

# CƠ CHẾ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NGÀNH XÂY DỰNG

*PGS. TS. Nguyễn Văn Hiệp*  
*PGĐ. Sở Xây dựng thành phố*

Phát triển bền vững là một khái niệm mới nhằm định nghĩa sự phát triển về mọi mặt trong hiện tại mà vẫn phải bảo đảm sự tiếp tục phát triển trong tương lai. Khái niệm này hiện đang là mục tiêu hướng tới của nhiều quốc gia trên thế giới; mỗi quốc gia sẽ dựa theo đặc thù riêng để hoạch định chiến lược phù hợp nhất với quốc gia đó. Phát triển bền vững ngành xây dựng cũng không đi ngoài mục tiêu này.

Thuật ngữ "phát triển bền vững" xuất hiện lần đầu tiên vào năm 1980 trong ấn phẩm Chiến lược bảo tồn thế giới (công bố bởi Hiệp Hội Bảo tồn Thiên nhiên và Tài nguyên Thiên nhiên Quốc tế - IUCN) với nội dung rất đơn giản: "Sự phát triển của nhân loại không thể chỉ chú trọng tới phát triển kinh tế mà còn phải tôn trọng những nhu cầu tất yếu của xã hội và sự tác động đến môi trường sinh thái".

Khái niệm này được phổ biến rộng rãi vào năm 1987 nhờ Báo cáo Brundtland (còn gọi là Báo cáo Our Common Future) của Ủy ban Môi trường và Phát triển Thế giới - WCED (nay là Ủy ban Brundtland). Báo cáo ghi rõ: Phát triển bền vững là "Sự phát triển có thể đáp ứng được những nhu cầu hiện tại mà không ảnh hưởng, tổn hại đến những khả năng đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai"... Báo cáo tại Hội thảo này, chúng tôi sẽ đề cập đến những nội dung liên quan của hoạt động ĐT - XD, của ngành xây dựng, cần phải theo dõi, với cơ chế và quy định phù hợp, để phát triển bền vững trong nhiều năm tới.

Ngành xây dựng nói chung đang và luôn luôn tạo ra cơ sở vật chất để phát triển đô thị, phát triển quốc gia. Sự nghiệp CNH-HĐH đất nước không thể thực hiện thi công được nếu ngành xây dựng không khởi sắc. Trong nhiều thập kỷ qua, đất nước đã chuyển mình, đổi mới, hội nhập... và nhiều Tỉnh, Thành phố trong cả nước đã "thay da, đổi thịt" rất nhiều. Tuy nhiên, để Việt Nam trở thành quốc gia công nghiệp, hiện đại, còn phải đổi mới hơn nữa, hội nhập trọn vẹn và tất cả các ngành, trong đó ngành xây dựng phải có bước đột phá - theo hướng bền vững, nhắc lại đó là đáp ứng được nhu cầu phát triển hiện tại mà không ảnh hưởng đến khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển của nhiều thế hệ sau.

Hàng loạt nội dung cần đề cập đến và đề xuất cơ chế để thực hiện, xin được nêu ra:

## **1. Công khai, minh bạch các dự án mời gọi đầu tư:**

Cơ chế, chủ trương đã có, nhưng thực tế, việc chỉ định chủ đầu tư vẫn còn khá phát triển. Điều này đương nhiên có rút ngắn thời gian đấu thầu chọn chủ đầu tư, triển khai nhanh dự án, nhưng chắc chắn sẽ có giá thành không kinh tế; năng lực chủ đầu tư thường không được xem xét cận kẽ và dễ dẫn đến bất cập: Lãng phí, giá thành cao hay chủ đầu tư thiếu năng lực, kinh nghiệm - thậm chí có trường hợp "tay không bắt giặc"

hoặc Nhà nước, địa phương bắt buộc phải tạo điều kiện để chủ đầu tư thực hiện xong dự án - Nhà nước phải đứng ra bảo lãnh khoản vay.

