thị. Mật độ đường chính nội thành đã trải nhựa hoặc bê tông đạt tỷ lệ 4,53km/km². Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng năm 2007 đạt khoảng 7,8%.

Về cấp nước, tỷ lệ dân số sử dụng nước máy khu vực nội thành đạt 81%, bình quân 148 lít/người/ngày đêm. Mật độ đường ống thoát nước chính đạt tỷ lệ 7,63km/km².

Nhìn chung các ý kiến phát biểu của các thành viên Hội đồng đều bày tỏ sự đồng thuận với Đề án, nhất trí cho rằng, TP Vinh đạt hầu hết các tiêu chuẩn của đô thị loại I theo Nghị định số 72/2001/NĐ-CP của Chính phủ về phân loại đô thị và Thông tư 02/2002/TTLT-BXD-BTCCBCP ngày 08/3/2002 của liên Bộ Xây dựng - Ban Tổ chức cán bộ Chính phủ (nay là Bộ Nội vụ), bao gồm tiêu chuẩn về chức năng đô thị, lao động phi nông nghiệp, cơ sở hạ tầng, quy mô dân số đô thị, mật độ dân số đô thị.

Hội đồng thẩm định đã bỏ phiếu nhất trí đề nghị công nhận thành phố Vinh là đô thị loại I với số điểm bình quân là 86/100. Căn cứ kết quả này, Bộ Xây dựng sẽ có tờ trình Thủ tướng Chính phủ ra quyết định công nhận thành phố Vinh là đô thị loại I trong thời gian sắp tới.

Bạch Minh Tuấn

Hội thảo Phương pháp và kinh nghiệm của Chương trình Quy hoạch Môi trường đô thị Việt Nam

Cùng với sự phát triển kinh tế của đất nước, hệ thống đô thị ở nước ta cũng đã đạt được nhiều thành quả quan trọng. Khu vực đô thị đã đóng góp một tỷ lệ quan trọng khoảng 65% - 70% tổng GDP của cả nước. Quá trình đô thị hoá đã diễn ra theo hướng tích cực, không gian đô thị, hạ tầng đô thị và bộ mặt đô thị có nhiều thay đổi và có những bước tiến quan trọng. Tuy nhiên, do quá trình đô thị hoá nhanh nên hầu hết các thành phố, thị xã hệ thống kết cấu hạ tầng cũng như dịch vụ đô thị không theo kịp tốc độ tăng trưởng dân số. Vì vậy, các khu dân cư thu nhập thấp hoặc nghèo đã phát triển nhanh theo chiều hướng khó kiểm soát và môi trường đô thị ngày càng xuống cấp tạo nên những khó khăn trong việc thực hiện mục tiêu nâng cao đời sống cho nhân dân và khó khăn trong quản lý của chính quyền đô thị.

Chương trình “Quy hoạch môi trường đô thị Việt Nam - UEPP-VN” (Chương trình QHMTĐT-VN) do Cộng đồng châu Âu tài trợ cho Bộ Xây dựng là một chương trình có ý nghĩa to lớn góp phần quan trọng vào công tác bảo vệ môi trường đô thị ở khu vực đồng bằng sông Cửu Long. Với trách nhiệm là ngôi nhà chung của các đô thị Việt Nam, Hiệp hội các đô thị Việt Nam (Hiệp hội CĐT VN) có nhiệm vụ chia sẻ và trao đổi kinh nghiệm giữa các đô thị thành viên trên các lĩnh vực liên quan tới quản lý và phát triển đô thị. Vì vậy, dự án “Kết nối đô thị và tăng cường thể chế” mà Hiệp hội CĐT VN thực hiện sẽ có ý nghĩa hết sức tích cực giúp Hiệp hội CĐT VN hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

Trong những năm qua Hiệp hội CĐT VN đã tiến hành một số dự án và các hoạt động trong đào tạo, chia sẻ kinh nghiệm giữa các đô thị Việt Nam và quốc tế trong công tác quản lý và quy hoạch môi trường đô thị. Những hoạt động đó góp phần tích cực vào việc nâng cao năng lực của chính quyền các đô thị.

Năm 2005, Chương trình QHMTĐT-VN được thực hiện với mục tiêu tổng thể nhằm cải thiện chất lượng quy hoạch đô thị góp phần cải thiện điều kiện môi trường ở các đô thị thuộc tỉnh tại Việt Nam. Nội dung của Chương trình gồm 3 hợp phần:

- Hợp phần “Dự án tài trợ nhỏ” nhằm nâng cao nhận thức và tăng cường năng lực địa phương để giải quyết các vấn đề môi trường ở các đô thị thuộc Vùng đồng bằng sông Cửu Long;

- Hợp phần “Nâng cao năng lực và đào tạo” giúp nâng cao năng lực cho các giảng viên đại học và các nhà quy hoạch thuộc khu vực đồng bằng sông Cửu Long để lập quy hoạch đô thị phù hợp hơn, khắc phục những vấn đề về môi trường đô thị của địa phương và đáp ứng nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Hợp phần “Kết nối đô thị và tăng cường thể chế - NIS” nhằm thiết lập một cơ chế phổ biến các kinh nghiệm đúc rút từ thực tiễn của 10 dự án tài trợ nhỏ, đồng thời xây dựng các quy định và thể chế cho việc nhân rộng quy hoạch môi trường dựa vào cộng đồng ra các đô thị trong vùng và các đô thị thành viên của Hiệp hội.

Để triển khai các hoạt động đã cam kết, ngày 09/7/2008 tại Hà Nội, Hiệp hội CĐT VN phối hợp với Chương trình QHMTĐT-VN tổ chức Hội thảo với chủ đề: Phương pháp và kinh nghiệm của Chương trình QHMTĐT-VN - Triển vọng mở rộng áp dụng, nhằm tạo điều kiện để Chương trình QHMTĐT-VN và Hợp phần “Kết nối đô thị và tăng cường thể chế” giới thiệu với các Bộ, Ngành, các tổ chức quốc tế nội dung hoạt động, chia sẻ kinh nghiệm và tìm giải pháp hữu hiệu cho việc kết nối giữa các đô thị trong Chương trình cũng như giữa các đô thị đã thực hiện dự án của các nhà tài trợ khác; lấy ý kiến đóng góp cho Hiệp hội CĐT VN thực hiện nhiệm vụ kết nối và tăng cường thể chế của Dự án.

