

Số: 94 /BC-BXD

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2014

**BÁO CÁO****TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 5 NĂM 2011-2015 VÀ  
XÂY DỰNG KẾ HOẠCH 05 NĂM 2016-2020 CỦA NGÀNH XÂY DỰNG****I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH 05 NĂM 2011-2015 CỦA  
NGÀNH XÂY DỰNG**

Từ năm 2011 đến nay, thực hiện định hướng Đại hội XI của Đảng: “*Phát triển ngành Xây dựng đạt trình độ tiên tiến trong khu vực. Nhanh chóng tiếp cận và làm chủ các công nghệ hiện đại, nâng cao năng lực công nghiệp xây lắp đáp ứng yêu cầu xây dựng trong nước và có khả năng cạnh tranh trong đấu thầu quốc tế. Phát triển mạnh công nghiệp vật liệu xây dựng, nhất là vật liệu chất lượng cao, áp dụng công nghệ mới*”, ngành Xây dựng bước vào thời kỳ chiến lược mới trong bối cảnh thế giới đang thay đổi nhanh, toàn diện, phức tạp. Xu thế toàn cầu hóa tiếp tục gia tăng về quy mô, mức độ và hình thức biểu hiện, có tác động mạnh mẽ đến nền kinh tế cả nước nói chung và ngành Xây dựng nói riêng.

Trong bối cảnh trên, ngành Xây dựng đã rà soát, xây dựng, điều chỉnh các chiến lược, định hướng phát triển phù hợp với từng lĩnh vực. Những định hướng, chiến lược, chương trình phát triển chủ yếu trong các lĩnh vực của ngành giai đoạn 2011-2020 đã và đang được Bộ Xây dựng và các địa phương tích cực triển khai thực hiện gồm: *Chiến lược phát triển nhà ở đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, các chương trình, đề án về phát triển nhà ở và thị trường bất động sản; Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020; Chương trình chống thất thoát, thất thu nước sạch, Chương trình xử lý chất thải rắn đến năm 2020; Chương trình quy hoạch xây dựng nông thôn mới; Chương trình phát triển vật liệu xây không nung đến năm 2020; Đề án điều chỉnh định hướng phát triển Kiến trúc Việt Nam đến năm 2025; Đề án đổi mới cơ chế quản lý đầu tư xây dựng công trình; Đề án phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu; Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2030; Quy hoạch tổng thể hệ thống xử lý chất thải rắn y tế nguy hại đến 2025,...* trong đó nổi bật là *Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030* được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2127/QĐ-Tg ngày 30/11/2011- lần đầu tiên ngành Xây dựng có được Chiến lược phát triển nhà ở với nhiều quan điểm và cách tiếp cận mới, tạo ra tầm nhìn dài hạn với nhiều nội dung định hướng cụ thể cho các nhóm đối tượng khác nhau trong xã hội đó là: “*Giải quyết vấn đề nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, của xã hội và của người dân*”; “*Các chỉ tiêu phát triển nhà ở, trong đó có chỉ tiêu phát triển nhà ở xã hội cho từng nhóm đối tượng phải được xác định cụ thể*

*trong nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của địa phương hàng năm và từng giai đoạn để tổ chức triển khai; đồng thời là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền giám sát, đánh giá kết quả thực hiện”;* đây cũng là hiện thực hóa quan điểm của Đảng về phát triển kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, với mục tiêu xây dựng xã hội vì con người.

Hệ thống pháp luật ngành Xây dựng tiếp tục được tập trung rà soát, nghiên cứu, hoàn thiện và đổi mới với các quan điểm, tư tưởng chủ đạo: *đảm bảo tính đồng bộ; nâng cao chất lượng, phù hợp với thực tiễn, tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong các lĩnh vực của Ngành, đặc biệt trong các lĩnh vực: quản lý đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, nhà ở và thị trường bất động sản...; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, tạo môi trường đầu tư thông thoáng, thuận lợi nhằm thu hút và phát huy mọi nguồn lực cho đầu tư phát triển, nhưng đồng thời cũng tăng cường vai trò, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành; hạn chế thất thoát, lãng phí, tiêu cực, nhất là với các dự án đầu tư có sử dụng vốn nhà nước; đảm bảo kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế với thực hiện chính sách an sinh xã hội, nhằm hiện thực hóa quan điểm của Đảng về phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa, phát triển xã hội;*

Sau một quá trình tập trung cao độ cho việc rà soát, nghiên cứu, sửa đổi Hệ thống pháp luật chuyên ngành xây dựng; Bộ Xây dựng đã hoàn thành, trình và được Quốc hội thông qua 03 dự án Luật:

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (thay thế cho Luật Xây dựng số 13/2003/QH11);
- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 (thay thế cho Luật Nhà ở số 56/2005/QH11);
- Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 (thay thế cho Luật Kinh doanh bất động sản 63/2006/QH11).

Ngoài 03 dự án luật nêu trên; Bộ Xây dựng đang tiếp tục nghiên cứu soạn thảo Luật Quản lý phát triển đô thị; đã trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ 21 Nghị định, 01 Nghị quyết, 22 Quyết định, 09 Đề án và 02 Chỉ thị, trong đó đã được ban hành 13 Nghị định, 01 Nghị quyết, 14 Quyết định, 04 Đề án, 02 Chỉ thị<sup>1</sup>. Ngoài

---

<sup>1</sup> Các Nghị định, Nghị quyết: Nghị định số 124/2011/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung Nghị định số 117/2007/NĐ-CP về sản xuất, cung cấp nước sạch; Nghị định số 64/2012/NĐ-CP Về cấp giấy phép xây dựng; Nghị định số 72/2012/NĐ-CP Về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật; Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 về quản lý chất lượng công trình xây dựng; Nghị định số 26/2013/NĐ-CP ngày 29/3/2013 về tổ chức và hoạt động của thanh tra xây dựng; Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng; Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư; Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở; Nghị định số 188/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 207/2013/NĐ-CP ngày 11/12/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 về hợp đồng trong hoạt động xây dựng; Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 về thoát nước và xử lý nước thải.

Các Quyết định, Đề án, Chỉ thị: Chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020; Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2030; Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng ở Việt Nam đến năm 2020; Chương trình đầu tư xử lý chất thải rắn giai đoạn 2011 – 2020; Phê duyệt quy hoạch tổng thể hệ thống xử lý chất thải rắn y tế nguy hại đến năm 2025; Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế quản lý hoạt động của nhà thầu nước ngoài trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 87/2004/QĐ-TTg; Sửa đổi một số điều của Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15/8/2005 về việc điều chỉnh, bổ sung đối tượng và cơ chế vay vốn xây dựng nhà ở thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và

ra, Bộ đã ban hành theo thẩm quyền nhiều thông tư; sửa đổi, bổ sung hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức kinh tế - kỹ thuật; nhằm tạo hành lang pháp lý hoàn chỉnh trên các lĩnh vực quản lý nhà nước của ngành.

Trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển; Các doanh nghiệp ngành Xây dựng đã chủ động khắc phục khó khăn vượt qua thách thức; tập trung thực hiện tái cơ cấu, từng bước ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh, giải quyết việc làm và thu nhập cho người lao động. Mức tăng trưởng bình quân trung bình hàng năm đạt khoảng 8,4%, góp phần đáng kể vào sự tăng trưởng chung của cả nước.

*Sau đây là những kết quả chủ yếu đạt được trong các lĩnh vực của Ngành:*

### **1. Một số chỉ tiêu chủ yếu ước đạt được đến năm 2015.**

- Phủ kín quy hoạch vùng tỉnh tại tất cả các địa phương trong cả nước; 100% các đô thị có quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt;

- Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết 1/2000 (quy hoạch phân khu) so với diện tích đất xây dựng đô thị trung bình đạt: 70%; quy hoạch chi tiết đạt khoảng 30% so với diện tích đất xây dựng trên từng địa bàn;

- Tỷ lệ xã hoàn thành phê duyệt quy hoạch chung: 100%;

- Tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 35,5%;

- Tỷ lệ dân số đô thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung: 80,5 - 81%;

- Tỷ lệ thất thoát thất thu nước giảm xuống còn 25%;

- Thu gom và xử lý đảm bảo môi trường cho 84,5 - 85% tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị;

- Bảo đảm quỹ đất dành cho giao thông đô thị đến 2015 đối với các đô thị đặc biệt là 12-16%; đối với các đô thị lớn là 12-15%;

- Diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 21,5m<sup>2</sup> sàn/người (năm 2011 đạt 18,3m<sup>2</sup> sàn/người);

- Sản lượng xi măng tiêu thụ đạt khoảng 71-73 triệu tấn, tiêu thụ nội địa khoảng 52-53 triệu tấn, dự kiến dành cho xuất khẩu khoảng 19-20 triệu tấn.

### **2. Một số kết quả chủ yếu đạt được trong các lĩnh vực của Ngành**

#### **2.1. Về quản lý đầu tư xây dựng**

Bộ Xây dựng đã hoàn thành nghiên cứu cơ chế chính sách cho việc thực hiện cơ chế hợp tác công tư (PPP) trong các lĩnh vực của Ngành; đã trình và

---

nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long; Về việc triển khai thí điểm giải pháp hỗ trợ hộ nghèo nâng cao điều kiện an toàn chỗ ở, ứng phó với lũ, lụt vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung; Quy chế Tổ chức giải thưởng Quốc gia về chất lượng công trình xây dựng; Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020; Về hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở; về quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Chính phủ; Đề án khuyến khích sử dụng công nghệ hóa táng; Đề án Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2013-2020; Đề án Huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị; Đề án hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung; thành lập Hội đồng nghiệm thu nhà nước các công trình xây dựng; Chỉ thị số 2196/CT-TTg ngày 06/12/2011 về một số giải pháp tăng cường quản lý thị trường bất động sản; Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16/4/2012 về việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung.

được Chính phủ ban hành *Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 16/02/2013 về quản lý chất lượng công trình*, *Nghị định số 207/2013/NĐ-CP ngày 11/12/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 48/2010/NĐ-CP về hợp đồng trong hoạt động xây dựng*, *Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 về cấp giấy phép xây dựng*, trình Thủ tướng Chính phủ ban hành các Quyết định: Quyết định số 36/2012/QĐ-TTg ngày 06/9/2012 về việc ban hành Quy chế Tổ chức Giải thưởng Quốc gia về chất lượng công trình xây dựng; Quyết định số 03/2012/QĐ-TTg ngày 16/01/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 87/2004/QĐ-TTg ngày 19/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ về quản lý nhà thầu nước ngoài hoạt động xây dựng tại Việt Nam đồng thời ban hành theo thẩm quyền thực hiện 02 Quyết định này. Ngoài ra, các Thông tư hướng dẫn về mẫu hợp đồng, về lập và công bố chỉ số giá xây dựng, về đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng, về bảo trì công trình xây dựng, về chi phí thuê tư vấn nước ngoài, về chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị cũng đã được ban hành.

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13<sup>2</sup> vừa được Quốc hội thông qua cùng với các Nghị định nêu trên đã thay đổi căn bản cách tiếp cận, đổi mới tư duy trong lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng.

Những thay đổi chủ yếu, quan trọng của Luật Xây dựng năm 2014 đó là: điều chỉnh toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng để tạo lập ra sản phẩm cuối cùng là các công trình xây dựng, áp dụng đối với các dự án đầu tư xây dựng thuộc mọi nguồn vốn; sửa đổi, bổ sung quy định về quy hoạch xây dựng để khắc phục tình trạng xây dựng tự phát, bảo đảm công khai, minh bạch đối với quy hoạch xây dựng được duyệt để các hoạt động đầu tư xây dựng được thực hiện theo đúng quy hoạch và kế hoạch; phân định rõ các dự án đầu tư xây dựng sử dụng các nguồn vốn khác nhau phải có phương thức và phạm vi quản lý khác nhau; quản lý chặt chẽ hơn việc sử dụng nguồn vốn Nhà nước trong đầu tư xây dựng cơ bản bằng cách đổi mới mô hình quản lý dự án đầu tư xây dựng theo hướng chuyên nghiệp hóa; áp dụng các mô hình ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên nghiệp theo chuyên ngành hoặc theo khu vực để quản lý các dự án có sử dụng vốn nhà nước; tăng cường vai trò, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành ở tất cả các khâu của quá trình đầu tư xây dựng; tăng cường quản lý trật tự xây dựng thông qua việc cấp giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép; quy định rõ thẩm quyền, trách nhiệm của các cơ quan quản lý nhà nước, các chủ thể tham gia hoạt động đầu tư xây dựng trong từng khâu của quá trình đầu tư xây dựng; quy định thống nhất thanh tra xây dựng (trực thuộc Bộ Xây dựng và trực thuộc các Sở Xây dựng) là cơ quan thực hiện thanh tra chuyên ngành đối với các hoạt động đầu tư xây dựng...

---

<sup>2</sup> Đã khẩn trương hoàn thành trình Chính phủ các Nghị định hướng dẫn Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 trong tháng 11/2014: Nghị định về quy hoạch xây dựng, Nghị định quản lý dự án đầu tư xây dựng, Nghị định quản lý chất lượng công trình xây dựng, Nghị định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng, Nghị định về hợp đồng xây dựng, Nghị định sửa đổi bổ sung một số điều của nghị định 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật xây dựng về xử lý vi phạm trật tự đô thị.

Nghị định số 64/2012/NĐ-CP ngày 04/9/2012 được Chính phủ ban hành là Nghị định đầu tiên quy định riêng về công tác cấp giấy phép xây dựng, theo tinh thần tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, mở rộng một số trường hợp tạo điều kiện cho chủ đầu tư; đồng thời tăng cường quản lý nhà nước về trật tự xây dựng; quy định trách nhiệm của các cơ quan, cá nhân trong công tác này để đảm bảo xây dựng tuân thủ theo quy hoạch, kiến trúc và các quy định của pháp luật liên quan. Bộ Xây dựng cũng đã kịp thời ban hành Thông tư số 10/2012/TT-BXD ngày 20/12/2012 hướng dẫn chi tiết thực hiện Nghị định này. Theo báo cáo của các địa phương, số giấy phép xây dựng được cấp đã tăng dần theo các năm, đến nay số công trình xây dựng có phép đạt khoảng gần 90%.

Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 về quản lý chất lượng công trình xây dựng là công cụ hữu hiệu để tăng cường sự kiểm tra, giám sát của Nhà nước về chất lượng các công trình, dự án, nhất là đối với các dự án sử dụng vốn nhà nước. Việc triển khai thực hiện Nghị định này đã góp phần nâng cao chất lượng thẩm tra, thẩm định thiết kế, kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng, góp phần tích cực trong công tác phòng chống lãng phí, tham nhũng, phòng ngừa được nhiều sai phạm, rủi ro trước khi triển khai thi công xây dựng công trình<sup>3</sup>; củng cố tổ chức, bộ máy và nâng cao năng lực của đội ngũ cán bộ, công chức thực hiện công tác thẩm tra thiết kế.