Việc công khai mời gọi vào đầu tư các dự án phát triển các đô thị, chỉnh trang các thành phố, đã có chủ trương, hướng dẫn cận kẽ. Kế hoạch đầu tư, phát triển từng địa phương đã hoạch định chính sách cho từng nhiệm kỳ 5 năm, thậm chí nhiều nhiệm kỳ liên tiếp, thế mà nhiều khi vẫn không tính hết, thấy hết, để đủ thời gian chuẩn bị chín mùi, kín kẽ - dẫn đến bị động và phải chỉ định thầu thực hiện. Như vậy, tính cạnh tranh trong đầu tư sẽ không thể hiện rõ, Luật Đấu thầu không phát huy tác dụng, dẫn đến hệ quả là tiếp tục kêu gọi đầu tư những dự án khác sẽ khó, thậm chí chỉ kêu gọi đầu tư những dự án khó triển khai: Môi trường đầu tư quốc tế vào Việt Nam chắc chắn có ảnh hưởng.

PPP (Public - Private Partnership) khá phổ biến ở nhiều đô thị trên thế giới để xã hội hóa đầu tư, đến Việt Nam thì ta vẫn còn lúng túng trong triển khai - việc ban hành hành lang pháp lý để áp dụng rộng rãi vẫn thực hiện chậm; chủ yếu vẫn chỉ là những hội thảo, tham luận, nghiên cứu và tuy rằng những kết quả đã có, đều chỉ ra những triển vọng tốt đẹp cho cơ chế đầu tư này:

## **2. Công khai, minh bạch của thị trường BĐS:**

Rất nhiều tổ chức quốc tế, các cơ sở nghiên cứu, các doanh nghiệp và cả người dân - đối tượng sử dụng BĐS sau cùng đã có nhiều bài viết, tiếng nói, quan điểm về nội dung này, nhưng chuyên biến thực tế chưa cao. Sau hơn 20 năm đổi mới, chúng ta vẫn còn lúng túng trong việc xác định giá thị trường của quyền sử dụng đất trong điều kiện bình thường, đang dẫn đến nhiều hệ quả phức tạp:

- Chủ đầu tư không thể bồi thường, GPMB thuận lợi, khả thi, để thực hiện nhanh dự án theo quy hoạch, rút ngắn thời gian, tính toán chi tiết được khả năng thu hồi vốn, tránh được những rủi ro ngoài mong muốn. Việc cưỡng chế thực tế rất khó thực hiện vì không an dân, khi đáp án chính xác về giá, được pháp luật thừa nhận, vẫn là ẩn số.

- Những tổ chức, cá nhân bị ảnh hưởng bởi những dự án BĐS không có cơ sở phân tích, ràng buộc do pháp luật quy định, theo đó giá bồi thường GPMB là hợp lý, đúng thị trường "trong điều kiện bình thường", để tạo mọi điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư tiến hành dự án.

- Nhà đầu tư nước ngoài vào lĩnh vực BĐS cũng bần khoản vì sự không rõ ràng của giá chuyển nhượng đất, của việc GPMB thực hiện dự án, đặc biệt khi dự án được giải pháp da beo - môi trường đầu tư dễ bị ảnh hưởng.

- Giá BĐS đã bị đẩy lên khá cao - khi giá chuyển nhượng đất không có điểm dừng, không có cách định giá chính xác, khoa học và đúng pháp luật, được ban hành. Theo báo cáo của Bộ Xây dựng (2007), đã có thời điểm giá đất ở các đô thị trung tâm Việt Nam cao xấp xỉ các đô thị trung tâm phát triển (Tokyo, Paris, Seoul) - thậm chí cao hơn, trong khi thu nhập bình quân của chúng ta thấp hơn nhiều lần.

