



BỘ XÂY DỰNG
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

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

MỖI THÁNG 2 KỲ

14

Tháng 07 - 2010

ĐẠI HỘI ĐẢNG BỘ CƠ QUAN BỘ XÂY DỰNG LẦN THỨ VII NHIỆM KỲ 2010 - 2015

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2010



Đ/c Cao Lại Quang - Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng, Bí thư Đảng ủy Cơ quan Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2005-2010 trình bày Báo cáo Chính trị tại Đại hội



Toàn cảnh 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 THÔNG TIN PHÁT HÀNH
NĂM THỨ MƯỜI MỘT

14

SỐ 14 - 07/2010

MỤC LỤC

Văn bản quản lý

Văn bản các cơ quan TW

- Nghị định số 78/2010/NĐ-CP của Chính phủ về cho vay lại nguồn vốn vay nước ngoài của Chính phủ 5
- Nghị định số 80/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về hợp tác, đầu tư với nước ngoài trong lĩnh vực khoa học và công nghệ 6
- Quyết định số 1055/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030 7
- Thông tư số 87/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định việc quản lý và xử lý tài sản của các dự án sử dụng vốn nhà nước khi dự án kết thúc 9
- Thông tư số 92/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thủ tục gia hạn nộp thuế và hoàn thuế giá trị gia tăng đối với thiết bị, máy móc, phương tiện vận tải chuyên dùng nằm trong dây chuyền công nghệ và vật tư xây dựng thuộc loại trong nước chưa sản xuất được cần nhập khẩu để tạo tài sản cố định của doanh nghiệp 11

Văn bản của địa phương

- Quyết định số 1945/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang 13



TRUNG TÂM THÔNG TIN

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : 8.215.137 - 8.215.138

FAX : (04)9.741.709

Email: citc_bxd@hn.vnn.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH

TS. ĐẶNG KIM GIAO

Ban biên tập:

THS.KTS.NGUYỄN HÙNG OANH

(Trưởng ban)

CN.BẠCH MINH TUẤN **(Phó ban)**

KS.HUYỀN PHƯỚC

CN.ĐÀO THỊ MINH TÂM

CN.BÙI THỊ QUỲNH ANH

CN.HOÀNG ĐẠI HẢI

CN.NGUYỄN THỊ BÍCH NGỌC

Khoa học công nghệ xây dựng

- Nghiệm thu đề tài:
 - + *Nghiên cứu ứng dụng công nghệ chế tạo bê tông cường độ cao (đến 100MPa) cho các kết cấu xây dựng (mã số: RD 49-08)* 16
 - + *Cẩm nang kỹ thuật sản xuất sứ vệ sinh* 18
- Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thành phố Cà Mau là đô thị loại II 19
- Grace Construction Products - nhà sản xuất phụ gia hàng đầu trên thế giới 21
- Phòng chống sét cho các công trình nhà ở tại khu vực nông thôn của Trung Quốc 22
- Điều tiết phối hợp kỹ thuật trong quản lý công trình xây dựng tự động hóa 25
- Tin xây dựng quốc tế qua mạng Internet 28

Thông tin

- Đại hội Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng lần thứ VII nhiệm kỳ 2010 - 2015 30
- Công đoàn Xây dựng Việt Nam tổ chức gặp mặt biểu dương điển hình tiên tiến trong CNVCLĐ ngành Xây dựng giai đoạn 2005-2010 32
- Hội nghị sơ kết công tác sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm, bàn biện pháp thực hiện nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam 34
- Phân tích quy hoạch khu dân cư nông thôn mới kết hợp hai lối sống thành thị và nông thôn ở khu vực Giang Nam, Trung Quốc 35
- Lĩnh vực công cộng nằm ngoài phạm vi quyền tài sản nhà đất nông thôn 39
- Xây dựng đô thị phải giữ gìn truyền thống văn hoá và phát triển kinh tế 42
- Nỗi đau của những công trình kiến trúc có tuổi thọ ngắn 43
- Phương pháp xây dựng Trung tâm hành chính mang tính sáng tạo 46

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Nghị định số 78/2010/NĐ-CP của Chính phủ về
cho vay lại nguồn vốn vay nước ngoài của Chính phủ**

Ngày 14/7/2010, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 78/2010/NĐ-CP quy định về điều kiện, quy trình, thủ tục và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc cho vay lại nguồn vốn vay nước ngoài của Chính phủ.

Theo đó, trị giá cho vay lại ghi trong thỏa thuận cho vay lại được xác định trên cơ sở trị giá thỏa thuận vay nước ngoài cho mỗi chương trình, dự án. Trường hợp thỏa thuận vay nước ngoài ký cho nhiều dự án nhưng không quy định mức phân bổ cho từng chương trình, dự án thì trị giá cho vay lại được xác định căn cứ vào quyết định phân bổ vốn vay của Chính phủ.

Đối với việc cho vay lại vốn vay ODA, người vay lại có thể lựa chọn đồng tiền vay lại là Đồng Việt Nam hoặc ngoại tệ gốc vay nước ngoài tùy theo yêu cầu sử dụng vốn vay và khả năng trả nợ. Người vay lại không được chuyển đổi đồng tiền vay lại sau khi đã ký thỏa thuận cho vay lại. Đối với việc cho vay lại vốn vay thương mại, vay ưu đãi nước ngoài, người vay lại nhận nợ bằng ngoại tệ gốc vay nước ngoài, trừ trường hợp đặc biệt do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

Trường hợp vay lại vốn vay thương mại, vay ưu đãi, lãi suất cho vay bằng lãi suất vay nước ngoài. Lãi suất cho vay lại vốn vay ODA bằng ngoại tệ gốc bằng 2/3 lãi suất thương mại tham chiếu tương ứng với thời hạn cho vay lại tại thời điểm xác định điều kiện cho vay lại. Nếu mức 2/3 lãi suất thương mại tham chiếu thấp hơn lãi suất vay nước ngoài, lãi suất cho vay lại bằng lãi suất vay nước ngoài. Trường hợp cho vay lại bằng ngoại tệ không có lãi suất thương mại tham chiếu, lãi suất cho vay lại bằng lãi suất vay nước ngoài.

Trường hợp cho vay lại (vốn ODA) bằng

Đồng Việt Nam, lãi suất cho vay lại được xác định bằng lãi suất cho vay bằng ngoại tệ cộng với tỷ lệ rủi ro tỷ giá giữa ngoại tệ và Đồng Việt Nam. Mức rủi ro tỷ giá giữa Đồng Việt Nam và 3 loại ngoại tệ chính là đồng USD, EURO và JPY do Bộ Tài chính phối hợp với Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tính toán và công bố.

Một số ngành, lĩnh vực được hưởng mức lãi suất ưu đãi theo mức bằng 30% mức lãi suất cho vay lại bằng ngoại tệ hoặc Đồng Việt Nam tương ứng, nhưng không thấp hơn lãi suất vay nước ngoài.

Mức phí cho vay lại đối với trường hợp vay lại vốn vay ODA bằng 0,2% tính trên dư nợ gốc, bằng 0,25% tính trên dư nợ gốc đối với trường hợp cho vay lại vốn vay thương mại, vốn vay ưu đãi. Không áp dụng phí cho vay lại trong trường hợp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh vay lại.

Người vay lại chịu trách nhiệm trả các khoản phí và chi phí liên quan cho bên cho vay nước ngoài theo thỏa thuận vay nước ngoài bao gồm phí quản lý, phí cam kết, phí rút vốn, phí bảo hiểm, các khoản phí và chi phí khác. Người vay lại thanh toán các khoản phí và chi phí đó cho cơ quan cho vay lại để trả cho Bộ Tài chính, hoặc trực tiếp thanh toán cho bên cho vay nước ngoài nếu được Bộ Tài chính ủy quyền.

Đối với các loại phí dịch vụ do ngân hàng phục vụ thu thì người vay lại trực tiếp trả cho ngân hàng theo quy định của ngân hàng.

Người vay lại phải sử dụng các biện pháp đảm bảo tiền vay theo quy định của pháp luật để đảm bảo bù đắp rủi ro tín dụng và các rủi ro khác, trừ các trường hợp cho UBND cấp tỉnh, cho tổ chức tài chính, tín dụng vay lại và các trường hợp được Thủ tướng Chính phủ cho

phép áp dụng tín chấp hoặc được miễn bảo đảm tiền vay.

Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 30/8/2010. Các thỏa thuận cho vay lại, hợp đồng ủy quyền cho vay lại ký trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực tiếp tục thực hiện theo các thỏa thuận đã ký. Bãi bỏ Quyết định số 181/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ

ban hành về Quy chế cho vay lại nguồn vốn vay, viện trợ nước ngoài của Chính phủ và những quy định trước đây của Chính phủ, các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ trái với nội dung của Nghị định này.

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

Nghị định số 80/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định về hợp tác, đầu tư với nước ngoài trong lĩnh vực khoa học và công nghệ

Ngày 14/7/2010, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 80/2010/NĐ-CP quy định về hợp tác, đầu tư với nước ngoài trong lĩnh vực khoa học và công nghệ. Nghị định này quy định về hình thức, nội dung, thẩm quyền, trình tự, thủ tục hợp tác, đầu tư với nước ngoài trong lĩnh vực khoa học và công nghệ.

Đối tượng áp dụng của Nghị định bao gồm các tổ chức, cá nhân Việt Nam hợp tác, đầu tư với nước ngoài, đầu tư ra nước ngoài trong lĩnh vực khoa học và công nghệ; tổ chức, cá nhân nước ngoài hợp tác, đầu tư trong lĩnh vực khoa học và công nghệ tại Việt Nam.

Theo Nghị định, Chính phủ khuyến khích tổ chức, cá nhân nước ngoài hợp tác, đầu tư phát triển khoa học và công nghệ: nghiên cứu cơ bản trong lĩnh vực khoa học tự nhiên; nghiên cứu ứng dụng và phát triển công nghệ thông tin, công nghệ sinh học, công nghệ vật liệu mới, công nghệ tự động hóa và cơ điện tử, năng lượng nguyên tử và các dạng năng lượng mới, công nghệ vũ trụ, công nghệ cơ khí - chế tạo máy, các công nghệ bảo quản và chế biến nông sản, thực phẩm, công nghệ xử lý chất thải; đào tạo và phát triển nhân lực công nghệ cao; phát triển doanh nghiệp công nghệ cao tại Việt Nam; chuyển giao công nghệ và dịch vụ khoa học và công nghệ; lập hoặc đóng góp xây dựng các quỹ phát triển khoa học và công nghệ tại Việt Nam.

Theo Nghị định, tổ chức, cá nhân Việt Nam được liên kết, tham gia hoạt động khoa học và công nghệ với nước ngoài trong các lĩnh vực tổ chức, cá nhân Việt Nam được thành lập tổ chức khoa học và công nghệ.

Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập tổ chức khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khoa học và công nghệ 100% vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam; được thành lập tổ chức khoa học và công nghệ, doanh nghiệp khoa học và công nghệ liên doanh với tổ chức, cá nhân Việt Nam.

Việc đầu tư gián tiếp trong lĩnh vực khoa học và công nghệ được thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Các điều kiện để thành lập tổ chức khoa học và công nghệ có vốn đầu tư nước ngoài bao gồm: có Giấy chứng nhận đầu tư của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về đầu tư; có điều lệ hoạt động, trong đó quy định lĩnh vực hoạt động phù hợp với pháp luật Việt Nam; có đủ nhân lực khoa học và công nghệ có trình độ chuyên môn thuộc lĩnh vực hoạt động; có trụ sở làm việc, cơ sở vật chất - kỹ thuật đủ khả năng triển khai hoạt động nghiên cứu khoa học, thí nghiệm, thử nghiệm, dịch vụ và các hoạt động khác phù hợp với điều lệ hoạt động của tổ chức và quy định của pháp luật Việt Nam; có văn bản của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nơi tổ chức đặt trụ sở chính chấp thuận

việc thành lập tổ chức khoa học và công nghệ; đảm bảo yêu cầu về môi trường theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổ chức khoa học và công nghệ có vốn đầu tư nước ngoài được thành lập theo quy định tại Nghị định này chỉ được phép hoạt động khoa học và công nghệ tại Việt Nam sau khi thực hiện thủ tục đăng ký hoạt động và được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động khoa học và công nghệ; nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

Tổ chức, cá nhân nước ngoài thành lập

doanh nghiệp khoa học và công nghệ có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam thực hiện theo quy định của pháp luật Việt Nam về doanh nghiệp khoa học và công nghệ.

Thủ tướng Chính phủ quyết định thành lập tổ chức khoa học và công nghệ 100% vốn nước ngoài. Bộ trưởng Bộ Khoa học và công nghệ quyết định thành lập tổ chức khoa học và công nghệ có hình thức đầu tư khác.

Nghị định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/9/2010.

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

Quyết định số 1055/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030

Ngày 08/7/2010, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 1055/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030.

Theo Quyết định này, phạm vi quy hoạch Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng có diện tích 39.400ha, bao gồm: thành phố Lạng Sơn mở rộng, thị trấn Cao Lộc, thị trấn Đồng Đăng và các xã: Thụy Hùng, Phù Xá, Bảo Lâm, Thạch Đạm, Hồng Phong, Tân Liên, Song Giáp, một phần xã Bình Trung thuộc huyện Cao Lộc; các xã Tân Thanh, Tân Mỹ thuộc huyện Văn Lãng, một phần xã Vân An thuộc huyện Chi Lăng; xã Đồng Giáp thuộc huyện Văn Quan.

Tính chất của Khu kinh tế là trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp của vùng trung du và miền núi phía Bắc, là đầu mối giao thương liên vùng, quốc tế và giao thông quan trọng của hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và vành đai kinh tế vịnh Bắc Bộ; Là trung tâm chính trị, kinh tế, giáo dục, đào tạo và thể dục thể thao của tỉnh Lạng Sơn; có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội

đồng bộ, hiện đại; có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

Dự báo dân số trong khu vực quy hoạch Khu kinh tế đến năm 2020 đạt khoảng 230.000 người, đến năm 2030 đạt 330.000 người, trong đó dân số đô thị dự kiến đến 2020 đạt khoảng 152.000 người, năm 2030 khoảng 245.000 người.

Về định hướng phát triển không gian, Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn được hình thành trên phạm vi rộng, đa chức năng, đan xen các yếu tố kinh tế với xã hội, quốc phòng an ninh. Khu kinh tế có hai khu chức năng chính là khu Phi thuế quan và khu Thuế quan. Ngoài ra còn có các khu vực bảo tồn, khu vực cấm, hạn chế phát triển, khu an ninh - quốc phòng.

Khu Phi thuế quan có quy mô diện tích 1.350ha, bao gồm Cụm thương mại dịch vụ Tân Thanh, trong đó đất xây dựng là 300 ha; Cụm thương mại dịch vụ từ ngã ba Pác Luống đến khu vực Hang Chui, đất xây dựng là 200 ha; Cụm thương mại dịch vụ Cốc Nam: từ cửa khẩu Cốc Nam phát triển theo Quốc lộ 4 đến khu vực Khơ Đa - Ma Mèo giáp Hang Chui, đất xây dựng là 300 ha.

Khu Thuế quan bao gồm toàn bộ khu vực còn lại của Khu kinh tế, gồm khu cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị, cửa khẩu quốc tế gia đường sắt Đồng Đăng, cửa khẩu Bảo Lâm; Khu công nghiệp - kho tàng: Khu công nghiệp Hồng Phong, Phú Xá; khu trung chuyển hàng hóa xã Thụy Hùng, Phú Xá; Cụm công nghiệp số 2; Cụm công nghiệp Hợp Thành.

Khu trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh được quy hoạch tại khu vực phường Chi Lăng. Đến năm 2015 cải tạo khu đất dọc theo đường Hùng Vương và đường Quang Trung, tổ chức thành tổ hợp các công trình hành chính của tỉnh, gắn kết không gian cảnh quan quảng trường trên đường Hùng Vương với hệ thống công viên cây xanh bên sông Kỳ Cùng. Quy mô từ 4 - 5 ha, mật độ xây dựng dưới 30% cao từ 5 - 15 tầng; Trung tâm thành phố Lạng Sơn hiện nay tại đường Lê Lợi có quy mô nhỏ. Khi trung tâm khu đô thị mới Tây - Nam Hoàng Đồng được xây dựng, có quỹ đất 4-5ha, mật độ xây dựng dưới 30%, cao từ 5-15 tầng, sẽ nghiên cứu thành tổ hợp trung tâm hành chính của thành phố trong tương lai.

Nguyên tắc thiết kế đô thị được đề ra trong Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn bao gồm: phát triển đô thị của khu kinh tế phải tuân thủ quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết khu chức năng được duyệt, gìn giữ và phát huy không gian cảnh quan sinh thái, tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng và bảo đảm chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi xây dựng trên các trục giao thông - không gian chính khu kinh tế, tuyến đường cao tốc, trục chính đô thị, các khu vực cửa khẩu, các khu trung tâm thương mại - dịch vụ, du lịch - nghỉ dưỡng...; bảo tồn nguyên vẹn, không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên, đồi cao, mặt nước, sông ngòi; bảo tồn các khu vực cảnh quan đẹp và các khu vực ảnh hưởng đến môi trường, rừng nguyên sinh, lưu vực hồ tự nhiên, các công trình kiến trúc di sản văn hóa - lịch sử.

Việc kiểm soát phát triển của Khu kinh tế trên cơ sở kiểm soát các chỉ tiêu quy hoạch xây

dựng được xác định cho từng khu chức năng theo quy hoạch sử dụng đất.

Các dự án ưu tiên đầu tư trong quy hoạch xây dựng đợt đầu bao gồm: xây dựng khu tái định cư tại chỗ cho khu phi thuế quan (Pác Luống), khu đô thị mới Thụy Hùng, Tân Mỹ tại Đồng Đăng, hoàn thiện khu đô thị mới Nam Hoàng Đồng, Hoàng Văn Thụ, khu đô thị Nam thành phố Lạng Sơn; Phát triển khu công nghiệp Hồng Phong giai đoạn 1 là 180ha, các cụm công nghiệp Hợp Thành, cụm công nghiệp số 2; đầu tư xây dựng khu phi thuế quan giai đoạn 1 tại khu vực cửa khẩu Tân Thanh đến Hang Chui, quy mô đất xây dựng 500 ha; xây dựng cơ sở hạ tầng khu trung chuyển hàng hóa tại xã Thụy Hùng, Phú Xá, khu thương mại dịch vụ tại cửa khẩu Cốc Nam, Hữu Nghị, Bảo Lâm, các khu trung tâm thương mại dịch vụ mới tại Đồng Đăng và thành phố Lạng Sơn; phát triển các khu du lịch dịch vụ: khu du lịch sinh thái Hồ Nà Tâm, khu sinh thái đèo Giang Văn Vi, khu thành nhà Mạc - Động Tam Thanh, Nhi Thanh...; Dự án đường cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn, dự án cấp nước sông Kỳ Cùng, thủy điện Khánh Khê, dự án cải tạo lưới điện, chiếu sáng đô thị, cải tạo đường Đồng Đăng - Pác Luống và Pác Luống - Tân Thanh...

Tại Quyết định này, Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Lạng Sơn triển khai việc ban hành Quy định quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn sau khi được phê duyệt; công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch và triển khai lập quy hoạch chung đô thị cửa khẩu, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng của Khu kinh tế, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn để cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Khu kinh tế.

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

(Xem toàn văn tại: vietnam.gov.vn)

Thông tư số 87/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính quy định việc quản lý và xử lý tài sản của các dự án sử dụng vốn nhà nước khi dự án kết thúc

Ngày 15/6/2010, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 87/2010/TT-BTC quy định việc quản lý và xử lý tài sản của các dự án sử dụng vốn nhà nước khi dự án kết thúc. Thông tư này quy định việc quản lý và xử lý tài sản thuộc các chương trình, đề án, dự án (gọi chung là dự án) sử dụng vốn nhà nước, bao gồm cả các dự án sử dụng nguồn vốn ODA và nguồn viện trợ phi chính phủ nước ngoài thuộc nguồn thu ngân sách nhà nước khi dự án kết thúc, không áp dụng đối với dự án của các tổ chức kinh tế được ngân sách nhà nước hỗ trợ vốn, tài sản viện trợ phi dự án.

Trường hợp trong các văn kiện cụ thể về ODA hoặc viện trợ phi chính phủ nước ngoài có quy định khác về xử lý tài sản của dự án khi dự án kết thúc thì thực hiện theo quy định tại văn kiện đó.

Trường hợp Ban quản lý dự án được giao quản lý nhiều dự án, hoạt động theo mô hình đơn vị sự nghiệp hoặc doanh nghiệp, việc quản lý và xử lý đối với tài sản phục vụ công tác chung của Ban quản lý dự án thực hiện theo quy định về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước tại đơn vị sự nghiệp công lập hoặc doanh nghiệp; việc quản lý và xử lý đối với tài sản phục vụ hoạt động riêng của từng dự án thực hiện theo quy định tại Thông tư này.

Đối tượng điều chỉnh của Thông tư bao gồm:

- Tài sản phục vụ hoạt động của dự án khi dự án kết thúc (bao gồm cả dự án kết thúc từng phần hoặc theo từng giai đoạn thực hiện của dự án) bao gồm: Trụ sở làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất, bao gồm cả phần diện tích đất được giao để phục vụ công tác thi công của dự án; Phương tiện vận tải; Máy móc, trang thiết bị làm việc và các tài sản khác phục vụ hoạt động của dự án.

- Tài sản phục vụ hoạt động của các chuyên gia nước ngoài, các nhà thầu tư vấn, giám sát, thi công thực hiện các dự án sử dụng vốn ODA và nguồn viện trợ phi chính phủ nước ngoài khi dự án kết thúc, các chuyên gia, nhà thầu chuyển giao tài sản cho phía Việt Nam (gọi chung là tài sản do phía nước ngoài chuyển giao cho Chính phủ Việt Nam).

- Vật tư thu hồi từ việc tháo dỡ các công trình kết cấu hạ tầng phục vụ lợi ích công cộng, lợi ích quốc gia (sau đây gọi tắt là công trình kết cấu hạ tầng) cũ khi xây dựng công trình kết cấu hạ tầng mới.

Thông tư quy định, khi dự án kết thúc, chủ đầu tư, chủ dự án hoặc Ban quản lý dự án (gọi chung là Ban quản lý dự án) có trách nhiệm bảo quản tài sản và hồ sơ của tài sản theo nguyên trạng cho đến khi bàn giao cho cơ quan, tổ chức, đơn vị, dự án được tiếp nhận hoặc hoàn thành việc bán, thanh lý tài sản theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

Trường hợp dự án đã kết thúc và Ban quản lý dự án đã giải thể nhưng chưa xử lý xong tài sản thì cơ quan chủ quản dự án có trách nhiệm bảo quản tài sản, hồ sơ tài sản và thực hiện các nhiệm vụ khác của Ban quản lý dự án.

Nghiêm cấm việc tháo dỡ, thay đổi kết cấu, phụ tùng, linh kiện của tài sản; cho thuê, cho mượn tài sản hoặc tự ý sử dụng tài sản khi chưa có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tài sản phục vụ hoạt động của dự án khi dự án kết thúc được xử lý theo các hình thức: Điều chuyển cho các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập, đơn vị vũ trang nhân dân, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội có nhu cầu sử dụng tài sản mà còn thiếu tài sản so với tiêu chuẩn, định mức sử dụng tài sản do cơ

quan nhà nước có thẩm quyền quy định; điều chuyển để phục vụ hoạt động của các dự án khác; Thanh lý đối với các tài sản đã vượt quá thời gian sử dụng theo chế độ mà không thể tiếp tục sử dụng; tài sản bị hư hỏng không thể sử dụng được hoặc việc sửa chữa không có hiệu quả; trụ sở làm việc hoặc tài sản khác gắn liền với đất phải phá dỡ theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và các trường hợp được thanh lý khác theo quy định của pháp luật; Bán đối với các tài sản không xử lý theo hình thức điều chuyển hoặc thanh lý.