Thực hiện nhiệm vụ của Hiệp hội CĐTĐVN được Điều lệ của Hiệp hội quy định, Hiệp hội CĐTĐVN đã giới thiệu dự thảo Quy chế liên kết và tăng cường thể chế của mạng lưới đô thị thông qua các dự án tài trợ nhỏ.

Căn cứ vào mục tiêu của Chương trình QHMTĐT-VN, hợp phần “Kết nối đô thị và tăng cường thể chế - NIS” cần đạt được các mục đích và phương thức thực hiện như sau:

1. Mục đích kết nối đô thị:

a - Xác định các bài học kinh nghiệm và cách làm hay để nhân rộng kết quả;

b - Đảm bảo việc nhân rộng kết quả ra toàn mạng lưới đô thị và tìm khả năng kinh phí để thực hiện nhân rộng;

c - Hỗ trợ việc xây dựng các quy định và chính sách trong quy hoạch và quản lý QHMTĐT;

2. Phương thức kết nối và tăng cường thể chế:

Để thực hiện các mục đích a và b nêu trên, các phương thức chính sẽ được thực hiện bao gồm:

- Lựa chọn những cách làm hay/chưa hay trong 10 dự án nhỏ ở đồng bằng sông Cửu Long, các chương trình khác ở Việt Nam về vấn đề môi trường đô thị (như quản lý chất thải rắn, vệ sinh, thoát nước, cây xanh và nâng cấp các khu đô thị) theo phương thức thực hiện các dự án tài trợ nhỏ;

- Tập hợp những cách làm hay/chưa hay xây dựng thành:

+ Sổ tay thực hiện dự án nhỏ (SIM) để giới thiệu những kinh nghiệm đúc rút từ việc thực hiện các dự án nhỏ;

+ Xây dựng bản trình chiếu slide trong Sổ tay thực hiện dự án nhỏ và một cuốn phim video về các dự án nhỏ cũng như những kinh nghiệm thực tiễn hay khác;

- Để đảm bảo những cách làm hay được nhân rộng (và tránh những cách làm chưa tốt) tới các thành phố, thị xã trong khu vực và cả nước, các cơ quan trung ương và các tổ chức

quốc tế, các tổ chức phi chính phủ như: WB, ADB, SDC, CIDA, JICA, ENDA Việt Nam, ACHR, UCLG ASPAC, City net, SEA UEMA, Hiệp hội CĐTĐVN, thực hiện các phương thức sau:

+ Tổ chức hội thảo và các khoá đào tạo ngắn hạn;

+ Thông qua việc xuất bản các ấn phẩm như: Bản tin dự án, ấn phẩm của Hiệp hội CĐTĐVN, bản tin của Đài truyền hình (Đài phát thanh) của trung ương, khu vực và địa phương để phổ biến tới các đô thị;

+ Tăng cường thông tin trên Trang tin điện tử (Website) của Hiệp hội CĐTĐVN, kết nối với các trang tin điện tử của Bộ Xây dựng, Trường đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh, Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn Bộ Xây dựng và các dự án khác;

+ Hiệp hội CĐTĐVN tổ chức các hoạt động trao đổi thông tin giữa các đô thị thực hiện dự án nhỏ ở đồng bằng sông Cửu Long cũng như với các đô thị thành viên khác trong cả nước;

+ Hiệp hội CĐTĐVN tổ chức các hoạt động trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm “Cách làm hay” với các dự án về quy hoạch môi trường khác trong khu vực đồng bằng sông Cửu Long;

3. Tăng cường thể chế:

Để thực hiện mục đích c về hỗ trợ xây dựng các quy định và chính sách, Hiệp hội CĐTĐVN sẽ thực hiện những hoạt động sau:

- Chương trình QHMTĐT-VN và Hiệp hội CĐTĐVN sẽ đúc kết các kinh nghiệm của các dự án tài trợ nhỏ thành các văn bản trình các Bộ ngành liên quan làm cơ sở soạn thảo các văn bản hướng dẫn chung;

- Kết nối những vấn đề về cải thiện môi trường đô thị trong Hợp phần “Dự án tài trợ nhỏ” với việc hoàn thiện chương trình đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ và công chức các tỉnh, đô thị ở vùng đồng bằng sông Cửu Long và các đô thị khác do Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn Bộ Xây dựng tiến hành. Nội dung này sẽ được giới thiệu trong những khoá đào tạo khác cho cán bộ đô thị do

Hiệp hội CĐT VN thực hiện hoặc tham gia.

Để thực hiện các mục đích và phương thức nêu trên, những biện pháp sau đây sẽ được triển khai thực hiện:

- Hiệp hội CĐT VN phân công cán bộ theo dõi để đẩy mạnh các hoạt động của dự án tại Hiệp hội;

- Mỗi đô thị cử 01 cán bộ kiêm nhiệm việc tổng hợp nội dung hoạt động để đánh giá kết quả và những khó khăn cần khắc phục và gửi cho Hiệp hội CĐT VN vào ngày 25 hàng tháng. Hiệp hội CĐT VN tổng hợp chung và cập nhật những kinh nghiệm tốt lên Trang tin điện tử và đăng trên ấn phẩm của Hiệp hội;

- Vào cuối mỗi tháng Hiệp hội CĐT VN tập hợp thông tin để báo cáo Ban Giám đốc

Chương trình QHMTĐT-VN và gửi thông tin liên quan tới hợp phần đào tạo cán bộ quy hoạch của Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn và hợp phần đổi mới chương trình quy hoạch của Trường đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh và phản hồi thông tin tới 10 tỉnh thực hiện dự án tài trợ nhỏ;

- Ban điều hành dự án có kế hoạch đi đến các địa phương để kịp thời đúc rút các cách làm hay/chưa hay để đúc kết kinh nghiệm và nhân rộng;

Hội thảo góp phần quan trọng cho việc mở rộng kết nối và tăng cường chặt chẽ sự hỗ trợ lẫn nhau giữa các đô thị.

