TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 13 THÁNG 2 NĂM 2017

❁ ❁ ❁

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

***1. "Quy chuẩn xây dựng thiếu và yếu: Doanh nghiệp vượt rào"*, báo Tiền phong, ngày 13/2/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam không được cập nhật liên tục nên các điều kiện quy định trong lĩnh vực nhà ở đang bộc lộ nhiều bất cập, hạn chế. Thậm chí, nhiều tiêu chuẩn ban hành rồi để đó, doanh nghiệp vô tư "vượt rào". Điển hình như, Quyết định 212 của Bộ Xây dựng; Thông tư về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng; Hướng dẫn về "Chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà cao tầng"… đều không được các chủ đầu tư lưu tâm.

PGS.TS Trần Chủng, Trưởng ban chất lượng - Tổng hội Xây dựng VN phân tích, có một thực tế là hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn trong lĩnh vực Xây dựng ở nước ta đang còn "hỗn độn", có quá nhiều tiêu chuẩn Việt Nam đã bị cũ và lạc hậu. Các tiêu chuẩn Việt Nam gần đây được biên soạn hay biên dịch lại xuất phát từ việc tham khảo tiêu chuẩn của rất nhiều quốc gia khác nhau như: Nga, Mỹ, Nhật Bản, Anh, Trung Quốc, EU…

B- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

***1. "Năm 2017, TP.HCM bán gần 1.700 nhà giá rẻ"*, báo Tiền phong, ngày 13/2/2017, tác giả: Đình Du**

Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, từ nay đến cuối năm 2017, TP.HCM sẽ bán 4 chung cư NƠXH với 1.654 căn để phục vụ người có thu nhập thấp và có nhu cầu nhà ở thực sự. Cụ thể: khu dân cư Hạnh Phúc, huyện Bình Chánh cao 22 tầng, 672 căn hộ; tổ hợp NƠXH quận Tân Bình, phường 15 cao 12 tầng, 168 căn hộ; Dự án 35 Hồ Học Lãm, quận Bình Tân cao 15 tầng, 718 căn hộ; dự án khu nhà ở gia đình cán bộ lực lượng vũ trang Quân khu 7 thuộc phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, cao 15 tầng, 96 căn hộ.

***2. "Quảng Ngãi: Tạm ứng 20 tỷ đồng hỗ trợ xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng"*, báo Thanh niên, ngày 13/2/2017, tác giả: Hiển Cừ**

UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định tạm ứng 20 tỷ đồng từ ngân sách tỉnh năm 2017 để hỗ trợ xây dựng mới về nhà ở cho 500 hộ gia đình có công với cách mạng, mức hỗ trợ 40 triệu đồng/hộ.

***3. "Kiến nghị giải quyết "điểm nghẽn" tiền sử dụng đất"*, Thời báo Kinh tế VN, ngày 13/2/2017, tác giả: Phan Dương**

Hiệp hội BĐS TP.HCM vừa có văn bản gửi các cơ quan chức năng kiến nghị sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về đầu tư, kinh doanh, trong đó có tiền SDĐ. Hiệp hội cho rằng, tiền SDĐ là một "điểm nghẽn" của thị trường BĐS, là "gánh nặng" của DN và người tiêu dùng phải "gánh chịu" khi mua nhà; là "ẩn số" không minh bạch mà nhà đầu tư không thể tiên lượng trước khi quyết định đầu tư; và là môi trường tạo ra cơ chế "xin – cho". Để thị trường BĐS vận hành thực sự theo cơ chế thị trường về dài hạn phải thay đổi quan điểm về tiền SDĐ, cần coi đây là một sắc thuế với thuế suất nhất định, đề xuất khoảng 10% hoặc 15% bảng giá đất. Hiệp hội cũng đề nghị bỏ quy định "Chính phủ ban hành khung giá đất định kỳ 5 năm 1 lần" tại điều 113 Luật Đất đai; và sửa đổi điều 114 Luật Đất đai giao toàn quyền cho cấp tỉnh ban hành "Bảng giá đất và giá đất cụ thể" để phù hợp với thực tế tình hình của địa phương…

***4. "TP.HCM: Kiến nghị xây dựng căn hộ 20m^2"*, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 13/2/2017, tác giả: Minh Huy**