Đối với diện tích đất được giao (hoặc tạm giao) để phục vụ công tác thi công dự án, sau khi hoàn thành thi công dự án, Ban quản lý dự án có trách nhiệm trả lại UBND cấp tỉnh để xử lý theo quy định của pháp luật về đất đai.

Về thẩm quyền xử lý tài sản của các dự án thuộc Trung ương quản lý, Bộ trưởng Bộ Tài chính quyết định: Bán trụ sở làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất theo đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, cơ quan khác ở Trung ương (sau đây gọi chung là Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan Trung ương); Điều chuyển tài sản giữa các Bộ, cơ quan trung ương hoặc giữa cơ quan, tổ chức, đơn vị, dự án thuộc trung ương quản lý với cơ quan, tổ chức, đơn vị, dự án thuộc địa phương quản lý theo đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan Trung ương và Chủ tịch UBND cấp tỉnh có liên quan.

Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan Trung ương quyết định: Điều chuyển tài sản cho các cơ quan, tổ chức, đơn vị thuộc phạm vi quản lý; Điều chuyển tài sản để phục vụ hoạt động của các dự án khác thuộc phạm vi quản lý của Bộ, cơ quan Trung ương; Bán tài sản, trừ trụ sở làm việc và các tài sản khác gắn liền với đất; Thanh lý tài sản.

Việc quyết định điều chuyển tài sản là trụ sở làm việc và tài sản khác gắn liền với đất; quyết định điều chuyển, bán, thanh lý xe ô tô các loại quy định tại khoản này được thực hiện

sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Tài chính.

Đối với tài sản của các dự án thuộc địa phương quản lý, Bộ trưởng Bộ Tài chính quyết định điều chuyển tài sản của các dự án thuộc địa phương quản lý cho cơ quan, tổ chức, đơn vị, dự án thuộc Trung ương quản lý hoặc giữa các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo đề nghị của Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan trung ương, Chủ tịch UBND cấp tỉnh có liên quan; Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định điều chuyển tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, bán, thanh lý tài sản là trụ sở làm việc, tài sản khác gắn liền với đất, phương tiện vận tải theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính và Thủ trưởng các cơ quan liên quan; quyết định hoặc phân cấp thẩm quyền quyết định điều chuyển, bán, thanh lý đối với những tài sản còn lại.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày dự án kết thúc, Ban quản lý dự án có trách nhiệm kiểm kê các tài sản phục vụ hoạt động của dự án theo Biên bản kiểm kê tài sản gửi Bộ, cơ quan trung ương là cơ quan chủ quản dự án (đối với các dự án thuộc trung ương quản lý); gửi Sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là cơ quan chủ quản dự án (đối với các dự án thuộc địa phương quản lý).

Trường hợp khi kiểm kê phát hiện thừa, thiếu tài sản phải ghi rõ trong Biên bản kiểm kê tài sản, xác định rõ nguyên nhân, trách nhiệm và đề xuất biện pháp xử lý theo chế độ quản lý, sử dụng tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức, đơn vị.

Các Bộ, cơ quan trung ương (đối với các dự án thuộc trung ương quản lý); Sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (đối với các dự án thuộc địa phương quản lý) có trách nhiệm lập hồ sơ đề nghị xử lý tài sản của dự án kết thúc để quyết định xử lý theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền quyết định xử lý theo quy định.

Trường hợp Ban quản lý dự án, cơ quan chủ

quản dự án không đề xuất phương án xử lý hoặc đề xuất phương án xử lý không phù hợp với quy định tại Thông tư này, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý tài sản quyết định thu hồi để xử lý theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước.

Đối với việc xử lý tài sản do phía nước ngoài chuyển giao cho Chính phủ Việt Nam, Chủ dự án có trách nhiệm tiếp nhận tài sản từ phía nước ngoài chuyển giao, bảo quản tài sản đã tiếp nhận và hồ sơ của tài sản theo nguyên trạng cho đến khi bàn giao cho cơ quan, tổ chức, đơn vị, dự án được tiếp nhận hoặc hoàn thành việc bán, thanh lý tài sản theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

Đối với tài sản do phía nước ngoài chuyển giao nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ thuế với Nhà nước thì chủ dự án phải làm thủ tục chuyển nhượng và nộp thuế theo quy định của pháp luật trước khi trình cấp có thẩm quyền xác lập quyền sở hữu tài sản của Nhà nước và phê duyệt phương án xử lý tài sản. Trường hợp chủ dự án không bố trí được kinh phí để tạm ứng nộp thuế thì chủ dự án báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt phương án xử lý tài sản quyết định nộp thuế sau khi bán, thanh lý tài sản hoặc giao cho cơ quan, tổ chức, đơn vị, dự án được tiếp nhận điều chuyển làm thủ

tục nộp thuế theo quy định của pháp luật.

Khi xây dựng công trình kết cấu hạ tầng, Ban quản lý dự án có trách nhiệm tổ chức tháo dỡ hoặc thuê tổ chức, cá nhân có chức năng tháo dỡ công trình kết cấu hạ tầng cũ (nếu có) và thu hồi vật tư còn có giá trị sử dụng để xử lý theo quy định (trừ trường hợp dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định nhà thầu thi công có trách nhiệm tháo dỡ công trình kết cấu hạ tầng cũ).

Ban quản lý dự án có trách nhiệm bảo quản vật tư thu hồi từ việc tháo dỡ các công trình kết cấu hạ tầng cũ theo nguyên trạng cho đến khi hoàn thành việc điều chuyển, bán theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

Vật tư thu hồi từ việc tháo dỡ các công trình kết cấu hạ tầng cũ được xử lý theo hình thức điều chuyển, bán.

Trường hợp dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định giá trị vật tư thu hồi được tính trừ vào tổng mức đầu tư của dự án thì nhà thầu thực hiện dự án tổ chức xử lý tài sản theo quy định của pháp luật; không xử lý theo quy định tại Thông tư này.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2010.

(Xem toàn văn tại: www.mof.gov.vn)

Thông tư số 92/2010/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn thủ tục gia hạn nộp thuế và hoàn thuế giá trị gia tăng đối với thiết bị, máy móc, phương tiện vận tải chuyên dùng nằm trong dây chuyền công nghệ và vật tư xây dựng thuộc loại trong nước chưa sản xuất được cần nhập khẩu để tạo tài sản cố định của doanh nghiệp

Ngày 17/6/2010, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 92/2010/TT-BTC hướng dẫn thủ tục gia hạn nộp thuế và hoàn thuế giá trị gia tăng đối với thiết bị, máy móc, phương tiện vận

tải chuyên dùng nằm trong dây chuyền công nghệ và vật tư xây dựng thuộc loại trong nước chưa sản xuất được cần nhập khẩu để tạo tài sản cố định của doanh nghiệp.

Theo đó, cơ sở kinh doanh thành lập mới từ dự án đầu tư đang trong giai đoạn đầu tư chưa đi vào hoạt động, cơ sở kinh doanh đang hoạt động có dự án đầu tư (xây dựng dây chuyền sản xuất mới, mở rộng quy mô, đổi mới công nghệ, cải thiện môi trường sinh thái, nâng cao năng lực sản xuất) thực hiện nhập khẩu thiết bị, máy móc, phương tiện vận tải chuyên dùng nằm trong dây chuyền công nghệ và vật tư xây dựng thuộc loại trong nước chưa sản xuất được để tạo tài sản cố định thì được lựa chọn gia hạn nộp thuế GTGT khâu nhập khẩu và hoàn thuế GTGT nếu đáp ứng đủ các điều kiện:

- Đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ, đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy chứng nhận đầu tư, giấy phép đầu tư, có con dấu theo đúng quy định của pháp luật, có tài khoản tiền gửi tại ngân hàng theo mã số thuế của cơ sở sản xuất kinh doanh;

- Có tổng giá trị thiết bị, máy móc, phương tiện vận tải chuyên dùng nằm trong dây chuyền công nghệ và vật tư xây dựng thuộc loại trong nước chưa sản xuất được cần nhập khẩu để tạo tài sản cố định từ 200 tỷ đồng trở lên;

- Dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT hoặc dự án đầu tư vừa sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ chịu thuế GTGT, vừa sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ không chịu thuế GTGT.

Các loại hàng hóa nhập khẩu thuộc loại trong nước chưa sản xuất được cần nhập khẩu nêu trên không bao gồm thiết bị, máy móc, phương tiện vận tải chuyên dụng... để làm tài sản cố định phục vụ sản xuất vũ khí, khí tài, vật tư xây dựng nhà làm trụ sở văn phòng và các thiết bị chuyên dùng phục vụ hoạt động tín dụng của các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp kinh doanh tái bảo hiểm, bảo hiểm nhân thọ, kinh doanh chứng khoán, các bệnh viện, trường học, tàu bay dân dụng, du thuyền không dùng cho mục đích kinh doanh vận chuyển hàng hóa, hành khách, kinh doanh du lịch, khách sạn.

Cơ sở kinh doanh thuộc đối tượng và đủ điều kiện theo quy định tại Thông tư này được

gia hạn nộp thuế GTGT cho khâu nhập khẩu đối với thiết bị, máy móc... trong thời gian là 60 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp thuế theo quy định. Việc gia hạn áp dụng kể từ lô hàng hóa nhập khẩu đầu tiên về cảng mà giá trị chưa đến 200 tỷ đồng. Việc gia hạn nộp thuế và thông quan hàng hóa không phụ thuộc vào tình trạng nợ các loại thuế khâu nhập khẩu và không cần bảo lãnh của tổ chức tín dụng.

Hồ sơ gia hạn nộp thuế gồm: Văn bản đề nghị gia hạn nộp thuế GTGT; Hồ sơ khai thuế của số tiền thuế xin gia hạn (01 bản sao); Hợp đồng mua hàng hóa nhập khẩu được đề nghị gia hạn nộp thuế GTGT, trường hợp có nhiều hợp đồng thì nộp tất cả các hợp đồng (01 bản sao); Văn bản phê duyệt dự án hoặc phương án đầu tư (01 bản sao).

Hồ sơ gia hạn được nộp trực tiếp tại cơ quan hải quan hoặc gửi qua đường bưu điện đến cơ quan hải quan. Trường hợp hồ sơ gia hạn được nộp thông qua giao dịch điện tử, việc tiếp nhận, kiểm tra, chấp nhận hồ sơ gia hạn do cơ quan hải quan thực hiện thông qua hệ thống xử lý dữ liệu điện tử.

Trường hợp người nộp thuế đã gửi hồ sơ gia hạn nhưng chưa đầy đủ theo quy định, trong thời hạn 01 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, cơ quan hải quan phải thông báo bằng văn bản cho người nộp thuế hoàn chỉnh hồ sơ.

Người nộp thuế phải hoàn chỉnh hồ sơ trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo bổ sung hồ sơ của cơ quan hải quan; Nếu người nộp thuế không hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan hải quan thì không được gia hạn nộp thuế.

Trường hợp hồ sơ gia hạn đầy đủ, chính xác, đúng đối tượng theo quy định, cơ quan hải quan phải thông báo bằng văn bản về việc đồng ý gia hạn cho người nộp thuế biết trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

(Xem toàn văn tại: www.mof.gov.vn)

VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG**Quyết định số 1945/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang**

Ngày 05/7/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã có Quyết định số 1945/QĐ-UBND ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

Theo đó, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư: nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cộng đồng dân cư: nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại UBND cấp xã nơi có đất, tài sản gắn liền với đất.

UBND cấp xã, Sở Tài nguyên và Môi trường khi nhận hồ sơ có trách nhiệm viết giấy biên nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ; trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận hồ sơ phải kiểm tra hồ sơ và thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ hoặc trả lại hồ sơ.

Thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đến khi trao Giấy chứng nhận. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính không kể thời gian trích đo địa chính khu đất, thời gian công bố công khai kết quả kiểm tra, thời gian niêm yết thông báo mất giấy, thời gian người sử dụng đất thực hiện

nghĩa vụ tài chính và các ngày nghỉ theo quy định của Luật Lao động.

- Đối với trường hợp không thu tiền sử dụng đất, hồ sơ được lập thành 02 bộ, gồm đơn xin giao đất (theo mẫu); dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận; trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất; phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định, trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ giao đất.

Trong thời hạn không quá 20 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, dự thảo tờ trình, dự thảo Quyết định, viết Giấy chứng nhận và chuyển về Sở Tài nguyên và Môi trường để trình UBND tỉnh quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận.

Trong thời hạn không quá 7 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ giao đất, xác minh thực địa và trình UBND tỉnh ký Quyết định giao đất và Giấy chứng nhận. Trao Giấy chứng nhận cho tổ chức được cấp giấy.

- Trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, hồ sơ được lập thành 02 bộ, gồm có: Đơn xin giao đất (theo mẫu); Dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận; Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất; Trường hợp dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng,

gồm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ giao đất; Văn bản xác nhận tiền đã nộp về quyền sử dụng đất không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.

- Trường hợp xin thuê đất, hồ sơ được lập thành 02 bộ gồm có: Đơn xin thuê đất (mẫu đơn 04/ĐĐ); Dự án đầu tư đã được xét duyệt hoặc chấp thuận; Trích lục hoặc trích đo địa chính khu đất; Trường hợp dự án thăm dò, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, gồm sứ thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được thẩm định; trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh thì việc thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tiến hành cùng với việc thẩm định hồ sơ giao đất.

- Về trình tự, thủ tục thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại Điều 28, 29, 30 và 31 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, hồ sơ được lập thành 01 bộ, gồm: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt theo quy định của pháp luật hoặc Quyết định dự án đầu tư đã được phê duyệt; Dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và xây dựng; Thông báo về việc thu hồi đất; Trích sao hồ sơ địa chính khu đất.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, lập tờ trình, dự thảo

quyết định thu hồi đất trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

- Về hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng để bán, hồ sơ được lập thành 01 bộ, gồm có: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng; Bản sao quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư; Bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án (trường hợp không có bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch này thì phải có bản sao văn bản thỏa thuận tổng mặt bằng của khu đất có nhà ở, công trình xây dựng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận theo quy định của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP; Bản sao chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật); Bản sao chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của bên mua (nếu có); Sơ đồ nhà, đất là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng mà không đo vẽ lại; trường hợp nhà chung cư thì có bản vẽ mặt bằng xây dựng ngôi nhà chung cư, bản vẽ mặt bằng của tầng nhà có căn hộ, trường hợp bản vẽ mặt bằng của tầng nhà không thể hiện rõ kích thước của căn hộ thì phải có bản vẽ mặt bằng của căn hộ đó; Khi nộp bản sao các giấy tờ theo quy định thì người nộp hồ sơ phải xuất trình bản gốc để cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu trừ trường hợp bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, trường hợp cần thiết thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng; Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nếu phù hợp với bản vẽ quy hoạch xây dựng chi tiết

của dự án đã được duyệt và bản vẽ hoàn công công trình đã được duyệt (nếu có) thì chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính để cấp Giấy chứng nhận; Gửi hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; Lập hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường UBND tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển nhượng.

Về hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, Hồ sơ được lập thành 01 bộ, gồm có:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận
- Báo cáo tự rà soát hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại các Điều 49, 51, 53 và 55 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; Điều 36 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP;
- Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai
 - Bản sao các giấy tờ liên quan đến thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);
 - Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP đối với trường hợp tài sản là nhà ở; gồm:
 - + Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê thì phải có một trong những giấy tờ về dự án nhà ở để cho thuê (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);
 - + Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận

thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 9 của Nghị định số 88/2009/NĐ-CP đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng; gồm:

+ Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

+ Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

+ Trường hợp không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a và b khoản 2 Điều 9 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp về quyền sở hữu công trình xây dựng.

- Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định ở trên đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

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

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

Nghiệm thu đề tài:

Nghiên cứu ứng dụng công nghệ chế tạo bê tông cường độ cao (đến 100MPa) cho các kết cấu xây dựng (mã số: RD 49-08)

Ngày 22/7/2010, Hội đồng KHCN Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu đề tài: “Nghiên cứu ứng dụng công nghệ chế tạo bê tông cường độ cao (đến 100 MPa) cho các kết cấu xây dựng” do KS. Đặng Hoàng Huy - Hội Công nghiệp bê tông Việt Nam làm Chủ nhiệm đề tài.

Theo đánh giá của các chuyên gia, do có khả năng chịu lực cao, kéo dài tuổi thọ công trình, tiết kiệm chi phí sửa chữa... nên bê tông cường độ cao đã trở thành vật liệu không thể thiếu trong nhiều công trình xây dựng, nhất là trong xu thế hòa nhập toàn diện của nước ta hiện nay. Với xu hướng hiện đại hóa ngành Xây dựng và đẩy nhanh tiến độ thi công, các cấu kiện bê tông đúc sẵn ngày càng được sử dụng nhiều hơn, rộng rãi hơn và sẽ còn tăng nhanh trong những năm tới. Theo thống kê, hiện có khá nhiều đề tài nghiên cứu về lĩnh vực này, tuy nhiên mỗi nhiệm vụ, công việc lại chỉ tập trung vào một vài nội dung, riêng với chế tạo bê tông cường độ cao, vận chuyển hỗn hợp bằng phương pháp bơm tạo hình cấu kiện lại chưa được quan tâm đúng mức. Xuất phát từ nhu cầu đó, Bộ Xây dựng đã giao cho Hội Công nghiệp bê tông Việt Nam thực hiện đề tài này. Qua một thời gian thực hiện, đề tài đã có được những kết quả khả quan và một số kinh nghiệm trong việc chế tạo cấu kiện từ bê tông cường độ cao vận chuyển bằng phương pháp bơm.

Thay mặt cho nhóm đề tài, KS. Nguyễn Đình Lợi đã trình bày báo cáo tóm tắt kết quả đề tài. Báo cáo thuyết minh đề tài gồm dài 62 trang, chia làm 5 phần, nội dung nghiên cứu chủ yếu được tiến hành theo các bước: Tìm

hiểu cơ sở lý thuyết; thu thập thông tin, kết quả của một số nghiên cứu trong và ngoài nước; định hướng về lựa chọn vật liệu phù hợp để chế tạo bê tông và định hướng thành phần bê tông có tính chất theo yêu cầu. Đối với nội dung nghiên cứu trong phòng thí nghiệm, nhóm đề tài đã tiến hành đánh giá chất lượng vật liệu chế tạo bê tông (đều là những loại vật liệu phải có sẵn trong nước); Xác định thành phần cấp phối cho một số loại bê tông có đặc tính khác nhau về cường độ, loại phụ gia ...; Thí nghiệm mẫu trong phòng thí nghiệm nhằm xác định và điều chỉnh thành phần cấp phối đạt yêu cầu. Đối với nội dung nghiên cứu ứng dụng sản xuất, nhóm đề tài đã chuẩn bị điều kiện để ứng dụng trộn bê tông, tạo hình cấu kiện bê tông; Thử nghiệm (trộn, tạo hình, bảo dưỡng...) trên dây chuyền sản xuất thực tế và hiệu chỉnh thành phần theo yêu cầu thực tế; Kiểm tra chất lượng sản phẩm.

Để có được bê tông cường độ cao, trên cơ sở khoa học: Chất lượng vật liệu chế tạo phải đủ tốt, đáp ứng tiêu chuẩn quy định ở mức độ cao; Hỗn hợp bê tông phải có tính công tác cao, lượng nước trộn ở mức hợp lý; Độ đặc chắc của bê tông phải cao, hạn chế chiều dày vùng chuyển tiếp do nước thừa và $\text{Ca}(\text{OH})_2$ sinh ra. Để đáp ứng đồng thời các nội dung như trên nhất thiết phải chọn được loại vật liệu đầu vào phù hợp, sử dụng phụ gia siêu dẻo ở hàm lượng thích hợp và sử dụng phụ gia khoáng hoạt tính có độ mịn cao và siêu mịn.

Do việc lựa chọn nguyên liệu chế tạo bê tông, các tỷ lệ phối liệu được định hướng bởi kinh nghiệm của các nghiên cứu trước, do vậy,

đã rút bớt được khá nhiều những thí nghiệm khảo sát sơ bộ. Từ các kết quả 2 đợt thi công thử, nhóm đề tài đã đưa ra những nhận xét: Xi măng Bút Sơn PC40 có cường độ 46,7Mpa, cơ bản đáp ứng yêu cầu cho bê tông cường độ cao. Khi pha VVL2 (phụ gia do Viện Vật liệu xây dựng - Bộ Xây dựng sản xuất) cường độ 3 ngày giảm theo chiều tăng dần tỷ lệ pha, tỷ lệ 5% thì cường độ 28 ngày giảm, sau đó tăng dần phụ gia thì cường độ tuổi 28 ngày cũng tăng theo, và các mẫu pha phụ gia ít làm thay đổi cường độ tuổi 28 ngày. Khi pha VVL3 cường độ 3 ngày cũng giảm theo, nhưng ít hơn so với VVL2, nhưng cường độ 28 ngày tăng đáng kể, ngay từ tỷ lệ pha thấp (5%) và hiệu quả puzolan và siêu mịn có tác dụng ngay ở tỷ lệ 5%, sau đó cường độ tăng từ từ theo chiều tăng tỷ lệ pha. Hơn nữa do chưa có mặt của phụ gia dẻo hoá, nên ở hàm lượng phụ gia khoáng hoạt tính cao, mẫu kém dẻo và khô, nên nhóm đề tài đã dùng lại ở mức 20%.

Sau quá trình thực hiện thí nghiệm và sản xuất thử, đến khâu quan trọng nhất là quy trình chế tạo, thi công và tính giá thành cho bê tông cường độ cao. Trong đề tài đã đưa ra những quy định khá rõ ràng như: quy trình chỉ áp dụng cho sản xuất tại xưởng và chỉ dành cho những cán bộ kỹ thuật đã có nhiều kinh nghiệm trong việc chế tạo và thi công bê tông, do vậy có nhiều khái niệm, chỉ dẫn mang tính phổ thông không được giải thích và đề cập trong quy trình.

Việc lựa chọn vật liệu chế tạo bê tông, theo khuyến cáo của các chuyên gia, trước khi đưa vào sản xuất tốt nhất nên sử dụng xi măng poolăng PC chưa pha phụ gia khoáng. Tuy nhiên cũng có thể sử dụng xi măng PCB cho 1 số trường hợp như cường độ bê tông yêu cầu nhỏ hơn 90Mpa, hoặc khi chất lượng cốt liệu tốt, phụ gia tốt, điều kiện thi công dễ dàng (có thể thi công với hỗn hợp bê tông có độ sụt thấp). Về phụ gia khoáng hoạt tính, phải sử dụng trong mọi trường hợp để giảm tỷ lệ nước trên chất kết dính, có thể sử dụng tro bay, silica

fume, VVL... độc lập hoặc phối hợp tùy theo điều kiện cụ thể. Cốt liệu lớn không được nhỏ hơn 1,2 lần cường độ bê tông yêu cầu, không có hạt mềm yếu, không dùng cuội sỏi, nên sử dụng cốt liệu lớn ở tỷ lệ cao, tương ứng sẽ giảm lượng cốt liệu mịn hơn so với bê tông thông thường để cải thiện các tính chất như cường độ nén, môđun đàn hồi, giảm co ngót... Đối với cốt liệu mịn, dùng cát có môđun lớn $M=2,5-3,2$, cát có môđun nhỏ $M<2,5$ dễ gây tính bột trong bê tông và làm tăng lượng nước sử dụng. Để tránh tổn thất độ sụt cho bê tông, cần tăng khả năng giữ ẩm để xi măng thuỷ hoá tốt, cần làm ẩm cốt liệu trước khi trộn bê tông. Để giảm tỷ lệ nước trên chất kết dính, phải dùng phụ gia siêu dẻo, mức độ giảm nước của siêu dẻo cần lớn hơn 25%, lượng dùng phụ gia siêu dẻo nên lấy giới hạn trên theo khuyến cáo của nhà sản xuất.

