

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

TỔNG HỢP TIN BÁO CHÍ VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THÁNG 5/2017

Kính gửi:

Trung tâm Thông tin kính gửi Ông/bà Bản tổng hợp các tin tức đăng trên báo chí về hoạt động xây dựng tháng 5/2017 với các nội dung chính như sau:

I. TỔNG HỢP TIN TỨC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA NGÀNH XÂY DỰNG

1.1. Trên báo chí trong ngành:

- **Báo Xây dựng:** Trong tháng 5/2017, báo Xây dựng (phát hành Thứ ba và Thứ năm hằng tuần) đã đăng các tin, bài về các hoạt động của ngành Xây dựng với các nội dung như sau:

- Văn bản, chủ trương của Chính phủ, của Bộ Xây dựng:	26 bài
- Về hoạt động của Bộ Xây dựng:	30 bài
- Về hoạt động xây dựng ở địa phương:	36 bài
- Về hoạt động của các DN xây dựng:	18 bài
- Về thị trường BĐS - Nhà ở:	33 bài
- Về Hạ tầng - Phát triển đô thị:	12 bài
- Về Kiến trúc - Quy hoạch:	20 bài
- Về Vật liệu xây dựng - Cơ khí:	19 bài
- Giải đáp bạn đọc hỏi:	09 bài
- Vấn đề - Sự kiện:	10 bài

1.2. Trên báo chí ngoài ngành:

Trong tháng 5/2017, các Báo chí ngoài ngành đã đưa tin về hoạt động trên các lĩnh vực chính của Ngành như sau:

a. Vấn đề - Sự kiện - Dư luận xã hội:

- “Nhà tái định cư bỏ hoang, người dân ở “áo” chờ bán lại”, <http://reatimes.vn>, ngày 2/5/2017, tác giả: Vân Hằng

Trong giai đoạn tới, Hà Nội đặt mục tiêu hoàn thành GPMB khoảng 2.700 DA với diện tích thu hồi đất gần 6.000ha, cần bố trí TĐC cho hơn 19.000 hộ dân. Thế nhưng Hà Nội hiện vẫn còn hàng trăm căn hộ TĐC chưa có quyết định

bố trí, trong đó có những DA về cơ bản xây dựng xong nhưng vẫn bỏ hoang nhiều năm nay. Có thể kể đến như khu TĐC D4 - Tạ Quang Bửu, cao 24 tầng do Cty CP Tu tạo và Phát triển nhà làm CĐT dù đã xây xong gần chục năm nay vẫn... bỏ hoang chờ nghiệm thu; khu TĐC 8C - Tạ Quang Bửu cũng thuộc CĐT này đến nay vẫn còn hơn 20 căn chưa bố trí người dân vào ở. Chung cư TĐC Hoàng Cầu với 4 tòa CT2A, CT2B, CT2C và CT3 về cơ bản đã hoàn thiện song số người dân về ở còn lác đác; khu TĐC N01 - N02 Tây Nam Đại học Thương mại của BQL Sở Xây dựng nằm ngay trên mặt đường Lê Đức Thọ - Cầu Giấy với quy mô bề thế nhưng số người về “ở thật” không nhiều, chủ yếu vẫn đang được nhiều sàn và hộ gia đình đứng ra rao bán công khai. Tình trạng này đang gây thất thoát, lãng phí nguồn vốn đầu tư lớn của TP.

- **“Hà Nội: Vá lỗi quy hoạch đô thị. Bài 1: Ngổn ngang quy hoạch”, báo Nhân dân, ngày 3/5/2017, tác giả: Xuân Thủy, Hoàng Anh**

Xét về tổng thể, quy hoạch đô thị trong thời gian qua vẫn đáp ứng vai trò nhiệm vụ và phù hợp xu thế phát triển. Tuy nhiên, từ quy hoạch chung đến cụ thể từng DA, bao gồm: đô thị, BĐS, giao thông... là cả một quãng đường dài, nảy sinh nhiều vấn đề gây bức xúc trong xã hội. Những “điểm nóng” nội đô điển hình như tuyến đường Lê Văn Lương – Tố Hữu đang “oằn mình” chịu sức ép quá tải của khoảng 40 tòa chung cư cao 30-35 tầng mọc lên san sát. Bên cạnh đó là những KĐT được đầu tư hiện đại nhưng hoang vắng như: KĐT mới Nam An Khánh (huyện Hoài Đức) và KĐT Văn Phú (quận Hà Đông)...

Các chuyên gia cho rằng, một DN muốn đầu tư xây dựng phải qua rất nhiều khâu mới triển khai được DA, nhưng khả năng kiểm tra toàn bộ sai phạm tại DA lại rất khó khăn vì lực lượng thanh tra xây dựng còn mỏng và yếu. Đồng thời, không có cơ quan nào là “tổng chỉ huy” của các đầu mối này, do vậy mới có chuyện một số DA sai phép hoặc chưa có phép vẫn được xây dựng và cuối cùng vẫn không quy được đầu mối chịu trách nhiệm.