Song song đó, là việc chậm triển khai phủ kín quy hoạch chi tiết 1/2000 - sau nhiều năm thành phố chỉ đạo khá kiên quyết - hy vọng năm 2010 sẽ thực hiện xong - trong quy hoạch chi tiết đó, thiết kế đô thị vẫn còn là những vấn đề mới mẻ, lạ lẫm; quy hoạch cảnh quan không được xem trọng. Kết quả dẫn đến là việc cung cấp các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của nhiều dự án nhỏ, lẻ đa phần là chủ quan, còn nặng "xin - cho",

cảm tính công trình công cộng, đặc biệt công viên còn rất thiếu. Sự cho phép ra đời của 1 cao ốc, dọc theo tuyến phố bất kỳ, sẽ ảnh hưởng như thế nào đến hạ tầng đô thị của khu vực - đã không được xem xét kỹ, khoa học, mà đó cũng là một yếu tố trong nhiều yếu tố của "tác động môi trường" chủ quan gây ra. Được biết, ở những đô thị tiên tiến khác, nhiều phần mềm thị trường đã được ứng dụng để xem xét nội dung này. Cần được khẩn trương áp dụng, để tránh việc đưa quá nhiều công trình vào khu trung tâm, với những lý do khác nhau, mà không có lý do nào đã xuất phát từ nghiên cứu bài bản, khoa học, kỹ thuật.

Việc thu hồi các dự án chậm triển khai trên địa bàn thực tế cũng có nhiều khó khăn, hiệu quả không cao. Tình trạng đầu cơ đất đai do đó vẫn tiếp tục xảy ra phổ biến. Đất dự trữ cho phát triển lâu dài giờ chỉ còn ở những huyện xa, trong khi các đô thị mới thì hình thành chậm.

### **3. Nét kiến trúc đậm đà bản sắc dân tộc:**

Đã được nêu lên khá nhiều trong các văn kiện, báo cáo hội nghị nhưng vẫn chưa được công bố đầy đủ, dễ hiểu; chưa phân biệt được kiến trúc đậm đà của Việt Nam hay có ảnh hưởng của Trung Quốc, Lào, Campuchia... đến mức độ nào. Thực tế, phải nhìn nhận là khó thể hiện cụ thể, để có thể qua đó áp dụng thực tế, dễ dàng, đặc biệt khi các đô thị Việt Nam ngày nay cũng như nhiều đô thị khác của các nước, đều mang màu sắc đa văn hóa, trong thời đại ngày càng toàn cầu hóa, đa dạng hóa.

Đậm đà bản sắc dân tộc đã khó, việc tồn tại các khu phố cổ, công trình cổ về lâu dài, đảm bảo được an toàn, do bảo trì tốt, cũng không dễ dàng gì. Nếu đã quy hoạch là khu cổ, công trình cổ, cần bảo tàng thì cần khẩn trương bồi thường để di dời và tạo điều kiện để cư dân được sang nơi ở mới phù hợp vì cư dân không đủ điều kiện, năng lực về mọi mặt để chống công trình xuống cấp. Khu cổ đó, Nhà nước phải đầu tư, trùng tu; phải quản lý, để khai thác theo cơ chế đặc biệt, để tránh nhếch nhác, lộn xộn và không an toàn như hiện nay

### **4. Nguồn nhân lực cho ngành xây dựng phát triển bền vững:**

Dự thảo NQ Đại hội lần thứ XI của Đảng, đang lấy ý kiến, cũng đã chỉ rõ ra về định hướng phát triển nguồn nhân lực, thậm chí là 1 trong 3 mũi đột phá để có nhanh nguồn nhân lực chất lượng cao; tập trung vào việc đổi mới toàn diện nên giáo dục quốc dân, trong đó có cả dạy nghề và giáo dục Đại học.

Nguồn nhân lực ngành xây dựng hiện nay đang thừa và đang thiếu. Thừa do đào tạo ồ ạt, chất lượng phải nhìn nhận là ở nhiều cơ sở, sản phẩm con người có bằng cấp, tham gia hoạt động xây dựng chất lượng không đạt yêu cầu. Thiếu hẳn đội ngũ kỹ sư<sup>1</sup> tư vấn, chuyên gia giỏi; thiếu hẳn cán bộ đầu đàn, cán bộ quản lý dự án tốt, lao động lành nghề, chỉ huy trưởng các công trường bản lãnh và những nhà thầu, tổng thầu lớn.