Quy trình chế tạo bê tông được thực hiện bằng cách trộn hỗn hợp bê tông bằng máy chuyên bán tự động hoặc tự động, không cho phép trộn thủ công. Lượng cốt liệu lớn và cốt liệu nhỏ khi áp dụng sản xuất phải được tính theo độ ẩm thực tế của chúng. Định lượng thành phần vật liệu phải đảm bảo chính xác, sai số cho phép không lớn hơn các giới hạn: xi măng và phụ gia khoáng $\pm 1\%$ khối lượng, cốt liệu: $\pm 2\%$ khối lượng, nước và phụ gia lỏng: $\pm 1\%$ khối lượng hoặc thể tích. Thời gian trộn đến khi đồng nhất trong máy trộn là 1 phút cho thùng trộn $0,75m^3/mẻ$ và công thêm 15 giây cho mỗi $0,75 m^3$ thùng trộn lớn hơn. Để nâng cao hiệu quả của phụ gia hơn, tại mỗi số trạm trộn có hệ thống bơm phụ gia lỏng riêng, nên cho phụ gia vào sau khi đã trộn ướt vật liệu từ 30 – 60 giây (tùy theo từng loại thùng trộn). Nếu trạm trộn xa nơi thi công, tốt nhất nên vận chuyển bằng xe có thùng quay, nếu trạm trộn gần nơi thi công, nên sử dụng thùng cầu hoặc vận chuyển bằng bơm trong đường ống. Trong quá trình làm chặt bê tông bắt buộc phải sử dụng các thiết bị đầm, có thể sử dụng đầm dùi, đầm bàn... không cho phép đầm thủ công, sau

đó bảo dưỡng ẩm bằng cách che phủ bởi vật liệu cách nước là bắt buộc. Để đảm bảo chất lượng bê tông, cần có quy trình phối hợp kiểm soát chất lượng giữa người cung cấp hỗn hợp bê tông và người thi công, người cung cấp có trách nhiệm hoàn toàn cho tới khi bê tông được đổ vào công trình, trong đó bao gồm: lựa chọn vật liệu, trộn, vận chuyển, duy trì độ sụt... Còn người thi công có trách nhiệm thi công kịp thời, không để ứ đọng, đầm và bảo dưỡng bê tông tốt.

Đề tài cũng đã đưa ra hướng dẫn cách tính chi tiết giá thành cho 1m³ bê tông tươi tại trạm trộn (không bao hàm vận chuyển và thi công). Với bê tông cường độ 100Mpa (tính theo thành phần M100 – dầm) tổng chi phí giá thành vật liệu và trộn là 1.825.000 đồng, với bê tông cường độ 80Mpa, tổng chi phí giá thành vật liệu và trộn 1.643.500 đồng và với bê tông cường độ 25Mpa giá thành là 633.000 đồng. Thông qua bảng tính giá thành cho thấy, giá bê tông có cường độ lớn hơn 80Mpa, tăng nhiều so với bê tông có cường độ thấp hơn do phải sử dụng đến phụ gia khoáng hoạt tính siêu mịn (bao gồm cả phụ gia bù co ngót), phụ gia siêu dẻo loại chất lượng cao.

Theo đánh giá của Chủ tịch Hội đồng Trần Đình Thái – Phó Vụ trưởng Vụ KHCN & MT Bộ Xây dựng, đây là đề tài có ý nghĩa về mặt thực tiễn, có ý nghĩa rất lớn trong công tác thi công xây dựng nhà cao tầng. Trên cơ bản đề tài đã hoàn thành mục tiêu đề ra từ nghiên cứu, sản xuất và đưa vào sử dụng. Tuy nhiên nội dung đề tài còn mắc một số lỗi nhỏ, nhóm đề tài cần chỉnh sửa và bổ sung để đề tài đạt hiệu quả cao hơn nữa.

Ông Tống Văn Nga - Chủ tịch Hội Công nghiệp bê tông Việt Nam đã phát biểu: Đây là buổi họp nghiệm thu có ý nghĩa quan trọng, được nghe nhiều ý kiến đóng góp quý báu từ phía các thành viên trong Hội đồng. Sau buổi họp này, Hội sẽ mời các chuyên gia giàu kinh nghiệm tham gia vào việc chỉnh sửa những phần chưa chuẩn xác trong đề tài đã được các thành viên góp ý, để đề tài được hoàn thiện và sớm đưa vào phổ biến rộng rãi.

Với kết quả thu được, đề tài đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại Xuất sắc./.

Bích Ngọc

CẨM NANG KỸ THUẬT SẢN XUẤT SỨ VỆ SINH

Ngày 23/7/2010, Hội đồng KHKT chuyên ngành Bộ Xây dựng đã tiến hành nghiệm thu kết quả nghiên cứu của đề tài cấp Bộ: “Cẩm nang kỹ thuật sản xuất sứ vệ sinh” do KS. Trần Quốc Khánh – Hiệp hội Gốm sứ xây dựng Việt Nam làm Chủ nhiệm đề tài.

KS. Trần Quốc Khánh đã trình bày trước Hội đồng kết quả thực hiện đề tài, báo cáo thuyết minh đề tài gồm hơn 300 trang, chia làm 13 chương, gồm:

Chương I: Giới thiệu tính hình phát triển sản xuất vật liệu sứ vệ sinh.

Từ chương II đến XI: liệt kê một số khái niệm lý thuyết, giới thiệu chi tiết các công đoạn trong dây chuyền sản xuất, các vấn đề liên quan tới thiết bị, thông số.

Chương XII: mô tả một số khuyết tật thường gặp và những biện pháp khắc phục.

Chương XIII: giới thiệu các tiêu chuẩn sản phẩm và kiểm tra chất lượng (đây sẽ là cơ sở cho các nhà máy làm căn cứ để kiểm tra, đánh giá chất lượng sản phẩm của mình).

Ở Việt Nam, sản phẩm sứ vệ sinh đầu tiên được sản xuất tại Công ty Sứ Thiên Thanh tại miền Nam và tại miền Bắc là Công ty Sứ Thanh Trì Viglacera, sau đó là một loạt các nhà máy với đủ các thành phần kinh tế, với nhiều mô hình, dây chuyền công nghệ khác nhau ra đời như: TOTO, INAX, VIGLACERA, CAESAR... tính đến nay sản lượng sản xuất trên toàn quốc cũng vào khoảng trên 10 triệu sản phẩm sứ vệ sinh.

Theo các chuyên gia kỹ thuật, công nghệ

sản xuất sứ vệ sinh là một công nghệ khó, chất lượng sản phẩm phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố như: chất lượng nguyên liệu, máy móc thiết bị và đặc biệt là con người quản lý, công đoạn và nhân công sản xuất. Để tạo ra một sản phẩm hoàn chỉnh cần phải tuân thủ thực hiện theo trình tự các bước gồm: công đoạn chuẩn bị nguyên vật liệu, công đoạn gia công hồ, gia công men, chế tạo khuôn, tạo hình, công đoạn sấy – kiểm tra – phun men, nung và cuối cùng là công đoạn phân loại và đóng gói sản phẩm. Nhưng trong toàn bộ quá trình thực hiện ấy, không phải chỉ cần thực hiện đủ các bước nêu trên là có thể tạo ra một sản phẩm hoàn chỉnh, ngược lại, trong quá trình sản xuất còn gặp phải rất nhiều sự cố, và khi gặp phải những sự cố ấy phải xử lý như thế nào? Trong đề tài tác giả cũng đã đề cập đến những sự cố ấy, và thường gặp nhất là trong quá trình đổ rót sứ vệ sinh và đưa ra những biện pháp khắc phục nhằm góp phần tiết kiệm chi phí và đạt hiệu quả ở mức cao nhất.

Thông qua kết quả của đề tài, Hội đồng đã đánh giá cao sự cố gắng biên soạn của tác giả. Đề tài có bố cục nội dung chặt chẽ, hình thức sinh động, là báo cáo hữu ích phù hợp với tính cấp thiết của thực tế, đề tài đã bám sát thực tiễn sản xuất, vận dụng lý thuyết với mức độ hợp lý. Sau khi cuốn cẩm nang hoàn thiện và đưa vào

quảng bá rộng rãi, dự kiến có thể sử dụng làm tài liệu tham khảo phục vụ công tác giảng dạy, cho cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật và công nhân vận hành trong sản xuất, nên các thành viên trong Hội đồng cũng đưa ra nhiều ý kiến góp ý xây dựng bổ ích nhằm giúp đề tài hoàn thiện hơn.

Theo đánh giá của Chủ tịch Hội đồng Trần Đình Thái – Phó Vụ trưởng Vụ KHCB & MT Bộ Xây dựng, đây là đề tài được xây dựng khá công phu, trên cơ bản đã hoàn thành mục tiêu đề ra, Thông qua những kiến góp ý của thành viên trong Hội đồng và căn cứ vào nội dung của đề tài, tác giả cần chỉnh sửa các lỗi chính tả, cách sử dụng thuật ngữ để đề tài được hoàn thiện hơn và sớm đưa vào xuất bản. Chủ tịch Hội đồng cũng nhấn mạnh, vì đây là cẩm nang nên nhất thiết phải có sự chuẩn xác về các số liệu, hình vẽ, bảng biểu phải có nguồn trích dẫn rõ ràng. Sau khi chỉnh sửa dựa trên những ý kiến góp ý chuyên môn và kỹ thuật của các chuyên gia, đề tài sẽ là tài liệu quan trọng cho các cơ sở, là cẩm nang kỹ thuật cho những đối tượng quan tâm và đang thực hiện về lĩnh vực sứ vệ sinh.

Với kết quả thu được, đề tài đã được Hội đồng nhất trí nghiệm thu và xếp loại Khá./.

Bích Ngọc

Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thành phố Cà Mau là đô thị loại II

Ngày 20/7/2010 tại Bộ Xây dựng đã diễn ra Hội nghị thẩm định đề án đề nghị công nhận thành phố Cà Mau là đô thị loại II. Tham dự Hội nghị có đại diện các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Quốc phòng, Giao thông vận tải, Nội vụ, Xây dựng; Văn phòng Chính phủ; các hội, hiệp hội nghề nghiệp; ông Dương Tiến Dũng - Phó Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau và đại diện lãnh đạo các sở, ngành của tỉnh Cà Mau, thành phố Cà Mau. Ông Trịnh Đình Dũng - Ủy viên

Trung ương Đảng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng đã chủ trì Hội nghị.

Phát biểu tại Hội nghị, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau Dương Tiến Dũng cho biết, thành phố Cà Mau được công nhận là đô thị loại III từ năm 1999. Trong 10 năm qua, được sự quan tâm của Chính phủ, sự giúp đỡ của các Bộ, ngành Trung ương, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân tỉnh Cà Mau đã nỗ lực phấn đấu, đem lại sự phát triển rõ nét và toàn diện cho thành

phố Cà Mau. Qua xem xét các chỉ tiêu phân loại đô thị theo Nghị định số 42/2009/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 34/2009/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn phân loại đô thị, thì thành phố Cà Mau đã đáp ứng được nhiều chỉ tiêu và tiệm cận một số chỉ tiêu khác của đô thị loại II. Sau khi xin ý kiến Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh Cà Mau đã xây dựng đề án đề nghị nâng cấp thành phố Cà Mau lên đô thị loại II, trình Bộ Xây dựng thẩm định và đề nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định công nhận.

Thay mặt lãnh đạo thành phố Cà Mau, ông Phạm Bạch Đằng - Chủ tịch UBND thành phố đã trình bày trước Hội đồng thẩm định những nội dung cơ bản của đề án đề nghị công nhận thành phố Cà Mau là đô thị loại II.

Theo báo cáo thuyết minh của đề án, thành phố Cà Mau là đô thị loại III, được thành lập từ năm 1999, là thành phố trực thuộc tỉnh, có 17 đơn vị hành chính gồm 10 phường nội thành và 07 xã. Thành phố Cà Mau là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục của tỉnh Cà Mau, là nơi tập trung các đầu mối giao thông chính và là một trong 04 đô thị động lực vùng kinh tế trọng điểm đồng bằng sông Cửu Long. Trong những năm gần đây, phát huy những lợi thế về vị trí và tiềm năng, đô thị Cà Mau với vai trò là trung tâm của vùng bán đảo Cà Mau và là đô thị tỉnh lỵ của tỉnh Cà Mau có nhiều chuyển biến mạnh mẽ trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của đô thị nói riêng và toàn tỉnh nói chung. Thành phố Cà Mau có tốc độ đô thị hóa nhanh, kinh tế tăng trưởng với tốc độ cao, tỷ lệ hộ nghèo giảm hàng năm, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tăng, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật - xã hội được chú trọng đầu tư phát triển để từng bước đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đô thị Cà Mau đã đạt được nhiều tiêu chí của một đô thị loại II như chỉ tiêu về dân số đô thị, mật độ dân số trong đô thị; GDP, cơ cấu kinh tế trong GDP; nhà ở, đất xây dựng công trình công cộng; giao thông; công viên, cây xanh...

Đối với các chỉ tiêu còn chưa đạt như tỷ lệ đường ống thoát nước, xử lý nước thải, rác thải, chiếu sáng ngõ xóm... thành phố đang và sẽ triển khai các dự án để nhanh chóng đáp ứng theo các tiêu chí của đô thị loại II.

Tại Hội nghị, các thành viên của Hội đồng thẩm định quốc gia đã đóng góp nhiều ý kiến cho bản đề án, đề xuất với tỉnh thành phố Cà Mau triển khai một số giải pháp và dự án nhằm chỉnh trang đô thị, phòng ngừa ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường nước, môi trường sinh thái, phát triển giao thông đối ngoại, liên kết quy hoạch thành phố với các đô thị ngoại thành và các điểm dân cư nông thôn, chống thất thoát hệ thống cấp nước sinh hoạt, xây dựng thành phố Cà Mau trở thành một đô thị sinh thái, giàu bản sắc vùng sông nước đồng bằng sông Cửu Long.

Phát biểu kết luận Hội nghị, Thứ trưởng Trình Đình Dũng đã đánh giá cao nỗ lực của tỉnh và thành phố Cà Mau trong việc hoàn chỉnh bản đề án đảm bảo đúng quy trình, thủ tục và có chất lượng. Tổng hợp kết quả cho điểm của các thành viên, Hội đồng thẩm định đã nhất trí thông qua nội dung của bản đề án, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Thứ trưởng Trình Đình Dũng cũng đề nghị lãnh đạo tỉnh Cà Mau, thành phố Cà Mau tiếp thu các ý kiến đóng góp của Hội đồng, lưu ý đến việc hoàn chỉnh đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng quy hoạch, chú trọng công tác xử lý nước thải, rác thải, chống thất thoát nước sạch; xây dựng các công trình kiến trúc tiêu biểu, mang tính biểu tượng và mang bản sắc địa phương; phát triển các khu đô thị mới trên cơ sở quy hoạch 1/2000, đảm bảo tiết kiệm đất, đồng bộ về hạ tầng, đảm bảo quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội; quy hoạch xây dựng nông thôn mới gắn với mạng lưới đô thị, tăng cường đào tạo nhân lực, xây dựng nếp sống văn minh đô thị...

Minh Tuấn

Grace Construction Products - nhà sản xuất phụ gia hàng đầu trên thế giới

Grace Construction Products là nhà cung cấp phụ gia, vật liệu xây dựng và các hoá chất đặc biệt cho xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thương mại và dân dụng. Đặt Trụ sở chính tại Cambridge, Massachusetts, Hoa Kỳ, Grace Construction Products là một thành viên của Tập đoàn W.R. Grace & Co., là công ty hàng đầu thế giới về hoá chất và vật liệu chuyên dụng. Tập đoàn được thành lập năm 1854, có bề dày hoạt động trên 150 năm. Hiện nay tập đoàn có hơn 6.000 nhân viên và các chi nhánh hoạt động ở trên 40 nước.

Vật liệu hoá chất được Grace Construction Products cải tiến bao gồm:

- Phụ gia trợ nghiền cho xi măng làm tăng năng suất nghiền, giảm chi phí sản xuất và tăng chất lượng của xi măng.

- Các loại phụ gia và sợi dùng cho bê tông để tăng cường độ, chất lượng và tuổi thọ của bê tông.

- Hệ thống chống thấm bảo vệ sản phẩm công trình ngầm và công trình trên mặt đất khỏi thấm nước và chống ẩm.

- Hệ thống chống lửa bảo vệ các kết cấu thép chống lửa, bảo vệ công trình và tăng độ an toàn trong trường hợp hoả hoạn.

Dưới đây là một số phụ gia tăng chất lượng xi măng và giảm năng lượng sản xuất xi măng:

1. CBA - Phụ gia trợ nghiền tăng cường chất lượng/cường độ cho xi măng.

Dòng sản phẩm CBA là một trong những thế hệ phụ gia trợ nghiền mới của công ty W.R.Grace giúp tăng hiệu suất nghiền, tăng độ linh động cho xi măng, tăng đáng kể cường độ xi măng.

Dòng sản phẩm CBA gồm có CBA 1102, CBA 1104, CBA 1105 được sử dụng với liều lượng khuyến nghị từ 0,02 - 0,06% khối lượng xi măng sẽ giúp cho việc tăng hiệu suất nghiền,

tăng năng suất, tăng độ mịn của xi măng, giảm tiêu hao năng lượng cho quá trình nghiền, tăng độ linh động cho hỗn hợp vữa và bê tông, tăng cường độ và hạ giá thành xi măng, có thể sử dụng thêm các phụ gia khoáng như puzolan, xỉ lò cao, tro bay hay chất độn như đá vôi thay cho clinker.

2. HEA2 - Phụ gia trợ nghiền/ Giảm chỉ số Pack Set

HEA2 là một dung dịch của muối amine acetate có đặc tính sau:

- Khối lượng riêng: 1,145 - 1,175 g/cm³
- Lượng chất không hoà tan: tối đa 0,1%
- pH: 8 - 10
- Độ nhớt: 33 cps ở 21°C
- Xu hướng tạo bọt: không

HEA2 là phụ gia trợ nghiền thông dụng nhất dành cho xi măng poóc lăng và các loại xi măng khác dựa trên khả năng phân tán hiệu quả các phần tử xi măng đã được nghiền (giảm lực hút tương tác bề mặt giữa các phần tử xi măng mới được nghiền), giảm tiêu hao năng lượng nghiền, tăng độ mịn xi măng và tăng sản lượng xi măng, tăng 10 - 25% cường độ xi măng, tăng độ linh động cho hỗn hợp bê tông và vữa.

3. TDA - Phụ gia tăng cường chất lượng/cường độ cho xi măng

TDA là phụ gia dạng lỏng thành phần gồm hỗn hợp các phụ gia trợ nghiền có tính năng cải thiện quá trình đông kết, giảm nước và tăng cường độ cho xi măng. Một số sản phẩm TDA thông dụng như TDA 730, TDA 735, TDA 770 được khuyến nghị sử dụng với liều lượng 0,1-0,3% khối lượng xi măng.

4. ESE- Dòng phụ gia nâng cao chất lượng xi măng hoàn toàn không chứa Clo.

ESE là dòng sản phẩm được sáng chế dựa trên thành tựu mới nhất của chất alkanamine

được sử dụng để tăng cường độ bền đầu của xi măng. ESE không chứa Clo. Tác dụng làm tăng cường độ bền đầu của xi măng và đảm bảo các tính năng cơ bản của phụ gia trợ nghiền như tăng hiệu suất nghiền, giảm chỉ số pack set của xi măng thành phẩm.

ESE được đựng trong các thùng phuy 210 lít, hoặc bồn chứa tùy theo yêu cầu của khách hàng. Liều lượng sử dụng được khuyến nghị trong khoảng: 250 - 700 g/tấn xi măng.

Đinh Bá Lô

Phòng chống sét cho các công trình nhà ở tại khu vực nông thôn của Trung Quốc

Tai nạn do sét là một trong 10 loại tai nạn do thiên tai nghiêm trọng nhất được Liên Hiệp quốc công bố trong bản tổng hợp “Những sự cố thiên tai quốc tế trong 10 năm qua”, nó cũng chính là một trong mười đại họa thiên tai đang đe dọa Trung Quốc hiện nay. Trung Quốc là đất nước thường xuyên phải hứng chịu những thiệt hại do sét, với những khu vực thường có sét với cường độ mạnh như đảo Hải Nam và bán đảo Lôi Châu thì bình quân mỗi năm có đến 130 ngày xảy ra sét mạnh, số người thiệt mạng do sét đánh xấp xỉ 3000 – 4000 người, thiệt hại về tài sản mỗi năm do sét gây ra cho cả nước rất lớn, khó có thể thống kê chính xác.

Trung Quốc hiện đã có một loạt quy phạm kỹ thuật về phòng chống sét cho công trình xây dựng. Căn cứ vào quy định trong tiêu chuẩn quốc gia, tất cả các công trình xây dựng trong khu vực đô thị từ 3 tầng trở lên đều phải lắp đặt hệ thống phòng chống sét, hệ thống này bao gồm các bộ phận: kim thu sét, lưới, dây, vật tiếp địa, giầy dẫn ngầm và giải pháp cho các thiết bị bảo vệ tăng điện áp SPD. Toàn bộ các giai đoạn từ thiết kế, thi công và nghiệm thu công trình đều phải thông qua các đơn vị hữu quan trực tiếp thẩm tra, nghiệm thu, đảm bảo biện pháp kỹ thuật phòng chống sét cho các công trình xây dựng. Về cơ bản, biện pháp phòng chống sét cho các công trình xây dựng khu vực đô thị của Trung Quốc khá hoàn thiện. Tuy nhiên hiện nay công tác quản lý phòng chống sét cho các công trình xây dựng khu vực nông

thôn ở Trung Quốc còn bị buông lỏng, trong khi tai nạn do sét ở khu vực nông thôn ngày càng nghiêm trọng. Từ đó đòi hỏi chính quyền các địa phương cần tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao ý thức cho người dân về phòng chống sét, giúp người dân nhận thức được điện sét có thể gây thiệt hại nghiêm trọng về người và tài sản.

1. Ví dụ điển hình về các vụ tai nạn do sét gây ra đối với nhà ở khu vực nông thôn

Theo thống kê sơ bộ của Cục Khí tượng thủy văn tỉnh Chiết Giang, từ năm 2004 đến năm 2007, tỉ lệ thiên tai do sét gây ra đối với khu vực nông thôn chiếm 54% trong toàn tỉnh, trong đó, số người dân khu vực nông thôn bị thương vong chiếm 91%, số vụ cháy nổ do sét ở khu vực nông thôn chiếm 68%, số công trình xây dựng bị thiệt hại chiếm 76%.

Vào chiều ngày 22/8/2007, một căn nhà dân ở thôn Tắc Lô, xã Tam Động, huyện tự trị dân tộc Thuỷ Tam Đô (là một huyện thuộc châu tự trị dân tộc Bố Y và dân tộc Miêu Kiềm Nam), tỉnh Quý Châu bị sét đánh sập một góc mái, xà ngang gỗ chính giữa nóc nhà cao 25cm bị chẻ đôi, đồ điện trong nhà bị hư hỏng nặng. Đây là lần bị sét đánh nặng nhất mà hộ gia đình này phải hứng chịu, sau đó gia đình này lựa chọn một mảnh đất khác xây nhà, vì thiếu hiểu biết nên họ đã xây một căn nhà 3 tầng chênh vênh giữa cánh đồng mà không hề lắp đặt bất kỳ một hệ thống phòng chống sét nào, kết quả căn nhà mới xây không lâu lại bị sét đánh.

Ngôi nhà mới xây đầu năm 2007 của gia đình anh Trình Tùng Nam ở thôn Đoàn Châu, xã Giang Châu, huyện Cửu Giang, tỉnh Giang Tây đã bị sét đánh sập vào tháng 8/2007. Căn nhà này được xây 3 tầng với các vách tường mỏng yếu là công trình kiến trúc cao nhất trong khu, cửa sổ, tay vịn cầu thang, lan can và thùng chứa nước trên tầng thượng đều làm bằng kim loại, hơn nữa địa thế ngôi nhà nằm ở khu vực khá cao là nguyên nhân bị sét đánh.