- **“Rủi ro mua nhà hình thành trong tương lai: Người mua phải biết tự bảo vệ”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 4/5/2017, tác giả: Lương Thiện**

Việc mua nhà hình thành trong tương lai đã nộp tiền, nhưng không được nhận nhà đã khiến tình trạng khiếu kiện về vấn đề này ngày càng tăng. Trước thực trạng đó, ngày 3/5, Báo SGGP Đầu tư Tài chính đã tổ chức buổi tọa đàm “Nhà ở hình thành trong tương lai, làm gì để hạn chế rủi ro”, nhằm tìm kiếm giải pháp khắc phục. Hình thức kinh doanh nhà hình thành trong tương lai đã được Luật Kinh doanh BĐS cho phép và triển khai hơn 10 năm nay. Dù các nhà làm luật đã cố gắng đưa vào các nguyên tắc, điều kiện ràng buộc chủ đầu tư để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người mua nhà ở tương lai, nhưng trên thực tế, hình thức này vẫn chứa đựng nhiều rủi ro pháp lý cho khách hàng. Có ít nhất 5 rủi ro khách hàng dễ “sập bẫy”, từ hồ sơ pháp lý, tài chính ngân hàng cho đến tiến độ, chất lượng căn hộ... Trước tình trạng này, Sở Xây dựng, Sở TN&MT, và UBND các quận, huyện hướng dẫn người mua nhà tiến hành khởi kiện theo quy định của pháp luật; nếu có dấu hiệu vi phạm pháp luật sẽ xử lý hình sự.

- **“Thiếu hành lang pháp lý cho vật liệu thay thế”, báo Tuổi trẻ, ngày 4/5/2017, tác giả: T.V.Nghi, Lâm Hoài**

Cách đây 10 năm, Cty CP VLXD Sư Tử Biển đã cất công đi tìm hiểu, sau đó quyết định đầu tư sản xuất cát nhân tạo (nghiên từ đá qua hệ thống máy

nghiên ly tâm trực đứng). Theo Cty, xét về mặt công nghệ, sản xuất cát nghiền không khó, giá cát nghiền kích thước từ 0-3,5mm khoảng 450.000 đồng/m³. Tuy nhiên, thị trường vẫn chưa sử dụng nhiều cát nghiền, một phần vì thói quen thích sử dụng cát tự nhiên. Nhưng hơn 10 năm qua, số DN đầu tư vào sản xuất cát nghiền vẫn còn rất khiêm tốn, dù công nghệ sản xuất lẫn vốn đầu tư cũng không phải là vấn đề lớn. Lí do chính là Bộ Xây dựng cho đến nay vẫn chưa hoàn thiện tiêu chuẩn kỹ thuật gắn với công nghệ sản xuất ra cát nghiền. Để phổ biến rộng rãi cát nghiền cần có quy định chứng nhận chất lượng sản phẩm đã đạt theo tiêu chuẩn, khi đó người dân mới tin dùng. Hiện, Thủ tướng đã giao Bộ Xây dựng thực hiện một số nhiệm vụ và tới đây bộ sẽ đưa ra những định hướng, giải pháp, tiêu chuẩn cho vật liệu thay thế cát...

- ***“Doanh nghiệp tư nhân lộng quyền quản lý nhà ở xã hội?”***, báo **Nông nghiệp**, ngày 8/5/2017, tác giả: **Kiên Cường**

Khu NOXH Việt Hưng, TP Hà Nội hiện có tới 2 BQL gồm một BQL thuộc Sở Xây dựng và thêm BQL nữa thuộc Cty CP Xây dựng & Phát triển Hạ tầng. Có lẽ do việc duy trì một lực lượng đông đảo cán bộ quản lý, mất quá nhiều kinh phí nên thời gian qua, 2 BQL nói trên liên tục đòi tăng phí cho thuê NOXH. Thêm vào đó, BQL còn tự ý sử dụng diện tích công cộng để kinh doanh bãi để xe thu lợi, trong khi khu nhà ở xuống cấp không tu sửa nhưng vẫn chỉ gặt tỉ đồng cho công tác bảo trì?. Cuối cùng người dân thu nhập thấp sống ở khu NOXH này vẫn là người chịu nhiều thiệt thòi.

- ***“Lo ngại căn hộ “hộp diêm” trong nội thành”***, báo **Thanh niên**, ngày 6/5/2017, tác giả: **Lê Quân**

Mới đây, Bộ Xây dựng có văn bản cho phép Cty địa ốc Đất Lành ở TP.HCM xây dựng căn hộ thương mại rộng 25m² khiến nhiều người lo ngại tái diễn tình trạng căn hộ “hộp diêm”, “ổ chuột trên cao”. Bộ lý giải, việc cho phép xây dựng căn hộ này là theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư sắp được ban hành. Còn những lo ngại về chất thải nội thành, vùng lõi TP, gây áp lực lên hạ tầng xã hội... còn phải căn cứ vào chỉ tiêu quy hoạch dân số, các địa phương sẽ tính toán rằng có cho phép hay không. Sở Xây dựng HN cho biết, với thực trạng ở HN hiện nay, căn hộ thương mại rộng 25m² chỉ có thể xây dựng ở ngoài đường vành đai 3, còn trong nội đô, vùng lõi e rằng khó có thể xây căn hộ nhỏ vì mật độ dân số đã khá cao.