Tuy nhiên, để có nguồn nhân lực tốt, sự sàng lọc từ các cơ quan Nhà nước, từ các doanh nghiệp, từ xã hội phải thật sự rõ ràng, tạo cơ chế để triển khai thực hiện và phát triển; trong đó cần quan tâm đến việc đáp ứng thu nhập thật sự, trong sáng, theo công việc chuyên nghiệp của từng cá nhân. Chúng ta đòi hỏi phát triển xứng tầm, nhưng không nên chỉ đòi hỏi suông sự tận tâm, cống hiến vô điều kiện, mà cần đặt nặng hơn, rõ ràng

---

<sup>1</sup> Kỹ sư, là danh từ dùng chung cho các Kỹ sư, KTS trong lĩnh vực xây dựng.

hơn, thiết thực hơn, về cơ chế tiền lương, thu nhập, đúng như báo cáo của Bộ xây dựng khi trình TTCP, để ban hành NĐ 99/2007/NĐ-CP ngày 13/6/2007, theo đó thu nhập của người lao động ngành xây dựng (nói chung) phải đảm bảo tích lũy được. Có thể, chúng ta mới có đủ quyền để đòi hỏi công trình chất lượng cao, công trình đạt yêu cầu về tiến độ, an toàn và đảm bảo môi trường xây dựng, như Luật xây dựng đã nêu.

Thu nhập đúng nghĩa, tích lũy được, sẽ khiến cán bộ, công chức (ngành xây dựng) tận tâm hơn, cải cách thủ tục hành chính để thực hiện có hiệu quả hơn; các kỹ sư ở các dịch vụ tư vấn, nhà thầu không cần phải chạy vạy, làm quá nhiều việc, nhận nhiều đầu việc, trong đó đã rất dễ xảy ra, rất nhàn tiền, là tiêu cực phí, là thất thoát phổ biến mà Đảng và Chính phủ đang phải bận tâm hoạch định các giải pháp để giảm hẳn, để xóa sổ.

Song song đó, khi thu nhập tích lũy được, khi việc đào thải những kỹ sư yếu kém, thiếu tư cách đạo đức là dễ dàng, thường xuyên, thì việc xử phạt vi phạm trong các hoạt động xây dựng cần có cơ chế để đủ sức răn đe, nghiêm trị hơn từ đầu. Quy định xử phạt bồi thường, theo Luật xây dựng hiện hành (không quá 12% giá trị hoạt động khi vi phạm - do những công trình xây dựng bằng nguồn vốn nhà nước - Điều 110 - Luật xây dựng) là không đủ sức răn đe. Kết quả là việc chậm trễ tiến độ, chất lượng không cao ở nhiều công trình xây dựng vốn Nhà nước xảy ra khá thường xuyên.

Nguồn nhân lực cho Thanh tra xây dựng (TTXD) các cấp cũng là vấn đề cần được quan tâm cho sự phát triển bền vững của ngành. Đã đến lúc chấm dứt thí điểm TTXD tại 2 thành phố Hà Nội và HCM, để ban hành việc tổ chức lực lượng TTXD chính quy cho tất cả các đô thị khắp nước. Phải có đội ngũ Thanh tra đảm bảo lành nghề, đủ năng lực, tận tâm, thu nhập tốt và chịu sự xử lý nghiêm nếu vi phạm các chức trách được giao, trật tự đô thị sẽ sớm được văn hồi. TTXD cần phải là lực lượng kiểm tra, giám sát, ngăn chặn các vi phạm xây dựng, mất an toàn trong xây dựng, không đủ năng lực hoạt động vẫn nhận việc trong các công trình xây dựng ngay từ đầu, chớ không phải chỉ chủ yếu phạt vi phạm, đình chỉ thi công, như hiện nay.

Nguồn nhân lực cần được các trường Đại học quan tâm đào tạo để nâng cao hơn chất lượng sản phẩm - là nguồn lực các Kỹ sư ra trường, đổi mới và cập nhật chương trình đào tạo, đồng thời khẩn trương nghiên cứu để có thể đáp ứng các yêu cầu đào tạo chuyên ngành khác của các đô thị, đảm bảo phát triển bền vững. Xin được kiến nghị về đào tạo thêm các chuyên ngành.

- Quản lý dự án ĐT-XD (không chỉ QLDA chung chung).
- Kinh tế xây dựng (theo hướng hội nhập trọn vẹn).
- Tổ chức xây dựng.