Tình hình chất lượng các công trình xây dựng về cơ bản là đảm bảo, xu hướng chất lượng ngày một nâng cao và được kiểm soát tốt hơn. Việc kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng đã được các cơ quan chuyên môn về xây dựng ở địa phương triển khai thực hiện nghiêm túc, góp phần kiểm soát chặt chẽ chất lượng công trình<sup>4</sup>. Hầu hết các công trình xây dựng đã hoàn thành được nghiệm thu đưa vào sử dụng đều đảm bảo thực hiện đúng quy trình kiểm tra chất lượng. Các công trình đang triển khai thi công xây lắp về cơ bản đã được kiểm soát, đảm bảo yêu cầu, không có sự cố lớn về chất lượng. Số lượng công trình bị sự cố chiếm khoảng 0,08% tổng số công trình xây dựng. Tiếp tục triển khai Đề án “*Tăng cường năng lực kiểm định chất lượng công trình xây dựng ở Việt Nam*”; rà soát, chấn chỉnh các địa phương, Bộ, Ngành trong việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về bảo trì công trình (theo Nghị định số 114/NĐ-CP ngày 06/12/2010); công tác quản lý đập an toàn theo (Nghị định số 72/2007/NĐ-CP ngày 07/5/2007), đặc biệt đối với các công trình đầu tư sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách; thực hiện chương trình đánh giá an toàn các đập thủy điện và thủy lợi trên toàn quốc; tăng cường công tác quản lý an toàn đập, hồ chứa theo Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 18/02/2014; đề xuất các giải pháp, chương trình xây dựng công trình vùng gió bão, trong đó chú trọng đến nhà ở và các công trình dạng tháp.

---

<sup>3</sup> Theo báo cáo của 56 tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương, tỷ lệ hồ sơ thiết kế sửa đổi chiếm khoảng 43,8% số hồ sơ được thẩm tra, tỷ lệ % giá trị cắt giảm/giá trị dự toán ban đầu khoảng 5,63%.

<sup>4</sup> Theo báo cáo của 50 tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương, tỷ lệ số công trình được chấp nhận nghiệm thu đưa vào sử dụng chiếm khoảng 97% tổng số công trình được kiểm tra, 3% số công trình không được chấp nhận nghiệm thu do có vi phạm về chất lượng.

Thông qua hoạt động của HĐNTNN, hàng năm Bộ Xây dựng đã giúp Thủ tướng Chính phủ thực hiện theo dõi, kiểm tra và nghiệm thu chất lượng trên 40 công trình trọng điểm quốc gia; qua đó chất lượng các công trình quan trọng quốc gia đã được kiểm soát chặt chẽ. Hoạt động kiểm tra của Hội đồng thường xuyên được tăng cường, kịp thời nhắc nhở, chỉ đạo, hướng dẫn chủ đầu tư và các nhà thầu trong việc tăng cường kiểm soát chất lượng và khắc phục những tồn tại về chất lượng. Các công trình được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng trong thời gian qua đang vận hành an toàn và phát huy được hiệu quả như: Nhà máy thủy điện Sơn La, Nhà máy đạm Cà Mau, Cảng hàng không quốc tế Phú Quốc,... Đối với các công trình trọng điểm, liên quan đến an toàn của cộng đồng, trước khi nghiệm thu, đưa vào khai thác sử dụng (Thủy điện Sơn La) hoặc đánh giá động đất kích thích (Thủy điện Sông Tranh 2), Bộ và HĐNTNN đã thực hiện thuê tư vấn nước ngoài.

Thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về quản lý đầu tư xây dựng, Bộ đã tập trung hướng dẫn các Bộ, ngành, địa phương, chủ đầu tư và nhà thầu xử lý các tình huống vướng mắc trong quản lý các dự án, quản lý hợp đồng xây dựng. Đối với việc điều chỉnh tổng mức đầu tư do giá cả xây dựng tăng ngoài tầm kiểm soát, Bộ Xây dựng đã tập hợp ý kiến các Bộ ngành, địa phương, đề xuất giải pháp xử lý, báo cáo Chính phủ xem xét, giải quyết.

Các công trình, dự án trọng điểm được Thủ tướng Chính phủ giao cho Bộ làm chủ đầu tư như *công trình Nhà Quốc hội, Bảo tàng lịch sử Quốc gia, Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc* cũng đang được Bộ tập trung chỉ đạo quyết liệt để đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện.

Công tác rà soát, sửa đổi hệ thống các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được thực hiện thường xuyên để đáp ứng yêu cầu quản lý chi phí. Đến nay, hệ thống định mức kinh tế - kỹ thuật trong xây dựng đã được hoàn thiện cơ bản, đã công bố trên 10.000 danh mục định mức thuộc các loại công tác trong hoạt động xây dựng. Thực hiện việc lập và công bố chỉ số giá xây dựng; xây dựng cơ sở dữ liệu giá thị trường xây dựng, tạo thị trường minh bạch, thực hiện chức năng quản lý nhà nước về định hướng thị trường và tạo môi trường cạnh tranh lành mạnh giữa các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng.

## **1.2. Về phát triển đô thị và nông thôn**

### **Về quản lý kiến trúc, quy hoạch**

Trước nhu cầu phát triển nhanh của đất nước, ngành Xây dựng luôn nhận thức được tầm quan trọng của công tác quy hoạch xây dựng phải đảm bảo tính định hướng, tính chất vùng và địa phương, tính hệ thống và đồng bộ, tính cộng đồng cao; quy hoạch xây dựng phải kết hợp giữa yêu cầu trước mắt và phát triển lâu dài của kinh tế - xã hội và quốc phòng - an ninh. Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quản lý kiến trúc, quy hoạch xây dựng đã cơ bản phủ kín, đáp ứng được yêu cầu của công tác quản lý, góp phần đưa công tác quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch từng bước đi vào nề nếp.

Bộ Xây dựng đã chỉ đạo đổi mới tư duy trong công tác quy hoạch, đảm bảo quy hoạch phải đi trước một bước, có tầm nhìn dài hạn, có tính toán và cân

đổi các nguồn lực đầu tư và lộ trình thực hiện; đồ án quy hoạch không chỉ giới hạn trong phạm vi địa giới hành chính của từng địa phương, đặc biệt là địa giới hành chính của các đô thị, mà còn mở rộng ra các vùng lân cận, có thể bao gồm một hệ thống đô thị của một tỉnh. Bộ đã chủ trương xây dựng và thực hiện các quy hoạch vùng để hạn chế và khắc phục tình trạng phát triển khép kín ở mỗi địa phương, gây phân tán, lãng phí trên phạm vi toàn quốc.

Để khắc phục tình trạng thiếu đồng bộ giữa quy hoạch xây dựng với quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch chuyên ngành khác, Bộ Xây dựng đã nghiên cứu đề xuất và được Hội nghị Trung ương 6 khóa XI thống nhất đưa vào Nghị quyết về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa hiện đại hóa, đó là *“Đổi mới, nâng cao tính liên kết, đồng bộ giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, lĩnh vực khác có sử dụng đất theo hướng quy hoạch sử dụng đất phải tổng hợp, cân đối, phân bổ hợp lý, sử dụng hiệu quả đất đai cho các ngành, lĩnh vực, vùng lãnh thổ và đơn vị hành chính”*.

Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các địa phương thực hiện Đề án *Rà soát tổng thể tình hình thực hiện công tác quy hoạch trên phạm vi cả nước*, tập trung rà soát toàn bộ các quy hoạch vùng, quy hoạch chung các đô thị trên phạm vi cả nước; hoàn thành nghiên cứu Nghị định về quy hoạch xây dựng; nghiên cứu, xây dựng Điều chỉnh Định hướng kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, Đề án xây dựng nông thôn mới trong quá trình đô thị hóa trên địa bàn cấp huyện; tổ chức lập các quy hoạch thuộc thẩm quyền của Bộ và các quy hoạch có ý nghĩa quan trọng do Thủ tướng Chính phủ giao; đôn đốc, hướng dẫn các địa phương tổ chức lập các quy hoạch thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của tỉnh; tiếp tục tập trung hướng dẫn các tỉnh, thành phố, đô thị đặc thù lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị; đánh giá, điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Vùng Thủ đô, vùng Tp.Hồ Chí Minh, vùng Đồng bằng sông Cửu Long; đánh giá tình hình công tác quy hoạch xây dựng (Quy hoạch xây dựng Vùng, Quy hoạch xây dựng Khu kinh tế,...); hoàn chỉnh quy hoạch xây dựng Trung tâm chính trị Ba Đình theo kết luận của Bộ Chính trị; lập quy hoạch xây dựng Trụ sở các Bộ, Ngành tại khu đô thị mới Tây Hồ Tây và Mễ Trì.

Sau quá trình chỉ đạo tập trung của Bộ Xây dựng, Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được tổ chức lập, thẩm định và trình phê duyệt đúng quy định và đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong năm 2011. Đồ án đã được tổ chức công bố, góp phần quan trọng trong việc ổn định và phát triển bền vững Thủ đô của đất nước.

Tiếp tục tổ chức thẩm định nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng; chỉ đạo nghiên cứu, lập và điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng tuyến cao tốc; cùng với 15 đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt; đến nay Quy hoạch xây dựng các vùng kinh tế trọng điểm đã cơ bản phủ kín trên phạm vi cả nước. Công tác lập và điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch xây dựng tại các đô thị và khu kinh tế tiếp tục được đẩy mạnh; đã có 60/63 tỉnh, thành phố phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh; 100% các đô thị có quy hoạch chung được duyệt. Tỷ

lệ lập quy hoạch phân khu tại các đô thị đạt trung bình khoảng 70%, tỷ lệ quy hoạch chi tiết đạt trung bình khoảng 30% diện tích đất xây dựng đô thị.

Tập trung triển khai Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới, Bộ Xây dựng đã đôn đốc, hướng dẫn các địa phương rà soát, xây dựng kế hoạch triển khai Chương trình Quy hoạch xây dựng nông thôn của Chính phủ. Với sự nỗ lực của các ngành, các cấp, cộng với sự tham gia vào cuộc của nhân dân, đặc biệt sự chỉ đạo sát sao của Chính quyền địa phương, tỷ lệ hoàn thành công tác lập quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã đạt được kết quả khá cao (trước khi có Quyết định 193/QĐ-TTg ngày 02/02/2010 về Chương trình rà soát quy hoạch xây dựng nông thôn mới, toàn quốc mới chỉ đạt 23,4%, đến nay đã có trên 95%<sup>5</sup> xã lập xong quy hoạch xã nông thôn mới). Nội dung các đề án về cơ bản đáp ứng được các yêu cầu, làm cơ sở cho việc lập Đề án xây dựng nông thôn mới và các dự án đầu tư cho nông thôn mới.

Nhìn chung, công tác quy hoạch xây dựng đô thị đã được đổi mới; quy trình thực hiện công tác lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch được áp dụng thống nhất trên cả nước; chất lượng của các đề án quy hoạch được nâng cao. Đặc biệt là thông qua công tác quy hoạch xây dựng vùng (liên huyện, liên tỉnh, vùng kinh tế) tầm nhìn về quy hoạch xây dựng đã được mở rộng. Các địa phương đã đẩy mạnh công tác lập điều chỉnh quy hoạch chung đô thị- nông thôn, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị.

### ***Về phát triển đô thị***

Trong những năm gần đây, hệ thống đô thị Việt Nam từng bước phát triển theo hướng bền vững: mở rộng về quy mô, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại, diện mạo đô thị đã có nhiều thay đổi, chất lượng đô thị ngày càng được nâng cao. Các đô thị tiếp tục khẳng định vai trò là động lực phát triển kinh tế, là hạt nhân thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động ở mỗi địa phương, mỗi vùng và cả nước. Nhiều đô thị đã và đang được triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch, bộ mặt kiến trúc đô thị được đổi mới, đầu tư xây dựng khang trang, hiện đại. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đang từng bước được hoàn thiện theo hướng hiện đại hóa, đồng bộ hóa. Tỷ lệ người dân đô thị được tiếp cận hạ tầng kỹ thuật thiết yếu về cấp nước, thu gom rác thải, điện, chiếu sáng,... ngày càng tăng. Các dịch vụ đô thị ngày càng phát triển mạnh mẽ phục vụ nhu cầu phong phú, đa dạng của người dân. Kinh nghiệm quản lý và năng lực tổ chức thực hiện đầu tư phát triển đô thị đã được hình thành, đặc biệt là mô hình đầu tư xây dựng các khu đô thị mới. Hệ thống các quy định quản lý cũng đã cơ bản phủ kín các lĩnh vực và tiếp tục được nghiên cứu, hoàn thiện.

Tính đến nay, cả nước có khoảng 774 đô thị, trong đó có 2 đô thị đặc biệt, 15 đô thị loại I, 21 đô thị loại II, 42 đô thị loại III, 65 đô thị loại IV và 629 đô thị loại V. Tỷ lệ đô thị hóa trung bình cả nước tính đến cuối năm 2014 đạt khoảng 34,5 %.

Nhằm kiểm soát quá trình phát triển, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ; điều chỉnh phân cấp quản lý đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo hướng tăng

---

<sup>5</sup> Đồng bằng sông Hồng đạt 100%; Bắc Trung Bộ đạt 92%; Nam Trung Bộ đạt 98%; Tây Nguyên đạt 98%; Đông Nam bộ đạt 61%; Đồng bằng Sông Cửu Long đạt 99%.



cường kiểm soát của các cơ quan trung ương và địa phương; Bộ đã hoàn thành, trình Chính phủ ban hành Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Nghị định không chỉ điều chỉnh các dự án khu đô thị mới mà còn điều chỉnh các dự án cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang đô thị.

Để đáp ứng nhu cầu cấp bách về một khung pháp lý thống nhất và đầy đủ hơn cho công tác đầu tư xây dựng và phát triển đô thị; đặc biệt tăng cường vai trò, trách nhiệm của Bộ Xây dựng và các Bộ, ngành Trung ương trong việc quản lý thống nhất về phát triển đô thị và nhà ở, Bộ Xây dựng đã tập trung nghiên cứu Luật quản lý phát triển đô thị, chỉ đạo sửa đổi Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 về nâng cấp đô thị theo hướng không quá chú trọng vào quy mô mà tập trung vào nâng cao chất lượng đô thị (có chú trọng phát huy các giá trị đặc trưng của vùng, miền và yếu tố đặc thù của đô thị).

Tiếp tục thực hiện Điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009), đã hoàn thành trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 – 2020 (Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012).

Thực hiện Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia giai đoạn 2009-2020 tại Quyết định số 758/QĐ-TTg, Bộ Xây dựng đã chỉ đạo tiếp tục tổng hợp, phân loại và xây dựng kế hoạch đầu tư theo đề xuất của các đô thị đảm bảo phù hợp với nội dung và lộ trình thực hiện Chương trình. Hiện chương trình đang triển khai đạt hiệu quả cao tại 6 tỉnh Đồng bằng Sông Cửu Long và 7 tỉnh miền núi phía Bắc<sup>6</sup>.