Nhiều chuyên gia am hiểu lĩnh vực BĐS đều cùng ý kiến, giá nhà hiện nay đắt đỏ có một phần do tiền SDD quá cao, chi phí GPMB bất hợp lý, chi phí vốn, lãi vay nhiều... Do đó, để người dân tiếp cận nhà ở dễ dàng, nhà nước cần có chính sách hạ giá nhà chứ không nên chỉ dựa vào thu hẹp căn hộ.

- ***“Bộ Xây dựng: Hiện tượng BĐS cao cấp tự hạ giá để thoát hàng đã xuất hiện”***, <http://cafef.vn>, ngày 5/5/2017, tác giả: **Thanh Nga**

Nhận định về hoạt động của thị trường BĐS trong tháng 4/2017, Bộ Xây dựng cho biết, đã xuất hiện một số DA cao cấp, trung cấp tại TP.HCM có hiện tượng giảm nhẹ do CĐT muốn đẩy nhanh tiến độ bán hàng. Mới đây nhất, Cty Capella Holdings, CĐT DA chung cư cao cấp The One Saigon (45-47 Đặng Thị Nhu, Q.1) đã tiếp tục công bố giảm giá bán căn hộ tại đây sau khi đã giảm mạnh vào đầu năm 2016 nhưng vẫn không bán được hàng. Tại The One Saigon, mức giá hiện nay cho 30 căn hộ còn lại ở mức 3.600 – 4.000 USD/m² (82 – 92 triệu

đồng/m²) với diện tích mỗi căn từ 49,5 – 85,7 m² so với thời gian đầu có mức giá 5.500 – 6.000 USD/m² (110 – 120 triệu đồng/m²). Theo đánh giá của các chuyên gia, hiện nay, rất nhiều DA BĐS cao cấp trên thị trường không bán được cũng đang âm thầm hạ giá thông gia hàng loạt các chương trình khuyến mãi, ưu đãi, chiết khấu lớn.

- **“Xuất hiện dòng vốn “chảy ngược” trên thị trường địa ốc”, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 8/5/2017**

Trong thời gian qua, bên cạnh dòng vốn từ nước ngoài chảy vào thị trường BĐS Việt Nam, còn có một lượng không nhỏ dòng tiền từ nội địa đổ ra mua nhà tại nhiều thị trường trên thế giới. Nhiều người đã đổ tiền để mua nhà đất ở nước ngoài do tính ổn định về tài chính và vấn đề phúc lợi, chính sách sở hữu đất đai tại các nước này khá thông thoáng.

Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM cho biết, tại TP.HCM chỉ có 2 Cty có giấy phép và đang thực hiện giao dịch BĐS tại nước ngoài đó là Cty nhà Thủ Đức có chi nhánh tại Mỹ và Cty Hoàng Anh Gia Lai, còn lại là hoạt động sai pháp luật. Các chuyên gia cũng lưu ý người dân mang tiền ra nước ngoài mua nhà nên thận trọng vì có những rủi ro pháp lý nếu chuyển tiền bất hợp pháp, rủi ro chính sách của nước sở tại thay đổi hoặc gặp phải các đầu mối không đáng hoàng...

- **“Cảnh báo lỗ hồng rủi ro giao dịch nhà ở”, báo Đại đoàn kết, ngày 10/5/2017, tác giả: Thanh Giang**

Thời gian qua, mặc dù thị trường BĐS khá ổn định, song tâm lý rủi ro trong giao dịch vẫn tồn tại. Nói về một vài điểm “méo mó” trên thị trường BĐS hiện nay, HoREA nêu thực trạng, không ít chủ đầu tư mượn vốn ngân hàng kinh doanh nhưng đưa ra sản phẩm không chất lượng theo cam kết ban đầu. Thậm chí xảy ra trường hợp, CĐT nhận tiền khách hàng rồi bỏ trốn với những thủ đoạn như thay đổi tên của DA và tên CĐT... Tại điều 26 Luật Nhà ở năm 2014 quy định, sau thời hạn 50 ngày bàn giao nhà cho người mua đã thanh toán đủ tiền theo thỏa thuận thì CĐT phải làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận (GCN) cho người mua nhà. Tuy nhiên, không ít khách hàng mua nhà trong nhiều năm vẫn chưa được nhận GCN. HoREA đề nghị, để thị trường ổn định và minh bạch hơn cần có những quy định chặt chẽ từ phía các bộ ngành. Về phía DN kinh doanh BĐS nên có giải pháp phát triển bền vững như xây xong 80% DA rồi mới bán. Sản phẩm kiểu này chắc chắn trở thành hàng hiếm trên thị trường do CĐT cũng luôn đảm bảo sản phẩm của mình bằng quy tín.