### **5. Vai trò của Hội nghề nghiệp chuyên ngành xây dựng:**

Chính phủ đã cho phép rất nhiều Hội nghề nghiệp ngành xây dựng hoạt động và ngày 21/4/2010, đã ban hành NĐ 45/2010/NĐ-CP về hoạt động của các Hội. Tuy nhiên, trên thực tế dễ nhận thấy hoạt động của Hội vẫn chưa rộng, chưa đều và ở nhiều quốc gia, hoạt động của Hội đảm nhận, nhưng ở Việt Nam, các cơ quan QLNN đang làm thay. Cụ thể:

- Tăng cường kết nạp Hội viên mới - nhiều Hội không quan tâm.

- Giúp đỡ về nghề nghiệp chuyên ngành cho các Hội viên định kỳ - nhiều Hội gần như không tổ chức.

- Giao lưu nghề nghiệp - các điển hình tiên tiến để nhân rộng.

- Thiết lập, thẩm tra các tiêu chuẩn, thậm chí ban hành tiêu chuẩn, sửa đổi và bổ sung tiêu chuẩn cũ.

- Thi và cấp CCHN cho các Hội viên.

Hai chức năng sau cùng, QLNN đang làm thay, chưa đảm bảo yêu cầu hội nhập. Sự thỏa thuận, thừa nhận lẫn nhau do đó cũng có phần hạn chế giữa Việt Nam với các nước Asean, trong các hoạt động xây dựng.

Phát triển bền vững ngành xây dựng, thiếu nghĩ cần phải để các Hội hoạt động bền vững, thậm chí tự chủ được kinh phí để tồn tại và phát triển nghề nghiệp. Cần có cơ chế, tạo điều kiện để các Hội mạnh hơn, đầu tàu hơn trong việc hướng dẫn, bảo trợ, bảo hộ và thậm chí xử lý các Hội viên vi phạm trong hoạt động nghề nghiệp của từng Hội, thay vì Nhà nước cứ làm thay.

## **6. Các cơ chế khác để ngành xây dựng phát triển bền vững:**

- Quản lý chặt chẽ các tài sản Nhà nước là đất công, công trình trên đất, đảm bảo có hiệu quả để chống lãng phí, thất thoát, trục lợi như hiện nay và phải tự động hóa theo các công nghệ tiên tiến công tác quản lý này. Phải có cơ chế chịu trách nhiệm rõ ràng; có thể vẫn là nhiều đầu mối, nhưng có tập trung, xuyên suốt ở từng Tỉnh, Thành phố, Trung ương. Trong từng thời điểm HĐND, xã hội nhắc đến những bất cập, nhưng sau đó vẫn chưa có những thay đổi rõ nét.

- Hội nhập nhanh trong lĩnh vực tư vấn xây dựng. Tháng 4/2010, vừa có Hội thảo do VECAS đăng cai tổ chức tại Hà Nội về chủ đề này. Có quá nhiều điểm cần học hỏi, cần trao đổi để Tư vấn chúng ta trưởng thành, hội nhập, nhận được các việc lớn, việc khó trong ngành xây dựng và song song đó Nhà nước phải ban hành các cơ chế để quy định trách nhiệm hẳn hoi, để đảm bảo yêu cầu "tiền nào, của nấy". Trên đều giảm hẳn:

Sản phẩm không đầu tư chiều sâu, không đạt chất lượng tư vấn, gây khó khăn cho chủ đầu tư khi triển khai và kém hiệu quả sử dụng - Đó cũng là hình thức của lãng phí.

Sản phẩm được hình thành chậm, không đầy đủ, không chính xác, thiếu trách nhiệm, do lực lượng mỏng, yếu, khoán việc không theo năng lực còn phổ biến.

Giám sát quyền tác giả không được coi trọng, không tôn trọng chủ đầu tư. Nhưng lại cũng nghiêm khắc với việc phục vụ theo yêu cầu của chủ đầu tư, dẫn đến vi phạm quy chuẩn tiêu chuẩn hay các quy định QLNN về trật tự đô thị khác.