Triển khai Chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu, Bộ đã hoàn thành trình Thủ tướng Chính phủ ban hành Đề án Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu (Quyết định 2623/QĐ-TTg ngày 31/12/2013). Rà soát đánh giá công tác quản lý phát triển đô thị gắn với các đề xuất nâng loại, nâng cấp quản lý hành chính đô thị trên phạm vi 63 tỉnh/thành phố Trung ương. Xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện lập luận chứng cơ sở lựa chọn địa điểm xây dựng Eco-city tại các Vùng TP.Hà Nội và TP.HCM. Tập trung hoàn thành Đề án “Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp giai đoạn 2010-2015” và đề xuất Chương trình nâng cao năng lực cho cán bộ quản lý phát triển đô thị giai đoạn tiếp theo.

### ***Về hạ tầng kỹ thuật***

Triển khai Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 16/01/2012 của Ban Chấp hành Trung ương về xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ nhằm đưa nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020; Bộ Xây dựng đã tập trung nghiên cứu hoàn thiện thể chế, xây dựng cơ chế nhằm nâng cao hiệu

---

<sup>6</sup> Dự án Nâng cấp đô thị vùng đồng bằng sông Cửu Long (NUUP MDR) được thực hiện tại 6 thành phố (Cần Thơ, Cà Mau, Cao Lãnh, Mỹ Tho, Rạch Giá và Trà Vinh), nhằm góp phần xóa đói giảm nghèo, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân thông qua đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng. Chương trình đô thị miền núi phía Bắc triển khai tại 7 tỉnh (Bắc Kạn, Cao Bằng, Điện Biên, Hòa Bình, Thái Nguyên, Tuyên Quang, Yên Bái), kết quả dự kiến của Chương trình sẽ là cơ sở tạo điều kiện cho nhiều đô thị tham gia; hiện Chương trình đang được gấp rút chuẩn bị khởi công hạng mục đầu tiên vào 01/01/2015.

quả quản lý nhà nước, tạo môi trường thuận lợi cho phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ và bền vững. Bộ đã hoàn thành, trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành: *Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 về thoát nước và xử lý nước thải; Quyết định số 1196/QĐ-TTg ngày 23/07/2014 phê duyệt Đề án huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị*, với quan điểm khuyến khích mạnh mẽ các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước và xử lý chất thải rắn; đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, quyền lợi hợp pháp của nhà đầu tư và lợi ích và trách nhiệm của người sử dụng dịch vụ.

Công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật đã có các công cụ quản lý tương đối đầy đủ trên hầu hết các lĩnh vực: quản lý không gian xây dựng ngầm, quản lý chất thải rắn, quản lý thoát nước, quản lý cấp nước, quản lý cây xanh, quản lý chiếu sáng đô thị, quản lý nghĩa trang đô thị; quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

Tiếp tục chỉ đạo công tác rà soát, lập và điều chỉnh các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, tập trung vào: lĩnh vực cấp nước, thoát nước, quản lý chất thải rắn vùng liên tỉnh, vùng lưu vực sông,...; trình Thủ tướng Chính phủ ban hành<sup>7</sup> đồng thời hướng dẫn các địa phương trong việc nghiên cứu, triển khai lập các đồ án quy hoạch: cấp - thoát nước, nghĩa trang, chất thải rắn,... trên địa bàn; tổ chức triển khai công tác xúc tiến đầu tư tìm các nguồn vốn, đặc biệt là nguồn vốn ODA cho lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật.

Chương trình quốc gia chống thất thoát, thất thu nước sạch đã được tổ chức triển khai có hiệu quả. Dự kiến đến năm 2015, sẽ đạt chỉ tiêu đề ra theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ (còn khoảng 24- 25%).

Công nghệ xử lý chất thải rắn hiện nay đang được nghiên cứu, hoàn thiện và phát triển không ngừng; nhằm từng bước làm chủ công nghệ, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của các địa phương. Các công nghệ xử lý chất thải rắn bằng phương pháp đốt, chế biến rác thải thành phân compost, nhiên liệu (dầu, viên nhiên liệu RDF,...) đang là hướng đi tích cực trong xu thế hiện nay; nhất là các địa phương gặp khó khăn (địa điểm, xử lý nước rác, ô nhiễm môi trường,...) trong việc xây dựng các bãi chôn lấp hợp vệ sinh.

Triển khai Chương trình đầu tư xử lý chất thải rắn; Bộ Xây dựng đã chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương tập trung hoàn thành việc rà soát, lập và phê duyệt quy hoạch chất thải rắn trên địa bàn trong năm 2012, xây dựng danh mục các dự án đầu tư xây dựng các cơ sở xử lý chất thải rắn (2012-2015); đã đề xuất lên Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục dự án thí điểm đầu tư xây dựng

---

<sup>7</sup> Quyết định số 228/QĐ-TTg ngày 25/01/2013 phê duyệt Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Cầu đến năm 2030; Quyết định số 499/QĐ-TTg ngày 21/3/2013 phê duyệt Quy hoạch cấp nước thủ đô Hà Nội định hướng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 681/QĐ-TTg ngày 03/5/2013 phê duyệt Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải khu vực dân cư, khu công nghiệp thuộc lưu vực sông Nhuệ - Đáy đến năm 2030; Quyết định số 725/QĐ-TTg ngày 10/5/2013 phê duyệt Quy hoạch thoát nước thủ đô Hà Nội định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 2282/QĐ-TTg ngày 26/11/2013 phê duyệt đề án khuyến khích sử dụng hình thức hóa táng; Quyết định số 2211/QĐ-TTg ngày 14/11/2013 phê duyệt QH QL CTR lưu vực sông Cầu.

cơ sở xử lý chất thải rắn (05 dự án khu vực đô thị, 05 dự án khu vực nông thôn), đồng thời đề xuất Danh mục 70 dự án (đầu tư xây dựng khu liên hợp, cơ sở xử lý chất thải rắn) giai đoạn 2013-2015 gửi Ngân hàng Phát triển Việt Nam để bố trí vốn tín dụng đầu tư cho các dự án vay theo quy định. Tiếp theo đó, Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các địa phương, đơn vị liên quan nghiên cứu, đề xuất cơ chế tài chính mô hình quản lý đầu tư, vận hành phù hợp cho 01 dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị và 01 dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt nông thôn thực hiện thí điểm trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; qua đó đã đề xuất lựa chọn thí điểm Dự án Nhà máy xử lý rác thải Tây Ninh (xã Tân Hưng - Tân Châu - Tây Ninh) và Dự án thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt tại xã Tú Sơn (Kiến Thụy – Hải Phòng).

Nhìn chung, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị đã được đầu tư tập trung hơn, được đầu tư bằng nhiều nguồn vốn, từng bước nâng cao chất lượng; nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị. Chất lượng phục vụ của hạ tầng kỹ thuật đô thị được cải thiện rõ rệt, được thể hiện qua một số chỉ tiêu chính như:

- *Về cấp nước*: Tổng công suất thiết kế tập trung hiện nay đạt khoảng 6,9 triệu m<sup>3</sup>/ngày đêm. Tỷ lệ dân đô thị được cấp nước qua hệ thống cấp nước tập trung hiện đạt trên 79%, đến năm 2015 đạt khoảng 80,5-81%. Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước hiện vào khoảng 26%, đến năm 2015 vào khoảng 24 - 25%.

- *Về thoát nước*: Đã có 24 nhà máy xử lý nước thải tập trung đang vận hành với tổng công suất xử lý đạt khoảng 675.000m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nhiều đô thị cũng đang triển khai các dự án thoát nước và xử lý nước thải, trong đó tập trung xây dựng nhà máy xử lý nước thải và mạng lưới thoát nước; một số đô thị như Hải phòng, Thủ Dầu Một, Hà Nội, TP.Hồ Chí Minh, Vinh, Cần Thơ,... đang triển khai xây dựng các nhà máy xử lý nước thải, được tài trợ bằng các nguồn vốn ODA của Đức, Nhật Bản,...

- *Thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị*: Tỷ lệ thu gom và xử lý chất thải rắn trung bình của các đô thị hiện đạt khoảng 84% - 84,5%, đến năm 2015 đạt khoảng 85%. Nhiều công nghệ tái chế, tái sử dụng chất thải đã được nghiên cứu, áp dụng. Đã có khoảng 26 cơ sở xử lý chất thải rắn tập trung được đầu tư xây dựng và đưa vào vận hành với tổng công suất thiết kế khoảng 6.000 tấn/ngày, góp phần giảm thiểu chất thải phải chôn lấp và ô nhiễm môi trường; ngoài ra đã có cơ sở xử lý bằng công nghệ chôn lấp công nghệ cao tiên tiến với công suất thiết kế 3000 tấn/ngày đảm bảo được các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

### ***1.3. Về phát triển nhà ở và thị trường bất động sản***

Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản QPPL, cơ chế chính sách về quản lý nhà ở và thị trường bất động sản; Bộ Xây dựng đã tổ chức tổng kết thi hành Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03/6/2008 của Quốc hội về thí điểm cho tổ chức, cá nhân người nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; đánh giá những mặt được cũng như những tồn tại, hạn chế, trên cơ sở đó nghiên cứu xây dựng dự thảo sửa đổi, bổ sung các luật này

trình Quốc hội khóa XIII; đã hoàn thành nghiên cứu, trình Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ ban hành 03 Nghị định, 01 Nghị quyết, 05 Quyết định<sup>8</sup>;

Ngày 25/11/2014, 02 dự án Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 và Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII thông qua tại kỳ họp thứ 8 và bắt đầu có hiệu lực từ ngày 01/7/2015 sẽ có tác động lớn đối với hoạt động phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản trong thời gian tới.

Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 đã điều chỉnh, bổ sung các quy định nhằm phát triển đa dạng và hài hòa các loại hình nhà ở bao gồm nhà ở chung cư, nhà ở riêng lẻ; nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua phù hợp với nhu cầu và khả năng chi trả của từng nhóm đối tượng trong xã hội; hình thành các định chế tài chính phát triển nhà ở phù hợp để các doanh nghiệp và mọi người dân; mở rộng đối tượng và điều kiện người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài được mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cho phép người nước ngoài được mua nhà ở thương mại tại Việt Nam trong vòng 50 năm; bổ sung thêm một số quy định để quản lý nhà ở công vụ được chặt chẽ,... Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 có một số nội dung mới siết chặt hoạt động đầu tư xây dựng trong lĩnh vực bất động sản, trong đó có quy định chủ đầu tư dự án phải được tổ chức tài chính, tổ chức tín dụng bảo lãnh việc bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai.

Công tác phát triển nhà ở cũng đã có bước chuyển biến quan trọng, từ quan điểm, cách tiếp cận cho đến các giải pháp thực thi. Bộ đã hoàn thành xây dựng, trình và được Thủ tướng Chính phủ ban hành Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 với nhiều quan điểm và cách tiếp cận mới. Việc phát triển nhà ở xã hội theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được đẩy mạnh đã góp phần từng bước giải quyết nhu cầu nhà ở cho các nhóm đối tượng người dân có khó khăn về nhà ở.

Để thực hiện có hiệu quả của Chiến lược, Bộ tiếp tục nghiên cứu xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật và chương trình - đề án để cụ thể hóa các nội dung của Chiến lược, trong đó tập trung phát triển nhà ở xã hội hướng vào mục tiêu đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của 08 đối tượng cần có sự hỗ trợ của Nhà nước về nhà ở<sup>9</sup>. Thực hiện hỗ trợ cho các địa phương xây dựng Chương trình phát triển nhà ở phù hợp với nội dung Chiến lược nhà ở quốc gia và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương. Tiếp tục đẩy mạnh

---

<sup>8</sup> 03 Nghị định về: Phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; Quy định về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư. 01 Nghị quyết: về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết 02/NQ-CP về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu. 05 Quyết định về: Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; Sửa đổi một số điều của Quyết định số 204/2005/QĐ-TTg ngày 15/8/2005 về việc điều chỉnh, bổ sung đối tượng và cơ chế vay vốn xây dựng nhà ở thuộc Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long; Triển khai thí điểm giải pháp hỗ trợ hộ nghèo nâng cao điều kiện an toàn chỗ ở, ứng phó với lũ, lụt vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung; Hỗ trợ người có công với cách mạng; chính sách quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Chính phủ; Hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng tránh bão, lũ khu vực miền Trung.  
Đang trình: Đề án Chiến lược phát triển thị trường bất động sản; Đề án tiếp tục hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo theo chuẩn nghèo áp dụng cho giai đoạn 2011-2015.

<sup>9</sup> Bao gồm: (1) người có công với cách mạng; (2) các hộ nghèo khu vực nông thôn; (3) người có thu nhập thấp tại đô thị; (4) cán bộ, công chức, viên chức, nhân sỹ, trí thức, văn nghệ sỹ; (5) sỹ quan, quân nhân chuyên nghiệp; (6) công nhân khu công nghiệp; (7) sinh viên; (8) các đối tượng chính sách xã hội đặc biệt khó khăn.

triển khai thực hiện: Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở; Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng thường xuyên ngập lũ khu vực đồng bằng sông Cửu Long (giai đoạn 2); Chương trình phát triển nhà ở cho công nhân, ký túc xá cho sinh viên; nhà ở cho người có thu nhập thấp; tiếp tục thực hiện bán nhà thuộc sở hữu nhà nước,...

Trong những năm gần đây, cùng với việc đẩy mạnh thực hiện các dự án phát triển nhà đô thị, các Chương trình phát triển nhà ở quốc gia được Bộ quan tâm triển khai mạnh mẽ, đạt được nhiều thành công và góp phần làm cho diện tích nhà ở cả nước tăng nhanh (bình quân mỗi năm tăng hơn 90 triệu m<sup>2</sup> nhà ở). Chất lượng nhà ở được cải thiện, từng bước đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của nhân dân. Diện tích bình quân về nhà ở toàn quốc năm 2011 đạt khoảng 18,3 m<sup>2</sup> sàn/người, đến năm 2015 dự kiến đạt khoảng 21,5 m<sup>2</sup> sàn/người.