Huỳnh Phước

Điều chỉnh Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025

Ngày 22/7/2008, Hội đồng thẩm định Bộ Xây dựng đã thông qua Điều chỉnh Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025.

Trong những năm qua, công tác phát triển đô thị quốc gia đã được Đảng và Nhà nước đặc biệt quan tâm. Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 10/1998/QĐ-TTg ngày 23/01/1998. Đây là cơ sở để chỉ đạo các ngành các cấp chính quyền địa phương trong việc tổ chức lập, xét duyệt quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh, quy hoạch chung xây dựng đô thị và quy hoạch chi tiết các khu chức năng đô thị,...

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện, thực trạng phát triển đô thị trên cả nước hiện nay đã có những thay đổi lớn so với Định hướng đã được duyệt trước đây. Nhiều đô thị đã phát triển và mở rộng vượt ra ngoài dự báo cả về tăng trưởng dân số, nhu cầu sử dụng đất, trình độ phát triển hạ tầng kỹ thuật và xã hội... Các vấn đề mới nảy sinh như hội nhập, cạnh tranh, biến đổi khí hậu, phát triển bền vững,

phân bố hệ thống đô thị, dịch cư, dân nghèo đô thị, nhà ở, lao động, việc làm, dịch vụ đô thị, phát triển các đô thị lớn, cực lớn, phát triển vùng ven đô, các khu công nghiệp, liên kết đô thị - nông thôn, tiết kiệm nguồn tài nguyên thiên nhiên, ô nhiễm môi trường, văn hoá, lối sống,... chưa được nhìn nhận triệt để và có biện pháp giải quyết một cách toàn diện. Đặc biệt, vấn đề phát triển đô thị, đô thị hoá chưa được cụ thể hoá bằng các nghị quyết của Đảng, các chương trình phát triển quốc gia, hoặc được điều chỉnh bằng các bộ Luật, Nghị định có liên quan. Bởi vậy, chưa thể quản lý, kiểm soát được chất lượng đô thị hoá một cách chủ động, có hiệu quả, chưa tạo ra được một diện mạo đô thị hiện đại có bản sắc, đủ sức cạnh tranh giữa các đô thị trong nước, khu vực và quốc tế.

Để khắc phục những vấn đề tồn tại nêu trên, nhằm đáp ứng có hiệu quả các yêu cầu phát triển mới của quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá đất nước cũng như quá trình hội nhập quốc tế của Việt Nam, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu biên soạn tài liệu Điều chỉnh Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025.

Mục tiêu của việc nghiên cứu điều chỉnh là nhằm cụ thể hoá Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội theo tinh thần Nghị quyết Đại hội Đảng lần thứ X, trong đó có phát triển hệ thống đô thị Việt Nam nhằm xây dựng và phát triển bền vững đô thị góp phần đẩy nhanh CNH và HĐH đất nước; góp phần làm cơ sở nghiên cứu quan trọng trong việc xây dựng chiến lược phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025; làm cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng vùng và quy hoạch chung xây dựng đô thị cũng như các quy hoạch liên quan khác.

Trong 10 năm thực hiện Quyết định số 10/1998/QĐ-TTg ngày 23/01/1998, hệ thống đô thị Việt Nam cơ bản đã có nhiều thay đổi, phát triển nhanh cả về số lượng và chất lượng. Nhiều đô thị cũ được cải tạo, nâng cấp, được phát triển mở rộng về quy mô đất đai, dân số, được đầu tư xây dựng, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật như đường sá, cầu, cấp điện, cấp nước, thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường,... Nhiều đô thị không những được mở rộng mà còn vươn lên theo chiều cao, với nhiều công trình kiến trúc khang trang, bề thế,... Thực tế, 10 năm qua trong quá trình phát triển, hệ thống đô thị Việt Nam đã đạt nhiều thành tựu.

Bên cạnh đó quá trình phát triển đô thị trong 10 năm qua cũng đã nảy sinh những hạn chế và thách thức.

Sự phát triển và quản lý đô thị vẫn ở tình trạng phát triển thiếu kiểm soát và thiếu bền vững, hệ quả kiến thức về quy luật kinh tế thị trường tác động lên các vấn đề trong quy hoạch xây dựng cũng như phát triển đô thị còn được hiểu rất hạn chế ở Việt Nam. Thực tế cho thấy, tác động (cả ưu, nhược) của quá trình đô thị hoá với cơ chế chuyển đổi từ nền kinh tế tập trung, quan liêu, bao cấp sang nền kinh tế thị trường định hướng XHCN đã, đang và sẽ còn tạo nhiều khó khăn, hạn chế trong phát triển đô thị ở Việt Nam.

Cùng với những hạn chế cần khắc phục nêu trên quá trình phát triển đô thị cũng đang gặp những thách thức, như: Phát triển thiếu cân đối, phát triển không bền vững, thiếu vốn cho phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bất cập trong quản

lý sử dụng đất đai đô thị, an toàn xã hội, tình trạng đói nghèo đô thị, vấn đề năng lực và trình độ quản lý đô thị và vấn đề biến đổi khí hậu toàn cầu.

Đề án phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 tập trung điều chỉnh, bổ sung các nội dung chủ yếu sau: Quan điểm, mục tiêu phát triển; các chỉ tiêu dự báo phát triển đô thị; sự điều chỉnh các vùng đô thị hoá; các cực tăng trưởng quốc gia; làm rõ mối liên kết giữa các vùng đô thị hoá; xác định mô hình phát triển hệ thống đô thị quốc gia; các yêu cầu và giải pháp quy hoạch và quản lý mạng lưới phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị; các yêu cầu và giải pháp quy hoạch, sử dụng đất trong phát triển đô thị quốc gia do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu toàn cầu; xác định các dự án chiến lược phát triển đô thị quốc gia.