Thiếu trách nhiệm với cộng đồng, với cảnh quan khu vực, thẩm mỹ đô thị.

- Hình thành các tập đoàn, Tổng Công ty trong xây dựng, theo hướng Xã hội hóa, để đảm bảo đủ sức cạnh tranh, đấu thầu quốc tế, thực hiện các dự án lớn, dự án khó. Muốn vậy, cần có cơ chế quy định rõ ràng để:

Phân biệt thầu phụ với bán thầu

Kiểm soát được trách nhiệm, chất lượng trong quá trình khoán việc

Ưu đãi khi đầu tư thiết bị mới; công nghệ mới; vật liệu mới nhưng vẫn đảm bảo cho thị trường xây dựng nội địa phát triển tốt, cạnh tranh lành mạnh.

Không phân biệt đối xử, không khép kín để ảnh hưởng tính cạnh tranh, nhưng đảm bảo cho ngành xây dựng nội địa dần đủ sức đảm đương khi thị trường xây dựng chắc chắn phát triển. Nhận và làm tốt các dự án, công trình phức tạp, tiến đến đấu thầu cạnh tranh các dự án, công trình ở các nước trong khu vực.

Đặc biệt, trong mảng hoạt động xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị, đến nay, nhiều Tỉnh, thành phố vẫn chưa có những Tổng Công ty mạnh. Các nguồn lực đều thuộc các đơn vị của Trung ương, thiết nghĩ chưa phải là cách duy nhất để phát triển bền vững.

- Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp: Cần hội nhập nhanh và xóa bỏ những khác biệt trong Luật xây dựng và Luật kinh doanh bảo hiểm hiện hành, đối với lĩnh vực bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp của các đơn vị hoạt động tư vấn theo quy định. Quy định bất cập đang dẫn đến việc mua bảo hiểm này mang tính hình thức, đối phó và rồi khi xảy ra sự cố công trình, dân có trách nhiệm của mình, bảo hiểm không chi trả đủ và tư vấn chắc chắn sẽ lúng túng, thậm chí phá sản trong một số trường hợp.

- Nâng cao năng lực giáo dục về An toàn lao động trong công trường, cho tất cả các đối tượng kỹ sư, đến công nhân trực tiếp lao động, để tăng cường hiệu quả cho việc ngăn ngừa, giảm thiểu ATLĐ.

Các chi phí trong xây dựng thường chưa tính đúng, tính đủ cho các nội dung này. Nhiều công trường lớn vẫn thiếu kỹ sư chuyên trách về ATLĐ; thiếu bộ phận sơ cứu hoạt động hữu hiệu khi xảy ra bất cập, thiếu các trang bị bảo hộ ATLĐ phù hợp với từng công việc và triển khai giáo dục ATLĐ trong công trường thường kém hiệu quả, hình thức và do đó, nguy hiểm luôn rình rập, sự cố dễ xảy ra.

- Kiểm soát được chất lượng công trình xây dựng theo hướng bền vững, xã hội hóa; trách nhiệm các chủ thể phải rõ ràng.

Phải nhìn nhận là chất lượng ở từng công trình xây dựng có được phải là do ý thức từ tất cả những tổ chức, cá nhân tham gia trong hoạt động xây dựng, kể cả chủ đầu tư (hay tư vấn quản lý dự án giúp chủ đầu tư), ý thức từ đầu, từ từng công việc. Kèm theo đó là sự thưởng, phạt, xử lý nghiêm, được quy định rõ tại từng công trường, giữa chủ đầu tư và các nhà thầu, giữa thầu chính và thầu phụ, giữa thầu phụ với các tổ đội, với các công nhân trong công trường. Do vậy nội dung hoạt động cần quy định chặt chẽ hơn, điều hành công trường cần được đổi mới hơn. Cách đổi mới này dẫn đến chi phí đầu tư xây dựng tăng cao, nhưng là thực sự cần thiết cho sự phát triển bền vững.

#### **Tài liệu tham khảo:**

- Dự thảo các văn kiện trình ĐH XI của Đảng - 4/2010.
- Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp quy dưới luật liên quan.
- Wikipedia - Tự điển Bách khoa toàn thư - về phát triển bền vững.