Thôn Sơn Bối, xã Các Trúc Bình, huyện Thúc Bộc, tỉnh Hồ Nam có chiều dài 7,5 km, thôn nằm trên sườn núi cao từ 500 đến 1400m so với mực nước biển, lượng ánh sáng mặt trời thấp, nhà của 508 hộ gia đình phân bố ở các khu vực Đông Nam cao và Tây Bắc thấp, hình thế như cái nồi trên sườn núi, do địa hình lưng đồi khá cao, tiếp cận khá gần với tầng mây và sấm sét, khí lưu luẩn quẩn trong cái nồi cùng với đặc điểm địa hình cao tạo ra áp lực không khí lớn, dễ xuất hiện hoàn lưu làm tăng mây và sấm chớp trong khu vực. Các loại thiết bị điện trong thôn không được lắp đặt hệ thống phòng chống sét, điện áp cảm ứng truyền theo đường dây kim loại đến các hộ nông dân, liên tục gây nên tai nạn do sét, do đó thôn này còn được gọi là “thôn sét đánh”. Ngày 23/8/2008, một hộ trong thôn bị sét đánh trúng, tất cả 6 gian nhà, tivi, điện thoại, máy xát lúa... đều bị thiêu rụi, thiệt hại ước tính khoảng 120.000 NDT.

Theo thống kê về thiên tai từ năm 1999 - 2008 của thành phố Đồng Lăng, tỉnh An Huy cho thấy, trong toàn bộ các sự cố thiên tai thì sự cố do sét đứng vị trí thứ nhất (với 301 lần), chiếm 82%. 90% thiệt hại do sét gây ra ở khu vực nông thôn đa phần là nhà cửa, thiết bị điện, số lượng người thương vong không nhiều. Trong 4 lần sự cố sét vào tháng 2, 3, 6/2009, tỷ lệ xảy ra tai nạn khu vực này lên đến 100%, thiệt hại về nhà cửa chiếm 75%, thiệt hại về thiết bị điện lên đến 100%.

Ở thị trấn Tống Phú, huyện Bình Dương, thành phố Ôn Châu, tỉnh Chiết Giang, một căn

nhà 3 tầng xây dựng trên khu đất trống, là ngôi nhà cao nhất so với các nhà xung quanh. Ngày 6/3/2009, căn nhà này bị sét đánh sập một nửa mái nhà, gạch rơi đổ chất đống lổn đổ và cả khu vực đất trống bên cạnh nhà.

2. Hiện trạng và các vấn đề chính tồn tại trong công tác phòng chống sét cho các công trình xây dựng khu vực nông thôn

2.1. Địa thế khu vực nông thôn thường khá rộng lớn, đất rộng người thưa, người dân đa phần xây nhà ở các mô đất cao, không gian xung quanh thoáng đãng và gần nước, đây cũng chính là nơi dễ xảy ra các sự cố về sét.

2.2. Căn cứ vào đặc điểm khí hậu của Trung Quốc, người nông dân phần lớn lựa chọn xây dựng nhà theo hướng Bắc - Nam để đón gió mát mùa hè và tránh gió lạnh mùa đông. Hàng năm vào 3 tháng 6, 7, 8 là thời điểm có gió mùa tây nam, dễ xảy ra hiện tượng sấm sét, các ngôi nhà theo hướng Bắc Nam là hướng đón gió, cũng là hướng mây mưa sấm sét chuyển động, bao gồm các căn nhà ở khu vực đồi núi cũng đều nằm ở hướng Nam, hoàn lưu khí quyển vận động bị ngăn cản bởi địa hình sẽ sinh ra mây mưa sấm sét, các điểm ngoặt lớn chính là nơi chịu sét nhiều nhất, do đó khu vực núi cao là nơi dễ xảy ra sấm sét nhất.

2.3. Trước đây nhà ở nông thôn của Trung Quốc thường thấp tầng, phần lớn là nhà ngói, nhà mái bằng hoặc kết hợp giữa hai loại nhà này. Hiện nay ngày càng nhiều hộ nông dân sử dụng bê tông để đổ móng và trần, nhưng kết cấu bê tông này phần lớn không áp dụng kỹ thuật tiếp địa. Các căn nhà thường không được thiết kế chính quy và không tuân thủ các tiêu chuẩn kỹ thuật thi công, không được đánh giá kỹ thuật và kiểm định chất lượng, không lắp đặt các thiết bị phòng chống sét hay chỉ sử dụng kim thu sét loại thường, sau đó tùy tiện nối xuống đất, không đặt thiết bị tiếp địa, về cơ bản những thiết bị do nông dân tự lắp đặt này chưa hợp lý và không hiệu quả.

2.4. Toàn bộ đường điện, đường điện thoại, internet ở khu vực nông thôn đều đi nổi, các hệ thống điện này không hề được lắp đặt bảo vệ phòng chống sét, thậm chí ngay cả biện pháp tiếp địa (PE) cũng không có, cho nên sét sẽ dễ chạy theo những đường dây này dẫn vào nhà làm hỏng các thiết bị điện và gây mất an toàn sinh mạng của người dân.

2.5. Người dân khu vực nông thôn có thói quen treo ăng ten truyền hình trên nóc nhà, cao hơn nóc nhà từ 5 đến 10 mét, hơn nữa người dân còn có thói quen lắp đặt bể chứa nước bằng kim loại, máy đun nước nóng năng lượng mặt trời, cục nóng điều hoà trên nóc nhà và đa phần không áp dụng bất kỳ biện pháp phòng chống sét hiệu quả nào, do đó khi có sấm sét rất dễ đánh vào các thiết bị bằng kim loại này tạo ra cảm ứng sét truyền vào nhà làm hỏng thiết bị và đe dọa đến tính mạng người dân.

2.6. Khu vực thường xuyên xảy ra sấm sét thường hay có mưa, lượng nước nhiều, không khí ẩm ướt, các thiết bị phòng chống sét dễ bị rỉ sét ăn mòn. Do không được kiểm tra và thay thế định kỳ nên các thiết bị phòng chống sét dễ bị đứt đoạn, gãy hỏng, mất đi hiệu quả phòng chống sét.

2.7. Người nông dân thường rất mê tín nên khi có sấm sét thì người dân cho rằng đây là do ông trời trừng phạt, vì vậy thường hay che dấu sự việc sét đánh, không chủ động thông báo để kịp thời tìm kiếm biện pháp phòng chống sét hiệu quả. Bên cạnh đó, các ban ngành chức năng và chính quyền sở tại không đứng ra chỉ đạo hiện trường và hỗ trợ kỹ thuật, phổ biến kiến thức khoa học về phòng chống sét cho người dân để họ biết cách tự bảo vệ mình trước đe dọa của thiên tai sấm sét.

Tóm lại, do hạn chế về điều kiện địa lý nên người dân thường xuyên phải hứng chịu các sự cố sấm sét, do hạn chế về điều kiện kinh tế nên nông thôn trở thành khu vực bị sấm sét nghiêm trọng nhất.

3. Những điểm cần chú ý về phòng chống sét cho các công trình xây dựng nông thôn

3.1. Người dân cần cố gắng tránh xây dựng nhà ở tại các khu vực dễ bị sét đánh, như khu vực có địa hình cao, nổi trội so với xung quanh, gần các ao, hồ; hay ở các điểm hoàn lưu khí quyển cao; các khu vực đất chứa khoáng sản kim loại; các khu vực thường xuyên bị sét đánh.

3.2. Nhà ở, nơi tập trung đông người, các công trình có diện tích lớn, có ý nghĩa kỷ niệm hay các công trình kiến trúc cổ có giá trị vật thể nằm ở khu vực đất trống rộng hay địa thế cao nên lắp đặt và có biện pháp phòng chống sét hiệu quả.

3.3. Biện pháp phòng chống sét bên ngoài công trình xây dựng khu vực nông thôn: trên nóc nhà cần lắp đặt kim thu sét, sử dụng dây dẫn bảo vệ để nối giữa kim thu sét với vật tiếp đất, đồng thời sử dụng giầy nối bảo vệ để nối kim thu sét với các kết cấu bằng kim loại và các thiết bị bằng kim loại (như đường dây truyền hình, máy nóng lạnh năng lượng mặt trời, cục nóng điều hoà,...) để phòng chống khả năng sét trực tiếp đánh vào.

3.4. Biện pháp phòng chống sét bên trong công trình xây dựng khu vực nông thôn: chủ yếu là lắp đặt máy bảo vệ thiết bị điện (SPD) cho hệ thống đường điện và các thiết bị thông tin.

3.5. Thực hiện kiểm tra, bảo dưỡng và thay mới định kỳ, để phòng hệ thống phòng chống sét xảy ra sự cố đứt gãy, rỉ sét, hỏng hóc làm mất hiệu quả phòng chống sét.

Tóm lại, khi xây dựng công trình nhà ở khu vực nông thôn cần chú ý quán triệt thực hiện phòng chống sét, có như vậy mới đảm bảo an toàn cho người dân.

Kỳ Quốc Bình

*Nguồn: T/C Xây dựng Đô thị và Nông thôn
số 6/2010*

ND: Hoàng Đại Hải

Điều tiết phối hợp kỹ thuật trong quản lý công trình xây dựng tự động hóa

I. Lời nói đầu

Xây dựng công trình tự động hóa chiếm địa vị ngày càng quan trọng trong ngành Xây dựng ngày nay. Mức độ tự động hóa là tiêu chí quan trọng để đánh giá mức độ hiện đại hóa công trình xây dựng. Trong công trình xây dựng hiện nay, nhu cầu về nhân viên kỹ thuật chuyên ngành hữu quan ngày càng lớn do các hạng mục tự động hóa tăng nhiều. Thiếu hụt nhân viên kỹ thuật chuyên ngành điện tử là vấn đề tương đối phổ biến của các bên tham gia dự án xây dựng công trình. Từ đó, khiến cho đơn vị xây dựng thường mong muốn đơn vị giám sát quản lý hạng mục công trình giúp đỡ kỹ thuật chuyên ngành nhiều hơn nữa. So với các hệ thống khác trong công trình xây dựng, các hệ thống con của công trình xây dựng tự động hóa nhiều, phát triển nhanh hơn, gây ảnh hưởng tương đối nhiều tới kỹ thuật và thi công các hệ thống chuyên ngành khác. Bởi vậy, cần phải điều tiết hợp lý và giải quyết tốt vấn đề kỹ thuật chuyên ngành trong xây dựng, làm tốt công tác tham mưu kỹ thuật cho đơn vị xây dựng. Điều đó vừa là yêu cầu cao hơn đối với đơn vị giám sát quản lý công trình và nhân viên quản lý chuyên ngành trong thời đại phát triển, vừa đòi hỏi ngành quản lý công trình và nhân viên quản lý chuyên ngành phải làm tròn chức trách của mình, đồng thời cũng đòi hỏi nhân viên quản lý chuyên ngành không ngừng tăng cường và nâng cao trình độ năng lực nghiệp vụ.

Bài viết này đề cập tới một số vấn đề kỹ thuật thường thấy trong lĩnh vực công trình xây dựng tự động hóa mà các hệ thống chuyên ngành khác cần phải phối hợp, một số phương pháp giải quyết tương đối tốt trong thực tế.

1. Điều tiết phối hợp hệ thống phát thanh công cộng và hệ thống phát thanh phòng cháy chữa cháy

Trong phân chia khu vực công trình bộ phận,

tuy hệ thống phát thanh công cộng và hệ thống phát thanh phòng cháy chữa cháy cùng thuộc về phần công trình xây dựng tự động hóa, nhưng trong thiết kế bản vẽ cụ thể, hệ thống điện khí phòng cháy chữa cháy thường được đưa vào phần điện khí của công trình xây dựng. Bình thường, bản vẽ thiết kế điện tử thường hoàn thành chậm về thời gian; hơn nữa nhiều khi đơn vị thiết kế bản vẽ hai hệ thống này và đơn vị thi công lại không nhất trí với nhau (đơn vị thiết kế và đơn vị thi công công trình phòng cháy chữa cháy cần phải có năng lực đặc biệt). Điều này mang lại một vấn đề, nếu hai hệ thống phát thanh được thiết kế độc lập với nhau thì chẳng những dẫn tới sự chông chéo lãng phí, mà phần khuyếch âm đầu cuối hai hệ thống này còn chông chéo không đều về bố cục mặt bằng, gây mất mỹ quan. Vì vậy, cần phải phối hợp thống nhất chúng lại, thiết kế và bố trí hợp lý.

Phương án giải quyết tương đối hợp lý hiện nay là thiết kế đồng bộ hai hệ thống phát thanh này. Do hệ thống phát thanh công cộng có diện bao phủ rộng, nó hoàn toàn có thể bao phủ toàn bộ phạm vi phát thanh khẩn cấp phòng cháy chữa cháy nên ta có thể thiết kế hệ thống phát thanh công cộng làm chủ thể. Khi đó, phát thanh báo động phòng cháy chữa cháy chỉ cần cung cấp một thiết bị đưa tín hiệu cảnh báo vào hệ thống phát thanh công cộng. Trong trường hợp khẩn cấp như hỏa hoạn..., phần tín hiệu cảnh báo được quyền ưu tiên phát thanh trong hệ thống. Điều cần chú ý là khi áp dụng mô thức này, đường điện của phần phát thanh cảnh báo phòng cháy chữa cháy phải sử dụng loại dây điện chịu lửa, thông số kỹ thuật phải đạt yêu cầu tiêu chuẩn; đường điện phần khuyếch âm đơn thuần phát thanh âm nhạc nên dùng loại dây điện thông thường.

Nếu hệ thống phát thanh cảnh báo phòng cháy chữa cháy đã được thiết kế trước cùng với

phần điện khí của công trình xây dựng và đã được thẩm tra phê chuẩn, khi đó hệ thống phát thanh cảnh báo phòng cháy chữa cháy trở thành hệ thống phát thanh độc lập. Thiết kế phần điện khí sẽ khiến cho việc thiết kế thống nhất với hệ thống phát thanh công cộng trở nên rất khó khăn, đây cũng là trường hợp tương đối phổ biến trong xây dựng hạng mục công trình. Khi đó, nếu khó sửa đổi thiết kế, cần phải hết sức cố gắng lợi dụng phần khuếch âm đầu cuối của hệ thống phát thanh cảnh báo phòng cháy chữa cháy làm phần khuếch âm của hệ thống phát thanh công cộng. Làm như vậy, vừa có thể lợi dụng một phần tài nguyên, giảm bớt số lượng thiết bị bố trí trùng lặp phần khuếch âm, vừa có thể cải thiện đáng kể hiệu quả mỹ quan.

Trong thiết kế công trình phòng cháy chữa cháy, cốt lõi của hệ thống phát thanh cảnh báo phòng cháy chữa cháy là thông qua phần cảm ứng nhiệt được số hóa để điều khiển phần phát thanh cảnh báo khẩn cấp. Vì vậy, khi hệ thống phát thanh công cộng lợi dụng mạch điện của hệ thống phát thanh cảnh báo phòng cháy chữa cháy, chỉ cần đấu nối đường dây phát thanh của hệ thống phát thanh công cộng vào bộ phận chuyển mạch đầu vào của phần cảm ứng nhiệt số hóa trong mạch phát thanh cảnh báo phòng cháy chữa cháy. Như vậy, lúc bình thường phần khuếch âm phát thanh phòng cháy chữa cháy được hệ thống phát thanh công cộng chi phối. Nhưng khi xảy ra hỏa hoạn, phần cảm ứng nhiệt của hệ thống phát thanh cảnh báo phòng cháy chữa cháy hoạt động, chuyển sang phát thanh cảnh báo hỏa hoạn.

2. Điều tiết phối hợp kỹ thuật của hệ thống giám sát điều khiển các thiết bị trong công trình xây dựng (BA)

Trong công trình xây dựng tự động hóa, hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng có ảnh hưởng nhiều nhất đối với các hệ thống chuyên ngành, nội dung công việc cần điều tiết phối hợp trong thi công cũng phức tạp nhất, đó là trọng điểm điều tiết phối hợp trong

thi công công trình xây dựng tự động hóa, chủ yếu bao gồm mấy mặt sau:

2.1 Sự điều tiết phối hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống điều hòa nhiệt độ

Nội dung điều tiết phối hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống gió trong điều hòa nhiệt độ bao gồm: nhiệt độ và độ ẩm gió vào, nhiệt độ và độ ẩm gió ra, nhiệt độ và độ ẩm gió được tạo ra, điều tiết các van gió, chênh lệch áp suất quạt gió, giám sát kiểm tra và cảnh báo tắc màng lọc, giám sát tắt bật thiết bị, trạng thái vận hành của thiết bị, cảnh báo an toàn.... Nội dung điều tiết phối hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống nước trong điều hòa không khí bao gồm: giám sát kiểm tra nhiệt độ, áp suất, lưu lượng nước vào / ra, điều tiết van nước nóng / lạnh...

Trong quá trình thi công, cần phải chú ý phối hợp với chuyên ngành hữu quan. Ngoài ra, còn cần phải chú ý vấn đề bố trí các van nước nóng/lạnh của hệ thống nước trong điều hòa nhiệt độ. Khi công trình trong thực tế cần dùng hệ thống BA giám sát điều hòa nhiệt độ, phải sử dụng van điều tiết điện động đồng bộ với nó.

2.2 Sự điều tiết phối hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống điện khí trong công trình xây dựng

Nội dung điều tiết phối hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống điều phối điện bao gồm: tình trạng tắt bật của đường điện vào và ra, dòng điện, hiệu điện thế, công suất có ích, công suất vô ích, đường điện hạ thế vào và ra, công suất, giám sát kiểm tra nhiệt độ máy biến thế, cảnh báo khi nhiệt độ vượt quá mức cho phép... Do tính đặc thù trong vận hành của máy biến áp, nên hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng không thể chi phối được hệ thống điều phối điện, mà chỉ có thể giám sát động thái.

Điểm cơ bản trong nội dung điều tiết phối

hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống điều phối điện thường bao gồm: hiển thị trạng thái vận hành của thiết bị, cảnh báo an toàn, hiển thị trạng thái vận hành bằng tay/ tự động, điều khiển tắt bật thiết bị... Trong đó, tín hiệu trạng thái vận hành của thiết bị, tín hiệu cảnh báo an toàn, tín hiệu trạng thái vận hành bằng tay / tự động... đều được lấy ra từ tiếp điểm “không nguồn” nhằm bảo đảm an toàn hiệu điện thế cho hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng.

Hệ thống chiếu sáng tự động hóa của một số văn phòng cũng được đưa vào phạm vi điều khiển BA. Khi đó hệ thống BA giám sát kiểm tra và điều khiển hệ thống chiếu sáng thông thường khu vực công cộng, hệ thống chiếu sáng đường sá, hệ thống chiếu sáng trong công trình xây dựng...

2.3 Sự điều tiết phối hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống cấp thoát nước trong công trình xây dựng

Sự điều tiết phối hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống cấp thoát nước là: giám sát trạng thái vận hành của bơm nước sinh hoạt, cảnh báo sự cố thiết bị, giám sát trạng thái vận hành của máy biến tần, giám sát áp suất trong đường ống cung cấp nước, cảnh báo mực nước quá cao trong bể nước sinh hoạt và bồn nước... Giám sát hệ thống thoát nước bao gồm: trạng thái vận hành của bơm xả nước, cảnh báo sự cố thiết bị, cảnh báo mực nước quá cao trong bể nước thải...

Thông thường, hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng không can thiệp điều khiển tắt bật thiết bị cấp thoát nước. Thiết bị lắp đặt đồng bộ cung cấp nước điều khiển vận hành bơm cung cấp nước sinh hoạt.

2.4 Sự phối hợp của hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng đối với hệ thống thang máy trong công trình xây dựng

Hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng chỉ hiển thị trạng thái vận hành của hệ thống thang điện, trạng thái lên xuống của thang máy, cảnh báo sự cố. Tại những nơi có nhiều thang máy như văn phòng lớn..., thường có hệ thống giám sát điều khiển riêng của hệ thống thiết bị thang máy hoàn chỉnh, không liên quan với hệ thống giám sát điều khiển thiết bị công trình xây dựng.

3. Điều tiết phối hợp kỹ thuật trong hệ thống đường ống tổng hợp PDS

Điều tiết phối hợp kỹ thuật trong hệ thống đường ống tổng hợp PDS chủ yếu tập trung ở vị trí jack thông tin đầu cuối (số liệu, ngữ âm). Vì thiết kế các điểm phân bố jack thông tin trong hệ thống đường ống tổng hợp PDS dựa trên chức năng sử dụng của công trình xây dựng, mà ở các văn phòng tổng hợp lớn, nhiều nơi thường rất khó định vị chính xác từ trước, công tác thiết kế bản vẽ hoàn thiện công trình xây dựng tương đối chậm nên khi thiết kế kết cấu chủ thể công trình xây dựng, thường khó chôn sẵn đường ống thông tin đầu cuối. Ở những khu vực diện tích lớn, do kết cấu công trình xây dựng không có tường ngăn cách bên trong, tường bên ngoài thường cũng có kết cấu kính, điều này tạo khó khăn rất lớn cho việc lắp đặt jack cắm và rải đường ống. Vì vậy, phải thông qua điều chỉnh phối hợp hợp lý, cố gắng tạo điều kiện thuận lợi cho việc thi công đường ống sau này, đồng thời cũng hết sức giảm bớt ảnh hưởng phá hoại đối với kết cấu xây dựng. Có mấy biện pháp giải quyết tương đối tốt như sau:

3.1 Nếu khi thi công xây dựng chưa xác định thật rõ ràng chức năng một số khu vực, không có bản vẽ thi công phần điện tử, khó chôn sẵn đường ống thông tin trong phòng, có thể chôn sẵn một số đoạn đường ống trong các cột kết cấu (bao gồm cả đường ống nguồn điện) . Đoạn đường ống chôn dọc theo cột. Hộp đầu dưới đường ống cần phải lắp ở vị trí cao hơn mặt đất 300 mm, hộp đầu trên đường ống cần phải lắp thấp hơn trần nhà 200 mm.

3.2 Nếu trong thiết kế trang trí có phương án thi công thiết kế đường ống, sàn nhà, có thể áp dụng phương thức lắp đặt jack cắm sàn và bố trí đường ống trong sàn. Nhưng khi đó, kết cấu sàn phải có độ cao nhất định (độ cao jack cắm sàn thường phải hơn 55 mm

3.3 Khi vừa không thể chôn sẵn đường ống trong cột, vừa không thể rải đường ống mặt đất, cần phải tăng cường liên hệ với đơn vị thiết kế trang trí trong nhà, cố gắng kết hợp rải đường

ống trong nhà với trang trí nội thất, giải quyết vấn đề thông qua tăng thêm kết cấu trang trí. Nếu lắp đặt một số đường ống chuyên dụng mang tính trang trí ở vị trí cần thiết, cần phải dẫn xuống từ đường ống trong trần nhà.

Hứa Gia Hoa

Nguồn: Tạp chí "Xây dựng" TQ số 1/2010

ND: Hoàng Thế Vinh

Tin Xây dựng quốc tế qua mạng Internet

Hội chữ thập đỏ Trung Quốc chi 2,3 tỷ NDT cho việc tái thiết huyện Ngọc Thụ

Theo tin Tân Hoa xã ngày 21/7: Hội chữ thập đỏ Trung Quốc sẽ chi 2,3 tỷ NDT (tương đương 339 triệu USD) cho công cuộc tái thiết huyện Ngọc Thụ, tỉnh Thanh Hải, Trung Quốc - khu vực chịu thiệt hại nặng nề do động đất.

Trong tổng số tiền đó, khoảng 1,8 tỷ NDT sẽ được chi cho xây dựng lại các trường học, bệnh viện, 300 triệu NDT cho xây dựng lại nhà ở. Phần còn lại chi cho các dự án phòng ngừa thiên tai, giao thông, cấp nước.