Tầm nhìn, quan điểm và mục tiêu phát triển của Định hướng:

1. *Tầm nhìn:* Đô thị Việt Nam phát triển bền vững, trường tồn, có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp, đồng bộ, hiện đại; có môi trường sống trong sạch, an toàn; có nền kiến trúc đô thị tiên tiến, giàu bản sắc; có mối quan hệ và vị thế xứng đáng trong phát triển kinh tế, xã hội quốc gia, khu vực và quốc tế.

- Các đô thị lớn, cực lớn (loại đặc biệt, loại I,II), các đô thị trung bình và nhỏ (loại III,IV đến loại V) có vị thế, vai trò, chức năng phù hợp, là động lực, cực tăng trưởng chủ đạo quan trọng trong phát triển kinh tế, xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng của từng địa phương, từng vùng lãnh thổ và trong phạm vi cả nước;

- Các vùng đô thị hoá phát triển năng động, thịnh vượng, sáng tạo, kinh tế vững mạnh, đảm bảo mối liên kết phát triển hài hoà giữa các vùng;

2. Quan điểm

- Phát triển đô thị phải phù hợp với phân bố và trình độ phát triển lực lượng sản xuất cả nước, phù hợp với yêu cầu của quá trình CNH, HĐH và xu hướng hội nhập quốc tế của Việt Nam. Tập trung đầu tư xây dựng cơ sở kinh tế - kỹ thuật đồng bộ, vững chắc làm động lực phát triển cho từng đô thị.

- Hệ thống đô thị quốc gia phải được phát triển và phân bố hợp lý trên địa bàn cả nước, tạo ra sự phát triển cân đối giữa các vùng lãnh thổ.

- Phát triển đô thị phải đảm bảo ổn định, bền vững và trường tồn;

- Phát triển đô thị phải đi đôi với việc xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

- Phát triển đô thị phải coi trọng việc giữ gìn trật tự, kỷ cương, tăng cường kiểm soát sự phát triển theo đúng quy hoạch và pháp luật.

- Đẩy mạnh việc nghiên cứu áp dụng các tiến bộ KHCN và các thành tựu của cuộc cách mạng KHKT vào mục đích cải tạo, xây dựng và hiện đại hoá đô thị phù hợp với điều kiện thực tế của nước ta.

- Phát triển đô thị phải kết hợp chặt chẽ với đảm bảo an ninh, quốc phòng và an toàn xã hội.

3. Mục tiêu

a. Mục tiêu tổng quát: Từng bước xây dựng hệ thống đô thị phù hợp trên địa bàn cả nước, phát triển ổn định, cân bằng, bền vững và trường tồn; xây dựng đồng bộ và từng bước hiện đại hoá hệ thống hạ tầng đô thị; đảm bảo đô thị có môi trường trong sạch, an toàn. Đồng thời xây dựng nền kiến trúc đô thị hiện đại, có bản sắc.

b. Mục tiêu cụ thể: Tập trung thu hút đầu tư, phát triển các đô thị lớn, cực lớn, một số đô thị trung bình có vai trò, vị thế là đô thị hạt nhân, cực tăng trưởng chủ đạo cấp quốc gia, cực tăng trưởng hỗ trợ, cấp vùng liên tỉnh hoặc cấp tỉnh, gắn với việc xây dựng các vùng kinh tế trọng điểm, các vùng đô thị lớn, các vùng liên tỉnh, các khu kinh tế tổng hợp, tạo ra thế phát triển cân bằng trên các vùng lãnh thổ quốc gia.

- Dành nguồn lực phù hợp để đầu tư, phát triển các đô thị trung bình và nhỏ, trên cơ sở khai thác triệt để các lợi thế, tiềm năng của tất cả các vùng, liên kết hỗ trợ nhau làm cho tất cả các vùng đều phát triển.

- Chú trọng đầu tư xây dựng, phát triển các

đô thị có vai trò là đô thị chính, trọng tâm tại các hành lang kinh tế kỹ thuật quan trọng của quốc gia, quốc tế, hành lang duyên hải và hành lang biên giới gắn với các khu đô thị - kinh tế cửa khẩu quan trọng, đảm bảo phân bố đồng đều, phát triển hợp lý giữa các vùng, giữa vùng phía Đông và vùng phía Tây, Tây Bắc, giữa khu vực đô thị và nông thôn;

- Tại các đô thị cần tập trung chỉ đạo xây dựng chiến lược phát triển đô thị trên cơ sở hoàn chỉnh việc lập, điều chỉnh, xét duyệt quy hoạch; phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội và kỹ thuật, giải quyết công ăn việc làm; dần từng bước giải quyết cơ bản nạn ùn tắc giao thông, xử lý chất thải rắn tại các đô thị lớn, cực lớn, những tồn tại trong quản lý nhà, đất; thiết lập trật tự kỷ cương, xây dựng đô thị ngăn nắp, xanh, sạch, đẹp; tăng cường kiểm soát phát triển đô thị theo đúng quy hoạch và pháp luật; đầu tư chiều sâu cải tạo nâng cấp các khu vực đô thị hiện có, đồng thời đẩy mạnh việc thực hiện một số dự án xây dựng các thành phố mới, các khu đô thị mới tập trung theo hướng đồng bộ, hiện đại, có sự gắn kết về kết cấu hạ tầng với khu vực đô thị đã phát triển, nhằm cung cấp chỗ ở, chỗ làm việc, chỗ nghỉ ngơi giải trí, hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ đô thị thiết yếu cho xã hội và đảm bảo vệ sinh môi trường, tạo ra bộ mặt mới cho đô thị;

- Ngăn chặn tình trạng phát triển đô thị lan toả thiếu kiểm soát bám dọc theo các trục đường quốc lộ, tỉnh lộ, thậm chí huyện lộ, đảm bảo hành lang an toàn giao thông, môi trường sinh thái và cảnh quan đô thị. Giảm thiểu tình trạng lãng phí đất đai, tình trạng san gạt lớn làm biến dạng địa hình, cảnh quan gây nguy cơ sạt lở, lũ lụt.