Tập trung tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản; Bộ Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với các địa phương rà soát, đánh giá toàn diện tình hình các dự án phát triển đô thị và phát triển nhà ở; đề xuất 06 nhóm giải pháp tháo gỡ khó khăn và đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đưa vào Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu nhằm tạo sự chuyển biến thực sự cho thị trường bất động sản. Bộ cũng đã ban hành kịp thời 03 Thông tư để hướng dẫn thực hiện Nghị quyết; qua đó, đã hướng dẫn chi tiết theo hướng đơn giản hóa tối đa thủ tục hành chính trong việc chuyển đổi các dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội, cũng như các điều kiện và thủ tục để doanh nghiệp được vay đầu tư và người dân vay để thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội, nhà ở thương mại diện tích nhỏ, giá bán thấp từ gói hỗ trợ 30.000 tỷ đồng. Tiếp tục đề xuất trình Chính phủ ban hành Nghị quyết số 61/NQ-CP ngày 21/8/2014 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị quyết 02/NQ-CP theo hướng: kéo dài thời hạn cho vay từ 10 năm lên 15 năm; tiếp tục hạ lãi suất cho vay; mở rộng đối tượng cho vay; mở rộng các ngân hàng thương mại tham gia cho vay gói tín dụng hỗ trợ nhà ở 30.000 tỷ đồng<sup>10</sup>. Tính đến nay, trên địa bàn cả nước đã có 60 dự án đăng ký chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội với quy mô xây dựng khoảng 38.897 căn; 74 dự án đăng ký điều chỉnh cơ cấu căn hộ với số lượng căn hộ ban đầu là 33.867 căn hộ xin điều chỉnh thành 44.881 căn hộ.

Thị trường bất động sản nước ta trong thời gian vừa qua đã có bước phát triển tích cực. Nhiều dự án trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, công trình dịch vụ, nhiều khu nhà ở, khu đô thị mới; với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ đã được hình thành; làm thay đổi bộ mặt đô thị, nâng cao điều kiện sống của các tầng lớp dân cư, góp phần dịch chuyển cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đồng thời, thúc đẩy kinh tế-xã hội của đất nước phát triển.

---

<sup>10</sup> Thực hiện giải ngân gói tín dụng 30.000 tỷ, tính đến hết 20/11/2014, tổng số tiền đã cam kết là 8.342 tỷ cho 9.379 khách hàng (trong đó có 9.347 hộ gia đình, cá nhân và 32 dự án); đã giải ngân cho 9.061 khách hàng (trong đó có 9.035 hộ gia đình, cá nhân và 26 dự án) với dư nợ đạt 3.804 tỷ (2.323,6 tỷ cho hộ gia đình, cá nhân và 1.260,4 tỷ cho tổ chức).

*Kết quả thực hiện các chương trình phát triển nhà ở quốc gia:*

- *Chương trình phát triển nhà ở sinh viên:* đã có 75/95 dự án đã được bàn giao đưa vào sử dụng, giải quyết chỗ ở cho khoảng 145.000 sinh viên, đạt tỷ lệ bình quân chung 73%<sup>11</sup>. Hầu hết các dự án thiết kế phù hợp, một số dự án được thiết kế hiện đại, chất lượng thi công tốt,... với giá cho thuê nhà đều ở mức thấp (dự án tại Thái Nguyên, Cần Thơ,... mức giá đều dưới 100.000 đồng/tháng).

- *Chương trình phát triển nhà ở xã hội:* hoàn thành việc đầu tư xây dựng 102 dự án xã hội; trong đó: 38 dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp với quy mô xây dựng khoảng 19.686 căn hộ, tổng mức đầu tư khoảng 6.810 tỷ đồng; 64 dự án nhà ở xã hội cho công nhân với quy mô xây dựng khoảng 20.277 căn hộ, tổng mức đầu tư khoảng 4.440 tỷ đồng<sup>12</sup>.

Đến nay, nhìn chung các chính sách phát triển nhà ở xã hội dành cho sinh viên, công nhân khu công nghiệp và người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị đã từng bước giải quyết nhu cầu của các đối tượng gặp khó khăn về chỗ ở; cũng như nhận được sự đồng thuận cao của các tổ chức, cơ quan Trung ương, chính quyền các địa phương và các tầng lớp dân cư trong xã hội.

- *Chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định số 167/2008/QĐ-TTg:* Ngày 19/7/2012, Hội nghị tổng kết Chương trình đã được tổ chức. Kết quả thực hiện giai đoạn 1 cho thấy: chỉ trong thời gian ngắn, các địa phương trên cả nước đã hoàn thành hỗ trợ nhà ở cho trên 530.000 hộ, đạt 107% so với kế hoạch ban đầu, đạt 99,9% so với tổng số đối tượng sau khi rà soát, bổ sung là 532.300 hộ. Chương trình đã tạo điều kiện cho các hộ nghèo có chỗ ở ổn định; từ đó yên tâm lao động, phát triển kinh tế để vươn lên thoát nghèo bền vững. Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng đã phối hợp với các Bộ, ngành và địa phương liên quan xây dựng Đề án hỗ trợ nhà ở cho các hộ nghèo theo chuẩn mới giai đoạn 2011-2015.

- *Chương trình xây dựng cụm, tuyến dân cư và nhà ở vùng ngập lũ đồng bằng sông Cửu Long (giai đoạn 2):* Các địa phương đã hoàn thành đầu tư xây dựng 174/177 cụm, tuyến dân cư và bờ bao khu dân cư có sẵn (đạt 97%) và đã bố trí 37.964/56.757 hộ thuộc đối tượng vào ở trong cụm, tuyến dân cư và bờ bao khu dân cư có sẵn (đạt 67%) với số vốn đầu tư 3.529 tỷ đồng. Nhìn chung, sau hơn 5 năm triển khai, Chương trình đã đạt kết quả tương đối tốt, nhiều mục tiêu quan trọng đã cơ bản hoàn thành, đã có gần 19.000 hộ dân được di dời vào ở trong các cụm - tuyến dân cư, đồng thời hơn 16.000 hộ dân được đảm bảo an toàn trong các bờ bao đã hoàn thành, góp phần giảm thiểu được thiệt hại cho lũ lụt gây ra hàng năm.

- *Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng:* đến thời điểm hiện nay đã hỗ trợ xây dựng và sửa chữa nhà ở cho khoảng 81 nghìn người có công với cách mạng, với tổng giá trị khoảng 700 tỷ đồng. Ngoài ra, đã có hơn

<sup>11</sup> Dự kiến đến hết năm 2014, sẽ có thêm 18 dự án đưa vào khai thác, sử dụng.

<sup>12</sup> Đang tiếp tục triển khai 150 dự án nhà ở xã hội, trong đó có 91 dự án nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp, quy mô xây dựng khoảng 55.830 căn hộ, tổng mức đầu tư khoảng 28.505 tỷ đồng; 59 dự án nhà ở xã hội cho công nhân với quy mô xây dựng khoảng 66.753 căn hộ, tổng mức đầu tư khoảng 18.105 tỷ đồng.

2.000 cán bộ tiền khởi nghĩa được hỗ trợ khi mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; khoảng 4.200 cán bộ tiền khởi nghĩa được hỗ trợ bằng tiền; khoảng gần 11.000 cán bộ lão thành cách mạng được hỗ trợ nhà ở theo Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Tiếp tục thực hiện hỗ trợ người có công theo Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg, đến nay theo báo cáo của 51 tỉnh/thành phố, đã hoàn thành hỗ trợ cho 31.474 hộ (với 20.569 căn xây mới và 10.905 căn sửa chữa, cải tạo) và 6.478 hộ đang triển khai (với 4.566 căn xây mới và 1.912 căn sửa chữa, cải tạo).

- *Chương trình hỗ trợ hộ nghèo xây dựng chòi phòng tránh lũ, lụt tại các tỉnh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung theo Quyết định 716/QĐ-TTg ngày 14/6/2012 của Thủ tướng Chính phủ:* đã hoàn thành thí điểm 700/700 hộ xây dựng chòi phòng tránh lũ, lụt tại 7 tỉnh (Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Phú Yên), chương trình đã được đánh giá rất cao. Từ kết quả của Chương trình thí điểm, ngày 28/8/2014, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 48/2014/QĐ-TTg về Chính sách hỗ trợ hộ nghèo xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt khu vực miền Trung, thực hiện tại 14 tỉnh/thành phố từ Thanh Hóa đến Bình Thuận với số lượng đối tượng cần hỗ trợ khoảng 40.500 hộ, được thực hiện trong 3 năm từ năm 2014 đến năm 2016.

#### ***1.4. Về quản lý, phát triển vật liệu xây dựng***

Bộ Xây dựng đã tập trung nghiên cứu, trình Thủ tướng ban hành cũng như ban hành theo thẩm quyền, các quy định về sản xuất, sử dụng vật liệu xây dựng mang tính bền vững nhằm khuyến khích chế biến sâu khoáng sản, tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường: Quyết định số 1488/QĐ-TTg ngày 29/8/2011 phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng Việt Nam giai đoạn 2011-2020 và định hướng đến năm 2030, Quyết định số 45/QĐ-TTg ngày 09/01/2012 về điều chỉnh Quy hoạch khoáng sản làm vật liệu xây dựng đến năm 2020, Quyết định số 1469/QĐ-TTg ngày 22/8/2014 phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển vật liệu xây dựng Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, Quyết định 1696/QĐ-TTg ngày 23/9/2014 về một số giải pháp thực hiện xử lý tro, xỉ thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, nhà máy hóa chất để làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng, Chỉ thị số 10/CT- TTg ngày 16/4/2012 về tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung; 03 Thông tư ban hành theo thẩm quyền liên quan đến: danh mục hàng cấm nhập khẩu, hướng dẫn xuất khẩu khoáng sản làm vật liệu xây dựng cũng như quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong công trình xây dựng.

Tiếp tục chỉ đạo triển khai: Quy hoạch về phát triển công nghiệp xi măng; Quy hoạch về thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm xi măng, vật liệu xây dựng. Đã hoàn thành trình Thủ tướng Chính phủ Quy hoạch phát triển công nghiệp vôi Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030; đang hoàn thiện Đề án Phát triển sản xuất vật liệu xây dựng để sử dụng trong nước và xuất khẩu giai đoạn 2013-2020, tầm nhìn đến 2030. Tập trung chỉ đạo lập Quy hoạch định hướng phát triển ngành công nghiệp sản xuất gốm sứ xây dựng và đá ốp lát; phối hợp Bộ Công Thương xây dựng chiến lược phát triển ngành cơ khí xây

dựng; phối hợp với Bộ Khoa học và Công nghệ nghiên cứu có kết quả công nghệ sản xuất và chế tạo thiết bị sản xuất bê tông khí chưng áp, là sản phẩm trọng điểm quốc gia năm 2011-2016.

Tập trung chỉ đạo rà soát, điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng trên địa bàn cho phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt; đã có 47 tỉnh, thành phố đã báo cáo Bộ Xây dựng về Quy hoạch phát triển VLXD đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 của tỉnh, còn 11 tỉnh chưa có Báo cáo; 12 tỉnh đã xây dựng Quy hoạch phát triển VLXD của tỉnh từ trước năm 2008, đến nay không còn phù hợp, đang tiến hành rà soát, điều chỉnh, bổ sung.

Thực hiện các giải pháp để bảo đảm cân đối cung - cầu, bình ổn thị trường xi măng, Bộ đã đề xuất và được Thủ tướng Chính phủ đồng ý đưa 14 dự án xi măng (09 dự án có công suất dưới 2.500 tấn clinker/ngày, 05 dự án có công suất 910.000 tấn xi măng/năm) ra khỏi quy hoạch<sup>13</sup>; giãn tiến độ của 04 dự án có công suất trên 2.500 tấn clinker/ngày chuyển sang thực hiện sau năm 2015<sup>14</sup>; đồng thời hoãn triển khai 09 dự án và bổ sung 01 dự án<sup>15</sup>.

Nhằm kích cầu cho sản phẩm xi măng, Bộ tiếp tục phối hợp với Bộ Giao thông vận tải chỉ đạo triển khai Chương trình hành động về tăng cường sử dụng xi măng trong xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông ở Việt Nam, trong đó chú trọng các dự án thí điểm thi công mặt đường bê tông xi măng.

Triển khai Chương trình phát triển vật liệu xây không nung (VLXKN), Bộ Xây dựng đã chỉ đạo các đơn vị trong ngành nghiên cứu công nghệ sản xuất bê tông khí chưng áp; nghiên cứu chế tạo dây chuyền thiết bị sản xuất gạch xi măng cốt liệu; nghiên cứu xây dựng và ban hành các tiêu chuẩn sản phẩm VLXKN, định mức kinh tế kỹ thuật và hướng dẫn sử dụng VLXKN; nghiên cứu sản xuất phụ gia cho bê tông bọt và vữa xây gạch nhẹ; chỉ đạo các địa phương xây dựng lộ trình chấm dứt hoạt động của các loại lò thủ công, lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch theo tinh thần của Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 26/4/2012 của Thủ tướng Chính phủ. Sau hơn 3 năm triển khai thực hiện, Chương trình đã góp phần tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường<sup>16</sup>; đã có 30 tỉnh xây dựng lộ trình xóa bỏ lò gạch thủ công, lò thủ công cải tiến, lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch như: Thái Bình, Kon Tum, Quảng Ngãi, Bắc Ninh,... đặc biệt Tp.Hồ Chí Minh đã dừng sản xuất 100% các cơ sở sản xuất gạch đất sét nung.

Bộ Xây dựng cũng đang nghiên cứu, đề xuất các chính sách và giải pháp tận dụng các chất thải từ công nghiệp sản xuất nhiệt điện, hóa chất, phân bón đốt bằng than để làm nguyên liệu sản xuất cho các ngành công nghiệp; nhằm tiết kiệm diện tích đất đai dùng làm bãi chứa thải, giảm thiểu ô nhiễm môi trường,

<sup>13</sup> Các 09 dự án có công suất dưới 910.000 tấn clinker/ngày (Hà Tiên, Trường Sơn - Rô Li, Hợp Sơn (chuyển đổi), Ngọc Hà, VINAFUJI Lào Cai (chuyển đổi), Thanh Trường (chuyển đổi), Sơn Dương, Quang Minh, Cao Bằng (chuyển đổi)); 05 dự án có công suất 910.000 tấn xi măng/năm (Cao Dương, Chợ Mới, Việt Đức, Long Thọ, Ngân Sơn).

<sup>14</sup> 04 dự án xi măng: Hệ Dưỡng II, Mỹ Đức, Tân Thắng, Đô Lương.

<sup>15</sup> Hoãn triển khai 09 dự án (Thanh Sơn, Tân Phú Xuân, Tân Tạo, Yên Mao, Sài Gòn Tân Kỳ, Phú Sơn, Mỹ Đức, Nam Đông, Minh Tâm); bổ sung thêm 01 dự án (Long Sơn (Thanh Hóa)).

<sup>16</sup> Hàng năm đã tiêu thụ được 3,5 tỷ viên gạch VLXKN, tiết kiệm được 5,25 triệu m<sup>3</sup> đất sét, 535.000 tấn than và giảm thải vào khí quyển 2,04 triệu tấn CO<sub>2</sub>.



tao nguồn nguyên liệu thay thế nguyên liệu vẫn phải nhập khẩu để làm phụ gia cho sản xuất xi măng và các vật liệu khác.

Về các sản phẩm vật liệu xây dựng, có thể nói nhờ định hướng đúng đắn nên các doanh nghiệp sản xuất VLXD đã tập trung đầu tư công nghệ hiện đại, chuyển dịch cơ cấu sản phẩm theo hướng tăng các sản phẩm có chất lượng và hàm lượng khoa học công nghệ cao, thay thế nhập khẩu, không phải nhập khẩu clinke sản xuất xi măng, hướng tới xuất khẩu. Nhiều sản phẩm đã có thương hiệu và chỗ đứng vững chắc trên thị trường trong nước và ngoài nước như Viglacera, Vicem,...