Ngày 21/7/2010, Hội Chữ thập đỏ Trung Quốc đã ký với Chính quyền tỉnh Thanh Hải bản ghi nhớ về tái thiết huyện Ngọc Thụ. Hai bên đã đạt được thỏa thuận xây dựng 29 trường học, 33 cơ sở y tế và 2 trung tâm phòng ngừa thiên tai.

Trung Quốc đã bắt đầu công cuộc tái thiết ở huyện Ngọc Thụ từ đầu tháng 7 và dự kiến sẽ chi 31,7 tỉ NDT để hoàn thành việc tái thiết trong vòng 3 năm.

<http://news.xinhuanet.com>

ADB cho Indonesia vay 35 triệu USD để triển khai các dự án vệ sinh môi trường

Theo tin Tân Hoa xã ngày 21/7: Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) sẽ cho Chính phủ Indonesia vay 35 triệu USD để cải tạo và mở rộng các công trình vệ sinh ở 2 thành phố

Medan và Yogyakarta.

Medan là thủ phủ tỉnh Sumatra còn Yogyakarta là thủ phủ tỉnh Yogyakarta, có tổng dân số khoảng 4,5 triệu người.

Khoản vay này sẽ được sử dụng để xây dựng khoảng 280 công trình vệ sinh nông thôn ở các khu nghèo của 2 thành phố này, 2 hệ thống xử lý nước thải cho các dự án phát triển nhà ở giá rẻ tại Medan.

Các hệ thống thoát nước cũng sẽ được cải tạo và mở rộng đến 28.000 hộ gia đình.

Trong những năm gần đây, các dịch vụ vệ sinh môi trường ở Indonesia đã và đang dần dần được cải thiện, tuy nhiên vẫn còn kém xa so với những quốc gia láng giềng, với việc phạm vi hệ thống thoát nước mới chỉ được xây dựng ở một số ít trung tâm đô thị.

Do cuộc khủng hoảng tài chính châu Á 1997-1998, việc đầu tư mới cho hệ thống vệ sinh môi trường đã bị hoãn lại và các hệ thống xử lý hiện có đã bị hư hỏng nhiều do thiếu kinh phí sửa chữa và bảo trì. Do đó, nhiều dân nghèo sống trong các khu ổ chuột có nguy cơ mắc phải các bệnh tiêu chảy, bệnh ngoài da và các bệnh khác cao do nguồn nước bị ô nhiễm và rác thải không được xử lý hợp vệ sinh..

Các dự án vệ sinh môi trường do ADB tài trợ đang được Bộ Công chính Indonesia triển khai dự kiến sẽ hoàn thành vào tháng 12/2014.

<http://news.xinhuanet.com>

Các phương pháp xây dựng và vật liệu thân thiện môi trường

Hiện nay, việc tập trung giải quyết những thách thức lớn trong thời đại của chúng ta như biến đổi khí hậu, cạn kiệt tài nguyên, ô nhiễm, giá dầu tăng cao... là một nhu cầu bức thiết. Những vấn đề nêu trên đang diễn ra nhanh chóng và có ảnh hưởng lớn đến ngành công nghiệp xây dựng.

Các nhà khoa học và ngành công nghiệp dầu mỏ đều cho rằng thế giới sẽ đạt đến đỉnh điểm về khai thác dầu mỏ trong 20 năm tới, nhưng dường như chúng ta hiện đã chạm đến đỉnh này. Nhu cầu của thế giới ngày càng tăng trong khi sản lượng khai thác ngày càng giảm và dầu mỏ sẽ trở thành loại hàng hóa đắt đỏ và khan hiếm. Ngành công nghiệp xây dựng phụ thuộc rất nhiều vào giá dầu rẻ, từ việc sản xuất và vận chuyển vật liệu, cho đến việc vận hành các máy móc, thiết bị trong công tác phá dỡ và xây dựng. Tại Vương Quốc Anh, ngành xây dựng sử dụng một lượng lớn nguồn nhiên liệu hóa thạch, tạo ra hơn một nửa lượng khí thải cacbon gây biến đổi khí hậu. Môi trường xây dựng cũng phải chịu trách nhiệm do tạo ra cho một lượng đáng kể chất gây ô nhiễm không khí, ô nhiễm đất và nước và hàng triệu tấn rác thải chôn lấp. Tình hình này thực sự cần phải nhanh chóng thay đổi.

Giảm tiêu thụ năng lượng

Trước sự suy kiệt nguồn nhiên liệu hóa thạch là không thể tránh khỏi, và mối đe dọa biến đổi khí hậu, việc giảm tiêu thụ năng lượng là một chiến lược có ý nghĩa sống còn và hết sức cần thiết. Cần phải lựa chọn giải pháp xây dựng xanh để tiết kiệm năng lượng. Các sản phẩm xanh có mức tiêu thụ năng lượng thấp đảm bảo rằng trong quá trình chế tạo và sản xuất chúng tiêu tốn ít năng lượng, và trực tiếp làm giảm phát thải khí nhà kính. Phương pháp luận về thiết kế thân thiện môi trường còn có thể giúp giảm tiêu thụ năng lượng nhờ giảm thiểu nhu cầu năng lượng cho việc sưởi ấm, làm mát và chiếu sáng, kết hợp với sử dụng các loại

thiết bị hiệu quả năng lượng. Tiết kiệm năng lượng cho người sử dụng công trình đồng nghĩa với tiết kiệm tiền - một vấn đề đang ngày càng trở nên quan trọng khi giá nhiên liệu hóa thạch ngày càng tăng trong tương lai.

Xây dựng những ngôi nhà lành mạnh hơn

Xây dựng thân thiện môi trường không chỉ giúp tạo ra một môi trường bên ngoài nhà tốt hơn và còn giúp tạo ra một môi trường trong nhà lành mạnh hơn. Các phương pháp xây dựng và vật liệu xây dựng truyền thống có mối liên hệ với các vấn đề về sức khỏe con người. Các chất ô nhiễm hóa học từ sơn, dung môi, nhựa và gỗ composite và các chất ô nhiễm sinh học có thể là nguyên nhân gây ra các chứng bệnh như hen suyễn, đau đầu, trầm cảm, eczema, đau tim Những công trình xây dựng xanh có thể hạn chế được những vấn đề trên nhờ được thiết kế thông gió tốt, sử dụng các bức tường có khả năng thở và những sản phẩm và vật liệu tự nhiên, không độc hại.

Sự lựa chọn cần thiết

Xây dựng xanh không chỉ là sự lựa chọn khôn ngoan cho tương lai, mà còn là sự lựa chọn cần thiết. Ngành công nghiệp xây dựng cần áp dụng các biện pháp xây dựng và vật liệu thân thiện môi trường, giảm các tác động đến môi trường, trước khi chúng ta đạt đến điểm phá hủy không thể khôi phục đối với môi trường sống. Chính phủ Vương Quốc Anh đã nhận thức được tính cấp bách của vấn đề và đã cam kết đưa các quy phạm xây dựng xanh vào hệ thống chính sách pháp luật xây dựng và quy chuẩn xây dựng, tuy nhiên quá trình phát triển chính sách vẫn còn chậm. Ngành xây dựng cần phải đưa ra những sáng kiến và tìm kiếm các giải pháp thay thế để xây dựng, sử dụng nguồn năng lượng xanh, năng lượng tái tạo, sử dụng các biện pháp thi công và vật liệu không gây ô nhiễm theo hướng tiết kiệm, tái chế và tái sử dụng trước khi quá muộn.

<http://www.sustainablebuild.co.uk>

Biên tập tin: Quỳnh Anh

Đại hội Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng lần thứ VII nhiệm kỳ 2010 - 2015

Ngày 29/7/2010, tại Hà Nội đã diễn ra Đại hội đại biểu Đảng bộ Cơ quan Bộ Xây dựng lần thứ VII, nhiệm kỳ 2010-2015. Tham dự Đại hội có đồng chí Nguyễn Hồng Quân - Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư Ban Cán sự Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng; đồng chí Trịnh Đình Dũng - Ủy viên Trung ương Đảng, Thứ trưởng Bộ Xây dựng; các đồng chí Thứ trưởng Bộ Xây dựng; đồng chí Trần Hồng Hà - Phó Bí thư thường trực Đảng ủy khối cơ quan Trung ương; đồng chí Nguyễn Văn Liên, đồng chí Trần Ngọc Chính - nguyên Thứ trưởng Bộ Xây dựng; cùng 188 đảng viên đại diện cho trên 1.300 đảng viên của các đảng bộ, chi bộ trực thuộc Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng.

Thay mặt Ban chấp hành Đảng bộ nhiệm kỳ VI, đồng chí Cao Lại Quang - Bí thư Đảng ủy, Thứ trưởng Bộ Xây dựng đã trình bày báo cáo tổng kết công tác nhiệm kỳ 2005-2010 và phương hướng, nhiệm vụ nhiệm kỳ 2010 - 2015 của Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng. Báo cáo nêu rõ, giai đoạn 2005-2010, trong bối cảnh nền kinh tế đất nước đang trong tiến trình phát triển, hội nhập sâu hơn, rộng hơn vào nền kinh tế thế giới, tình hình thế giới diễn biến phức tạp nhất là cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu có ảnh hưởng trực tiếp đến kinh tế trong nước, toàn thể cán bộ, đảng viên, công nhân viên chức, lao động ngành Xây dựng, trong đó có những đóng góp tích cực và xứng đáng của cán bộ, đảng viên Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng đã vượt qua khó khăn, thách thức, đạt được nhiều thành tích trong các lĩnh vực quản lý nhà nước và chỉ đạo sản xuất kinh doanh.

Trong nhiệm kỳ 2005-2010, Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng không ngừng lớn mạnh cả về số lượng và chất lượng. Từ 980 đảng viên năm 2005, hiện nay toàn Đảng bộ có trên 1300 đảng viên, sinh hoạt tại 39 đảng bộ, chi bộ trực



Đ/c Nguyễn Hồng Quân - Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư Ban Cán sự, Bộ trưởng Bộ Xây dựng phát biểu tại Đại hội

thuộc, địa bàn công tác ở nhiều địa phương trên cả nước. Đội ngũ cán bộ đảng viên hiện nay của Đảng bộ đại đa số có trình độ đại học, làm công tác tham mưu, nghiên cứu, quản lý nhà nước ở các cơ quan, đơn vị trực thuộc Bộ; làm công tác giảng dạy, chăm sóc sức khỏe cho cán bộ CNVC và người lao động ở trường học, bệnh viện và sản xuất kinh doanh ở các doanh nghiệp tư vấn xây dựng.

Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng trong nhiệm kỳ 2005-2010 đã lãnh đạo cán bộ, đảng viên, công nhân viên chức và người lao động cơ quan Bộ đề cao tinh thần trách nhiệm, tham gia xây dựng và thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ chính trị cơ quan, các nghị quyết của Đảng, các mục tiêu, chỉ tiêu nhiệm vụ về phát triển kinh tế - xã hội của ngành trên cả 3 lĩnh vực: quản lý nhà nước, sự nghiệp và sản xuất kinh doanh.

Đối với khối cơ quan quản lý nhà nước, đã tham gia nghiên cứu, soạn thảo đồng bộ và hoàn chỉnh các văn bản quy phạm pháp luật phủ kín các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, phân cấp mạnh, rõ quyền, rõ trách nhiệm, thủ tục đơn giản, thông thoáng. Trong 5 năm đã hoàn thành để Chính phủ trình Quốc hội thông qua 04 Luật, 02 Nghị quyết; trình



Đ/c Cao Lại Quang, Bí thư Đảng ủy Cơ quan Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2005 - 2010 trình bày Báo cáo chính trị tại Đại hội

Chính phủ ban hành 03 Nghị quyết, 35 Nghị định; trình Thủ tướng Chính phủ ban hành 24 Quyết định, 10 Chỉ thị và ban hành theo thẩm quyền 129 Quyết định, 38 Chỉ thị và 107 Thông tư hướng dẫn, tạo hành lang pháp lý để phát huy nguồn lực, thúc đẩy các hoạt động xây dựng của các tổ chức, cá nhân theo cơ chế thị trường và hội nhập quốc tế.

Cán bộ, đảng viên, viên chức khối các đơn vị sự nghiệp thuộc Bộ đã tích cực phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn, thực hiện nhiều đề tài nghiên cứu cấp Nhà nước, cấp Bộ; rà soát, sửa đổi, bổ sung nhiều định mức kinh tế kỹ thuật, định mức chi phí công tác tư vấn, thiết kế, quy hoạch xây dựng...; tham gia soạn thảo nhiều văn bản quy phạm pháp luật phục vụ công tác quản lý nhà nước của Bộ. Các đơn vị sự nghiệp thuộc Bộ đã thực hiện tự chủ, tự chịu trách nhiệm đã phát huy được sự chủ động trong việc cung ứng các dịch vụ cho xã hội, nguồn thu từ hoạt động dịch vụ, kinh doanh hàng năm đều tăng trưởng rõ rệt, đảm bảo đời sống và việc làm cho cán bộ, công nhân viên.

Tháng 11/2007, Tổng Công ty tư vấn xây dựng Việt Nam được thành lập gồm 10 doanh nghiệp tư vấn của Bộ đã tham gia thực hiện nhiều dự án, công trình lớn, trọng điểm của đất nước.

Về công tác xây dựng Đảng, trong nhiệm kỳ 2005-2010, Đảng ủy cơ quan Bộ đã luôn quan

tâm và coi trọng công tác giáo dục chính trị, tư tưởng, định hướng thông tin, tuyên truyền chủ trương đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước đối với cán bộ, đảng viên trong Đảng bộ. Đã tổ chức nhiều buổi báo cáo chuyên đề, thông báo tình hình thời sự trong nước và quốc tế cho cán bộ, đảng viên; tổ chức triển khai nghiên cứu, học tập, quán triệt Nghị quyết của Đảng; tạo niềm tin của cán bộ, đảng viên và quần chúng vào sự lãnh đạo của Đảng, nâng cao tinh thần trách nhiệm trong việc xây dựng cơ quan, đơn vị, phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ.

Trong nhiệm kỳ 2005-2010 đã xét kết nạp Đảng cho 396 đảng viên mới, trong đó có 245 đảng viên trẻ, chiếm 62%, vượt chỉ tiêu Nghị quyết Đại hội VI đề ra; công nhận chính thức 299 đảng viên, làm thủ tục tiếp nhận 385 đảng viên, chuyển sinh hoạt cho 307 đảng viên. Bình quân hàng năm khoảng 80% tổ chức Đảng trực thuộc đạt Trong sạch vững mạnh, 98% đảng viên đủ tư cách hoàn thành nhiệm vụ trở lên.

Thực hiện cuộc vận động "Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh", Đảng ủy cơ quan Bộ Xây dựng đã thành lập Ban Chỉ đạo do đồng chí Bí thư Đảng ủy làm Trưởng ban, trực tiếp chỉ đạo, đôn đốc, kiểm tra các đảng bộ, chi bộ thực hiện cuộc vận động. Qua 4 năm thực hiện cuộc vận động, đã có sự chuyển biến tích cực từ nhận thức tới hành động của cán bộ, đảng viên và quần chúng. Tinh thần thái độ, ý thức trách nhiệm của đội ngũ cán bộ, công chức các cơ quan hành chính được nâng cao về thực hành tiết kiệm, chống tham ô lãng phí, trong việc chấp hành các nội quy của cơ quan, trong thực hiện quy chế dân chủ.

Về phương hướng, nhiệm vụ của nhiệm kỳ 2010 - 2015, Báo cáo chính trị trình Đại hội đã xác định, Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng sẽ tập trung lãnh đạo cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức và người lao động cơ quan Bộ đề cao trách nhiệm, gương mẫu, tích cực chủ động tham gia xây dựng và thực hiện thắng lợi các



Đại hội tiến hành bầu cử Ban chấp hành Đảng bộ nhiệm kỳ 2010 - 2015

chỉ tiêu chủ yếu của ngành Xây dựng, như: phủ kín quy hoạch vùng tỉnh 100% tại các địa phương trong cả nước; 100% các đô thị có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt; tăng tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết xây dựng lên 90% đối với các đô thị loại IV trở lên; nâng cao chất lượng đô thị; xây dựng hạ tầng kỹ thuật đi trước một bước theo hướng đồng bộ, từng bước hiện đại; tổ chức nghiên cứu, xây dựng Chiến lược phát triển nhà ở đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; tăng cường quản lý năng lực, điều kiện hoạt động xây dựng, coi trọng công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng, công tác an toàn trong xây dựng; tập trung nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới tiết kiệm năng lượng, nguyên liệu trong sản xuất, thân thiện môi trường; xây dựng kế hoạch đào tạo nguồn

nhân lực đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ; tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra về quản lý đầu tư xây dựng, tình hình chất lượng và tiến độ các công trình trọng điểm... Tiếp tục triển khai thực hiện sâu rộng các chuyên đề và bước hai Cuộc vận động "Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh" gắn với các phong trào thi đua làm theo gương Bác. Xây dựng điển hình tập thể và cá nhân tiêu biểu và tổng kết thực hiện Cuộc vận động trong toàn Đảng bộ.

Đại hội cũng đã nghe các báo cáo tham luận của đại diện các Đảng ủy, Chi bộ trực thuộc Đảng bộ cơ quan Bộ Xây dựng: Viện Khoa học công nghệ xây dựng, Viện Kinh tế Xây dựng, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Công đoàn Cơ quan Bộ ...

Đại hội đã nhất trí danh sách ứng cử Ban chấp hành nhiệm kỳ 2010 - 2015 với 32 đồng chí, tiến hành bầu ra 27 đồng chí cho Ban chấp hành Đảng bộ nhiệm kỳ mới.

Đại hội cũng bỏ phiếu bầu 07 đại biểu dự Đại hội Đảng bộ Khối Cơ quan Trung ương và tiến hành bầu Bí thư Đảng bộ tại Đại hội. Đồng chí Cao Lại Quang, Thứ trưởng Bộ Xây dựng đã trúng cử chức Bí thư Đảng ủy cơ quan Bộ Xây dựng nhiệm kỳ 2010 - 2015.

Minh Tuấn

Công đoàn Xây dựng Việt Nam tổ chức gặp mặt biểu dương điển hình tiên tiến trong CNVCLĐ ngành Xây dựng giai đoạn 2005-2010

Sáng 23/7/2010, Công đoàn Xây dựng Việt Nam đã tổ chức buổi gặp mặt biểu dương điển hình tiên tiến trong CNVCLĐ ngành Xây dựng giai đoạn 2005-2010. Tới dự có đồng chí Đặng Ngọc Tùng - Ủy viên Trung ương Đảng, Chủ tịch Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trần Văn Sơn, Ban Lãnh đạo Công đoàn Xây dựng Việt Nam, lãnh đạo

công đoàn các cơ quan, đơn vị trực thuộc Công đoàn Xây dựng Việt Nam, các đại biểu đại diện cho 38 tập thể và 122 cá nhân điển hình tiên tiến ngành Xây dựng. Chủ tịch Công đoàn Xây dựng Việt Nam - Anh hùng Lao động Nguyễn Văn Bình đã đọc diễn văn khai mạc.

Theo báo cáo tổng kết các phong trào thi đua giai đoạn 2005-2010 của Công đoàn Xây

dựng Việt Nam, các đơn vị trong ngành đã tổ chức phát động gần 500 đợt thi đua, góp phần đẩy nhanh tiến độ thi công trên các công trình, đảm bảo chất lượng công trình, đưa công trình vào vận hành đúng tiến độ, động viên, khích lệ người lao động phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ. Điển hình như các chiến dịch thi đua: 200 ngày đêm tại công trình xây dựng Trung tâm Hội nghị quốc gia, 135 ngày đêm trên công trình thủy điện Sơn La, 180 ngày đêm phát điện tổ máy I thủy điện Sê San 3, 220 ngày đêm tại thủy điện Tuyên Quang, 90 ngày đêm cải tạo, mở rộng nhà máy xi măng Bỉm Sơn 2 ...; các chiến dịch thi đua trên các công trình: thủy điện Srokphumiêng, lọc dầu Dung Quất, xi măng FICO Tây Ninh, Cầu Thủ Thiêm, Khu nhà ở cho người thu nhập thấp Xuân Mai...

Trong 5 năm 2005 - 2010, toàn ngành đã có 3.987 sáng kiến, đề tài nghiên cứu khoa học các cấp làm lợi 300 tỷ đồng. 54 cá nhân được Tổng Liên đoàn LĐVN tặng Bằng và Huy hiệu "Lao động sáng tạo".

Phong trào lao động giỏi, lao động sáng tạo đã khơi dậy tinh thần lao động cần cù, sáng tạo của cán bộ, CNVCLĐ trong ngành. Cuộc vận động "Tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc cho CNVCLĐ ngành Xây dựng" đã được duy trì và thu hút được đông đảo các đơn vị trong ngành tham gia. Ban chỉ đạo cuộc vận động đã cấp Bằng chứng nhận thực hiện tốt cuộc vận động "Tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc" cho 530 đơn vị.

Ban chỉ đạo cuộc vận động "Đảm bảo và nâng cao chất lượng công trình, sản phẩm" ngành Xây dựng đã thẩm tra và đề nghị Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Ban Thường vụ Công đoàn XĐVN tặng giấy chứng nhận và huy chương Vàng cho 255 công trình, sản phẩm, tặng Bằng chất lượng cao cho 54 công trình, tặng Cờ cho 23 đơn vị, tặng Bằng khen cho 238 tập thể và cá nhân.

Từ các phong trào thi đua đã xuất hiện nhiều tấm gương tập thể và cá nhân điển hình



Thứ trưởng Trần Văn Sơn trao Bằng khen cho đại diện các tập thể, cá nhân điển hình tiên tiến

tiên tiến. Trong giai đoạn 2005 -2010, ngành Xây dựng đã được Đảng và Nhà nước tặng thưởng nhiều danh hiệu cao quý: Huân chương Sao Vàng cho Bộ Xây dựng; 11 tập thể và 09 cá nhân được phong tặng danh hiệu Anh hùng Lao động thời kỳ đổi mới; 76 lượt đơn vị được tặng Cờ thi đua của Chính phủ; 430 tập thể và cá nhân được tặng thưởng Huân chương các loại; 844 tập thể, cá nhân được Thủ tướng Chính phủ tặng Bằng khen; 65 cá nhân được danh hiệu Chiến sỹ thi đua toàn quốc...

Phát biểu tại buổi gặp mặt biểu dương các tấm gương điển hình tiên tiến trong CNVCLĐ ngành Xây dựng, Thứ trưởng Trần Văn Sơn đã thay mặt Lãnh đạo Bộ Xây dựng biểu dương, ghi nhận và đánh giá cao những phấn đấu không ngừng của đội ngũ CNVCLĐ toàn ngành, đặc biệt là những gương mặt đại diện cho các tập thể và cá nhân tiêu biểu xuất sắc dự buổi gặp mặt.

Thứ trưởng Trần Văn Sơn cũng nhất trí với những mục tiêu, phương hướng nhiệm vụ và các giải pháp mà Công đoàn XĐVN đã đề ra cho giai đoạn 2010 - 2015, đồng thời chỉ đạo Công đoàn các cấp cần tiếp tục quán triệt, tuyên truyền các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về công tác thi đua, khen thưởng; tổ chức các phong trào thi đua bám sát mục tiêu, nhiệm vụ được giao và gắn với thực hiện tốt cuộc vận động "Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh"; có

sơ kết, tổng kết, có khen, có thưởng làm cho công tác thi đua, khen thưởng thực sự trở thành động lực, góp phần thực hiện thắng lợi các nhiệm vụ chính trị, kinh tế - xã hội của các đơn vị và của toàn Ngành; tăng cường tuyên truyền, nhân rộng các gương điển hình tiên tiến, đặc biệt quan tâm khen thưởng nhân viên, người lao động, người trực tiếp sản xuất; quan tâm đến công tác đào tạo bồi dưỡng nguồn nhân lực chất lượng cao; duy trì và thực hiện có hiệu quả 03 cuộc vận động lớn của toàn ngành: "Đảm

bảo và nâng cao chất lượng công trình, sản phẩm", "Tổ chức tốt điều kiện sống và làm việc cho CNVCLĐ ngành Xây dựng", "Xây dựng lực lượng CNVCLĐ ngành Xây dựng"; Tiếp tục giải quyết tốt các vấn đề xã hội trong CNVCLĐ ngành Xây dựng mà nhiều đơn vị đã làm tốt, điển hình là việc xây dựng "Mái ấm công đoàn" để từng bước nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ, CNVCLĐ trong Ngành.