Điều chỉnh định hướng nêu ra 5 kịch bản phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bao gồm: Kịch bản 1: Phát triển theo vùng lãnh thổ tổng hợp (Vùng đô thị hoá); Kịch bản 2: Phát triển theo vùng thành phố lớn (Cực tăng trưởng); Kịch bản 3: Phát triển theo mạng lưới; Kịch bản 4: Phát triển phân tán theo địa phương (Đô thị

phân tán); Kịch bản 5: Phát triển theo giai đoạn (Vùng đô thị hoá gắn với các cực tăng trưởng và phát triển theo mạng lưới).

Qua phân tích, đánh giá theo 5 nhóm tiêu chí về nguồn lực, kịch bản phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 được đề xuất lựa chọn là Kịch bản 5: Phát triển theo giai đoạn. Sau năm 2025, khi đã đạt được “ngưỡng phát triển” của “Kịch bản phát triển theo giai đoạn”, đô thị Việt Nam sẽ chuyển sang “Kịch bản phát triển theo mạng lưới”. Như vậy có thể hiểu Kịch bản 5 là sự kết tinh chuỗi đặc điểm của quá trình đô thị hoá Việt Nam chuyển dần từ mô hình cấu trúc mạng (theo cấp, loại đô thị), gắn với các cực tăng trưởng, phân bố hợp lý theo các vùng lãnh thổ quốc gia và trên địa bàn cả nước giai đoạn đến năm 2025 sang cấu trúc mạng (theo mối liên kết) và phát triển đồng đều ở giai đoạn sau năm 2025 (Kịch bản 3).

Mô hình phát triển hệ thống đô thị quốc gia đã xác định “Khung phát triển” lãnh thổ quốc gia và mô hình phát triển, theo đó “Khung phát triển” bao gồm các cực tăng trưởng chủ đạo quốc gia, các cực tăng trưởng hỗ trợ, các hành lang kinh tế - đô thị động lực chủ đạo theo hướng Bắc - Nam, các hành lang vành đai biên giới gắn với kinh tế cửa khẩu và an ninh quốc phòng và các hành lang kinh tế - đô thị động lực liên kết hỗ trợ.

Mô hình phát triển đô thị Việt Nam được lựa chọn phát triển theo cấu trúc mạng, chuỗi, dải và chùm đô thị gắn với các cực tăng trưởng chủ đạo và thứ cấp quốc gia trong mối liên kết tăng bậc, cấp, loại đô thị, được phân bố hợp lý theo các vùng và trên địa bàn cả nước. Mô hình này có quan hệ chặt chẽ với “Khung phát triển” lãnh thổ quốc gia.

Định hướng phát triển chung xác định việc phát triển không gian đô thị cả nước theo hướng đảm bảo phát triển hợp lý các vùng đô thị hoá, giữa phía Đông và phía Tây, Tây Bắc gắn với việc phát triển các cực tăng trưởng chủ đạo và thứ cấp quốc gia, các vùng kinh tế trọng điểm, các đô thị lớn, đô thị cực lớn hoặc các vùng đô thị lớn, đồng thời đảm bảo phát triển theo mạng

lưới, có sự liên kết tăng bậc theo cấp, loại đô thị.

Xây dựng ba vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, miền Trung và phía Nam trở thành các cực tăng trưởng chủ đạo quốc gia, những trung tâm công nghiệp lớn có công nghệ cao, trung tâm tài chính ngân hàng, viễn thông, đào tạo và y tế chất lượng cao, trung tâm dịch vụ vận tải giao thương quốc tế; phát huy thế mạnh và sức cạnh tranh của mỗi vùng, để mỗi vùng đóng góp ngày càng lớn hơn cho sự nghiệp phát triển chung của đất nước và trợ giúp các vùng khó khăn, nhất là các vùng sâu vùng xa, biên giới hải đảo, vùng đồng bào dân tộc ít người.

Xây dựng các cực tăng trưởng hỗ trợ (cực tăng trưởng thứ cấp) tại các vùng: Vùng Tây Bắc, vùng Tây Nghệ An, vùng Bắc Trung Bộ, vùng Kinh tế trọng điểm miền Trung, vùng Nam Trung Bộ, vùng Tây Nguyên, vùng Đồng bằng sông Cửu Long và các cực tăng trưởng hỗ trợ gắn với các khu đô thị - kinh tế cửa khẩu quốc gia, quốc tế: Móng Cái, Hữu Nghị, Đồng Đăng, Lào Cai, A Pa Chải, Cầu Treo,...

Tổ chức không gian hệ thống đô thị cả nước bao gồm: Mạng lưới đô thị, các đô thị cực lớn và lớn, các chuỗi và chùm đô thị.

Định hướng phát triển kiến trúc đô thị

Hình thành bộ mặt kiến trúc mới, góp phần tạo nên hình ảnh đô thị hiện đại, văn minh tương xứng với tầm vóc đất nước của thời kỳ CNH, HĐH và hội nhập quốc tế; trên cơ sở đó thực hiện đồng thời hai nhiệm vụ trọng tâm là kế thừa, bảo vệ, tôn tạo và giữ gìn di sản lịch sử, văn hoá và các công trình kiến trúc có giá trị, đồng thời phát triển nền văn hoá kiến trúc đô thị mới, hiện đại, đậm đà bản sắc dân tộc. Trong đó đặc biệt quan tâm đến kiến trúc các đô thị là trung tâm quốc gia, khu vực và quốc tế.

Điều chỉnh định hướng cũng nêu ra nội dung công tác đầu tư phát triển các đô thị giai đoạn đến năm 2015 trong đó xác định các lĩnh vực ưu tiên cho các chương trình và dự án đầu tư phát triển và đề xuất một số giải pháp phát triển đô thị giai đoạn đến năm 2015.

Huỳnh Phước

Kinh nghiệm của Mỹ trong việc giải quyết vấn đề nhà ở

Bất động sản là một ngành quan trọng trong nền kinh tế quốc dân của Mỹ, đồng thời cũng là nền tảng quan trọng trong sản xuất công nghiệp. Quy mô vốn nhà đất của Mỹ hiện là 15,2 nghìn tỷ USD. Đối với người dân Mỹ, nhà ở là hạng mục lớn nhất (chiếm khoảng 33%), và cũng là tài sản quan trọng nhất của người dân.