- **“Quy định diện tích căn hộ đang thiếu... “đồng bộ”, <http://tuoitre.vn>, ngày 10/5/2017**

Bộ Xây dựng vừa có văn bản gửi Hiệp hội Bất động sản TP.HCM (HoREA) về việc không đồng tình cho doanh nghiệp và TP.HCM xây dựng căn hộ diện tích dưới 25 m², bởi nếu phát triển loại căn hộ nhỏ này sẽ phá vỡ quy hoạch, giảm chất lượng sống của người dân. Hơn nữa, đây là đề xuất không phù hợp, sẽ không khuyến khích, tạo điều kiện cho hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư NỐXH.

Luật sư Trần Đức Phương, Đoàn luật sư TP.HCM cho rằng, với đề xuất của HoREA về NỐXH còn bị vướng Thông tư 20/2016/TT-BXD quy định căn hộ/căn NỐXH phải có diện tích sử dụng tối thiểu là 25 m². Nhưng với đề xuất

xây dựng nhà ở giá 200 - 300 triệu đồng với một căn hộ 20 m² và dự phòng 10 m² (tầng lửng) cho người dân tự làm vật liệu nhẹ của Công ty Đất Lành phù hợp với QCVN 04-1:2015/BXD, bởi nó không thuộc DA NOXH. Do đó, Bộ Xây dựng cần xem xét lại những quy định cho phù hợp để doanh nghiệp an tâm phát triển DA, không thể để tình trạng quy định đùng quy định như hiện nay.

- **“Doanh nghiệp kiến nghị lên Thủ tướng: Xây nhà ở xã hội nhiều thủ tục phiền hà, nhiều khê!”**, báo Lao động, ngày 12/5/2017, tác giả: Thông Chí

Doanh nghiệp xây NOXH cho rằng, người mua NOXH phải qua nhiều bước xác minh. Trong khi đó, với chủ đầu tư, để bán NOXH phải thực hiện qua nhiều khâu cấp thẩm định phức tạp, mất tới hàng năm trời mới được cấp phép. HoREA cho rằng, làm NOXH, chính quyền kiến tạo quyết định 70% thành công. DN thực hiện chỉ quyết định 30%. Doanh nghiệp gửi kiến nghị tới Thủ tướng trong buổi đối thoại ngày 17/5, DN muốn Chính phủ giảm bớt các thủ tục cho cả người mua nhà, chủ đầu tư. Đáp lại kiến nghị này, đại diện Bộ Xây dựng cho biết, BXD sẽ cố gắng hết sức tạo điều kiện, tạo môi trường kinh doanh thông thoáng cho các DN.

- **“Dư thừa xi măng: Xuất khẩu cũng không dễ dàng!”**, báo Pháp luật VN, ngày 12/5/2017, tác giả: Phi Hùng

Theo thống kê của VNCA, đến năm 2016 tổng công suất thiết kế của ngành Xi măng VN đạt gần 88 triệu tấn/năm, dự báo tiêu thụ xi măng trong nước đến năm 2020 vào khoảng 82 triệu tấn, nghĩa là sẽ dư thừa 36-47 triệu tấn. Sự dư thừa này có thể bắt đầu từ năm 2017 và áp lực cạnh tranh tiêu thụ nội địa tiếp tục gia tăng. Thị trường xuất khẩu ra bên ngoài được coi là “cứu cánh” cho ngành xi măng nhưng khe cửa này cũng đang ngày càng khép dần lại khi Nghị định 1010/2016/NĐ-CP và Nghị định 122/2016/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Trong khi nhiều DN sản xuất xi măng than thở đang phải đối mặt với tình trạng ngưng sản xuất hoặc có nguy cơ phá sản thì các nhà máy xi măng trong nước buộc phải hoạt động cầm chừng, hệ số sử dụng công suất giảm mạnh. Trước khó khăn của ngành, VNCA kiến nghị Chính phủ và các bộ, ngành tạm thời hoãn việc thi hành 2 nghị định nêu trên nhưng đến nay kiến nghị vẫn chưa được chấp thuận.

- **“Cả thị trường bất động sản lao đao vì 1 văn bản”**, <http://plo.vn>, ngày 12/5/2017, tác giả: Nguyễn Duy

60 khu đất đã được chuyên mục đích sử dụng để đầu tư DA trải dài từ Bắc tới Nam mà Bộ Tài chính gửi Thủ tướng Chính phủ chuyển Thanh tra Chính phủ tham khảo, phục vụ công tác thanh tra đất đai theo kế hoạch năm 2017 đang khiến thị trường địa ốc chao đảo, người mua nhà hoang mang. Điều các doanh nghiệp lo lắng nhất là Bộ Tài chính cũng kiến nghị tạm thời đình chỉ thi công các DA, dù chưa biết có thất thu tiền ngân sách hay chưa. Việc này sẽ để lại hậu quả nặng nề cho thị trường BĐS lẫn người mua nhà về các vấn đề tài chính, chất lượng công trình, việc làm trong ngành xây dựng...