Minh Tuấn

Hội nghị sơ kết công tác sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm, bàn biện pháp thực hiện nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2010 của Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam

Ngày 24/7/2010, tại Hà Nội, Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam đã tổ chức Hội nghị sơ kết công tác SXKD 6 tháng đầu năm và bàn biện pháp thực hiện nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2010. Tham dự Hội nghị có đồng chí Nguyễn Hồng Quân - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thứ trưởng Thường trực Bộ Xây dựng Cao Lại Quang; đại diện Ban Tổ chức Trung ương; Đảng ủy khối doanh nghiệp Trung ương; các thành viên Hội đồng quản trị Tập đoàn; lãnh đạo các Tổng Công ty thành viên của Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam; lãnh đạo các đơn vị thuộc Công ty mẹ - Tập đoàn Sông Đà.

Theo báo cáo sơ kết công tác 6 tháng đầu năm 2010 của Tập đoàn công nghiệp xây dựng Việt Nam, Tập đoàn được thành lập và đi vào hoạt động trong bối cảnh cuộc khủng hoảng và sự suy thoái của nền kinh tế thế giới tác động tới nền kinh tế trong nước đã ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động SXKD của các doanh nghiệp trực thuộc. Tuy nhiên, dưới sự chỉ đạo sâu sát của Chính phủ, Bộ Xây dựng và sự đoàn kết, nhất trí trong ban lãnh đạo của Tập đoàn, sự cố gắng, nỗ lực phấn đấu của tập thể cán bộ công



*Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân phát biểu
chỉ đạo Hội nghị*

nhân viên, Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam đã cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Giá trị sản xuất kinh doanh toàn Tập đoàn đạt 51% kế hoạch, nhiều đơn vị đạt cao như TCty DIC 56%, TCty Licogi 55%, TCty Lilama 52%...

Các công trình trọng điểm của do các đơn vị thuộc Tập đoàn làm chủ đầu tư, tổng thầu hoặc tham gia thi công xây lắp đều đảm bảo tiến độ, chất lượng như Thủy điện Sơn La, Bản Vẽ, Xekamán 3, Nậm Chiến, Bản Chát; Nhiệt điện Vũng áng 1, Nhơn Trạch 2; nhà máy xi măng Đồng Bành ...

Về sản xuất công nghiệp, mặc dù gặp nhiều khó khăn từ thị trường nhưng giá trị sản xuất và tiêu thụ sản phẩm công nghiệp của Tập đoàn cũng đạt được 45% kế hoạch cả năm.

Tập đoàn đã nghiên cứu và đang thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư 95 dự án thuộc các lĩnh vực, trong đó 10 dự án đã chuyển từ nghiên cứu đầu tư sang giai đoạn chuẩn bị đầu tư. Đến nay, Tập đoàn có 132 dự án đang thực hiện đầu tư.

Phát biểu chỉ đạo Hội nghị, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân đã đánh giá cao những cố gắng của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ CNV của Tập đoàn trong việc hoàn thành được các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra từ đầu năm. Bộ trưởng Nguyễn Hồng Quân yêu cầu Ban lãnh

đạo Tập đoàn quan tâm đến việc xây dựng chiến lược phát triển của Tập đoàn theo đúng định hướng của Chính phủ khi thành lập Tập đoàn, phát triển đa dạng hóa ngành nghề và chuyên môn hóa ngành nghề chủ đạo, đồng thời tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, đảm bảo hoạt động có hiệu quả, đúng pháp luật, bảo toàn vốn nhà nước.

Tổng giá trị sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm của Tập đoàn Công nghiệp xây dựng Việt Nam đạt 31.533 tỷ đồng, tăng 26% so với cùng kỳ năm trước, doanh thu thực hiện 22.215 tỷ đồng, nộp ngân sách nhà nước 1.440 tỷ đồng, thu nhập bình quân đầu người đạt 3,9 triệu đồng/tháng.

Minh Tuấn

Phân tích quy hoạch khu dân cư nông thôn mới kết hợp hai lối sống thành thị và nông thôn ở khu vực Giang Nam, Trung Quốc

Khu dân cư nông thôn mới kết hợp hai lối sống thành thị và nông thôn (rural - urban integration) là nơi cư trú tập trung của người dân nông thôn được quy hoạch và xây dựng theo quan điểm về xây dựng và quản lý đô thị. Việc quy hoạch và xây dựng khu dân cư nông thôn mới nói trên sẽ giúp cải thiện điều kiện nhà ở và môi trường cư trú ở nông thôn, sử dụng hợp lý đất đai, thúc đẩy kinh tế và xây dựng phát triển bền vững. Tuy nhiên, vấn đề cần quan tâm khi tiến hành quy hoạch là làm thế nào để quy hoạch đó đậm đà bản sắc của địa phương.

I. Hiện trạng và những nét riêng có của nông thôn khu vực sông nước Giang Nam

Giang Nam nằm ở phía nam sông Trường Giang, là dải đất khu vực miền Bắc tỉnh Chiết Giang, bao gồm Hàng Châu, Tô Châu, Gia Hưng và Hồ Châu. Hình ảnh những cây cầu nhỏ, dòng nước và con người là ấn tượng đầu tiên của mảnh đất sông nước Giang Nam. Các

thôn, xóm ở Giang Nam có môi trường tự nhiên đẹp và cảnh quan nhân văn đậm nét, hầu hết các thôn, xóm, bến nước đều hình thành ở ven sông, phân bố mỗi nơi một khác tùy theo đặc điểm địa phương, thôn xóm thưa thớt, ruộng đồng bao la, những công trình kiến trúc tách ra đứng bên bến nước, phố cổ kéo dài và cảnh nhỏ trầm mặc tạo nên cảnh quan thôn quê độc đáo của Giang Nam.

Khu vực Giang Nam đóng vai trò quan trọng trong tiến trình đô thị hóa của Trung Quốc. Nhưng do sự phát triển của thời đại, tiến bộ khoa học kỹ thuật và xã hội, đặc biệt do giao thông nhanh chóng và thuận tiện của đường bộ đã thay thế giao thông đường thủy đã làm cho bộ mặt đô thị và nông thôn có những thay đổi lớn, tác dụng quan trọng của nét đặc sắc bên nước Giang Nam trong đời sống trước đây đã phai mờ hoặc thậm chí còn mất đi. Giao thông đường bộ phát triển, công nghiệp hiện đại đã

khiến cho các thị trấn ven sông thay đổi, các công trình kiến trúc truyền thống dần dần bị loại bỏ, làm cho bộ mặt thị trấn cổ vùng sông nước dần bị mai một. Việc quy hoạch và xây dựng một số khu dân cư nông thôn mới để tạo ra nhiều quỹ đất xây dựng hơn, hoàn toàn không quan tâm nét đặc sắc của vùng sông nước Giang Nam, đã tạo ra những khu dân cư nông thôn mới mang tính đô thị hóa, hiện đại hóa, na ná giống nhau, không nét riêng, không bản sắc.

II. Những tồn tại trong công tác quy hoạch khu dân cư nông thôn mới ở khu vực sông nước Giang Nam:

1) Trong quá trình đổi mới quy hoạch, một số khu dân cư nông thôn mới đã phá vỡ bố cục không gian vốn có và áp dụng mô hình bố cục kiểu xếp hàng của khu dân cư đô thị, đánh mất nét phong phú, linh hoạt, tự do, phóng khoáng vốn có của nông thôn; hiện nay quy hoạch đường sá nông thôn nhiều và rộng, lại có một số con đường lớn xuyên qua vùng nông thôn, chia vùng nông thôn ra làm hai phần, phá hoại nghiêm trọng bố cục không gian và an toàn cư trú vốn có của người dân nông thôn.

2) Ngày càng nhiều vùng nông thôn chịu ảnh hưởng của văn hóa đô thị, cơ cấu cư trú tập trung và hình thức nhà ở của đô thị không ngừng ảnh hưởng tới hình thức kiến trúc nông thôn truyền thống. Rất nhiều người dân nông thôn bắt chước một cách mù quáng kiểu nhà ở đô thị, dỡ bỏ các công trình kiến trúc cổ mang đậm giá trị văn hóa lịch sử, xây lên nhà gạch trần bê tông hình bao diêm, phá hoại nghiêm trọng bố cục quần quần giàu nét đặc sắc của địa phương, khiến cho các vùng nông thôn khá giống nhau và đơn điệu.

3) Đường làng, ngõ xóm vùng sông nước Giang Nam trước đây mang lại cho người ta cảm giác tĩnh lặng, có chức năng tổ chức giao thông, kết hợp không gian, cảnh quan... Đường sá mới xây dựng phần lớn là đường bê tông hoặc trải nhựa, tuy rộng rãi, bằng phẳng và thẳng tắp nhưng lại không có nét đặc sắc thôn

xóm nhân văn, đậm tình người.

4) Chức năng không gian công cộng bị mờ nhạt. Gần đây, cư dân nông thôn ngày càng ít lui tới không gian công cộng trong thôn. Một số không gian công cộng như sân đình, từ đường... dần bị hoang phế hoặc dùng vào việc khác do không có người sử dụng hoặc bảo vệ trong một thời gian dài; một số không gian công cộng mới xây dựng như quảng trường nông thôn Hoa Cương Nham, Đại Lý Thạch Mãn Bồ... lại không thực sự đi vào đời sống cư dân nông thôn và cảnh quan sông nước. Vì vậy, nông thôn truyền thống xuất hiện hiện tượng không gian công cộng suy thoái về chức năng, khoa trương về kích thước, tổn hại về nét riêng.

5) Văn hóa nông thôn truyền thống bị phai mờ. Do văn hóa vật chất thay đổi, hàng loạt hình thái vật chất như môi trường tự nhiên, bố cục không gian, kiến trúc xây dựng nông thôn, cảnh quan đường làng ngõ xóm, không gian công cộng... bị thay đổi hoặc bị phá vỡ, khiến cho tín ngưỡng, tinh thần, quan niệm giá trị, phương thức sản xuất và sinh hoạt của cư dân nông thôn cũng thay đổi theo, từ đó văn hóa truyền thống và tập quán của cư dân cũng bị ảnh hưởng, mờ nhạt. Nét văn hóa nông thôn đa dạng phong phú vốn có đang mất đi.

III. Nghiên cứu quy hoạch khu dân cư nông thôn mới đặc sắc khu vực sông nước

A. Sự cấu thành nhân tố vật chất trong hệ thống và tác dụng của chúng trong thiết kế quy hoạch.

1) Sông nước là sự biểu hiện và nét tinh hoa của vùng Giang Nam, truyền tải “văn hóa sông nước” và tái hiện toàn cảnh bốn nước. Nghiên cứu kết cấu vùng nông thôn Giang Nam không được tách rời đặc điểm sông nước và cần điều chỉnh thích hợp các thực thể xung quanh (bờ sông, công trình xây dựng, cảnh quan...). Cần giữ gìn tính toàn vẹn và hoàn chỉnh của bố cục tự nhiên sông nước, lợi dụng các nhân tố tự nhiên như sông hồ, mặt nước, quần thể thực vật..., phản ánh tính đa dạng và bền vững của

sinh thái. Cần phải rút bỏ thiết kế gượng gạo, tĩa tốt công phu, đều đặn, lấy thưởng thức bằng thị giác làm mục đích chính, thay thế bằng thiết kế sinh thái đa nguyên hóa, đa dạng hóa và chỉ đạo bằng nguyên lý sinh thái học. Hình thành mạng lưới sông ngòi xuyên suốt toàn khu vực, tạo thành nơi chốn giao lưu ven sông và không gian thoáng đãng gắn gũi với sông nước truyền thống cho cộng đồng. Điều chỉnh nạo vét mạng lưới sông ngòi, bao gồm cả việc xử lý ô nhiễm nước, khơi thông sông ngòi đã bị lấp hoặc bị hoang phế. Cần mang lại chức năng mới cho sông ngòi, có thể tổ chức các phong trào thể thao sông nước..., coi sông ngòi là một không gian công cộng trong hệ thống không gian công cộng của cộng đồng. Chính đốn lại đường bờ sông, thiết kế tổng hợp hình thức đường bờ sông, công trình kiến trúc hai bên bờ sông, tạo ra cảnh quan chỉnh thể nhưng nhiều thay đổi bất ngờ.

2) Đường sá là yếu tố chủ yếu nhất trong hình thái cộng đồng vùng sông nước Giang Nam. Đường sá là phương thức quan trọng tổ chức cảnh quan, hình tượng bên ngoài của đường sá thể hiện ý tưởng chỉnh thể của khu dân cư, các yếu tố khác như quán xá, nhà cửa... được phân bố theo nó và có mối liên hệ mật thiết với nó, cùng với nó tạo nên chỉnh thể của môi trường khu dân cư, khiến cho không gian đường làng, ngõ xóm trở nên hoàn chỉnh. Vì đường sá là không gian có ý nghĩa phức tạp, nên khi đi trong đó người ta có thể thông qua cảm thụ không gian con đường, cảm nhận được mạch chảy của nền văn hóa sông nước – mối quan hệ xã hội, hành vi và tâm lý của con người vùng sông nước.

Quy hoạch thiết kế đường sá khu dân cư nông thôn mới không cần phải thẳng tắp, nên có chút quanh co, sinh động phong phú, không nên cứng nhắc. Như vậy mới có lợi cho việc hình thành không gian sống động, phạm vi hoạt động của con người có thể mở rộng hơn. Không gian công cộng đầy sức sống này cũng là nơi

người trong và ngoài khu dân cư gặp gỡ, giao lưu. Tự nhiên, đường sá trở thành khu vực mở rộng của không gian mang đôi chút riêng tư, vừa là không gian hoạt động công cộng. Thông qua không gian đi lại, đường sá trong khu dân cư mới không những hình thành quan hệ hàng xóm, mà còn tạo nên mạng lưới xã hội tương đối hoàn chỉnh được cấu thành bởi cửa hiệu, quán xá, đầu cầu, bến nước..., từ đó trở thành tổ hợp không gian có trật tự và có chức năng tổng hợp cư trú, sản xuất, mua bán, nghỉ ngơi...

3) Cần phải phân loại hợp lý các công trình kiến trúc ở những khu vực truyền thống của bến nước, tùy theo tình hình cụ thể mà áp dụng biện pháp bảo vệ hoặc đổi mới khác nhau. Đối với các công trình kiến trúc được bảo tồn tương đối tốt, cần phải giữ gìn diện mạo vốn có của chúng và kịp thời duy tu, giảm bớt mật độ cư trú, bổ sung thêm hạ tầng, cải thiện chất lượng môi trường; đối với các công trình kiến trúc bị phá hoại nghiêm trọng, cần phải cải tạo hợp lý, quy hoạch xây dựng cần phải giữ lại bố cục không gian và đặc điểm kích thước của công trình kiến trúc truyền thống, áp dụng hình thức gian nhỏ và sâu, sử dụng hợp lý các vật liệu mới, đáp ứng nhu cầu cư trú hiện đại của cư dân; đối với nhà cũ của cư dân có diện tích tương đối lớn, có thể thông qua thay đổi chức năng để tiếp tục phục vụ cư dân địa phương, tăng cường tri thức hiểu biết về những khu vực truyền thống, mang sức sống mới đến cho chúng. Khi bảo vệ và đổi mới công trình truyền thống vùng sông nước, cần phải căn cứ vào số tầng, diện mạo của các công trình kiến trúc trong khu vực, sự hài hòa giữa chúng và môi trường chung quanh, đề ra phương thức bảo vệ, duy tu, cải tạo hợp lý.

4) Màu sắc: Ba màu đen, trắng và xám là gam màu chủ đạo của thôn xóm khu vực sông nước Giang Nam, nổi bật trong môi trường tự nhiên nước bạc, núi xanh, tạo cảm giác man mác buồn. Màu đen và trắng – hai màu đối lập nhau trong nghệ thuật hội họa, hai màu đại biểu cho âm và dương, tượng trưng cho trời và

đất, chúng đã được người xưa vận dụng một cách thành công vào cảnh quan chủ thể bên ngoài của công trình kiến trúc Giang Nam, khoác chiếc áo giản dị và phù hợp nhất lên công trình kiến trúc truyền thống Giang Nam.

5) Biểu tượng: Biểu tượng là điểm tham khảo khi nhận biết môi trường, thường có chỗ khác biệt với môi trường xung quanh, khiến cho mọi người dễ phân biệt. Cùng với đường sá, ranh giới, khu vực và điểm nhấn, biểu tượng tạo nên năm nhân tố lớn thể hiện hoài bão của đô thị. Các vật biểu tượng có thể có kích thước khác nhau, nhưng tạo hình của chúng thường đơn giản, dễ hiểu, dễ nhận biết trong môi trường. Quy hoạch khu dân cư nông thôn mới cần phải chú ý nhân tố biểu tượng ở lối vào phải mang đậm nét văn hóa vùng sông nước Giang Nam. Hiện nay, khi thiết kế lối vào tiểu khu cư trú đô thị, cũng cần phải coi biểu tượng là yếu tố phải nghiên cứu. Lối vào là bộ mặt của một khu dân cư mới, thể hiện nội hàm của tiểu khu. Các yếu tố như công trình kiến trúc, đường sá và vật biểu tượng của vùng sông nước Giang Nam cùng với không gian bến nước, không gian đường làng ngõ xóm, tháp cao tạo nên nét đặc sắc không gian của khu vực.

6) Văn hóa. Bố cục thiết kế quy hoạch “cầu nhỏ, dòng nước, con người” và nghệ thuật kiến trúc của vùng sông nước Giang Nam có những nét riêng biệt, tạo nên hiện tượng văn hóa khu vực hết sức độc đáo. Mảnh đất Giang Nam luôn tôn xưng văn hóa và lễ giáo, vừa cày ruộng vừa đọc sách, nhiều người đỗ đạt khoa bảng, không ít thư viện tư nhân. Ngoài ra, thôn xóm vùng sông nước Giang Nam có môi trường sinh hoạt định cư trù phú, không khí văn hóa tốt đẹp, phong cảnh sông nước mờ ảo, là nơi thu hút nhiều văn nhân danh sĩ đến thăm quan.

B. Quan niệm quy hoạch Khu dân cư nông thôn mới kết hợp hai lối sống thành thị và nông thôn

Các công trình cơ sở hạ tầng như giao thông công cộng, bảo vệ môi trường, thông tin, cấp

thoát nước, khí đốt... cần phải bố trí thống nhất trong huyện thị hoặc phạm vi lớn hơn nhằm tiết kiệm và bố trí tối ưu hóa tài nguyên giữa thành thị và nông thôn. Bên trong, cần phải tuân theo nguyên tắc “dân số tập trung vừa phải, thúc đẩy các ngành sản xuất phát triển, dân cư sinh hoạt thuận tiện” và yêu cầu “tiết kiệm tài nguyên, quản lý có trật tự, hoàn thiện phục vụ, môi trường thân thiện, dân cư hài hòa”, quy hoạch hệ thống các khu chức năng như thương mại, cư trú, giáo dục, văn hóa thể thao..., xây dựng các công trình xã hội đồng bộ phục vụ sinh hoạt, nghỉ ngơi, vui chơi, dịch vụ... có chất lượng ngang bằng với thành thị. Dưới tiền đề triệt để tôn trọng nguyện vọng của dân, cần phải vận dụng quan niệm đô thị, hợp nhất các thôn tự nhiên, cải tạo thôn cũ, tập trung xây dựng khu dân cư nông thôn mới. Các khu vực có điều kiện cũng có thể xây dựng nhà chung cư cao tầng nhằm nâng cao tỷ lệ sử dụng đất và mật độ dân cư.

Xu thế quy hoạch khu dân cư nông thôn mới kết hợp hai lối sống thành thị và nông thôn đòi hỏi các khu vực có kinh tế phát triển phải đi đầu xây dựng các thị trấn nhỏ, không ngừng hoàn thiện các công trình và nâng cao chức năng của chúng. Xây dựng khu dân cư nông thôn mới, các địa phương cần phải căn cứ tình hình thực tế của địa phương, dựa trên cơ sở học tập mô hình cộng đồng đô thị, xây dựng và kiện toàn hệ thống phục vụ cộng đồng, từng bước hoàn thiện các công trình đồng bộ như trung tâm văn hóa thể thao, siêu thị, chợ nông sản phẩm, ngân hàng, cửa hàng, y tế, trường học..., cung cấp dịch vụ phục vụ sinh hoạt, sản xuất cho cư dân nông thôn, khiến cho người nông dân không phải đi ra khỏi nông thôn cũng có thể giải quyết nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và vui chơi giải trí cơ bản. Tự nhiên, dân số nông thôn càng tăng lên, các công trình phục vụ cộng đồng càng phát huy triệt để hiệu quả và chức năng.

IV. Kết luận

So với cộng đồng đô thị, các mặt như môi

trường bên ngoài, trình độ phát triển kinh tế xã hội, điều kiện sinh hoạt sản xuất của khu dân cư nông thôn mới có nhiều điểm khác biệt rõ nét. Bởi thế, đẩy mạnh xây dựng khu dân cư nông thôn mới chủ yếu nhằm giảm bớt khoảng cách giữa thành thị và nông thôn, chứ không phải là để rập khuôn cộng đồng đô thị. Trong thực tế, môi trường sinh thái tốt đẹp, bộ mặt vùng sông nước thuần phác là nét đặc sắc khác

biệt với cộng đồng đô thị, là sức sống và lực hút của khu dân cư nông thôn mới vùng sông nước Giang nam.

Nghê Kỳ Căn

*Nguồn: T/C Xây dựng Đô thị và Nông thôn
số 2/2010*

ND: Hoàng Thế Vinh

Lĩnh vực công cộng nằm ngoài phạm vi quyền tài sản nhà đất nông thôn

Quyền tài sản là chế độ kinh tế. Theo định nghĩa trong “Kinh tế học quyền tài sản” của Aertqin, quyền tài sản là lợi ích sử dụng sản phẩm kinh tế mà xã hội lựa chọn, nó quy định quy phạm những mối quan hệ giữa cá nhân và cá nhân (hoặc tổ chức), có thể giúp cho mọi người hình thành sự kỳ vọng hợp lý về việc giao dịch với người khác. Nhà đất ở nông thôn là một sản phẩm kinh tế, chế độ nhà đất nông thôn là một trong những nội dung quan trọng của chế độ đất đai nông thôn nước ta, là chế độ kinh tế cơ bản điều tiết quyền lợi sử dụng nhà đất nông thôn, là những quy phạm hành vi ràng buộc mỗi hành vi của mọi người. Vì vậy, xét về bản chất, cũng như các quyền tài sản khác mà xã hội thực hiện, quyền tài sản nhà đất nông thôn là một công cụ xã hội.

Quyền tài sản không phải là mối quan hệ giữa người và vật, là mối quan hệ hành vi giữa mọi người và được mọi người cùng công nhận, được quyết định bởi sự tồn tại của vật và sử dụng chúng. Quyền tài sản nhà đất nông thôn là những quy tắc dựa trên sự tồn tại của nhà đất nông thôn, xoay quanh việc sử dụng nhà đất để quy định những hành vi trong hoạt động kinh tế hữu quan với nhà đất như được lợi như thế nào, bị lỗ ra sao, giao dịch và bù lỗ thế nào... Xét về động thái, quyền tài sản là một hợp đồng không hoàn toàn, vì quy định và bảo hộ quyền tài sản cần phải có giá thành, ví dụ khi đàm phán luôn

luôn phải tốn thời gian và các chi phí khác, việc giao dịch cũng tồn tại tính không xác định, hợp đồng cũng ko thể bao quát mọi tình hình. Các hợp đồng không hoàn toàn trong thực tế không thể quy định rõ ràng về trách nhiệm và quyền lợi trong mọi điều kiện. Bởi vậy, quyền tài sản chỉ có thể là hợp đồng không hoàn toàn. Nói cách khác, thị trường chỉ vận hành được nếu có giá thành. Khi hợp đồng không hoàn toàn, việc bố trí ban đầu về quyền tài sản hết sức quan trọng. Sự quy thuộc quyền lợi thặng dư chưa được quy định chi tiết trong trường hợp này trở nên rất quan trọng.