Thị trường bất động sản Mỹ là thị trường có cơ chế phát triển hoàn thiện, là thị trường phát huy đầy đủ các nguồn tài nguyên vốn có, và là thị trường có sự điều tiết, kiểm soát và can thiệp cao độ của Nhà nước. Nhiều năm trở lại đây, thị trường BĐS có tác động mạnh tới việc duy trì chi phí và đầu tư và là trụ cột chính để phát triển kinh tế nước Mỹ. Đồng thời, Mỹ cũng là nước rất thành công trong việc giải quyết vấn đề nhà ở cho người dân, đã thực hiện được mục tiêu lớn “người người có nhà ở”. Vì vậy, đi sâu phân tích phương thức quản lý của Chính phủ Mỹ đối với thị trường bất động sản, mới thấy rõ được nhiều kinh nghiệm quý báu đáng để học hỏi.

I. Kết cấu cơ bản của hệ thống lưu thông tiền vốn thế chấp nhà ở của Mỹ

Đặc điểm của thị trường lưu thông tiền vốn nhà ở của Mỹ như sau: thị trường cấp 1 là dùng vốn của tư nhân làm chủ đạo, thị trường cấp 2 là chính phủ làm cơ sở đảm bảo thị trường cho vay vốn thế chấp nhà ở của cả hai cấp. Trên thế giới thị trường vay vốn thế chấp nhà ở của Mỹ là thị trường có quy mô lớn nhất, hoạt động tiền tệ phát triển nhất, là thị trường hiện đại điển hình, là bộ phận quan trọng trong thị trường tiền tệ của Mỹ.

Hệ thống tiền tệ nhà ở của Mỹ do thị trường thế chấp của cả hai cấp chủ thể cấu thành, trong đó thị trường cấp 1 là thị trường giao dịch đầu tiên về thế chấp nhà ở, còn thị trường cấp 2 là thị trường tiền vốn thế chấp nhà xoay vòng lưu thông rồi lại giao dịch. Trong đó, cơ cấu thế chấp nhà ở của thị trường cấp 1 là thị trường

cấp tiền vốn cho những đối tượng mua nhà, có thể tự cân bằng đầu tư, cũng có thể bán ra ở thị trường cấp 2, có được càng nhiều tiền vốn lưu động thì càng có nhiều tiền vốn để cung cấp cho người mua nhà.

Thị trường cấp 2 là thị trường cùng san sẻ rủi ro và lưu thông cơ cấu vốn cho vay của thị trường cấp 1. Trong vay vốn thế chấp nhà ở thị trường cấp 2, đối tượng mua bán vay vốn thế chấp nhà ở chủ yếu là ngân hàng thương mại, công ty bảo hiểm và công ty thế chấp. Ngoài ra, chế độ tiền lương hưu của Mỹ cũng góp phần cung cấp cho thị trường thế chấp nhà ở nguồn vốn lâu dài nhất định.

II. Điều tiết kiểm soát thị trường tiền tệ nhà ở phát triển

Chính phủ Mỹ có hệ thống điều tiết kiểm soát thị trường tiền tệ về nhà ở tương đối hoàn thiện, hoạt động lưu thông tiền tệ về nhà ở của Chính phủ là bộ phận rất quan trọng trong thị trường thế chấp nhà ở. Mục tiêu chủ yếu của Chính phủ là kích lệ người dân tự có nhà ở, đồng thời mở rộng việc cung cấp vốn lưu thông, giảm chi phí trong thị trường lưu thông tiền vốn, phân tán rủi ro, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định. Chính phủ Mỹ điều tiết và kiểm soát đối với thị trường hoạt động tiền tệ về nhà ở chủ yếu thể hiện ở 2 phương diện sau:

Thứ nhất: Tiến hành đảm bảo đối với việc vay vốn thế chấp ở thị trường cấp 2. Chính phủ Mỹ chủ yếu thông qua hai cơ cấu Hiệp hội vay vốn thế chấp liên bang quốc gia và Công ty vay vốn thế chấp nhà ở liên bang để duy trì, điều tiết kiểm soát hệ thống lưu thông vốn nhà ở, hai cơ cấu này là kết cấu cơ bản của hệ thống lưu thông vốn nhà ở của Mỹ.

Trong cơ cấu cấp 2, Hiệp hội vay vốn thế chấp liên bang quốc gia và Công ty vay vốn thế chấp nhà ở liên bang đã đưa những thứ chưa thu mua và vốn vay thu hồi từ thị trường cấp 1

tiến hành gộp lại thành bộ phận quan trọng, một bộ phận sẽ lưu lại ở công ty, một bộ phận sẽ căn cứ vào sự rủi ro và đặc điểm của các phân cấp, phân loại mà tự hình thành quần thể, tổ chức thế chấp, sau khi thông qua việc đảm bảo và tín dụng, dùng hình thức bán ra thị trường - chứng khoán có giá cho những nhà đầu tư. Để thuận lợi cho quyền thế chấp ở thị trường cấp 2 lưu động, Cục liên bang quản lý nhà ở còn lập ra một loạt tiêu chuẩn về vay vốn thế chấp, việc này cũng rất thuận lợi cho Chính phủ trong việc điều tiết kiểm soát thị trường.

Từ những tồn tại ở thị trường cấp 2, ngân hàng thương mại cần nhanh chóng giải quyết các vấn đề trong việc giải ngân, tăng cường duy trì khả năng cho vay của cơ cấu thế chấp ở thị trường cấp 1, cải thiện tính lưu động tài sản trong cơ cấu thế chấp, tạo cho công tác vay vốn nhà ở phát triển. Hiệp hội vay vốn thế chấp liên bang quốc gia và Công ty vay vốn thế chấp nhà ở liên bang cần phân trách nhiệm gánh vác rủi ro đối với những gia đình có thu nhập vừa và thấp, làm sao để có thể vay vốn nhà ở. Ngoài ra, còn làm tiêu chuẩn hoá vay vốn thế chấp nhà ở, thu hút nhiều nhà đầu tư tham gia vào thị trường cấp 1, có thể mở rộng, ổn định và thu được nhiều nguồn lợi từ lĩnh vực đầu tư mới này.