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM cho biết đã gửi văn bản lên Thủ tướng Chính phủ, kiến nghị vẫn cho phép các CĐT được tiếp tục triển khai thi công DA với điều kiện doanh nghiệp phải có văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh đối với DA sau khi đã có kết luận thanh tra của cơ quan có thẩm quyền. Điều này giúp các doanh nghiệp hoàn thành DA

đưa vào sử dụng, tránh lãng phí thời gian và của cải xã hội, và đảm bảo quyền lợi của người mua nhà.

- **“Đô thị hóa tại Việt Nam nhanh nhưng chưa đồng bộ”, báo Giao thông, ngày 15/5/2017, tác giả: T.Vy**

Đó là nhận định của Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh tại Đối thoại APEC 2017 về Đô thị hóa Bền vững diễn ra sáng 14/5 tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Mỹ Đình, Hà Nội. Theo bà Linh, sau 30 năm đổi mới, hệ thống đô thị VN đã có bước phát triển nhanh chóng về số lượng và chất lượng, tỷ lệ đô thị hóa tăng từ 19,6% với 629 đô thị (năm 2009) lên khoảng 36,6% với 802 đô thị (năm 2016). Khu vực đô thị đã chiếm tỷ lệ 70% chi phối trong tổng GDP.

Tuy nhiên, như nhiều quốc gia đang phát triển khác, quá trình đô thị hóa của VN gặp nhiều khó khăn, thách thức. Tốc độ phát triển quá nhanh của đô thị đã vượt qua khả năng điều hành của chính quyền địa phương, phát triển không đồng bộ giữa hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, dịch vụ thiếu kiểm soát, chênh lệch giàu nghèo, liên kết đô thị- nông thôn, tiết kiệm nguồn tài nguyên thiên nhiên....

- **“Hệ lụy từ các dự án bất động sản tại Quảng Ninh: Môi trường bị tàn phá, tiền chưa thu được”, báo Lao động, ngày 15/5/2017, tác giả: Ngọc Duy**

Trước sự “ấm” lên của thị trường BĐS, một số DA kinh doanh hạ tầng BĐS trên địa bàn TP Hạ Long (Quảng Ninh) đã tiến hành các giao dịch, quảng cáo rao bán căn hộ rầm rộ trong khi chưa thực hiện xong các bước đầu tư, xây dựng và tài chính, dẫn đến nhiều bất ổn khó lường đối với chính người mua nhà. Không chỉ tàn phá cảnh quan, các DA này trong khi san gạt đồi làm hạ tầng và tiến hành xây dựng đã không tuân thủ đúng quy trình kỹ thuật, gây mất an toàn cho các hộ dân sinh sống phía dưới, nhất là chuẩn bị bước vào mùa mưa bão.

Hàng chục DA nợ đọng tiền sử dụng đất lên tới hàng trăm tỉ đồng và nhiều DA “treo” đang là những gì tỉnh Quảng Ninh phải “nằm trái” do sự hậu đãi dành cho những chủ đầu tư “tay không bắt giặc”.

- **“TP. HCM: Đề xuất cơ chế một cửa cấp phép xây dựng công trình”, <http://thoibaonganhang.vn>, ngày 15/5/2017, tác giả: Minh Lâm**

UBND TP vừa đề xuất Bộ Xây dựng thực hiện thí điểm cơ chế một cửa liên thông điện tử trong công tác cấp GPXD thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng. Theo đó, để đảm bảo thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong công tác cấp GPXD một cách toàn diện, có hiệu quả, đạt được các mục tiêu đề ra, cần có thời gian tổ chức thực hiện thí điểm. Khi thí điểm, các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm xây dựng Quy chế phối hợp với các đơn vị có liên quan, tổ chức thực hiện cơ chế một cửa liên thông trong công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết đô thị, thỏa thuận quy hoạch tổng mặt bằng tại đơn vị.

- **“Nhiều rủi ro đầu tư bất động sản nghỉ dưỡng, condotel. Kỳ 1: Mặc sức “bung hàng” giữa hỏa mù thông tin”, báo Giao thông, ngày 17/5/2017, tác giả: Hoàng Ngân**

Bất chấp rủi ro pháp lý, phân khúc BĐS nghỉ dưỡng, condotel trong những năm qua vẫn ồ ạt bung ra, với đủ chiêu trò nhằm hút khách của chủ đầu tư. Lượng cung khách sạn 5 sao, resort, condotel... ra thị trường ước tính hàng vạn căn hộ với hàng loạt các DA “khủng” của các tập đoàn trong và ngoài nước

nhu: New Hoi An City (Tập đoàn HB), Grand World Phú Quốc (Tập đoàn LDG), Condotel Havana Nha Trang, A La Carte Đà Nẵng...

Theo HoREA khi Bộ Xây dựng chưa công bố các chỉ số liên quan đến thị trường BĐS, thì người mua nhà vẫn bị phụ thuộc và “bao vây” bởi nhiều thông tin của các đơn vị tư vấn, các sàn giao dịch BĐS. Điều này có thể khiến nhà đầu tư mất phương hướng và gây ra hệ lụy “bong bóng” tái diễn, bởi phân khúc này đã và đang chiếm dòng vốn đầu tư “khủng”. VNREA cho rằng, tất cả những nhận định từ trước tới nay đều còn cảm tính, chưa dựa trên số liệu phân tích cụ thể. Trong khi đó, Bộ Xây dựng dự định tháng 4 công bố dữ liệu về nguồn cung - cầu BĐS nghỉ dưỡng trên cả nước, song đến nay vẫn “im hơi lặng tiếng”.