Đó là một trong những giải pháp mà Cty Địa ốc Đất Lành vừa có văn bản kiến nghị gửi Bộ Xây dựng, UBND TP.HCM và Sở Xây dựng để thực hiện được căn hộ có giá từ 200-300 triệu đồng tại TP.HCM. Theo Cty, ngoài giải pháp hợp lý kinh tế, tiết kiệm trong thiết kế, thi công, quản lý để có nhà giá rẻ nhất thì việc chấp thuận cho DN xây dựng căn hộ 20m^2 sàn bê tông và 10m^2, dự trù cho người dân tự làm bằng vật liệu lắp ghép nhẹ sau này cũng là cách làm hay. Như vậy, có thể xem là căn hộ 20m^2 để giảm giá mua cho người dân. Cty phân tích, nếu nhà nước đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và xã hội bằng vốn ngân sách, giá bán căn hộ chỉ tính trên giá xây dựng; như vậy, giá căn hộ DA 5 tầng khoảng 5 triệu đồng/m^2. Với diện tích căn hộ từ 20-30 m^2 thì giá căn hộ chỉ với mức 100-150 triệu đồng. Nếu DN đầu tư toàn bộ hạ tầng thì giá căn hộ 5 tầng khoảng 8 triệu đồng/m^2, căn hộ 20-30 m^2 giá khoảng 160-240 triệu đồng/căn…

***5. "Cơ hội mua nhà cho người thu nhập thấp"*, báo Đại đoàn kết, ngày 13/2/2017, tác giả: Tr.Vân**

Tại HN, hai DA NƠXH ở Hoàng Mai và Hà Đông đang triển khai xây dựng với hơn 600 căn hộ sẽ mang đến cơ hội mua nhà cho người TNT trên địa bàn thủ đô. Cty CP Đầu tư xây dựng NHS cho biết, 2 khối nhà (Q.Hoàng Mai) cao 21 tầng với 313 căn hộ xã hội để bán, 121 căn hộ xã hội cho thuê và 98 căn hộ thương mại.

Một DA ở KĐT Kiến Hưng (Hà Đông) do liên danh Cty CP Đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng và Cty CP Đầu tư phát triển Hợp Phú đầu tư, DA gồm 3 khối nhà ở cao 6 tầng, trong đó 300 căn nhà xã hội để bán, 100 căn nhà xã hội cho thuê và 100 căn hộ thương mại. Hiện DA đang thi công và sẽ bàn giao vào quý III/2017.

Tại TP.HCM, có 4 DA bao gồm khu dân cư Hạnh Phúc (xã Bình Hưng, H.Bình Chánh) cao 22 tầng, 672 căn hộ; Tổ hợp NƠXH Q.Tân Bình, P.15 cao 12 tầng, 168 căn hộ; DA 35 Hồ Ngọc Lãm, Q.Bình Tân cao 15 tầng, 718 căn hộ và DA khu nhà ở gia đình cán bộ lực lượng vũ trang quân khu 7 thuộc P.Tân Chánh Hiệp, Q.12, cao 15 tầng, 96 căn hộ. Đối tượng được phép mua là cán bộ, công chức, viên chức hưởng lương từ NSNN, viên chức thuộc các đơn vị sự nghiệp công lập, sĩ quan, quân nhân…

***6. "Hà Nội: 55% diện tích nhà chung cư cũ có chất lượng kém",* báo Pháp luật VN, ngày 11/2/2017, tác giả: Tuấn Ngọc**

Hà Nội hiện đang phải đối mặt với nhiều công trình BĐS nhà ở rơi vào tình trạng nguy hiểm, xuống cấp trầm trọng, đã và đang đe dọa tính mạng của nhiều người dân. Số liệu tham khảo chất lượng nhà ở chung cư cũ (CCC) của Sở Xây dựng HN năm 2016 cho thấy, HN có khoảng 55% diện tích nhà CCC có chất lượng kém và có chất lượng nhà ở mức trung bình. Có rất nhiều nguyên nhân khiến cho việc cải tạo CCC còn ì ạch, chậm trễ; trong đó, nguồn vốn cũng là một "nút thắt" quan trọng cần được quan tâm tháo gỡ.