*Về tình hình các loại vật liệu xây dựng chủ yếu:*

- *Xi măng*: Năm 2014, dự kiến có 04 dự án đi vào vận hành<sup>17</sup>, nâng tổng số dây chuyền sản xuất xi măng lên 75 với tổng công suất thiết kế là 80,96 triệu tấn, công suất huy động khoảng 73-74 triệu tấn. Đến năm 2015, sẽ có 01 dự án (Xi măng Dầu khí 12/9) đi vào vận hành, cả nước sẽ có 76 dây chuyền với tổng công suất thiết kế là 81,56 triệu tấn, công suất huy động sẽ đạt 79-80 triệu tấn. Như vậy, nguồn cung xi măng cả nước tính đến cuối năm 2015 dự kiến vẫn đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu tiêu thụ, có một lượng nhất định cho xuất khẩu và một lượng dự trữ khoảng 10% công suất thiết kế cho bình ổn thị trường xi măng của cả nước, đặc biệt là khu vực phía Nam<sup>18</sup>.

- *Gạch ốp lát*: tổng công suất thiết kế các nhà máy ốp lát cả nước đạt trên 435 triệu m<sup>2</sup> (bao gồm granite, ceramic, cotto).

- *Kính xây dựng*: tổng công suất sản xuất kính xây dựng đạt trên 170 triệu m<sup>2</sup>;

- *Vật liệu xây không nung*: tổng công suất vật liệu xây không nung đạt 5,5 tỷ viên quy tiêu chuẩn, trong đó gạch xi măng cốt liệu là 4,5 tỷ viên,...

## **2. Về hoạt động của các doanh nghiệp ngành Xây dựng**

### **2.1. Tình hình chung**

Tại thời điểm 01/01/2014; tổng số doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực của Ngành<sup>19</sup> (*xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng, tư vấn xây dựng và kinh doanh BDS*) là 72.190 doanh nghiệp (tăng 3.541 DN so tại thời điểm 01/01/2013). Giá trị sản xuất xây dựng (theo giá hiện hành) tăng trung bình hàng năm đạt khoảng 8,4%<sup>20</sup>.

Những năm đầu giai đoạn 2011-2015 là quãng thời gian thực sự khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp ngành Xây dựng. Do những khó khăn nội tại của nền kinh tế trong nước, các doanh nghiệp ngành Xây dựng phải đối mặt với những khó khăn thách thức lớn như: thị trường bất động sản – thị trường có sức lan tỏa, tác động mạnh đến

<sup>17</sup> Xi măng Thanh Mỹ, Xi măng Trung Sơn, Xi măng Đồng Lâm, Xi măng Công Thanh 2.

<sup>18</sup> Tổng sản lượng xi măng tiêu thụ 04 năm 2011-2014 khoảng 227,8 triệu tấn, trong đó xuất khẩu khoảng 42 triệu tấn xi măng và clinker; năm 2015 dự kiến tiêu thụ khoảng 71-73 triệu tấn, xuất khẩu khoảng 19-20 triệu tấn.

<sup>19</sup> Nguồn từ TCKT, trong đó: có 48.860 DN xây dựng, 3.015 DN sản xuất VLXD, 13.407 DN tư vấn xây dựng, 6.908 DN kinh doanh bất động sản.

<sup>20</sup> Giá trị sản xuất xây dựng cả nước (theo giá hiện hành): năm 2011 đạt 656.965 tỷ đồng, tăng 19,7% so với năm 2010; năm 2012: 724.994 tỷ đồng, tăng 10,4% so với năm 2011; năm 2013: 770.410 tỷ đồng, tăng 6,3% so với năm 2012.

tình hình hoạt động của các doanh nghiệp ngành xây dựng (xây lắp, sản xuất vật liệu xây dựng, tư vấn xây dựng,...) tiếp tục trầm lắng; các doanh nghiệp thiếu vốn nghiêm trọng cho sản xuất và đầu tư phát triển.

Thị trường bất động sản đóng băng không những gây khó khăn cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, mà còn ảnh hưởng tới thanh khoản của ngân hàng và gây đình trệ sản xuất cho các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, doanh nghiệp xây lắp,... Nhiều doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng hoạt động cầm chừng, không phát huy hết công suất của các nhà máy, sản lượng sản xuất và tiêu thụ đạt thấp, lượng tồn kho lớn, kinh doanh không hiệu quả. Một số doanh nghiệp rơi vào tình trạng kinh doanh thua lỗ, phá sản, không tự cân đối được nguồn trả nợ các khoản đã vay để đầu tư. Các doanh nghiệp xây dựng tiếp tục gặp nhiều khó khăn trong tìm kiếm việc làm mới, cũng như trong thực hiện các công trình dở dang; do việc thu xếp vốn của chủ đầu tư tại hầu hết các công trình đều không kịp thời, không đủ vốn nên giá trị dở dang, công nợ của doanh nghiệp tại các công trình rất lớn. Việc thiếu vốn và nợ đọng tại các công trình không những làm giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng, mà còn ảnh hưởng đến thu nhập và đời sống của người lao động.

Với sự cố gắng vượt bậc, các doanh nghiệp ngành Xây dựng đã chủ động khắc phục khó khăn vượt qua thách thức; tập trung thực hiện tái cơ cấu, từng bước ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh, giải quyết việc làm và thu nhập cho người lao động. Các doanh nghiệp trong ngành đã có đủ năng lực đảm nhiệm việc thiết kế, thi công nhiều công trình quy mô lớn, phức tạp ngang tầm khu vực; sản xuất được các loại vật liệu xây dựng chủ yếu có chất lượng cao đáp ứng nhu cầu xây dựng trong nước và xuất khẩu ra nhiều nước trên thế giới.

## ***2.2. Tình hình hoạt động của các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng quản lý***

Trong giai đoạn 2011-2015, hầu hết các doanh nghiệp thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch 05 năm đã được phê duyệt đều khá thấp. Việc nhiều chỉ tiêu đạt thấp trước hết là do những tác động tiêu cực từ khủng hoảng của nền kinh tế thế giới đối với nền kinh tế trong nước dẫn đến sự suy thoái của nền kinh tế trong nước; mặt khác do nhận thức chưa đầy đủ về những tác động ngược sau một chu kỳ hoạt động đang mang lại những thành quả nhất định của nền kinh tế giai đoạn 2006-2010 nên khi xây dựng kế hoạch 05 năm 2011-2015, nhiều doanh nghiệp đã đặt mục tiêu tăng trưởng khá cao mà không lường được những khó khăn khi kinh tế suy thoái, thị trường xây dựng bị thu hẹp do cắt giảm chi tiêu, cắt giảm đầu tư, bất động sản lâm vào tình trạng đóng băng, khả năng tiếp cận nguồn vốn đầu tư từ các tổ chức tín dụng khó khăn, vốn huy động từ nguồn nhân rồi cạn kiệt ...; Bên cạnh đó còn do công tác dự báo thị trường, khả năng tìm kiếm công việc (kể cả công việc thay thế trong trường hợp công việc chính bị thu hẹp) của Công ty mẹ, các công ty thành viên cũng chưa thực sự tốt. Mặc dù vậy, trong giai đoạn này, một số doanh nghiệp vẫn duy trì được ổn định hoạt động sản xuất và đạt hiệu quả tốt về tài chính như Tổng công ty Viglacera, Viwaseen,...

- Về sản xuất kinh doanh: trong những năm đầu kế hoạch 2011-2013, hoạt động xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng là những lĩnh vực bị ảnh hưởng nghiêm trọng nhất do thị trường bất động sản đóng băng, nhiều công trình lớn, trọng điểm của nhà nước và của các doanh nghiệp bị chậm triển khai đầu tư,... dẫn đến việc tiêu thụ sản phẩm nhà ở, vật liệu xây dựng khó khăn và làm cho hoạt động sản xuất kinh doanh chung của hầu hết các doanh nghiệp lâm vào tình trạng đình trệ, đặc biệt là các doanh nghiệp hiện đang coi đây là ngành nghề kinh doanh chính, hoặc đang tái cấu trúc để đưa các ngành nghề này dần trở thành ngành chính thay thế dần một số ngành nghề truyền thống. Chịu ảnh hưởng nặng nhất thời kỳ này là các doanh nghiệp chuyên đầu tư, kinh doanh bất động sản như HUD, DIC hoặc bất động sản là lĩnh vực quan trọng trong cơ cấu sản xuất chung như Sông Đà, Xây dựng Hà Nội, IDICO,... Tuy nhiên bước sang năm 2014, nhiều công trình xây lắp đã được tập trung vốn để đẩy nhanh tiến độ, đặc biệt là các công trình trọng điểm, quy mô lớn thuộc các lĩnh vực thủy điện, nhiệt điện, nhà ở và xây lắp hạ tầng; thị trường vật liệu xây dựng đã có dấu hiệu phục hồi, nhất là đối với các sản phẩm xi măng, sản phẩm từ đất sét nung, thép, nhôm định hình và kính xây dựng; lĩnh vực kinh doanh nhà ở cũng đang có dấu hiệu ấm trở lại, nhiều dự án đầu tư nhà ở đang được triển khai trở lại, đặc biệt là các phân khúc nhà ở cao cấp và nhà ở xã hội.

- Về đầu tư: Số lượng dự án dự kiến thực hiện trong kế hoạch 5 năm 2011-2015 là khá lớn và tương đối đa dạng, thuộc nhiều lĩnh vực khác nhau; tuy nhiên, giá trị thực hiện đầu tư dự kiến đạt rất thấp (33% kế hoạch). Nhiều dự án trong kế hoạch được duyệt đã phải tạm dừng hoặc không thể triển khai đầu tư trong giai đoạn này, trong khi hầu hết các dự án đang đầu tư đều chậm tiến độ do thiếu vốn (vốn chủ sở hữu quá nhỏ, tiếp cận nguồn vốn vay khó khăn cùng lãi suất tiền vay lớn), do hiệu quả thấp và do quá nhiều khó khăn trong quá trình triển khai, thực hiện (đền bù, giải phóng mặt bằng, tiền sử dụng đất ). Việc nhiều dự án triển khai thực hiện chậm so với tiến độ dự kiến trong các lĩnh vực đầu tư bất động sản, đầu tư ngành điện không những gây lãng phí nguồn lực mà còn làm cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn hơn.

*Một số chỉ tiêu ước thực hiện 04 năm 2011-2014 và dự kiến 05 năm 2011 – 2015 như sau:*

*\* Ước thực hiện 04 năm 2011-2014:*

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh: đạt 608.396,8 tỷ đồng, bằng 56,1% so với kế hoạch 05 năm 2011-2015.

- Tổng giá trị đầu tư: đạt 74.714 tỷ đồng, bằng 25,6% so với kế hoạch 05 năm 2011-2015.

*\* Dự kiến thực hiện 05 năm 2011-2015:*

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh: đạt 760.996 tỷ đồng, bằng 70% so với kế hoạch, bằng 140,9% so với thực hiện 5 năm 2006-2010, trong đó:

+ *Giá trị xây lắp*: dự kiến đạt 287.355 tỷ đồng, bằng 75% kế hoạch, bằng 122% so với thực hiện 5 năm 2006-2010.

+ *Giá trị công nghiệp, vật liệu xây dựng*: dự kiến đạt 333.980 tỷ đồng, bằng 87,5% kế hoạch, bằng 171,5% so với thực hiện 5 năm 2006-2010.

+ *Giá trị tư vấn*: dự kiến đạt 7.735 tỷ đồng, bằng 63% kế hoạch, bằng 90,7% so với thực hiện 5 năm 2006-2010.

+ *Giá trị kinh doanh khác*: dự kiến đạt 131.925,5 tỷ đồng, bằng 41,2% kế hoạch, bằng 129,7% so với thực hiện 5 năm 2006-2010.

- Tổng giá trị thực hiện đầu tư: dự kiến đạt 95.918 tỷ đồng, bằng 33% kế hoạch, bằng 71,9% so với thực hiện 5 năm 2006-2010.

### **3. Kết quả thực hiện 3 khâu đột phá chiến lược**

#### **3.1. Đột phá về thể chế**

Hệ thống cơ chế, chính sách trong các lĩnh vực của Ngành tiếp tục được sửa đổi, bổ sung theo hướng: đồng bộ, nâng cao chất lượng ban hành, phù hợp với thực tiễn; tạo ra những đột phá trong việc huy động các nguồn lực tham gia đầu tư xây dựng và nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong các lĩnh vực của Ngành (đặc biệt là lĩnh vực phát triển đô thị, phát triển nhà ở và hoạt động kinh doanh bất động sản). Tư duy về công tác quản lý nhà nước trong các lĩnh vực của ngành đã có sự đổi mới cùng với việc mở rộng nội dung, phạm vi quản lý cũng như bao quát các vấn đề liên quan đến các lĩnh vực thuộc Ngành.

Các văn bản pháp lý liên quan đến lĩnh vực của Ngành được ban hành trong thời gian qua nhìn chung có tính thực tiễn cao; đã từng bước đi vào cuộc sống, thể hiện được quan điểm chỉ đạo của Chính phủ với tinh thần đổi mới, phân cấp mạnh mẽ và phù hợp với nền kinh tế thị trường định hướng XHCN; đã tạo ra hành lang pháp lý quan trọng để tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý Nhà nước của ngành Xây dựng. Đã thể hiện phân cấp mạnh hơn, làm rõ và đầy đủ hơn trách nhiệm của các cấp, các ngành và các chủ thể tham gia đầu tư xây dựng; đồng thời, giảm thiểu thủ tục hành chính, tạo động lực thúc đẩy các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển thị trường xây dựng với quy mô ngày càng rộng lớn và đa dạng.

Tiếp tục nghiên cứu các cơ chế, chính sách, giải pháp tạo môi trường thuận lợi để tăng cường thu hút và nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn vốn đầu tư trong các lĩnh vực của ngành; Bộ đã nghiên cứu, xây dựng các đề án:

- *Đề án huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị*: đã trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1196/QĐ-TTg ngày 23/7/2014.

Việc xây dựng đề án nhằm đảm bảo thực hiện mục tiêu đặt ra tới năm 2020, trong các định hướng và chiến lược phát triển về cấp thoát nước và quản lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; huy động tối đa các nguồn lực để đầu tư phát triển hệ thống cấp thoát nước và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị; trong đó, ưu tiên khai thác nguồn vốn đầu tư của thành phần kinh tế khác để giảm đầu tư từ ngân sách nhà nước, nâng cao hiệu quả đầu tư.