- ***“TP.HCM: Nở rộ nhà ‘ba chung’, nhà ‘tạm xây rồi đập’”***, <https://cafeland.vn>, ngày 17/5/2017, tác giả: Cẩm Tú

Gần đây, tình trạng nhà “ba chung”, nhà “tạm xây rồi đập” xuất hiện nhiều tại một số quận, huyện vùng ven khiến các cơ quan quản lý nhà nước đau đầu. Các căn nhà “ba chung” (chung giấy phép xây dựng, chung giấy chứng nhận QSDĐ, chung sổ nhà) có giá cả phù hợp với khả năng của nhiều người lao động nên họ chấp nhận tình trạng giấy tờ chung, nhà ở riêng dù biết chứa đựng nhiều rủi ro. Để xây được nhà “ba chung”, trước tiên chủ đất xin tách thửa theo đúng yêu cầu tại Quyết định 33/2014 của UBND TP.HCM. Sau đó họ xin phép xây dựng một căn nhà ở nhưng chia thành nhiều căn nhỏ, có cửa riêng, vách riêng rồi bán, nếu bên mua có yêu cầu xây nhà kiên cố thì tự bỏ chi phí, nếu không thì cty chịu trách nhiệm xin phép xây dựng chỉ “bao” làm nhà tạm ... Sau khi có sổ riêng rồi thì dỡ nhà tạm, xin phép xây dựng mới.

Ông Đỗ Phi Hùng - Phó giám đốc Sở Xây dựng cho rằng, người mua đều biết có thể gặp rủi ro, nhưng hy vọng đến lúc nào đó Nhà nước sẽ có chính sách cho họ được cấp giấy. Thực tế luật cũng đã nhiều lần “mở ra” nên họ dễ có niềm tin này.

- ***“Hà Nội: Không gian công cộng trong quy hoạch khu chung cư: Đừng để bị đánh cắp!”***, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 19/5/2017, tác giả: Gia Tuấn

“Chạy” tầng, “chạy” mật độ xây dựng là nguyên nhân chính khiến cho sân chơi tại các chung cư cao tầng ngày càng bị thu hẹp. Cho đến nay, vẫn chưa có quy định cụ thể về chỉ tiêu diện tích không gian sân chơi cho chung cư mà chỉ có quy định cây xanh phải đạt 1m²/người. Kết quả khảo sát một số chung cư cao tầng tại HN cho thấy, mật độ xây dựng và hệ số SĐĐ có xu hướng tăng cao. Đồng nghĩa nguy cơ biến mất không gian sinh hoạt cộng đồng, sân chơi, cây xanh... ngày càng lớn. Điển hình như tại Khu chung cư Linh Đàm và KĐT Trung Hòa Nhân Chính.

Các chuyên gia cho rằng, các chung cư cao tầng, KĐT mọc lên hàng loạt như hiện nay, các DN BĐS phải có trách nhiệm chia sẻ gánh nặng về không gian công cộng với TP. Tình trạng “xén” diện tích vui chơi công cộng ở các KĐT, chung cư vẫn phổ biến. Khâu thẩm định, nghiệm thu DA lại qua loa. Do đó, HN dù quyết tâm xây dựng mới nhiều điểm vui chơi công cộng dành cho thiếu nhi, nhưng đến nay kết quả còn khiêm tốn.

- ***“TP.HCM: Cần quy hoạch bãi trực thăng trên cao ốc”***, báo Tuổi trẻ, ngày 19/5/2017, tác giả: Quang Khải, Tiến Long

Theo khảo sát, rà soát của Cảnh sát PCCC TP.HCM, hiện trên địa bàn có khoảng 10 sân đậu trực thăng trên các tòa nhà cao tầng. Cụ thể, tòa nhà Diamond Plaza (Q.1) có sân đậu trực thăng từng tham gia diễn tập chữa cháy, cứu nạn cứu hộ năm 2013; Sân thượng tầng 22 của tòa nhà Green Power 35 Tôn Đức Thắng, Q.1 (TCty Điện lực TP.HCM) có sân đậu trực thăng từ 2010, nhưng chưa được kiểm tra, chứng nhận...Nhiều chuyên gia cho biết, không cần quy định tòa nhà cao tầng nào cũng phải có bãi đậu; chỉ nên khuyến khích những chủ đầu tư có khả năng trang bị trực thăng cho công tác cứu hộ, cứu nạn. Đối với các tòa nhà lớn, tạo ra một bãi đáp trực thăng không khó và chi phí không lớn, chỉ cần sân thượng tòa nhà đủ chịu tải lực và có không gian rộng để máy bay đáp xuống. TP.HCM cần có một quy hoạch, lộ trình về sân đậu trực thăng trên các tòa nhà cao tầng. Hiện TP đang xúc tiến xây dựng quy chế phối hợp với các lực lượng vũ trang nhằm tận dụng trực thăng của các đơn vị này trong công tác cứu hộ cứu nạn...