Trong lịch sử, Mỹ là quốc gia đầu tiên đưa ra một loạt các chính sách về nhà ở vào thập niên 30, mục đích chính là tăng cường xây dựng luật pháp về vay vốn nhà ở. Căn cứ theo “Luật ngân hàng cho vay nhà ở liên bang” vào năm 1932, trên toàn quốc đã có 12 doanh nghiệp “ngân hàng cho vay nhà ở liên bang”. 12 doanh nghiệp này thực hiện theo quy định hội viên, tất cả ngân hàng có nghiệp vụ vay vốn nhà ở hoặc các tổ chức tiền tệ khác đều có thể trở thành thành viên góp cổ phần. Thông qua Bộ Tài chính, 12 doanh nghiệp ngân hàng cho vay nhà ở liên bang đã phát hành trái phiếu, nhằm giảm bớt tiền vốn tập trung, từ số tiền vốn này, sử dụng phương thức vay lãi suất thấp chuyển vốn vay sang cho những ngân hàng thành viên,

cùng chung sức cung cấp vốn vay về nhà ở. Tuy nhiên, do ngân hàng thành viên được hưởng lãi suất thấp từ nguồn vốn vay, nên khi chuyển vốn vay đến tay người sử dụng thì lợi tức từ vay vốn nhà ở cũng tương đối thấp. Trước mắt, trên toàn nước Mỹ có khoảng 8000 tổ chức tiền tệ thuộc thành viên trong hệ thống, chiếm 80% cơ cấu hoạt động tiền tệ trên cả nước.

III. Ba biện pháp khống chế đầu cơ bất động sản và rủi ro hoạt động tiền tệ

Chính phủ Mỹ khuyến khích người dân tự mua nhà chủ yếu thông qua chính sách thu thuế, chỉ đạo của ngân hàng trung ương và tiêu chuẩn hoá thị trường cấp 2, kiểm soát tình trạng đầu cơ trong thị trường bất động sản.

Thứ nhất, Chính sách thu thuế. Để khuyến khích người dân mua nhà ở và kiểm soát đầu cơ Chính phủ Mỹ đã có các quy định như: đầu tư nhà ở trong vòng một năm rồi bán, ngoài việc nộp thuế thu nhập thông thường ra, còn cần phải nộp 30% tiền thuế lợi nhuận, còn nếu trên 1 năm mới bán nhà, chỉ cần nộp 15% tiền thuế lợi nhuận. Ngoài ra, đối với nước Mỹ, thuế BĐS không chỉ là yếu tố quan trọng nhất, nguồn thu nhập ổn định nhất, mà còn có tác dụng quan trọng trong việc kiểm soát đầu cơ BĐS.

Thứ 2, Chính sách chỉ đạo của Cục dự trữ liên bang Mỹ. Những năm gần đây, xét thấy thị trường “nóng” BĐS có thể mang lại nhiều rủi ro ngoài mong đợi, Cục dự trữ liên bang Mỹ đã công bố “hướng dẫn quản lý rủi ro về quyền lợi hoạt động tín dụng nhà ở” tới các ngân hàng, công ty nhà đất, liên minh hoạt động tín dụng..., yêu cầu các tổ chức xem xét lại các nghiệp vụ có khả năng rủi ro cao và chính sách hoạt động tín dụng, cùng với phương thức đánh giá rủi ro và mở rộng nghiệp vụ.

Thứ 3, tiêu chuẩn hoá thị trường cấp 2. Trong những năm gần đây tình trạng tăng giá và đầu cơ nhà ở đang rất phổ biến. Để giảm nguy cơ giá nhà đất giảm xuống nhanh chóng dẫn đến rủi ro về hoạt động tiền tệ, nợ nần tăng, Hiệp hội vay vốn thế chấp liên bang quốc

gia và Công ty vay vốn thế chấp nhà ở liên bang thông qua thị trường cấp 2 vay vốn thế chấp nhà ở đã có chức năng tiêu chuẩn hoá đặc biệt, đối với công tác đầu cơ vào thị trường nhà ở đã thành công trong việc thực hiện kiểm soát và xử lý. Đồng thời hiệp hội lập ra một điều khoản quy định: Tại bất kỳ khu chung cư mới xây dựng nào, trong đó những người tự bỏ tiền mua nhà cũng chiếm tới 70 – 80%, hiệp hội vay vốn thế chấp liên bang quốc gia và Công ty vay vốn thế chấp nhà ở liên bang đã từ chối những đối tượng mua nhà theo hình thức vay vốn nhà ở ở thị trường cấp 2. Với biện pháp điều tiết kiểm soát tiêu chuẩn hoá thị trường hoạt động nhà ở này, đã mang lại hiệu quả rõ rệt, ngay tức thì đã làm cho doanh nghiệp phát triển nhà đất có những hạn chế hơn, thiết lập hợp đồng phù hợp, hạn chế được những đối tượng người mua nhà nhằm mục đích đầu cơ trục lợi.

IV. Bốn chính sách lớn giải quyết vấn đề nhà ở cho người dân

Mục tiêu đề ra của Chính phủ Mỹ là “mọi người dân đều có nhà ở”. Theo thống kê, trước mắt nước Mỹ đã thực hiện được mục tiêu “đảm bảo nhà ở”.