- *Đề án nâng cao chất lượng đầu tư, hiệu quả quản lý nhà nước và định hướng đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản*: đã hoàn thành, trình Thủ tướng Chính phủ tháng 11/2012. Theo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải, Bộ Xây dựng đã hoàn thiện Đề án và chuyển cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp chung vào Đề án Định hướng nâng cao hiệu quả thu hút, sử dụng và quản lý đầu tư nước ngoài giai đoạn 2011-2020. Một số giải pháp do Bộ Xây dựng đề xuất trong Đề án cũng đã được Chính phủ thông qua và đưa vào Nghị quyết số 103/NQ-CP ngày 29/8/2013 về định hướng nâng cao hiệu quả thu hút, sử dụng và quản lý đầu tư trực tiếp nước ngoài trong thời gian tới...

- *Đề án Chiến lược phát triển thị trường bất động sản*: đã hoàn thành trình Thủ tướng Chính phủ tháng 6/2014.

Mục tiêu của Đề án: phát triển thị trường bất động sản ổn định, vững chắc, có cấu trúc hoàn chỉnh và đồng bộ; đa dạng hóa các sản phẩm, dịch vụ; bảo đảm thị trường bất động sản hoạt động hiệu quả và trở thành thị trường quan trọng, kết nối thông suốt với các thị trường khác của nền kinh tế; cân đối cung – cầu, phù hợp định hướng chung về phát triển kinh tế - xã hội của đất nước trong từng giai đoạn; hoàn thiện cơ chế chính sách liên quan đến thị trường bất động sản, ban hành đầy đủ văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, thuế, tài chính, tín dụng, nhà ở, kinh doanh bất động sản... theo hướng tăng cường công tác quản lý nhà nước, bảo đảm tính công khai, minh bạch của thị trường bất động sản; tăng cường năng lực quản lý, giám sát bảo vệ lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư và người dân khi tham gia thị trường bất động sản.

- *Đề án Phát triển vật liệu xây dựng để sử dụng trong nước và xuất khẩu giai đoạn 2015-2020, tầm nhìn đến năm 2030*: đã hoàn thành trình Thủ tướng Chính phủ tháng 11/2014.

Mục tiêu của Đề án: nghiên cứu định hướng cho việc xây dựng quy hoạch cho từng loại vật liệu xây dựng; đồng thời định hướng cho các nhà đầu tư sản xuất vật liệu xây dựng lựa chọn công nghệ, quy mô công suất ....phù hợp từng giai đoạn, để đầu tư phát triển ngành sản xuất vật liệu xây dựng; đề xuất các giải pháp, cơ chế chính sách phù hợp cho từng sản phẩm, nhóm sản phẩm theo quy mô, nhằm phát triển sản xuất VLXD đáp ứng yêu cầu trong nước và xuất khẩu.

Ngoài ra, triển khai các nhiệm vụ được giao trong Chiến lược tổng thể phát triển khu vực dịch vụ 2011-2020, Bộ Xây dựng đang nghiên cứu xây dựng Đề án “*Định hướng phát triển dịch vụ xã hội, đô thị*”. Dự kiến, Đề án sẽ hoàn thành, trình Chính phủ trong năm 2015.

### **3.2. Đột phá về phát triển nguồn nhân lực, khoa học công nghệ**

#### **a) Về phát triển nguồn nhân lực**

Bộ Xây dựng đã hoàn thành việc xây dựng, ban hành Quy hoạch phát triển nguồn nhân lực đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; là cơ sở quan trọng để quản lý và định hướng công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực. Các đề án ưu tiên đã được đưa vào Quy hoạch phát triển ngành Xây dựng giai đoạn 2011-2020: Đề án quy hoạch mạng lưới các trường đào tạo thuộc ngành Xây

dựng, Đề án xây dựng đội ngũ giáo viên, Đề án xây dựng cơ sở vật chất và phát triển đào tạo nghề (nhất là đào tạo nghề ngắn hạn), Đề án đào tạo bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức,... Các đề án này đang được tích cực triển khai thực hiện nhằm phù hợp với các giải pháp đã nêu trong Quy hoạch phát triển nguồn nhân lực của ngành.

Bên cạnh đó, Bộ Xây dựng cũng đã hoàn thành và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “*Đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp giai đoạn 2010 – 2015*”, với mục tiêu “*Nâng cao nhận thức, năng lực quản lý, điều hành cho công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp về công tác quản lý xây dựng và phát triển đô thị Việt Nam*”. Đề án được triển khai thực hiện sẽ góp phần trang bị cho công chức lãnh đạo, chuyên môn đô thị các cấp những kiến thức cơ bản về quản lý đô thị, kỹ năng lãnh đạo, chỉ đạo điều hành và thực thi các nhiệm vụ quản lý quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng kết cấu hạ tầng đô thị; quản lý phát triển và sử dụng đất đô thị; quản lý tài chính đô thị; quản lý môi trường, kiến trúc – cảnh quan đô thị; kiểm soát phát triển đô thị. Dự kiến đến năm 2015, đào tạo, bồi dưỡng, bổ sung, cập nhật kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý xây dựng và phát triển đô thị từ loại V trở lên cho 100% công chức đương nhiệm, lãnh đạo Ủy ban nhân dân, công chức lãnh đạo và chuyên môn ở các cơ quan tham mưu Ủy ban nhân dân các cấp quản lý xây dựng và phát triển đô thị.

Để phù hợp hơn với yêu cầu đổi mới nền kinh tế; Bộ Xây dựng đã ban hành bổ sung các văn bản quy định mục tiêu, chương trình đào tạo đội ngũ cán bộ khoa học - kỹ thuật và công nhân kỹ thuật xây dựng trong các trường (Đại học, Trung cấp Xây dựng trực thuộc Bộ và Ngành phục vụ sự nghiệp CNH – HĐH). Tập trung đổi mới căn bản toàn diện giáo dục và đào tạo theo Kết luận số 51-KL/TW ngày 29/10/2012 của Ban chấp hành Trung ương Đảng; các chương trình đào tạo thường xuyên được rà soát và sửa đổi bổ sung, cơ sở vật chất được quan tâm đầu tư nâng cấp để đáp ứng nhu cầu đào tạo phát triển nguồn nhân lực của ngành Xây dựng.

Đến nay, hệ thống các trường đào tạo thuộc Ngành đã hình thành tương đối hoàn chỉnh; đa dạng về ngành nghề và cấp độ đào tạo, từ dạy nghề đến đào tạo sau đại học, đào tạo bồi dưỡng cán bộ. Hiện ngành có 33 cơ sở đào tạo; trong đó có: 01 học viện, 04 trường đại học, 04 trường cao đẳng, 10 trường trung cấp CN, 07 trường cao đẳng nghề, 07 trường trung cấp nghề.

### ***b) Về phát triển khoa học công nghệ***

Công tác tiêu chuẩn hóa ngành Xây dựng ngày càng được hoàn thiện, việc chuyển đổi tiêu chuẩn mang mã hiệu TCXD, TCXDVN, TCVN lĩnh vực xây dựng sang hệ thống tiêu chuẩn quốc gia đã cơ bản được hoàn thành. Đến nay, hệ thống Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng được ban hành trên 20 quy chuẩn và trên 1.350 Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia được ban hành (chiếm 1/5 tổng số tiêu chuẩn kỹ thuật cả nước). Đã rà soát, sửa đổi bổ sung và ban hành hơn 10.000 danh mục định mức thuộc các loại công tác trong hoạt động xây dựng, đã thay

thể được hầu hết các định mức cũ; hệ thống định mức xây dựng chuyên ngành đang được thu hẹp và thống nhất dần vào một hệ thống chung.

Đã tập trung chỉ đạo nghiên cứu, đánh giá kết quả hoạt động khoa học công nghệ ngành Xây dựng trong 10 năm (2000-2010). Ban hành “*Chiến lược phát triển khoa học và công nghệ ngành Xây dựng đến năm 2020, tầm nhìn 2030*”, với Chiến lược này đã định hướng rõ những mục tiêu trong nghiên cứu khoa học công nghệ ngành Xây dựng. Đã nghiên cứu xây dựng thiết kế điển hình, thiết kế mẫu về nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ chương trình xây dựng nông thôn mới; soát xét và biên soạn mới các tiêu chuẩn và hướng dẫn kỹ thuật về VLXD không nung.

Đã tổ chức triển khai và nghiệm thu các nhiệm vụ khoa học công nghệ thuộc các chương trình trọng điểm quốc gia, hợp tác theo Nghị định thư, Chương trình mục tiêu quốc gia ứng phó với biến đổi khí hậu, Chương trình tiết kiệm năng lượng, Chương trình cơ khí trọng điểm quốc gia..., một số kết quả nghiên cứu được đánh giá cao như dự án KHCN cấp nhà nước “*Nghiên cứu, thiết kế, chế tạo các thiết bị đồng bộ sản xuất clinker nhà máy xi măng 2.500T/ngày, thay thế ngoại nhập*”.

Hợp tác quốc tế trong nghiên cứu khoa học công nghệ thời gian qua được thực hiện có hiệu quả; nhiều nhiệm vụ nghiên cứu khoa học về các lĩnh vực quy hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu, kiến trúc xanh, nhà cao tầng trong vùng động đất, gió bão được thực hiện với sự hỗ trợ và hợp tác của các nước như Hoa Kỳ, Nga, Bỉ, Trung Quốc, Bungari.

Những thành tựu của hoạt động nghiên cứu khoa học ngành Xây dựng được thể hiện rõ nhất ở công nghệ xây dựng có nhiều đầu tư đổi mới, tỷ trọng đổi mới đạt tới trên 70% năng lực toàn ngành, trong đó tỷ trọng đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất VLXD đạt cao trên 75-100%. Các doanh nghiệp trong nước đã tự chế tạo đến 70% chi tiết các thiết bị cho dây chuyền sản xuất xi măng công suất 2.500 tấn clinker/ngày; thi công Thủy điện Sơn La bằng nội lực trong nước; đủ trình độ tính toán, thiết kế công trình đến 60 tầng; công nghệ sản xuất các sản phẩm gạch ốp lát và sứ vệ sinh đạt trình độ tiên tiến thế giới, đáp ứng nhu cầu trong nước và xuất khẩu. Làm chủ công nghệ sản xuất nước sinh hoạt; nhiều công nghệ xử lý nước thải, chất thải rắn đô thị trong và ngoài nước đã được áp dụng thành công.

### **3.3. Về đột phá hạ tầng kỹ thuật**

Triển khai Nghị quyết số 13-NQ/TU ngày 16/01/2012 của Ban chấp hành Trung ương về xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ nhằm đưa nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020; Bộ Xây dựng đã ban hành Kế hoạch hành động nhằm cụ thể hóa các nhiệm vụ của ngành Xây dựng. Một số nhiệm vụ trọng tâm như: tổ chức lập, rà soát, điều chỉnh các quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải rắn...); Chương trình xử lý chất thải rắn đến năm 2020; Chương trình chống thất thoát, thất thu nước sạch đến năm 2025; nghiên cứu xây dựng các cơ chế, chính sách, Đề án nhằm huy động

các nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị... đã và đang được Bộ tập trung triển khai thực hiện với những kết quả đạt được ban đầu như đã nêu ở khoản 1.2, mục 1, phần I của Báo cáo.

#### **4. Kết quả thực hiện tái cơ cấu kinh tế, chuyển đổi mô hình tăng trưởng**

Triển khai các nhiệm vụ được giao tại Quyết định 339/QĐ-TTg ngày 19/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án tổng thể tái cơ cấu kinh tế gắn với chuyển đổi mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và năng lực cạnh tranh giai đoạn 2013-2020 và Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 19/6/2013 của Thủ tướng Chính phủ về một số nhiệm vụ triển khai trong 3 năm 2013-2015 thực hiện Đề án nêu trên, Bộ Xây dựng đã tập trung chỉ đạo :

- Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung các cơ chế, chính sách, văn bản QPPL liên quan đến các lĩnh vực của Ngành; chỉ đạo việc rà soát, đổi mới và nâng cao chất lượng công tác quy hoạch, đẩy nhanh tốc độ phủ kín quy hoạch xây dựng và xác định rõ các nguồn lực thực hiện quy hoạch để quy hoạch thực sự đi trước một bước và có tính khả thi cao, làm cơ sở cho việc kế hoạch hóa công tác đầu tư và quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

- Tăng cường kiểm soát chặt chẽ các dự án đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch, kế hoạch

- Triển khai các chương trình quốc gia, đề án về phát triển đô thị; nhằm từng bước nâng cao chất lượng, đảm bảo tính đồng bộ của các đô thị, nhất là hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Tập trung thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản gắn với thực hiện Chiến lược nhà ở Quốc gia,

- Thực hiện các giải pháp để cân đối cung - cầu, bình ổn thị trường vật liệu xây dựng.

Những kết quả thực hiện các nhiệm vụ trên đã được nêu cụ thể tại phần (I) của Báo cáo.

Đối với nhiệm vụ tái cơ cấu doanh nghiệp, trọng tâm là các tập đoàn, tổng công ty nhà nước; đến nay Bộ Xây dựng đã trình và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Công nghiệp xi măng Việt Nam và hoàn thành thẩm định, phê duyệt 13/13 đề án tái cơ cấu của các Tổng công ty trực thuộc Bộ. Các đề án tái cơ cấu tập trung vào 4 nội dung chính gồm: *Tái cơ cấu ngành nghề kinh doanh, tái cơ cấu tổ chức, tái cơ cấu tài chính và tái cơ cấu quản trị doanh nghiệp*. Việc tái cơ cấu các tổng công ty thuộc Bộ tập trung vào các ngành nghề kinh doanh chính như: xây lắp, tổng thầu EPC, đầu tư bất động sản, vật liệu xây dựng, đầu tư và kinh doanh thủy điện, cơ khí xây dựng... Kiên quyết thoái vốn tại các ngành không thuộc ngành nghề kinh doanh chính như khách sạn, du lịch, ngân hàng, bảo hiểm, chứng khoán (gồm 16 đơn vị với tổng giá trị đầu tư 722 tỷ đồng)... trước năm 2015. Sau khi tái cơ cấu (đến hết năm 2015), số lượng doanh nghiệp có vốn góp của 14 Tổng công ty 100% vốn nhà nước thuộc Bộ sẽ giảm từ 402 doanh nghiệp xuống còn 243 doanh nghiệp.



## **5. Một số hạn chế và nguyên nhân**

### **5.1. Một số hạn chế**

Bên cạnh những cố gắng và kết quả đạt được trên đây, vẫn còn một số mặt hạn chế chưa được khắc phục:

- Tình trạng thất thoát, lãng phí trong đầu tư xây dựng vẫn chậm được khắc phục; chất lượng một số công trình xây dựng còn thấp;

- Tình trạng xây dựng không phép, sai phép, vi phạm trật tự xây dựng tại một số địa phương vẫn còn cao;

- Tình trạng đầu tư giàn trải, chậm tiến độ thi công, nợ đọng kéo dài trong xây dựng cơ bản, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn đầu tư vẫn còn là vấn đề gây nhiều bức xúc trong xã hội...;

- Tỷ lệ phủ kín quy hoạch xây dựng tại một số đô thị chưa cao, chất lượng một số đồ án quy hoạch còn hạn chế, phải điều chỉnh nhiều lần, gây lãng phí nguồn lực xã hội và ảnh hưởng tới hoạt động đầu tư; công tác lập và quản lý thực hiện quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, triển khai thiết kế đô thị còn chậm;

- Hệ thống đô thị phát triển nhanh về quy mô nhưng việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị tại một số địa phương còn chậm và thiếu đồng bộ; việc huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật còn hạn chế; các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt nhưng triển khai còn chậm.