Thế giới không có quyền lợi tuyệt đối và nghĩa vụ tuyệt đối (Feibery, 1973). Khi quy định ngày càng chi tiết cụ thể quyền tự do "bình đẳng" giữa người với người, giá thành của việc quy định quyền lợi cũng ngày càng cao, cho nên lựa chọn lý tính là giữ lại "lĩnh vực công cộng" không có quyền lợi cá nhân giữa hai người. Về ranh giới "lĩnh vực công cộng" này, chi phí giới hạn cho xác định quyền lợi cá nhân bằng giá trị giới hạn của quyền lợi cá nhân. "lĩnh vực công cộng" - phần chưa được quy định này trở thành đối tượng cho thuê.

Vì khi quy định bất kỳ một quyền lợi nào người ta đều giữ lại "lĩnh vực công cộng", nên tài nguyên trong "lĩnh vực công cộng" vẫn có giá trị kinh tế, như vậy ắt làm nảy sinh hành vi cho thuê (Barzel, 1989)- chủ thể các hành vi tham

gia hợp đồng, vì chúng có giá thành cho thuê khác nhau (như tiện lợi về địa lý, ưu thế về kỹ thuật, ràng buộc về tâm lý...) nên có nhiều cách đánh giá khác nhau đối với tài nguyên của cùng một "lĩnh vực công cộng". Những chủ thể có đánh giá vượt quá giá thành sẽ cố gắng cho thuê "lĩnh vực công cộng" đó. Đối với mọi chủ thể hành vi, hoạt động cho thuê khiến cho tài nguyên của "lĩnh vực công cộng" ít đi cho tới khi giá trị thuê nhỏ hơn giá thành cho thuê.

Quy định quyền tài sản nhà đất nông thôn hiện hành sẽ sinh ra "lĩnh vực công cộng" gồm ba tầng.

1. Hộ nông dân cho thuê nhà đất

Mục tiêu của những thành viên tổ chức kinh tế tập thể cho thuê nhà đất ở các vị trí khác nhau là địa tô cấp sai. Tuy tiêu chuẩn diện tích nhà đất như nhau nhưng vì vị trí khác nhau, nên nhà đất ở các vị trí khác nhau có địa tô cấp sai, kết quả là thành viên tổ chức kinh tế tập thể cho thuê nhà đất có địa tô cấp sai tương đối cao. Cuốn "Phân tích kinh tế học quyền tài sản" của Basaier đưa ra một ví dụ về chi phí giao dịch: Một người mua thuốc trừ cỏ, khi người mua có quyền lợi, họ cố gắng lựa chọn chỗ thuốc tốt nhất trong số thuốc trừ cỏ đã được người bán chọn kỹ. Điều đáng chú ý ở đây là người bán thuốc trừ cỏ không yết giá từng gói thuốc một vì làm như vậy giá thành sẽ quá cao. Khi người bán yết giá từng gói một cách giản đơn, họ phân loại thuốc một cách sơ sài. Lĩnh vực nhà đất cũng như vậy. Trong quá trình xác định vị trí nhà đất nông thôn, không hề có yêu cầu quy hoạch nghiêm ngặt, đồng thời do nguyên nhân không được bồi thường đối với mọi loại nhà đất nông thôn nên cũng không có sự chênh lệch khác biệt về diện tích và vị trí, khiến cho nông dân cho thuê với địa tô cấp sai, kết quả là nhiều thôn trang xây dựng dọc theo đường quốc lộ, tạo nên hình thái "kìm kẹp" như mọi người vẫn thường nói, từ đó nảy sinh ra những hậu quả như giá thành công trình cơ bản đồng bộ nâng cao, môi trường cư trú ô nhiễm, hiệu

quả sử dụng đất đai thấp... Các thành viên kinh tế tập thể cho thuê "lĩnh vực công cộng" này. Trong lĩnh vực này, mọi người cùng hưởng chung giá trị hàng hoá kinh tế, tùy thuộc vào việc ai trả giá cao hơn, "không có quyền tài sản tư hữu tuyệt đối".

Bởi vậy, cần phải tiếp tục phân loại và cân đối nhà đất nông thôn.

2. Tổ chức kinh tế tập thể cho thuê đất xây dựng

Tại các khu vực kinh tế phát triển và vùng ngoại ô đô thị lớn, đất xây dựng thuộc sở hữu tập thể có tính phụ thuộc vào bên ngoài rất cao. Chỉ cần có điều kiện, tổ chức kinh tế tập thể luôn nghiêng về đất xây dựng, đó là hai hành vi cho thuê đất xây dựng.

Trong thời kỳ hợp tác hoá, mối quan hệ tương ứng của nông dân với đất đai hết sức rõ ràng, hợp tác hoá là tập trung quyền sở hữu phân tán. Nhưng do sự phát triển biến động của công xã nhân dân sau đó, mối quan hệ của nông dân với đất đai bị đứt đoạn, không còn là mối quan hệ tương ứng nữa. Do người sở hữu phải trả giá quá cao để tham gia quyết sách quá cao, nên trong quá trình đất đai sở hữu tập thể từng bước biến động, người sở hữu đất đai đã rời xa việc quản lý tài nguyên. Trong hầu hết các trường hợp, một đoàn thể quản lý nhỏ trở thành người chi phối trong thực tế - ủy ban thôn thay mặt cho người sở hữu của tổ chức kinh tế tập thể, có thể không hết mực quan tâm tới lợi ích kinh tế của các thành viên tổ chức kinh tế tập thể, mà chạy theo lợi ích của mình trong điều kiện có sẵn, tiến hành các hoạt động kinh doanh như thôn trang có thể sử dụng đất xây dựng để xây dựng doanh nghiệp nông thôn và các loại thị trường.

Tổng lượng đất xây dựng nông thôn hữu hạn, đất xây dựng dùng để kinh doanh tăng lên tất sẽ làm giảm bớt lượng cung ứng của nhà đất nông dân. Một mặt, điều này có nghĩa là làm giảm bớt đất xây dựng bình quân của thành viên tổ chức kinh tế (bao gồm cả các thành viên

sau này; mặt khác, do luật quản lý đất đai hiện hành chưa quy định chặt chẽ về đất đai của tổ chức doanh nghiệp tập thể, nên khiến cho nguồn tài nguyên đất xây dựng của tổ chức kinh tế tập thể bị thất thoát. Nhưng hiện nay pháp quy pháp luật chưa triệt để quan tâm tới điều này. Nguyên nhân thứ nhất là thiếu số liệu tỷ lệ các loại đất xây dựng nông thôn; nguyên nhân thứ hai là luật quy hoạch thành thị nông thôn thiếu sức cưỡng chế đối với quy hoạch nông thôn; nguyên nhân thứ ba là thiếu sự quy phạm đối với hành vi của các tổ chức kinh tế tập thể.

3. Chính quyền địa phương cho thuê đất đai tập thể nông thôn

Mọi hợp đồng đều chứa lại “lĩnh vực công cộng”. Nhà đất nông thôn là nguồn tài nguyên đất xây dựng chủ yếu của điểm cư dân nông thôn, quyền sở hữu thuộc về tổ chức kinh tế, nhưng do nguyên nhân quy định của pháp luật thiếu sự bảo hộ đối với quyền sở hữu của các tổ chức kinh tế nông thôn, ranh giới sở hữu tập thể đất đai nông thôn không rõ ràng, nên tồn tại “lĩnh vực công cộng”. Đồng thời, việc cấp phát giấy chứng nhận quyền sở hữu đất đai là hành vi hành chính của chính quyền, chỉ có thông qua chính quyền xác nhận thì mới có thể thuộc về sở hữu tập thể cụ thể. Vì vậy, chính quyền địa phương khuyến khích di dời thôn sáp nhập các điểm cư trú phân tán. Như vậy, giá thành xây dựng công trình cơ bản đồng bộ sẽ hạ thấp, có thể làm dôi ra thêm nhiều đất xây dựng, dùng để xây dựng và phát triển thị trấn. Ví dụ, hiện nay tỉnh Giang Tô có hơn 50 nghìn thôn trang, chỉ có hơn 30 nghìn thôn trang bảo lưu quy hoạch. Trong chế độ đất đai chia cắt thành thị với nông thôn, giá thành bồi thường trung thu đất đai ở thị trường cấp I trái ngược rõ nét với sự nâng giá trên thị trường cấp II sau khi đất đai thị trường này trở thành đất đai quốc doanh. Trong trường hợp tiền bồi thường tương đối thấp hơn giá thị trường, đất đai thuộc sở hữu tập thể ở thành thị sẽ trở thành tài nguyên công cộng, chúng ta cần phải xây dựng thị trường đất đai

công cộng thống nhất giữa thành thị và nông thôn, tiền đề của nó là phải xác định rõ quyền tài sản.

4. Thay đổi tình trạng sử dụng không hiệu quả tài nguyên trong lĩnh vực công cộng

Vì tồn tại chi phí thông tin nên không thể căn cứ vào “nguyên tắc định giá giới hạn” để quy định cụ thể giá của mỗi sản phẩm đơn vị. Vẫn lấy thuốc trừ sâu làm ví dụ, trong thị trường cạnh tranh, người bán phải yết giá từng gói thuốc phù hợp với chất lượng bình quân của gói thuốc đó. Họ cho phép người mua lựa chọn, người mua sẽ tiếp tục lựa chọn cho tới khi hiệu quả giới hạn được lựa chọn ngang bằng với giá thành giới hạn. “Chi phí giao dịch” phản ánh ở sự phát triển của đô thị và biểu hiện thành tình trạng “nông thôn trong đô thị”, đó là việc sử dụng không hiệu quả tài nguyên trong “lĩnh vực công cộng” như Basaier đã đề cập.

Các biện pháp cải thiện là:

- Xác định rõ quyền tài sản, văn kiện số 1 của Trung ương quy định cần phải đẩy nhanh công tác cấp giấy đăng ký quyền sở hữu đất đai tập thể nông thôn, quyền sử dụng nhà đất, quyền sử dụng đất xây dựng thuộc sở hữu tập thể, tiếp tục quy định rõ quyền tài sản của tổ chức kinh tế đặc biệt;

- Phân loại cụ thể chi tiết hơn đối với đất đai thành thị và nông thôn. Ngoài việc quy định tính chất sở hữu, tính chất sử dụng của đất đai ra, còn phải phân vùng cụ thể hơn, quy định rõ điều kiện quy hoạch, như vậy có thể khiến cho việc cho thuê trở thành những giao dịch chính thức, xây dựng chế độ giao dịch để bảo đảm giao dịch, cải thiện tình trạng sử dụng không hiệu quả tài nguyên trong “lĩnh vực công cộng”, từ đó nâng cao mức độ phúc lợi xã hội thực tế.

Wang Húc Đông

Nguồn T/C Xây dựng Đô thị - Nông thôn số

5/2010

ND: Hoàng Thế Vinh

Xây dựng đô thị phải giữ gìn truyền thống văn hoá và phát triển kinh tế

I. Nhận thức đúng đắn về giá trị văn hoá

Muốn giữ gìn văn hoá thị trấn cổ, trước tiên cần hiểu rõ giá trị của nó, nắm rõ giá trị và nội dung văn hoá cần gìn giữ, tức là cần hiểu rõ cần giữ gìn cái gì, đầu tư cái gì, vì sao cần phải giữ gìn và vì sao phải đầu tư. Trên cơ sở đó dần hình thành một lối tư duy lôgic, có nhận thức đúng đắn về giá trị văn hoá thị trấn cổ.

Văn hoá thị trấn cổ, bao gồm hai nội dung chính là văn hoá vật thể và văn hoá phi vật thể. Về văn hoá vật thể, thị trấn Lâm Giang (thành phố Bạch Sơn, tỉnh Cát Lâm, Trung Quốc) có rất nhiều công trình kiến trúc văn hoá có giá trị, như Tháp Chuông và Tháp Trống, Đại Quan Lâu, Cung Vạn Thọ, tường thành cổ... tất cả đều là di vật lịch sử rất có giá trị, hình thái kiến trúc bên ngoài đã thể hiện rõ nội hàm của văn hoá thị trấn cổ và mang ý nghĩa rất quan trọng trong việc tôn vinh văn hoá thị trấn cổ. Về văn hoá phi vật thể, Lâm Giang cũng được biết đến là địa danh có nhiều bậc nho sĩ kỳ tài như Phạm Thành Đại, như Chu Hi, Giải Tấn... đến ngâm thơ, dạy học và lưu lại nhiều áng văn thơ bất hủ, những áng văn thơ này càng làm phong phú thêm kho tàng văn hoá phong phú của thị trấn cổ Lâm Giang, ngoài ra, các phong tục tập quán, nghi lễ và nghệ thuật dân gian truyền thống, đặc biệt là nghệ thuật cắt giấy cũng là những di sản văn hoá quý báu của thị trấn cổ Lâm Giang.

Luận về giá trị văn hoá thị trấn cổ, văn hoá thị trấn cổ đậm nét là mấu chốt thúc đẩy kinh tế khu vực phát triển, việc giữ gìn và đầu tư thị trấn cổ ít nhất có 3 vai trò chính: một là, xúc tiến phát triển ngành du lịch khu vực, trong đó nét văn hoá đặc sắc và mang đậm bản sắc địa phương vùng miền là tài nguyên du lịch quý giá, ngành du lịch phát triển sẽ mang lại hiệu quả lợi ích thiết thực đối với kinh tế khu vực; hai là, có

thể nâng cao vị thế văn hoá của thị trấn, cải thiện môi trường cư trú, đẩy nhanh công tác cải tạo khu vực cũ, thúc đẩy các ngành nghề khác phát triển và thúc đẩy tiến trình đô thị hoá; ba là có thể tạo ra môi trường đầu tư lành mạnh, thu hút các nhà đầu tư bên ngoài, xúc tiến thị trấn phát triển toàn diện.

Tóm lại, thị trấn cổ Trung Quốc phát triển về cơ bản được phân thành ba phương thức, thứ nhất là giữ nguyên cái cũ, không phát triển; thứ hai, vì mưu cầu kinh tế mà gây thiệt hại đến văn hoá lịch sử thị trấn cổ; thứ ba, biết tôn trọng văn hoá và chú trọng phát triển kinh tế. Đây chính là phương thức mà thị trấn Lâm Giang lựa chọn.

II. Phương pháp bảo vệ và đầu tư thị trấn cổ

Chính quyền chỉ đạo. Việc bảo tồn và đầu tư thị trấn là hạng mục công trình khá phức tạp và liên quan đến nhiều ban ngành lĩnh vực, do đó chính quyền cần tích cực chỉ đạo, hỗ trợ. Trong quá trình đầu tư và bảo tồn thị trấn cổ, chính quyền cần tích cực phát huy vai trò chỉ đạo với sự tham gia nhiệt tình của xã hội và tuân thủ theo quy luật vận hành của thị trường. Chính quyền cần chỉ đạo sát sao hoạt động thực thi quy hoạch, chính sách và tạo ra môi trường phát triển lành mạnh, đảm bảo các hạng mục công tác đầu tư và bảo tồn văn hoá thị trấn cổ triển khai triệt để và đúng trình tự. Chính quyền là mắt xích của toàn bộ công trình này, là nhân tố hài hoà các bên liên quan. Chính quyền cần thống nhất nhận thức, đoàn kết quyết tâm cao, đưa công tác đầu tư và bảo tồn thị trấn cổ vào kế hoạch trọng điểm công tác hàng năm, kêu gọi toàn bộ quần chúng, cán bộ công nhân viên trong thị trấn cùng nhận thức, quyết tâm bảo tồn thị trấn cổ, tiếp nối lịch sử văn hoá và phát triển du lịch, có phương án quản lý hiệu quả, khoa học, giải quyết triệt để các khó khăn gặp

phải trong quá trình thực hiện, tăng cường công tác tuyên truyền, hỗ trợ hiệu quả công tác đầu tư và bảo tồn.

Quy hoạch có khoa học. Việc bảo tồn công trình thị trấn cổ có liên quan đến lịch sử, hiện tại và tương lai, do đó cần có phương án quy hoạch dài hạn. Năm 2006, chính quyền thị trấn Lâm Giang mời chuyên gia của Trung tâm nghiên cứu lịch sử - Đại học Đồng Tế Thượng Hải và Viện thiết kế thành phố Đồng Tế Thượng Hải. Trên cơ sở kinh nghiệm trong lĩnh vực văn hoá lịch sử, kết hợp với thực tế của thị trấn Lâm Giang, căn cứ theo tư duy xây dựng thị trấn cổ và thị trấn trung tâm, các chuyên gia này đã tiến hành lập quy hoạch tổng thể thị trấn Lâm Giang. Trọng điểm là quy hoạch bảo tồn và thiết kế Tháp Trống, Tháp Chuông và quanh khu vực thành cũ. Với phương thức quy hoạch điểm, tuyến và diện, khai thác triệt để các tài nguyên văn hoá có giá trị như Đại Quan lâu, Cung Vạn Thọ, khu dân cư cũ, phong cảnh ven sông... hướng tới sự thống nhất về nội dung và hình thức, vừa tôn trọng lịch sử, lại vừa tích cực phát triển thị trấn, xây dựng hình tượng thị trấn cổ có lịch sử lâu đời với nét độc đáo riêng. Việc lập, hoàn thiện và thực thi quy hoạch có vai trò hết sức quan trọng đối với công tác bảo tồn văn hoá thị trấn cổ.

Nỗi đau của những công trình kiến trúc có tuổi thọ ngắn

Thời gian gần đây, các công trình xây dựng tuổi thọ ngắn là một trong những tâm điểm chú ý của giới truyền thông và người dân Trung Quốc. Theo điều tra của phóng viên cho thấy, công trình xây dựng tuổi thọ ngắn không phải hy hữu mà nó xảy ra khá phổ biến trên khắp cả nước thu hút sự quan tâm và không khỏi khiến người ta phải tiếc nuối.

Mấy năm qua, Trung Quốc đã tiến hành dỡ bỏ nhiều công trình tuổi thọ ngắn với quy mô lớn, trong đó tiêu biểu là: năm 2006, toà cao ốc

Cải tạo hệ thống phần cứng và phần mềm. Việc xây dựng thị trấn cổ cần chú trọng cải tổ hệ thống phần cứng và phần mềm. Về phần cứng, chính quyền cần đầu tư một lượng vốn rất lớn, trên cơ sở bảo tồn cần tăng cường xây dựng phần cứng của thị trấn, phục chế di sản văn hoá lịch sử, xây dựng các khu phố theo hình thức thiết kế cổ, để du khách cảm nhận bằng mắt và tâm hồn về thị trấn cổ. Việc xây dựng các công trình kiến trúc hữu hình cần căn cứ vào bối cảnh văn hoá mới có thể thể hiện được vẻ đẹp văn hoá. Về phần mềm, chính quyền cần tích cực chỉ đạo khai thác và chỉnh trang tài nguyên văn hoá lịch sử, biên soạn xuất hành cuốn sách “Thị trấn cổ Lâm Giang”, in chế nhiều bản sổ tay tuyên truyền, xây dựng không khí đậm đà bản sắc văn hoá thị trấn cổ. Đồng thời, tăng cường hoạt động tuyên truyền, học hỏi kinh nghiệm phát triển của các thị trấn cổ khác, trong quá trình giao lưu, học tập và tuyên truyền dẫn nâng cao vị thế của Lâm Giang, mở rộng tầm ảnh hưởng của thị trấn cổ Lâm Giang.

Vu Khả

*Nguồn: T/C Xây dựng Đô thị - Nông thôn
số 1/2010*

ND: Hoàng Đại hải

văn phòng 16 tầng của công ty Phố Cường - Tập đoàn Bảo Cường tọa lạc ở phía đông cầu Lô Phố. Toà nhà của công ty Phố Cường được xây dựng vào năm 1987, là toà nhà cao nhất ở quận Phố Đông lúc bấy giờ; Năm 2007, khu nhà số 3, công trình cao nhất bên hồ Tây mộng mơ của địa danh Hàng Châu nổi tiếng với nhiều kỳ quan danh thắng được thiết kế 22 tầng, cao 67m, tuổi thọ thiết kế là 100 năm, nhưng chỉ sau 13 năm ngắn ngủi cũng đã bị phá huỷ; Toà cao ốc đường sắt cao 24 tầng, từng được xem

là công trình kiến trúc tiêu biểu của thành phố Thanh Đảo cũng đột ngột sụp đổ khi mới tròn 15 năm tuổi; năm 2010, một khách sạn 4 sao ở thành phố Nam Xương, tỉnh Giang Tây mới qua 14 năm sử dụng, do bị nghi ngờ là nơi gây lãng phí tiền tài của quân chúng cũng đã trở thành một đồng hoang tàn chỉ trong phút chốc; Bệnh viện nhân dân Số 1 thành phố Vô Tích có mặt bằng xây dựng là 39145 m², 22 tầng, cao 98m, tổng chi phí xây dựng lúc bấy giờ là 37,7670 triệu NDT cũng trở thành đồng đổ nát chỉ sau 7 năm sử dụng.

Điều khiến mọi người cảm thấy bất an đó là bi kịch này vẫn đang tiếp diễn: công trình nhà ở phù hợp với điều kiện kinh tế ở Nam Dương có tổng diện tích 160.000 m² đang thi công và đã chi ra 50 triệu NDT cũng đã bị phá dỡ để đáp ứng nhu cầu cảnh quan phục vụ cho Đại hội thể thao nông dân toàn quốc lần thứ 7 sẽ được tổ chức ở Nam Dương vào năm 2012; Chủ đầu tư của tiểu khu Giang Tây, thành phố Dương Châu, tỉnh Giang Tô sau 8 năm sử dụng nhận được thông báo khu đất của tiểu khu sẽ được chuyển đổi thành khu đất thương mại và đã bị bán ra, các dãy nhà trong tiểu khu sẽ bị dỡ bỏ; Một trường tiểu học được đầu tư 15 triệu NDT chỉ sau 2 năm cũng đang đối diện với vận hạn.

Nguyên nhân dẫn đến kết cục bị phá hủy của những công trình nói trên hết sức đa dạng, nhưng chúng đều có chung một số phận, đều là những công trình “đoản mệnh”. Khó trách Thứ trưởng Bộ Xây dựng Trung Quốc Cừu Bảo Hưng đã phải thốt lên “tuổi thọ bình quân của các công trình xây dựng nước ta chỉ vắn vắn 30 năm, trong khi đó của Mỹ là 75 năm, một số nước Châu Âu lên đến 100 năm”. Theo nguồn tin cho biết, ở một số nước phát triển, tuổi thọ của các công trình quy mô lớn thường đạt khoảng 50 năm. Còn ở nước Anh, tuổi thọ các công trình của đất nước này lên đến 132 năm, đứng đầu toàn thế giới, chất lượng, quy hoạch và thiết kế các công trình ở đây đều rất được chú trọng và phải thông qua quy trình phê duyệt, thực hiện, thi công hết sức tỉ mỉ. Đồng

thời, nước Anh cũng rất chú ý đến công tác duy tu, gia cố và xử lý sự cố đối với các công trình xây dựng nhằm kéo dài niên hạn sử dụng của công trình, nâng cao hiệu quả tài nguyên.