Thứ nhất: Chính phủ dựa vào đất đai để kiểm soát quy hoạch. Chính phủ Mỹ chủ yếu thông qua việc lập ra quy hoạch và pháp quy quy hoạch, để thực hiện điều tiết kiểm soát đối với việc mở rộng đất đai, bao gồm cả tổng thể quy hoạch và điều lệ các khu vực. Đối với những công ty phát triển nhà đất không xây dựng nhà ở phù hợp với kinh tế, Chính phủ Mỹ sẽ dựa vào tình hình đất đai và quy hoạch tổng thể lâu dài của hơn 200 địa điểm trong nước, trong quy hoạch sử dụng đất đai nhất thiết phải có các điều lệ quy hoạch, nhà mới xây nhất thiết phải “đảm bảo nhà ở”, đáp ứng được nhà ở cho những người có thu nhập trung bình và thấp. Để bù đắp cho việc thiệt hại kinh tế của công ty phát triển nhà đất, chính quyền địa phương có thể nới lỏng quản lý giám sát quyền sử dụng đất của các khu vực. Tiêu chuẩn chủ

yếu của chính quyền Mỹ trong việc kiểm soát nhà ở phù hợp với kinh tế là căn cứ vào tình hình quy định giá đất tại mỗi khu vực, tiến hành điều chỉnh hàng năm và cần phải linh hoạt trong các loại hình xây dựng. Đồng thời, Chính quyền địa phương cần phải nghiêm khắc đối với công ty phát triển nhà đất trong việc chấp hành các điều lệ quy định.

Thứ hai, đảm bảo vay vốn thế chấp, khích lệ chính sách thu thuế và tiền lợi tức. Để khích lệ việc mua nhà, chính phủ Mỹ đã đưa ra một loạt các chính sách ưu đãi đối với những người mua nhà như: đảm bảo vay vốn thế chấp, tiền lợi tức, giảm miễn thuế thu nhập, giảm miễn thuế nhà đất...

Ngoài bảo hiểm tư nhân vay vốn thế chấp ra, Chính phủ Mỹ còn hỗ trợ bảo hiểm nhà nước cho thị trường cấp 1 trong vay vốn nhà ở. Trong đó, Cục Quản lý nhà ở liên bang, đã cung cấp bảo hiểm thế chấp cho những gia đình có thu nhập trung bình và thấp trong vay thế chấp nhà ở. Đây gọi là chính sách “bảo hiểm thế chấp”, cho đến nay chính sách này vẫn được sử dụng. Năm 2003, nước Mỹ bắt đầu thực hiện cái gọi là “Kế hoạch tạm ứng” nghĩa là người mua nhà không được vay toàn bộ tiền, mà phải trả trước một khoản tiền nhất định, như vậy đã trực tiếp hỗ trợ được rất nhiều cho những đối tượng có nhu cầu mua nhà. Những chính sách này đã giúp cho rất nhiều gia đình có thu nhập trung bình và thấp đặc biệt là những thanh niên mới bắt đầu đi làm đều có khả năng mua nhà.

Chính phủ Mỹ còn thực hiện nhiều phương thức giảm thuế thu nhập cho lượng lớn những người tự mua nhà, Chính phủ hỗ trợ cho họ về thuế bất động sản và trả lợi tức vay vốn thế chấp nhà ở, tại nhiều địa điểm khác nhau, đối với những người có thu nhập trung bình và thấp trong lần đầu mua nhà sẽ miễn giảm thuế thu nhập ở mức thấp nhất. Chính phủ nước Mỹ còn thống nhất phát hành công trái huy động vốn cho vay mua nhà ở, đối với những gia đình có thu nhập trung bình và thấp tự chủ mua nhà sẽ

được Chính phủ hỗ trợ lâu dài lợi tức vay vốn thế chấp nhà ở.

Thứ 3, Chính sách thuê nhà. Trên thế giới Mỹ là quốc gia thực hiện chính sách thuê nhà sớm nhất trong những quốc gia phát triển. Các nguồn cung cấp nhà cho thuê ở Mỹ có rất nhiều, chủ yếu là do Chính phủ trực tiếp xây dựng và Chính phủ hỗ trợ công ty phát triển nhà đất xây dựng nhà ở. Bắt đầu từ thế kỷ 21, nước Mỹ đã giảm bớt việc trực tiếp xây dựng nhà ở, chuyển hướng duy trì công ty phát triển nhà đất kinh doanh xây dựng nhà ở cho thuê. Đối với công ty phát triển nhà đất cần dựa vào tiêu chuẩn quy định về xây dựng nhà ở cho thuê của Chính phủ, các loại thuế được miễn giảm của Chính phủ, cung cấp lợi tức vay vốn, giá đất thấp, hạ thấp giá thành, khuyến khích các doanh nghiệp phát triển nhà đất xây dựng nhà ở cho thuê, đồng thời còn thúc đẩy công ty quản lý cho thuê chung cư và ngành bất động sản phát triển.

Thứ 4, Trực tiếp hỗ trợ nhà ở. Đối với những

người có thu nhập trung bình và thấp, nước Mỹ đã sử dụng biện pháp “chứng chỉ nhà ở” để tiến hành trực tiếp hỗ trợ, và đã đạt được hiệu quả tốt. Từ năm 1975, một số thành phố của nước Mỹ đã thực hiện biện pháp “chứng chỉ nhà ở”, trước mắt vẫn được sử dụng ở nhiều thành phố của nước Mỹ. “Chứng chỉ nhà ở” là giấy chứng nhận nhà ở hỗ trợ mà chính phủ Mỹ phát cho những gia đình có thu nhập trung bình và thấp. Những người có giấy chứng nhận có thể tự do chọn lựa phòng, nhà cho thuê, chỉ phải nộp tiền thuê không vượt quá 30% so với thu nhập của gia đình, nếu thiếu giấy chứng nhận thì phải dùng tiền mặt để trả cho nhà nước. Năm 2004, Chính phủ Mỹ đã đưa kế hoạch này chuyển hoá thành kế hoạch hỗ trợ “cung cấp tài trợ cho những gia đình cần nhà ở” và được quản lý bởi các bang trên cả nước.

ND: Nguyễn Bích Ngọc

Nguồn: <http://news.xinhuanet.com>

BỘ TRƯỞNG BỘ ĐẤT ĐAI, GIAO THÔNG VÀ HÀNG HẢI HÀN QUỐC CHUNG JONG HWAN ĐẾN THĂM VÀ LÀM VIỆC VỚI BỘ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2008



Toàn cảnh buổi tiếp Bộ trưởng Chung Jong Hwan



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Việt Nam Nguyễn Hồng Quân và Bộ trưởng Bộ Đất đai, Giao thông và Hàng hải Hàn Quốc ký kết bản ghi nhớ hợp tác trong lĩnh vực xây dựng nhà ở