- Nhiều dự án phát triển đô thị đầu tư giàn trải, manh mún, thiếu nguồn lực thực hiện dẫn đến chậm tiến độ, thậm chí là dự án “treo”, làm lãng phí các nguồn lực xã hội nhất là tài nguyên đất đai, tác động tiêu cực đến thị trường bất động sản;

- Công tác phát triển nhà ở xã hội tại một số địa phương chưa thực sự được quan tâm đúng mức, chưa thu hút được nhiều doanh nghiệp tham gia đầu tư; Chính quyền một số địa phương còn chậm trễ trong việc triển khai các thủ tục hành chính, cho phép doanh nghiệp điều chỉnh quy hoạch, chấp thuận đầu tư, quyết định cho phép chuyển đổi dự án, điều chỉnh cơ cấu căn hộ... Do đó, số lượng dự án đầu tư xây dựng mới nhà ở xã hội; dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi sang nhà ở xã hội và dự án được điều chỉnh cơ cấu căn hộ còn thấp so với nhu cầu thực tế; chất lượng dịch vụ, công tác quản lý sử dụng chung cư ở một số dự án khu nhà ở còn tồn tại bất cập;

- Việc sử dụng VLXKN và đặc biệt là VLXKN loại nhẹ còn gặp nhiều khó khăn, không đạt mục tiêu của Chương trình phát triển VLXKN; thực hiện xóa bỏ lò gạch thủ công, thủ công cải tiến, lò vòng sử dụng nhiên liệu hóa thạch còn chậm; triển khai các dự án chế tạo thiết bị cho dây chuyền sản xuất VLXKN còn gặp nhiều khó khăn. Công tác quản lý quy hoạch khoáng sản làm vật liệu xây dựng còn hạn chế; nhiều mỏ khoáng sản lớn (đá vôi xi măng, fenspat, đá ốp lát, cát trắng) tại một số tỉnh bị chia nhỏ cấp phép cho nhiều doanh nghiệp, mà không đưa vào quy hoạch; Công tác thăm dò chưa triệt để theo chiều sâu thân

quặng, nên việc đánh giá trữ lượng khoáng sản còn hạn chế, không khai thác hết trữ lượng khoáng sản, gây lãng phí tài nguyên; Công tác quản lý kiểm tra hoạt động khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tại một số địa phương còn bị xem nhẹ,...

- Năng lực tài chính, khả năng cạnh tranh của các doanh nghiệp ngành Xây dựng còn hạn chế; hiệu quả hoạt động chưa cao, khả năng huy động vốn cho sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển còn hạn chế. Tiến trình thực hiện tái cơ cấu của doanh nghiệp còn chậm.

## **5.2. Nguyên nhân**

- Việc phân giao quyền hạn, trách nhiệm cho các cơ quan quản lý nhà nước ngành Xây dựng trong các văn bản quy phạm pháp luật chưa tương xứng với chức năng quản lý nhà nước; hệ thống cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở địa phương còn một số bất cập, chồng chéo.

- Việc triển khai xây dựng chiến lược, quy hoạch, kế hoạch của từng lĩnh vực chưa đáp ứng yêu cầu cả về tiến độ và chất lượng. Một số đồ án quy hoạch chất lượng còn thấp, thiếu tầm nhìn dài hạn và kế hoạch để triển khai thực hiện; nhiều quy hoạch chưa được công bố rộng rãi để làm căn cứ xây dựng các quy hoạch, kế hoạch có liên quan khác. Các chiến lược, quy hoạch chưa được kết nối chặt chẽ, chưa được cụ thể hóa bằng các kế hoạch triển khai hợp lý, dựa trên sự cân đối vững chắc với các nguồn lực thực hiện. Nguồn vốn dành cho công tác quy hoạch xây dựng tại các địa phương bị hạn chế, dẫn đến công tác quy hoạch triển khai chậm; thiếu cơ chế, chính sách khuyến khích huy động các nguồn lực cho đầu tư phát triển hạ tầng đô thị, phát triển nhà ở xã hội,... Công tác kiểm tra, giám sát và xử lý những trường hợp vi phạm quy hoạch còn yếu.

- Việc phân cấp chưa đồng bộ với việc tổ chức bộ máy, xây dựng đội ngũ công chức. Chất lượng của đội ngũ cán bộ quản lý còn bất cập so với yêu cầu của công tác quản lý nhà nước về xây dựng; lực lượng cán bộ chuyên trách về xây dựng ở các cấp còn mỏng. Năng lực của các chủ thể tham gia quản lý đầu tư xây dựng còn một số hạn chế.

- Công tác quản trị doanh nghiệp của một số doanh nghiệp còn yếu. Cơ cấu lao động còn mất cân đối, tỷ lệ công nhân có tay nghề cao còn thấp so với doanh nghiệp của các nước trong khu vực và trên thế giới.

## **II. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ GIAI ĐOẠN 2016-2020**

### **1. Mục tiêu tổng quát giai đoạn 2016-2020**

Phát triển ngành Xây dựng đạt trình độ ngang tầm với các nước tiên tiến trong khu vực; nhanh chóng tiếp cận và làm chủ các công nghệ hiện đại, nâng cao năng lực các doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực của Ngành để đáp ứng yêu cầu xây dựng trong nước và có khả năng cạnh tranh trong đấu thầu quốc tế; tập trung nguồn lực phát triển mạnh và nâng cao chất lượng công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí chế tạo thiết bị xây dựng đi đôi với việc áp dụng công nghệ tiết kiệm nguyên nhiên vật liệu và năng lượng.

Hình thành hệ thống đô thị ngày càng văn minh hiện đại, phát triển ổn định bền vững, phát huy được thế mạnh; xây dựng đồng bộ, hiện đại hoá hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị, trong đó chú trọng đến mạng lưới giao thông, hệ thống cấp, thoát nước và xử lý chất thải ở các đô thị, các khu công nghiệp. Phát triển lành mạnh thị trường bất động sản; khai thác, sử dụng hiệu quả các loại bất động sản; đẩy mạnh phát triển nhà ở, đáp ứng được nhu cầu nhà ở của nhân dân tại đô thị và nông thôn, tiếp tục thực hiện có hiệu quả các chương trình hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng xã hội.

## **2. Các chỉ tiêu chủ yếu giai đoạn 2016-2020**

- Tỷ lệ diện tích lập quy hoạch phân khu trên diện tích đất xây dựng đô thị sẽ đạt khoảng 80%.

- Tỷ lệ đô thị hóa đạt 45% (đến năm 2020, dân số đô thị cả nước khoảng 44 triệu người).

- Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch tại các đô thị từ loại IV trở lên đạt 90%, các đô thị loại V đạt 70%. Tỷ lệ thất thoát thất thu nước dưới 18% đối với các đô thị loại IV trở lên, 25% đối với các đô thị loại V.

- Thu gom và xử lý đảm bảo môi trường cho 90% tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị.

- Bảo đảm quỹ đất dành cho giao thông đạt 16-20% tại các đô thị lớn và 12-14% tại các đô thị vừa và nhỏ.

- Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc đạt khoảng 25m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29 m<sup>2</sup> sàn/người tại nông thôn đạt 21 m<sup>2</sup> sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu toàn quốc đạt 8 m<sup>2</sup> sàn/người.

## **3. Phương hướng, nhiệm vụ chủ yếu**

### **3.1. Về quản lý đầu tư xây dựng**

Tập trung chỉ đạo đổi mới triệt để, khắc phục những bất cập của công tác quản lý đầu tư xây dựng, đổi mới cơ chế quản lý đầu tư xây dựng phù hợp với cơ chế thị trường và thông lệ quốc tế; thúc đẩy đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP).

Tiếp tục cải cách hành chính trong đầu tư xây dựng, đến năm 2020 giảm 30% thời gian thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư xây dựng; 100% số công trình xây dựng có giấy phép xây dựng. Tăng cường kiểm tra sự tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý CLCTXD của các chủ thể tham gia hoạt động xây dựng nhằm nâng cao chất lượng công trình, giảm thiểu sự số công trình xây dựng.

Không ngừng nâng cao hiệu quả đầu tư xây dựng, tạo nguồn lực và cơ chế chính sách thúc đẩy phát triển kinh tế đô thị Việt Nam tiếp cận với các nước trong khu vực và thế giới; hoàn thiện hệ thống cơ chế chính sách và công cụ quản lý chi phí xây dựng phù hợp với cơ chế thị trường, thực tiễn của Việt Nam và hội nhập toàn diện với quốc tế. Nâng cao cơ chế quản lý hợp đồng trong hoạt động xây dựng bảo đảm sự minh bạch, bình đẳng, đồng bộ để hợp đồng xây dựng thực sự là công cụ đắc lực cho quản lý dự án đầu tư xây dựng. Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ tin học trong công tác cấp phép xây dựng.

Tăng cường kiểm tra, kiểm soát chất lượng công trình xây dựng nhằm giảm thiểu sự cố trong thi công xây dựng cũng như trong quá trình vận hành, sử dụng; xử lý nghiêm các trường hợp để xảy ra tình trạng công trình kém chất lượng.

Hoàn thiện bộ máy quản lý nhà nước về chất lượng công trình từ trung ương đến địa phương, nâng cao năng lực kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Tiếp tục hướng dẫn các Bộ, ngành, địa phương tháo gỡ vướng mắc trong quản lý dự án đầu tư xây dựng, điều chỉnh tổng mức đầu tư và thực hiện hợp đồng xây dựng. Tiếp tục rà soát, hoàn thiện hệ thống định mức kinh tế, kỹ thuật.

### **3.2. Về phát triển đô thị và nông thôn**

#### *Về quản lý quy hoạch, kiến trúc*

Tập trung rà soát, hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật, hệ thống các quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị,... Thực hiện Đề án *Rà soát tổng thể tình hình thực hiện công tác quy hoạch trên phạm vi cả nước*, tạo sự chuyển biến về chất lượng công tác lập quy hoạch xây dựng đô thị. Triển khai *Luật hành nghề kiến trúc sư, Điều chỉnh định hướng kiến trúc Việt Nam đến năm 2030* sau khi được ban hành. Tăng cường công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch đô thị, gắn kết giữa đầu tư phát triển đô thị với quy hoạch xây dựng. Tiếp tục triển khai việc lập các quy hoạch vùng, để qua đó định hướng phát triển hệ thống hạ tầng diện rộng làm cơ sở tạo động lực cho các đô thị phát triển. Phần đầu tỷ lệ diện tích lập quy hoạch phân khu trên diện tích đất xây dựng sẽ đạt khoảng 80%, quy hoạch chi tiết sẽ đạt khoảng 60%.

Phát triển kiến trúc Việt Nam phù hợp với điều kiện, địa lý vùng miền; góp phần giữ gìn cân bằng sinh thái, bảo vệ môi trường trên cơ sở áp dụng có chọn lọc các tiến bộ khoa học công nghệ hiện đại và thích hợp. *Ở khu vực đô thị*: phát triển và hình thành tổng thể kiến trúc trong các đô thị; tạo nên một hình ảnh đô thị đặc trưng, đa dạng trong sự thống nhất. *Ở khu vực nông thôn*: khắc phục tình trạng xây dựng tự phát, không có quy hoạch xây dựng, vi phạm các công trình văn hoá lịch sử, hoặc phát triển tự phát bám theo các tuyến đường giao thông; sắp xếp lại mạng lưới các điểm dân cư nông thôn, định hướng cải tạo, chỉnh trang và phát triển kiến trúc tại các làng xã theo phong tục tập quán riêng của từng địa phương.

#### *Về phát triển đô thị*

Xây dựng hành lang pháp lý đồng bộ, hoàn chỉnh về quản lý phát triển đô thị. Thực hiện Luật quản lý phát triển đô thị, phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch; xây dựng đồng bộ và từng bước nâng cao chất lượng đô thị; hiện đại hóa hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị, chú trọng hoàn thiện mạng lưới giao thông đô thị (nhất là các đô thị lớn, đô thị cực lớn), hệ thống nước sinh hoạt, cung cấp đủ nước sạch và giải quyết cơ bản vấn đề thoát nước và xử lý chất thải ở các đô thị, các khu công nghiệp; đảm bảo đô thị có môi trường trong sạch, an toàn. Đến năm 2020, dự kiến dân số đô thị cả nước khoảng 44 triệu người, chiếm 45% dân số đô thị cả nước; tổng số đô thị cả nước khoảng 900 đô thị, nhu cầu đất xây dựng đô thị khoảng 400.000 ha, chiếm 1,3% diện tích tự nhiên cả nước, trung

bình 90m<sup>2</sup>/người.

Tiếp tục thực hiện các chương trình phát triển đô thị: Chương trình khung phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2011-2015 và 2016-2020, Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia giai đoạn 2009-2020, Đề án phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu,... Tiếp tục nâng cao năng lực cán bộ về quản lý phát triển đô thị. Đề xuất xây dựng cơ chế tài chính phát triển đô thị, khuyến khích sự tham gia của các khu vực ngoài nhà nước.

#### *Về hạ tầng kỹ thuật*

Tiếp tục rà soát, sửa đổi hệ thống văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hạ tầng kỹ thuật đô thị; chỉ đạo công tác rà soát, lập, điều chỉnh các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, tập trung vào lĩnh vực cấp nước, thoát nước, quản lý chất thải rắn vùng liên tỉnh, vùng lưu vực sông,... Tập trung thực hiện *Đề án huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị*; đến năm 2020, hoàn thành Chương trình chống thất thoát, thất thu nước sạch, Chương trình đầu tư xử lý chất thải rắn,...

Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đi trước một bước theo hướng đồng bộ và hiện đại; đảm bảo phát triển bền vững với chất lượng dịch vụ và hiệu quả hoạt động cao, đáp ứng nhu cầu sử dụng của nhân dân và tạo điều kiện cho phát triển kinh tế - xã hội của đất nước trong thời kỳ CNH - HĐH.