***7. "Hà Nội: Nguy cơ cháy tại các chung cư mi ni: Hiểm họa khó lường",* báo Hà Nội mới, ngày 11/2/2017, tác giả: Thành Tâm, Khánh Ly**

"Chung cư mi ni" là mô hình nhà tập thể cao tầng diện tích nhỏ, mới xuất hiện những năm gần đây trên địa bàn Hà Nội. Công tác quản lý nhà nước, trong đó có lĩnh vực phòng cháy chữa cháy đối với những tòa nhà này đã và đang gặp nhiều khó khăn. Thực tế cho thấy, nguy cơ cháy và khó khăn khi chữa cháy tại chung cư mi ni đang tiềm ẩn nhiều vấn đề khó lường. Cảnh sát PC&CC TP HN cho biết, trên địa bàn TP có 1.075 công trình nhà cao tầng và siêu cao tầng. Song chưa có số liệu thống kê riêng đối với những tòa nhà được gọi là chung cư mi ni. Thực tế, khi xây dựng chung cư mi ni, các chủ đầu tư không xin cấp phép theo diện chưng cư, tạo "lỗ hổng" trong quản lý nhà nước. Trước "sự đã rồi" của rất nhiều chung cư mi ni hiện nay, cơ quan chức năng cần phải có một đợt tổng rà soát, khắc phục triệt để những bất cập trong PCCC mới ngăn được những hiểm họa tiềm ẩn.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. "Mối lo nợ xấu bất động sản tại TP.HCM", http://dautubds.baodautu.vn, ngày 13/2/2017, tác giả: Gia Huy

Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA) cảnh báo, nếu tín dụng BĐS tăng trưởng mạnh trong năm 2017 có thể dẫn đến nguy cơ tăng nợ xấu trong trung và dài hạn. Theo HoREA, thị trường BĐS TP.HCM năm 2016 và năm 2017 có thêm trên

30.000 sản phẩm nhà ở. Chỉ riêng Sở Xây dựng TP đã xác nhận đủ điều kiện huy động vốn cho 57 DA nhà ở hình thành trong tương lai. Đó là chưa kể, một số DN xây dựng xong nhà mới bán cho người tiêu dùng, nên không phải đăng ký bán hàng qua Sở Xây dựng.

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch HoREA cho biết tỷ lệ nợ xấu cho vay trong hệ thống ngân hàng toàn TP trong năm 2016 là 3,79%, trong đó, tín dụng vào thị trường BĐS đạt khoảng 150.000 tỷ đồng, chiếm 10,6% tổng dư nợ tín dụng của TP và chiếm tới 35,2% tổng dư nợ tín dụng BĐS cả nước và cao hơn nhiều so với mức tăng trưởng tín dụng BĐS của cả nước (chỉ tăng 8,5%).

2. "Hà Nội: Dự án chung cư AZ Sky Định Công: đang thi công, dân đã về ở", https://cafeland.vn, ngày 12/2/2017, tác giả: Thành Nam

Mặc dù DA chung cư AZ Sky Định Công (khu đất CN1 KĐT Định Công, P.Định Công, Q.Hoàng Mai) chưa hoàn thành công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng, nhưng CĐT DA là Cty CP bất động sản AZ đã cho dân vào ở. Trên thực tế, đến nay nhiều hạng mục DA này còn chưa hoàn thiện, khiến cả khu chung cư trở nên nhếch nhác. Việc vừa thi công vừa cho dân vào ở đã gây bức xúc cho những cư dân sinh sống tại đây, việc này còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ về tai nạn và vi phạm các quy định khác về xây dựng.

3. "Sở Xây dựng Vĩnh Phúc làm sai quy định luật đấu thầu?", http://baodansinh.vn, ngày 11/2/2017, tác giả: Nhóm Phóng viên

Theo tìm hiểu của nhóm phóng viên, 44 gói thầu năm 2016 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc làm chủ đầu tư là những DA trọng điểm có số vốn đầu tư rất lớn, được các ban, ngành và nhiều đơn vị nhà thầu trên địa bàn hết sức quan tâm. Tuy nhiên, Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc đã không công khai minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà thầu. Trong số 44 DA thì đơn vị này chỉ đăng tải lên hệ thống về thông tin kết quả lựa chọn nhà thầu của 11 gói thầu, còn lại hơn 30 gói thầu "lớn" đã bị đơn vị này giấu diếm, đây là việc làm trái với quy định của pháp luật, khiến cho dư luận nghi ngờ. Khi phóng viên liên hệ làm việc với đại diện của Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc và BQL DA (Sở Xây dựng) để xác minh thông tin thì đã không nhận được sự hợp tác cũng như nhận được sự từ chối cung cấp thông tin làm rõ vấn đề.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

ĐỖ HỮU LỰC