- “Hà Nội: Chuyển nhượng nhà ở xã hội: Hoang mang về thuế sử dụng đất”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 22/5/2017, tác giả: Lê Mai

Chỉ còn khoảng 1-2 tháng nữa, trên địa bàn Hà Nội sẽ có khá nhiều NOXH đủ điều kiện được chuyển nhượng (mua – bán) theo quy định. Thế nhưng, không ít người dân trong diện này lại tỏ ra hoang mang và lo ngại khi có tin đồn số tiền thuế SDD khi chuyển nhượng theo quy định là khá lớn, lên tới gần trăm triệu.

Theo Sở TN-MT Hà Nội, không thể có chuyện thuế SDD lên tới gần trăm triệu. Người dân nên tới Chi cục thuế sở tại để được hướng dẫn và tính toán chính xác, tránh hoang mang không đáng có.

- “Mô hình căn hộ mini cho thuê ở TP.HCM”, báo Tuổi trẻ, ngày 22/5/2017, tác giả: Thảo Như

Căn hộ chưa đến 30m², gồm gác lửng, bếp và nhà vệ sinh với giá cho thuê dưới 4 triệu đồng đang là sản phẩm rất thu hút khách hàng tại TP.HCM. Căn hộ dạng này còn có các dịch vụ phòng theo mô hình căn hộ chung cư, bao gồm dịch vụ giặt ủi, giữ xe, vệ sinh hành lang, thang máy...

Một chuyên gia BĐS cho biết, chính sách cho phép xây dựng căn hộ 25m² mà Bộ Xây dựng vừa ra quyết định gần đây sẽ tạo điều kiện thu hút các nhà đầu tư lớn chú ý đến phân khúc này.

- “Vi phạm xây dựng: Càng to càng dễ... thoát nạn”, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 21/5/2017, tác giả: Nhóm PV

Nhiều công trình lớn xây dựng sai phép, không phép dù quá hạn đã lâu nhưng tới nay vẫn chưa được tháo dỡ, xử lý triệt để. Điển hình như: DA Mường Thanh - Sơn Trà (P.Mỹ An, Q.Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng) do Tập đoàn Mường Thanh làm chủ đầu tư đã xây dựng 104 căn hộ trái phép; DA tòa nhà 8B Lê Trực (Q.Ba Đình, Hà Nội) tự ý xây vượt chiều cao 16 m, vượt diện tích sàn hơn 6.100m²; ông Đặng Văn Ngọ - Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Cty TNHH MTV Cấp nước Sóc Trăng, xây dựng biệt thự hoành tráng trên khu đất khoảng 6.500 m² trên đường kênh Thị Đội, khóm 7, phường 8 (TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng)... Đến nay, cả ba trường hợp kể trên và hàng loạt vi phạm xây dựng của Tập đoàn Mường Thanh vẫn chưa được xử lý triệt để. Tại sao người dân xây lố một chút là cơ quan chức năng có mặt ngay, lập biên bản xử lý rất quyết liệt, còn

các ông lớn thì việc xử lý đằng dai như vậy? Tới bao giờ con lạc đà mới thôi chui lọt lỗ kim?

- ***“TP.HCM: Xây xong phân thô mới bán hàng”***, Thời báo Kinh tế VN, ngày 23/5/2017, tác giả: Lê Mây

Ngoài việc tăng cường các chương trình chăm sóc khách hàng, các DN BĐS tại TP.HCM đang đổi chiến lược xây dựng xong phân thô mới bán hàng. Theo số liệu thông kê của CafeLand, trong tháng 4/2017 thị trường căn hộ TP.HCM có hơn 4.600 căn hộ của 14 DA được chào bán, tăng 19,5% so với tháng 4/2016. Nhiều DA cùng chủ đầu tư uy tín điển hình như: DA Him Lam Land Phú An (Q.9) của chủ đầu tư Him Lam Land, DA Xi Grand Court (Q.10) của chủ đầu tư Phú Sơn Thuận, DA Oriental Plaza (Q.Tân Phú)...

Các chuyên gia nhận định, phương thức kinh doanh mới này, một mặt vừa thể hiện uy tín của chủ đầu tư, một mặt giúp thị trường phát triển bền vững. Cty Him Lam Land cho biết, tình hình thị trường hiện tại, để bán được hàng thì cần hài hòa lợi ích của tất cả các bên. Cty chấp nhận chi phí vốn tăng cao để giúp khách hàng giảm tối đa áp lực tài chính. Dù cách làm này sẽ khiến lợi nhuận giảm, nhưng sẽ giúp thương hiệu phát triển bền vững và lâu dài rất có lợi.