#### *Một số chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật phấn đấu đến năm 2020:*

- Tỷ lệ bao phủ dịch vụ cấp nước sạch tại các đô thị từ loại IV trở lên đạt 90%, với tiêu chuẩn cấp nước 120 l/ng.ngđ;
- Tỷ lệ thất thoát thất thu dưới 18% đối với các đô thị loại IV trở lên, 25% đối với các đô thị loại V;
- Mở rộng phạm vi phục vụ của các hệ thống thoát nước trên 80%. Xoá bỏ tình trạng ngập úng tại các đô thị từ loại IV trở lên;
- Các đô thị từ loại IV trở lên có hệ thống thu gom và trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung; tỷ lệ nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn quy định lên 60% đối với đô thị loại III, đạt 70 - 80% đối với đô thị loại IV;
- 90% tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt đô thị phát sinh được thu gom và xử lý đảm bảo môi trường;
- Nâng tỷ lệ chiếu sáng đường phố cấp nội bộ (khu nhà ở, ngõ xóm) đạt 100% tại các đô thị loại I và II, đạt 90% tại các đô thị loại III và IV.
- Bảo đảm quỹ đất dành cho giao thông đạt 16-20% tại các đô thị lớn và 12-14% tại các đô thị vừa và nhỏ.

#### **3.3. Về lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản**

Phát triển nhà ở đô thị và nông thôn theo hướng: hiện đại, đồng bộ với hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, phù hợp với điều kiện quy hoạch và điều kiện kinh tế - xã hội của từng địa phương, giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc. Đa dạng hóa các loại hình nhà ở (nhà ở xã hội, nhà cho thuê ...), đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của nhân dân; tạo động lực cho phát triển đô thị

bền vững theo hướng CNH – HĐH và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội của đất nước.

Tiếp tục tập trung triển khai thực hiện rà soát, sửa đổi, xây dựng các cơ chế chính sách về quản lý nhà ở và thị trường bất động sản; phát triển mạnh nhà ở cho nhân dân, nhất là cho các đối tượng chính sách và người có thu nhập thấp; đẩy mạnh thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030; tổ chức thực hiện có hiệu quả các Chương trình hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách. Hoàn thành Chương trình hỗ trợ nhà ở phòng chống bão, lụt khu vực miền Trung, Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng, Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người nghèo khu vực nông thôn (Chương trình 167 giai đoạn 2).

Phát triển lành mạnh thị trường bất động sản, cân đối cung cầu sản phẩm nhà ở; khai thác, sử dụng có hiệu quả các loại bất động sản, đặc biệt là nguồn lực đất đai, nhà, công trình xây dựng phục vụ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; góp phần hoàn thiện đồng bộ các loại thị trường và thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa và hội nhập kinh tế quốc tế.

*Một số chỉ tiêu về nhà ở phấn đấu đến năm 2020:*

- Diện tích nhà ở bình quân toàn quốc phấn đấu đạt mức 25m<sup>2</sup> sàn/người, trong đó tại đô thị đạt 29m<sup>2</sup> sàn/người và tại nông thôn đạt 21m<sup>2</sup> sàn/người; diện tích nhà ở tối thiểu toàn quốc đạt 8m<sup>2</sup> sàn/người.

- Nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố toàn quốc lên 75%, trong đó: tại đô thị đạt trên 80%, tại nông thôn đạt 70%; giảm tỷ lệ nhà ở thiếu kiên cố tại nông thôn xuống còn dưới 3% và xóa hết nhà ở đơn sơ tại khu vực nông thôn.

- Nâng tỷ trọng nhà ở chung cư trong tổng quỹ nhà ở tại khu vực đô thị khoảng 15%; tăng tỷ lệ nhà ở cho thuê tại đô thị trong cả nước lên từ 20-25%. Khuyến khích phát triển các căn hộ có quy mô nhỏ và trung bình, phù hợp với nhu cầu xã hội và khả năng thanh toán của người dân.

- Về nhà ở cho các đối tượng xã hội: 50% số công nhân có nhu cầu được thuê nhà ở tại các dự án nhà ở công nhân tập trung, 50% số công nhân còn lại được thuê tại các nhà ở riêng lẻ đảm bảo tiêu chuẩn chất lượng tối thiểu do Nhà nước quy định; đáp ứng chỗ ở cho khoảng 60% số lượng sinh viên có nhu cầu về chỗ ở tại các ký túc xá; xây dựng khoảng 300.000 căn hộ nhà ở xã hội và nhà ở thu nhập thấp.

### **3.4. Về phát triển vật liệu xây dựng**

Phát triển ngành VLXD thành một ngành kinh tế mạnh, trên cơ sở khai thác hợp lý, có hiệu quả tài nguyên khoáng sản làm VLXD; đảm bảo phát triển hài hoà, bền vững, đáp ứng nhu cầu VLXD cả về khối lượng, chất lượng lẫn chủng loại cho tiêu dùng trong nước và xuất khẩu.

Ưu tiên phát triển những công nghệ tiên tiến, hiện đại sản xuất các sản phẩm chất lượng cao và tiêu tốn ít nguyên liệu, năng lượng, nhiên liệu; các sản phẩm tiết kiệm năng lượng, cách âm, cách nhiệt, thân thiện với môi trường, vật liệu không nung, sản phẩm tái chế. Phát triển các công nghệ sử dụng nhiên liệu

tái chế, công nghệ NANO. Chú trọng đầu tư cải tạo, hiện đại hoá các cơ sở sản xuất VLXD hiện có, nhất là các cơ sở sử dụng công nghệ lạc hậu, tiêu tốn nhiều nguyên nhiên liệu và gây ô nhiễm môi trường.

Phấn đấu đến năm 2020 cơ bản hoàn thành công nghiệp hoá ngành công nghiệp VLXD theo hướng hiện đại (giai đoạn I); hướng đến năm 2030 đạt trình độ là ngành công nghiệp hiện đại, công nghiệp xanh ngang tầm với các nước trong khu vực và thế giới.

Tiếp tục hoàn thiện cơ chế chính sách về quản lý nhà nước ngành vật liệu xây dựng; kiểm tra, kiểm soát để điều chỉnh, bổ sung các chương trình, quy hoạch sản phẩm VLXD đảm bảo phát triển hợp lý. Tiếp tục tập trung triển khai các Quy hoạch: xi măng, vôi, gốm sứ xây dựng và đá ốp lát, khoáng sản làm vật liệu xây dựng,... Nghiên cứu và dự báo kịp thời cung - cầu các sản phẩm vật liệu xây dựng chủ yếu của cả nước. Tiếp tục đẩy mạnh phát triển Chương trình vật liệu xây không nung, Chương trình cơ khí trọng điểm; thực hiện cơ chế thực hiện xử lý, sử dụng tro, xỉ, thạch cao của các nhà máy nhiệt điện, nhà máy hóa chất để làm nguyên sản xuất vật liệu xây dựng giai đoạn 2014-2020, định hướng đến năm 2030.

Dự báo nhu cầu sử dụng vật liệu xây dựng trong nước đến năm 2020

| TT | Loại sản phẩm   | Đơn vị               | Nhu cầu trong nước |          |
|----|-----------------|----------------------|--------------------|----------|
|    |                 |                      | Năm 2015           | Năm 2020 |
| 1  | Xi măng         | Triệu tấn            | 56                 | 93       |
| 2  | Vật liệu ốp lát | Triệu m <sup>2</sup> | 320                | 470      |
| 3  | Sứ vệ sinh      | Triệu sản phẩm       | 12,69              | 20,68    |
| 4  | Kính xây dựng   | Triệu m <sup>2</sup> | 80                 | 110      |
| 5  | Vật liệu xây    | Tỷ viên              | 26                 | 30       |
| 6  | Vật liệu lợp    | Triệu m <sup>2</sup> | 96,3               | 106,5    |
| 7  | Vôi             | Triệu tấn            | 3,9                | 5,7      |
| 8  | Đá xây dựng     | Triệu m <sup>3</sup> | 125                | 181      |
| 9  | Cát xây dựng    | Triệu m <sup>2</sup> | 92                 | 130      |

Dự kiến xuất khẩu một số sản phẩm có lợi thế với tỷ lệ xuất khẩu như sau: Xi măng khoảng 20 - 30%, vật liệu ốp lát khoảng 25 - 30%, kính phẳng khoảng 20 - 30%, sứ vệ sinh khoảng 30 - 40%, vôi khoảng 30 - 50% so với tổng công suất thiết kế của mỗi loại.

### 3.5. Về khoa học công nghệ

Năng lực, trình độ khoa học và công nghệ xây dựng đạt ngang tầm với các nước trong khu vực; đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh và bền vững của ngành xây dựng trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Lực lượng KHCN có đủ

khả năng tự giải quyết các vấn đề phức tạp về khoa học, công nghệ trong các hoạt động xây dựng.

Hoàn thiện hệ thống các quy chuẩn kỹ thuật và tiêu chuẩn quốc gia ngành xây dựng; phấn đấu đến năm 2020, soát xét, bổ sung và hoàn chỉnh các tiêu chuẩn quốc gia theo hướng hội nhập quốc tế và đáp ứng yêu cầu các hoạt động xây dựng.

Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Chiến lược phát triển khoa học công nghệ ngành Xây dựng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, trong đó tập trung vào một số nhiệm vụ sau: Tham gia trực tiếp vào thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia với trọng tâm là nhà ở xã hội đòi hỏi chi phí xây dựng thấp - chất lượng tốt; Phát triển xây dựng các công trình trên biển, đảo; Làm chủ công nghệ xây dựng các công trình phức tạp như nhà máy điện nguyên tử, công trình ngầm đô thị,...; Làm chủ công nghệ chế tạo cơ khí về các thiết bị xây dựng, thiết bị nâng chuyên, thiết bị trong các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng nhằm thay thế thiết bị ngoại nhập; Xử lý nước, rác thải, ô nhiễm môi trường; Nghiên cứu phát triển đô thị và xây dựng công trình có tính đến ứng phó với biến đổi khí hậu.

Ngoài ra, phát triển, ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong sản xuất VLXD, thi công xây dựng nhà ở và hạ tầng kỹ thuật theo hướng công nghiệp hóa. Hình thành và phát triển công nghiệp xử lý môi trường đô thị và khu công nghiệp. Làm chủ các công nghệ chế tạo cơ khí nhằm cung cấp các thiết bị xây dựng, thiết bị nâng chuyên, thiết bị trong các nhà máy sản xuất VLXD nhằm thay thế thiết bị ngoại nhập. Nghiên cứu phát triển đô thị và xây dựng công trình có tính đến ứng phó với biến đổi khí hậu,...

### **3.6. Về đào tạo phát triển nguồn nhân lực**

Nâng cao chất lượng đào tạo cán bộ và công nhân kỹ thuật ở các trường thuộc Ngành; phấn đấu tiếp cận với trình độ các nước phát triển trong khu vực và trên thế giới, đáp ứng yêu cầu CNH - HĐH của Ngành.

Tập trung triển khai Quy hoạch phát triển nguồn nhân lực ngành Xây dựng đến năm 2020, định hướng đến năm 2030; trong đó tập trung thực hiện các Đề án: *Đề án quy hoạch mạng lưới các trường đào tạo thuộc ngành Xây dựng, Đề án xây dựng đội ngũ giáo viên, Đề án xây dựng cơ sở vật chất và phát triển đào tạo nghề, nhất là đào tạo nghề ngắn hạn, Đề án Đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức...* Phấn đấu đến năm 2020, lao động ngành Xây dựng đạt mức 65,0% nhân lực (trong tổng số 7.660 nghìn người) đã qua đào tạo<sup>21</sup>.

Chú trọng đảm bảo cơ cấu nguồn nhân lực về ngành nghề đào tạo, về cấp trình độ đào tạo; đặc biệt là công nhân có trình độ tay nghề cao để đáp ứng nhu cầu các doanh nghiệp thuộc Ngành và nhu cầu xã hội, hạn chế tình trạng thừa thầy thiếu thợ. Tích cực đổi mới chương trình và nội dung đào tạo để đáp ứng nhu cầu xã hội, đặc biệt là chương trình đào tạo nghề cho lao động nông thôn.

<sup>21</sup> Trong đó: có 0,07% (khoảng 5.500 người) có trình độ sau đại học; 2,64% (khoảng 200 nghìn người) có trình độ đại học, 1,63% (khoảng 124 nghìn người) có trình độ cao đẳng, 17,73% (khoảng 1.328 nghìn người) có trình độ trung cấp chuyên nghiệp và 43,33% (khoảng 3.320 nghìn người) đã qua đào tạo nghề đào tạo nghề, khoảng từ 50,0 – 60,0% số cán bộ, công chức, viên chức, nhân lực đã qua đào tạo được đào tạo, bồi dưỡng nâng cao trình độ, kỹ năng làm việc.



### **3.7. Về phát triển, nâng cao trình độ, hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp ngành Xây dựng**

Dự kiến giai đoạn 2016-2020, tổng giá trị sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng quản lý khoảng 881.480 tỷ đồng, tăng 16,5% so với thực hiện giai đoạn 2011-2015; tổng giá trị đầu tư dự kiến khoảng 172.260,3 tỷ đồng, tăng 80% so với thực hiện giai đoạn 2011-2015.

Tiếp tục thực hiện, rà soát, điều chỉnh Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp, tập trung vào 4 nội dung chính: tái cơ cấu ngành nghề kinh doanh, tài chính, tổ chức và tái cơ cấu quản trị để các doanh nghiệp hoạt động kinh doanh hiệu quả, tập trung vào những ngành nghề chính, có thế mạnh, nhằm tạo nguồn thu, tăng tính an toàn cho đầu tư.

Tiếp tục thực hiện thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp cổ phần hóa không thuộc diện Nhà nước cần giữ cổ phần chi phối, nhằm thu hút các nguồn vốn từ bên ngoài; đảm bảo minh bạch, hiệu quả. Xây dựng lộ trình thoái vốn tại các doanh nghiệp không cần nắm giữ chi phối nhằm thu hút các nguồn lực khác của xã hội. Xây dựng mô hình, hệ thống quản lý các doanh nghiệp cổ phần thông qua người đại diện phần vốn nhà nước. Theo dõi, tổng hợp tình hình đội ngũ người đại diện quản lý phần vốn nhà nước tại các doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ.

Nâng cao trình độ của các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực công nghiệp xây dựng, vật liệu xây dựng để tăng khả năng cạnh tranh với các doanh nghiệp, nhà thầu nước ngoài trong việc thực hiện các dự án lớn, đồng thời có khả năng vươn ra nhận thầu các công trình lớn ở nước ngoài. Nâng cao trình độ các doanh nghiệp tư vấn có khả năng lập, quản lý các dự án lớn với độ tin cậy cao. Nâng cao trình độ các doanh nghiệp thiết kế để có thể chịu trách nhiệm chủ yếu các khâu quản lý chất lượng công trình đạt trình độ chung của quốc tế. Các doanh nghiệp xây lắp đạt trình độ ngang tầm với các Tập đoàn xây dựng của các nước tiên tiến trong khu vực, có thể đảm nhận tổng thầu thi công các công trình, tổ hợp công trình phức tạp mọi quy mô, có công nghệ cao, đòi hỏi trang thiết bị hiện đại.

Trên đây là Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch 5 năm 2011-2015 và xây dựng kế hoạch 05 năm 2016-2020 của Ngành Xây dựng./.

**Nơi nhận:**

- VPCP;
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Lưu VP, KHTC.



Bùi Phạm Khánh