Rốt cuộc vấn đề gì làm xuất hiện nhiều công trình tuổi thọ ngắn? quy hoạch đô thị của Trung Quốc liệu đang tồn tại vấn đề gì? Theo phân tích của các chuyên gia, có ba nguyên nhân chính dẫn đến công trình tuổi thọ ngắn: thứ nhất, chất lượng thi công có vấn đề khiến tuổi thọ công trình không thể đạt đến niên hạn như thiết kế. Nhiều công trình kiến trúc đô thị chưa đến niên hạn đã bị phá dỡ là do yếu tố thời đại và yêu cầu thực tế. Vào đầu những năm 90, cuối những năm 80 của thế kỷ trước, một số địa phương xác thực có một số công trình tồn tại vấn đề về thiết kế và có hiện tượng ăn bớt vật liệu, nhưng cơ bản đều có thể cải tạo và khôi phục, nhưng hiện nay chủ yếu áp dụng biện pháp phá dỡ, một số tỉnh, thành thậm chí xây chán rồi dỡ, dỡ xong lại xây, mà nguyên nhân sau cùng là chạy theo chỉ tiêu tăng trưởng GDP, “tìm kiếm” thành tích; thứ hai, thiết kế kiến trúc lạc hậu. Sau khi trình độ thẩm mỹ con người được nâng cao, phát hiện tạo hình kiến trúc trước đó không hài hoà với cảnh quan tự nhiên, đường phố,... toà nhà cao tầng “đoản mệnh” toạ lạc bên cạnh khu vực cảnh quan hồ Tây ở Hàng Châu là một ví dụ điển hình; thứ ba, các công trình xây dựng tuổi thọ ở khu vực đô thị là kết quả của việc chạy theo lợi nhuận kinh tế. Hiện nay tốc độ phát triển kinh tế và đô thị hoá tương đối nhanh, lợi nhuận từ đầu cơ đất khá lớn. Giá đất tăng quá nhanh, tính chất của kiến trúc trước đây không thể hiện hết giá trị của nó, phá dỡ xây dựng lại sẽ phù hợp hơn. Ví như chính quyền thành phố Tam Á, đảo Hải Nam có ý định xây dựng nơi đây thành thành phố du lịch mang tầm cỡ quốc tế, một số nhà đầu tư nắm được thông tin đã lập tức cho phá dỡ những căn nhà đã xây, chấp nhận bồi thường cho chủ đầu tư khu nhà đó tiền, sau đó tái quy hoạch xây dựng khu nhà mới phù hợp

hơn, làm như vậy nhà đầu tư có thể thu lời nhiều hơn. Sau khi khu nhà của Bệnh viện nhân dân số 1 thành phố Vô Tích bị phá dỡ, trong tương lai nơi đây sẽ xây dựng thành khu trung tâm thương mại cao cấp bao gồm đầy đủ khách sạn cao cấp 5 sao, văn phòng làm việc, nhà hàng, chung cư... Đây hứa hẹn sẽ là một toà nhà chọc trời với độ cao 250m. Cán bộ của Sở quy hoạch thành phố Vô Tích cho biết việc phá dỡ khu bệnh viện chính quyền không hề chịu thiệt, vì trong khoản tiền chuyển nhượng đất đã bao gồm tiền đất và tiền xây dựng về sau. Xây dựng một bệnh viện mới lớn hơn, chính quyền chỉ phải chi ra hơn 100.000 nhân dân tệ, trong khi đó số tiền thu được từ khoản bán khu đất bệnh viện cũ hơn 120.000 nhân dân tệ, như vậy chính quyền đã thu được khoản lời nhất định, chính quyền đã thành công. Có lẽ đây chính là nguyên nhân chính khiến chính quyền thành phố Vô Tích nhanh chóng đưa ra quyết định phá dỡ bệnh viện này.

Tuổi thọ công trình quá ngắn sẽ trực tiếp dẫn đến hậu quả về 2 phương diện sau: thứ nhất, lãng phí tài nguyên. Công trình tuổi thọ ngắn dẫn đến hậu quả tất yếu là phải xây dựng lại làm lãng phí lượng lớn tài nguyên. Hiện nay, Trung Quốc đang là nước dẫn đầu thế giới về lượng công trình xây dựng, diện tích xây mới mỗi năm lên đến 2 tỷ m², điều này đồng nghĩa với 40% lượng tài nguyên thiên nhiên không thể tái sinh, như xi măng, thép, nước, ... của toàn thế giới bị tiêu hao và lãng phí trong nhiều lần xây dựng này. Có những công trình, về cục bộ đã thu được lợi nhuận đáng kể, nhưng về tổng thể đã gây lãng phí một lượng tài nguyên của toàn xã hội; thứ hai, gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng. Theo điều tra, số lượng rác thải xây dựng của Trung Quốc hiện chiếm đến 30% – 40% tổng lượng rác thải đô thị. Thống kê sơ bộ về lượng tiêu hao vật liệu thi công xây dựng kết cấu bê tông gạch, kết cấu bê tông tươi, kết cấu khung thì trong quá trình thi công xây dựng mỗi vạn m² sẽ sản sinh ra 500 – 600 tấn rác

thải xây dựng, mỗi vạn m² công trình cũ bị phá dỡ sản sinh ra 7000 – 12000 tấn rác thải xây dựng. Mỗi năm các công trình cũ bị phá dỡ ở Trung Quốc chiếm đến 40% tổng lượng xây dựng, việc làm này đe dọa rất lớn đối với môi trường tự nhiên.

Có lẽ lượng tài nguyên bị lãng phí và mức độ nguy hại đối với môi trường nói trên chỉ là những yếu tố rất nhỏ không đủ tầm ảnh hưởng đối với một số quyết sách do chính quyền đưa ra, hay như một số người nhận định rằng đó là hậu quả tất yếu nếu xã hội muốn phát triển. Ngoài yếu tố chất lượng công trình làm giảm tuổi thọ công trình ra, phần lớn là do tầm nhìn quy hoạch ngắn hạn và thay đổi quy hoạch một cách tùy tiện, chạy theo thành tích, xem nhẹ lợi ích của quần chúng nhân dân và thiếu trách nhiệm đối với xã hội. Một điều có thể khẳng định chắc chắn rằng hoàn toàn có thể khống chế để tránh xảy ra những đáng tiếc về tuổi thọ công trình, ví như người đưa ra quyết sách không quá đề cao thành tích mang tính hình thức, hay người đương quyền không quá bị chi phối bởi lợi ích kinh tế, hay đơn vị chức trách chú trọng đề cao vai trò lợi ích của quần chúng nhân dân và xã hội, hay nhà quy hoạch có tầm nhìn chiến lược xa hơn, triệt để thực hiện quy hoạch, hay chế độ pháp quy không trở thành công cụ che mắt đời...

Rõ ràng, tuổi thọ quá ngắn của các công trình thu hút sự quan tâm của mọi người. Hiện nay, Trung Quốc quá chú trọng lợi ích kinh tế khi đầu tư xây dựng đô thị mà xem nhẹ yếu tố văn hoá tinh thần, thậm chí sẵn sàng hi sinh môi trường, lãng phí tài nguyên, thậm chí hi sinh cả sức khoẻ của người dân để đổi lấy tăng trưởng kinh tế. Chính quyền làm chủ thể quy hoạch đô thị cũng thể hiện rõ một số ưu thế, nhưng cần có lập trường vững chắc về lợi ích chung, cơ quan quản lý hành chính cần phân tích triển khai bằng lý trí, quy hoạch đô thị phải đảm bảo tính bền vững, không nên chỉ chú trọng đến bài toán kinh tế mà còn phải cân nhắc đến lợi ích xã hội, môi trường sinh thái, văn hoá lịch sử...

Yêu cầu của quy hoạch đô thị là phải thiết lập ra một trật tự không gian hợp lý, xây dựng đô thị cần người đưa ra quyết sách phải có tầm nhìn chiến lược dài hạn. Tuy nhiên hiện có không ít nhà thiết kế đô thị tỏ rõ sự yếu kém trong phương diện này, nguyên nhân chủ yếu là do một số lãnh đạo quá chủ quan, bọn họ đều bị những bản vẽ đẹp đẽ mê hoặc và bị những khoản lợi nhuận kéch xù cám dỗ làm mờ mắt, có lẽ việc thay đổi hệ thống sát hạch quan chức lãnh đạo, giảm bớt gánh nặng về chỉ tiêu GDP thì mới mong cơ bản giải quyết vấn đề tầm nhìn chiến lược ngắn hạn trong quy hoạch đô thị của nhà chức trách.

Để tránh xảy ra đáng tiếc về tuổi thọ công trình chính quyền cần thiết lập cơ chế trách nhiệm tương ứng, truy cứu, xử lý nghiêm minh những hành vi gây lãng phí tài sản xã hội. Sau khi quy hoạch, các lãnh đạo chủ chốt vẫn phải có trách nhiệm, không phải cứ xây xong công trình là hết trách nhiệm, lớp lãnh đạo sau lên lại thay đổi quy hoạch, tiến hành xây dựng lại theo

ý chí chủ quan của cá nhân mình. Các nhà chức trách phải có trách nhiệm với xã hội, truy cứu và xử lý nghiêm những hành vi thiếu trách nhiệm dẫn đến hậu quả lãng phí tài nguyên xã hội.

Quy hoạch và xây dựng đô thị phát triển lâu dài là một vấn đề quan trọng cần phải chú trọng, chính quyền cần kiện toàn cơ chế phê duyệt và quản lý, minh bạch hoá hoạt động phá dỡ và tái kiến thiết. Các cơ quan ban ngành có liên quan và các lãnh đạo cần cần nhắc thận trọng trước khi đưa ra quyết sách, cần lắng nghe ý kiến của quần chúng nhân dân, trao đổi kỹ lưỡng với chuyên gia, từ đó tổng hợp lại và phân tích rõ được và mất, đảm bảo quyết sách phù hợp với ý đảng lòng dân, có thể làm như vậy sẽ phiền phức và mất thời gian hơn, nhưng hiệu quả mà nó mang lại chắc chắn sẽ rất xứng đáng.

Hải Vĩ

*Nguồn: T/C Xây dựng Đô thị và Nông thôn
số 6/2010*

ND: Hoàng Đại Hải

Phương pháp xây dựng Trung tâm hành chính mang tính sáng tạo

Bài viết này tác giả chủ yếu đi sâu phân tích về phương diện thiết kế xây dựng đối với Trung tâm hành chính thành phố Trú Mã Điểm, tỉnh Hà Nam, Trung Quốc. Thông qua bố cục tổng thể, tác giả đã tiến hành phân tích cụ thể từ hình thể xây dựng, ý tưởng sáng tạo, thiết kế cảnh quan... từ đó, làm nổi bật môi trường xây dựng mang đậm nét đặc trưng của địa phương.

1. Tổng quan dự án

Trung tâm hành chính được đặt tại khu vực Trú Mã Điểm mới mở rộng, xây dựng trên mảnh đất vô cùng đắc địa, giao thông qua lại thuận lợi và cũng là khu vực lõi của khu Trú Mã Điểm mới. Trước khi xây dựng Trung tâm hành chính, toàn bộ khu vực này chỉ có ưu điểm là giao thông thuận lợi, nền đất bằng phẳng, nhưng lại

có yếu điểm gần như không có cây xanh, không gian xung quanh khá đơn điệu.

2. Ý tưởng thiết kế

Vì Văn phòng điều hành Trung tâm vừa là Trung tâm chính trị, vừa đại diện cho diện mạo văn hoá, kinh tế và chính trị của thành phố, do vậy không nên thiết kế văn phòng điều hành mang một không gian đầy tính áp lực và nghiêm ngặt, mà phải thể hiện được tính lịch sử, phong cách đặc trưng của khu vực và phối hợp phong cách hiện đại. Trong thiết kế, cần đưa ra những ý tưởng táo bạo có sự kết hợp giữa phong cách kiến trúc truyền thống của Trung Quốc với văn hoá địa phương. Đồng thời, tận dụng vào cảnh quan sinh thái để tạo ra một không gian kiến trúc rộng lớn. Căn cứ vào khu

vực, từ đó đưa ra những ý tưởng và sáng tạo mang phong cách đặc trưng của khu vực đó vào trong những dự án xây dựng công trình trọng điểm của thành phố.

Ý tưởng về văn hoá. Để tránh trường hợp xây Trung tâm hành chính mang phong cách giống như các văn phòng cao ốc hiện nay, trong quá trình thiết kế cần đan xen cả nét văn hoá đặc trưng của Trú Mã Điểm --- Văn hoá Thiên Trung (Tên gọi khác của thành phố Trú Mã Điểm) vào trong bản vẽ. Trú Mã Điểm được gọi là Thiên Trung là bởi vùng đất này nằm ở vị trí trung tâm của tỉnh Hà Nam và cũng là một trong thành phố nằm vào đúng vị trí địa lý đặc địa của đất nước Trung Hoa, nơi tập hợp khá nhiều thành phố lớn nhỏ, đều có nền kinh tế phát triển. Từ “Trung”, theo văn hoá truyền thống Trung Quốc, từ này có nghĩa là trung tâm, mà từ “Thiên Trung” có nghĩa là “Trung tâm của thiên hạ”, như vậy nó vừa mang tính chính thống vừa mang tính chính tông, nên trở thành khu vực có đặc điểm văn hoá tiêu biểu. Ngoài ra, văn hoá Thiên Trung khá là phong phú, Nam Bắc đều có những nét đặc trưng rõ rệt như: Vua Phục Hy tiêu biểu cho văn hoá bát quái, Luy Tổ (vợ của vị Hoàng đế trong truyền thuyết, đã phát minh ra nghề nuôi tằm ở Trung Quốc) tiêu biểu cho văn hoá về danh nhân, nhân vật Trùng Dương đại diện cho văn hoá dân gian, Lương Sơn Bá và Trúc Anh Đài đại diện cho văn hoá truyền kỳ, luyện thép đúc kiếm đại diện cho văn hoá khoa học kỹ thuật.

Ý tưởng về kiến trúc. Trong thiết kế dự án đã chọn ra được những nét tinh hoa nhất trong cách bài trí khuôn viên, kết hợp giữa môi trường tự nhiên với kiến trúc nhân tạo để tạo ra kiến trúc truyền thống của Trung Quốc. Nằm trong phạm vi diện tích dự án xây dựng Trung tâm hành chính, ở phía Bắc có một ngọn núi nhỏ, phía Nam có sông Lãn Thủy, người ta đã kết hợp với nhau và hình thành nên một bố cục hình thái sông núi, thể hiện được phong cách truyền thống sơn thủy hữu tình, dựa vào núi để

làm nổi bật quần thể kiến trúc với mật độ và bố cục tầng lớp phong phú. Lựa chọn hình thức kiến trúc truyền thống đặc sắc nhất của Trung Quốc để thiết kế mái, vừa thể hiện được tổng thể hình dáng công trình vừa làm nổi bật các đường nét bao quanh. Phong cách kiến trúc phải thống nhất, hiện đại và truyền thống phải được kết hợp đồng thời với nhau, như vậy không những thể hiện được nền văn hoá lịch sử lâu đời của Trung Nguyên mà còn thể hiện được phong cách độc đáo và hiện đại.

Ý tưởng cho khu vực xây dựng dự án. Trong thiết kế, nét đặc trưng của kiến trúc trong khu vực xây dựng dự án và lượng lớn công trình kiến trúc bao quanh, sẽ là những yếu tố để tạo ra sự hạn chế về bố cục kiến trúc, cách điệu, màu sắc...cùng với nhiều các phương diện khác và môi trường xung quanh. Vì vậy, để kiến trúc trở nên linh hoạt, tiết diện đứng được thể hiện một cách phong phú, người ta đã sử dụng một vài khối hình học thuần túy để tiến hành chuyển đổi linh hoạt và kết hợp với không gian quần thể xây dựng.

Ý tưởng về sinh thái. Cần chú trọng tới mối liên hệ giữa kiến trúc và nền tảng tự nhiên sẵn có, từ đó xây dựng một không gian màu xanh, việc này sẽ góp phần duy trì chủ trương mở rộng không gian đô thị. Tận dụng lợi thế sông Lãn Thủy chảy ngang qua phía Nam, người ta đã xây dựng vành đai cảnh quan dọc theo bờ sông đó, làm sao có thể hoà trộn với kiến trúc Trung tâm thành một thể thống nhất, khi xây dựng cảnh quan bên ngoài yêu cầu các đường nét kiến trúc phải toát lên phong cách tự nhiên, ôn hoà và theo chiều hướng mở.

3. Bố cục tổng thể

3.1. Đất dự án và môi trường xung quanh

Mảnh đất sử dụng để xây dựng Trung tâm Hành chính thành phố Trú Mã Điểm, bốn phía đều là những trục đường chính, phía Đông là đường Lạc Sơn, phía Tây là đường Tuấn Mã, phía Nam là đại lộ Khai Nguyên, phía Bắc của Trung tâm là đường Duy Nhất, chức năng của

kiến trúc bao quanh đều độc lập. Xây dựng phải đáp ứng với yêu cầu quy hoạch đô thị như phòng tránh hoả hoạn, thực hiện đúng quy hoạch đối với đường quốc lộ... Chương trình quy hoạch được thực hiện dựa trên tình hình môi trường xung quanh khu vực đất sử dụng xây dựng dự án, từ đó tiến hành tổng quy hoạch mặt bằng, tổ chức phân làn giao thông hợp lý.

3.2. Bố cục chức năng

Tận dụng vào độ dài từ Đông sang Tây, cao ốc văn phòng ở phía Nam và Bắc từ số 1 đến số 6 sẽ được bố trí riêng biệt, làm sao cho hài hoà, giữa các toà lầu đều có khuôn viên sân bãi, hành lang nối giữa các toà lầu với nhau phải đủ ánh sáng. Một mặt tận dụng hành lang để liên kết các toà nhà độc lập lại với nhau, mặt khác những toà nhà đó còn phải đáp ứng yêu cầu chức năng sử dụng, làm sao vừa có sự thống nhất lại vừa thay đổi hình thức kiến trúc, tất cả có thể hoà nhập vào trong môi trường của toàn khu vực.

3.3. Tổ chức giao thông

Trong thiết kế, sử dụng phương pháp phân làn, để ngăn cách làn đường dành cho người đi xe và làn đường dành cho người đi bộ, riêng việc phân tách làn đường dành cho người đi bộ có thể phân thành 2 hệ thống đó là hệ thống hệ hành cảnh quan công cộng và hệ thống bộ hành nội bộ hành chính. Sau khi đáp ứng với chức năng về giao thông, sẽ giúp mọi người có thể hoà nhập được vào toàn bộ môi trường kiến trúc. Trong khu vực hành chính, 4 phía đều có lối ra vào riêng, hệ thống đường chính trong khu vực được bố trí bao quanh, như vậy vừa có thể đáp ứng về giao thông vừa đảm bảo chức năng phòng tránh hoả hoạn.

4. Thiết kế kiến trúc

4.1. Tổ chức mặt bằng

Tại công trình số 1 và số 2 lựa chọn theo bố cục truyền thống đối xứng, ở trục giữa hướng chính Nam là Trung tâm Hội nghị, tượng trưng cho sự trang nghiêm và quyền uy của Trung tâm hành chính. Tại công trình số 3,4,5,6 được

lựa chọn theo hình thức kiến trúc đơn giản, sống động, nhưng thể hiện được sự gắn gũi và thiết thực.

4.2. Chức năng mặt bằng và phân khu

Trung tâm hành chính Trú Mã Điểm, do 6 toà lầu văn phòng, trung tâm hoạt động, nhà ăn nội bộ cấu thành. Tổng diện tích xây dựng là 65 nghìn m². Căn cứ vào chức năng hành chính mà bố trí phân chia các toà lầu một cách hợp lý, bố trí hệ thống cột theo khẩu độ 7,8m x 8,4m, bên trong hành lang là mặt bằng tiêu chuẩn xây dựng, như vậy sẽ đáp ứng với nhu cầu sử dụng không gian thoáng rộng và linh hoạt.

4.3. Thiết kế mặt chính

Trong thiết kế mặt chính, mái của toà trung tâm hành chính sử dụng màu đỏ đất, tường sử dụng màu trắng sữa và màu vàng đất, trên cơ bản đã thể hiện được sắc thái đơn giản mà thanh thoát, làm nổi bật nét tinh tế của mặt chính đại sảnh. Sử dụng đường hiên ngang làm đường chủ đạo, nhằm phá vỡ sự phân chia theo chiều dọc của toà nhà, từng bước điều chỉnh bề mặt xây dựng, làm cho nó trở nên nhẹ nhàng và linh hoạt, nhưng lại mang phong cách hiện đại. Đối với chủ thể xây dựng, chọn hình thức mái dốc, vòm mái cao thấp đan xen nhau, đồng thời quy hoạch vườn theo phong cách hài hoà và hoà nhập với nhau, sẽ giúp làm tôn thêm thế lực và tính uy nghiêm, nhưng lại có cảm giác rất gần gũi. Do thể lượng, độ cao và chất lượng xây dựng có sự xen kẽ với nhau và nhờ có ánh sáng của tự nhiên, nên đã hình thành nên được hiệu ứng ánh sáng phong phú, chỉ cần nhìn vào đã cảm nhận sự phân chia rõ ràng giữa các tầng lớp kiến trúc.

4.4. Thiết kế không gian nội bộ

Bố cục của phương án này lựa chọn theo phương pháp trong khuôn viên lớn bao hàm khuôn viên nhỏ. Để tạo ra sự khác biệt giữa hoạt động của khu hành chính và công cộng, làm nổi rõ không gian chủ thể, khuôn viên lớn sẽ có chức năng đảm nhận tình hình hoạt động công cộng, nên rất chú trọng tới việc mở rộng

và có liên hệ mật thiết với môi trường xung quanh; khuôn viên nhỏ là nơi nhân viên hành chính văn phòng sử dụng để thư giãn, nghỉ ngơi, nên cần có không gian mang tính chất riêng tư. Khi phân chia bố cục, tận dụng tối đa vào địa hình, cây xanh, kiến trúc, đường quốc lộ... để phân chia không gian, có thể hoà hợp và cũng có thể tách ra, làm sao để toàn bộ khu Trung tâm hành chính vừa thể hiện rõ nét sự thay đổi nhưng lại có sự thống nhất, để khi nhìn vào đều có sự cảm nhận về một không gian phong phú.

4.5. Môi trường cảnh quan

Toàn bộ khu Trung tâm hành chính được lựa chọn theo hình thức bố cục linh hoạt, giữa các toà lầu với nhau đều hình thành được cảnh quan sân vườn. Hành lang giữa các kiến trúc với nhau đều được cây cối bao bọc quanh năm, những cây cầu nhỏ có nước chảy bên dưới là lối đi không những giúp liên kết các khu vực trong

nội bộ với nhau, mà còn làm tô điểm thêm cho môi trường xung quanh kiến trúc. Môi trường bên ngoài kiến trúc thông qua đèn chiếu sáng từ thảm cỏ, lối đi, sân vườn và cả đường quốc lộ, đã tạo ra một bầu không khí hài hoà. Vành đai xanh nằm ở phía Nam của Trung tâm hành chính, dọc theo sông Lãn Thủy có chiều rộng là 50m, càng làm cho toàn bộ bố cục thiết kế này hoà nhập với môi trường cảnh quan của đô thị hơn.

Các chỉ số kỹ thuật trong xây dựng Trung tâm hành chính cụ thể như sau: Tổng diện tích đất sử dụng là khoảng 200 nghìn m², tổng diện tích xây dựng là 65 nghìn m², mật độ xây dựng là 30%, tỷ lệ cây xanh là 58%./.

Điền Văn Trí

*Nguồn: Tạp chí kiến trúc Trung Quốc
số 6/2010*

ND: Bích Ngọc

ĐẠI HỘI ĐẢNG BỘ CƠ QUAN BỘ XÂY DỰNG LẦN THỨ VII NHIỆM KỲ 2010 - 2015

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2010



Đ/c Nguyễn Hồng Quân - Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng phát biểu tại Đại hội



Ra mắt Ban chấp hành Đảng bộ nhiệm kỳ 2010 - 2015