- ***“Siêu dự án bị “kẹt” do quy hoạch thiếu khả thi”***, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 24/5/2017, tác giả: Việt Hoa

UBND TP vừa có văn bản báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình thực hiện quy hoạch đô thị năm 2016. Liên quan đến việc lập và điều chỉnh quy hoạch chung, TP đánh giá trải qua gần 10 năm, các nội dung được duyệt trong đồ án quy hoạch chung TP.HCM đến năm 2025 đã có nhiều thay đổi so với thực tế phát triển TP. Càng ngày, TP càng phải đối mặt với nhiều vấn đề của một đô thị cực lớn. Hiện nay, các nhà đầu tư lớn muốn thực hiện các (siêu) dự án gặp phải những lớp ranh quy hoạch nhỏ lẻ, rất khó thực thi trọn vẹn. Ví dụ như Khu ven sông Sài Gòn, dọc Củ Chi và Hóc Môn của Tập đoàn Tuần Châu trong thời gian qua...

Theo UBND TP, hiện nay TP đang tiến hành nghiên cứu lập, điều chỉnh quy hoạch chung của TP. Trong đó, TP.HCM kiến nghị Bộ Xây dựng cần phải đổi mới và đột phá trong cách làm quy hoạch. UBND TP cho rằng việc quy hoạch phải đi đôi với nguồn lực đầu tư, hoặc hiểu một cách khác là nguồn lực đầu tư quyết định nội dung quy hoạch. Do đó, việc lập điều chỉnh lần này sẽ theo hướng mở và linh hoạt hơn.

- ***“Thủ tục hành chính “hành” doanh nghiệp BĐS”***, <http://reatimes.vn>, ngày 25/5/2017, tác giả: Linh Nhi

Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, phát hiện có tới gần 3.000 trường hợp vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng, chiếm tỷ lệ 2,52% trên tổng số lượt kiểm tra. Sở Xây dựng Hà Nội cũng cho biết, từ năm 2014 đến năm 2016, phát hiện hơn 3.000 công trình vi phạm TTXD. Nguyên nhân xảy ra tình trạng trên được các chuyên gia ngành xây dựng chỉ rõ, đầu tiên là do các cấp chính quyền buông lỏng quản lý, thứ hai là thủ tục hành chính cấp phép phức tạp, rườm rà khiến nhiều DN sợ, chấp nhận làm sai pháp luật và bị phạt. Được biết, có trường hợp nhiều thủ tục hành chính phức tạp khiến chỉ riêng việc xin cấp phép xây dựng DA của một số DN xây dựng đã phải chờ đợi đến 2 năm vẫn chưa xong.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và DN trong thực hiện thủ tục cấp GPXD, Bộ Xây dựng đã đề nghị bổ sung quy định những đối tượng được miễn cấp GPXD, đồng thời, Bộ cũng đề nghị uỷ quyền cho các tỉnh, TP cấp giấy phép các công trình đặc biệt, công trình cấp bộ.

- **“Xây căn hộ 150 triệu đồng tại Hà Nội: Phải loại bỏ tư duy ‘giá rẻ nên làm qua loa’”, báo An ninh Thủ đô, ngày 26/5/2017, tác giả: Anh Tú**

Tại hội nghị Chủ tịch UBND TP.HN Nguyễn Đức Chung đối thoại công nhân lao động các KCN và KCX HN năm 2017 diễn ra mới đây, đại diện Tổng Liên đoàn Lao động VN cho biết, sẽ xây dựng chung cư với diện tích 30-50m², giá thành chỉ khoảng 5 triệu đồng/m², đảm bảo chỉ khoảng 150 triệu đồng/căn hộ... để phục vụ đời sống công nhân. Tuy nhiên, có những ý kiến cho rằng, việc xây dựng với mức giá như trên tại HN là khó khả thi do vướng mắc lớn nhất là chi phí GPMB lớn, tiền vật tư, tiền nhân công và giá xây dựng cao...

Theo TS Phạm Sỹ Liêm, Phó Chủ tịch Tổng hội Xây dựng VN: Chính sách là xây nhà giá rẻ cho công nhân nhưng nên thực hiện theo phương thức thị trường chứ không phải phương thức bao cấp. Cần tiến hành đấu thầu để lựa chọn nhà thầu có năng lực. Mặt khác, phải có đội ngũ tư vấn giám sát chất lượng, thực hiện đầy đủ các thủ tục, tránh tư duy “giá rẻ mà làm qua loa”.

- **“Hà Nội loay hoay quản 1.600 thanh tra xây dựng”, báo Tiền Phong, ngày 26/5/2017, tác giả: Tú Anh**

Tình trạng vi phạm xây dựng gia tăng, với nhiều công trình nổi cộm thời gian qua làm cho lực lượng Thanh tra xây dựng HN mang nhiều tai tiếng. Trong khi đó, mô hình quản lý lực lượng này liên tục thay đổi mà vẫn rơi vào tình trạng chông chéo, khó quy trách nhiệm.

Trên thực tế, HN giao UBND các quận, huyện, thị xã chỉ đạo, điều hành trực tiếp đội TTXD. Kể từ năm 2007, khi thực hiện thí điểm thành lập lực lượng TTXD cấp quận, phường, xã, đến nay lực lượng này có khoảng 1.600 người, nhưng liên tục thay đổi mô hình quản lý. Do thí điểm kéo dài, trong khi Luật Thanh tra quy định TTXD chuyên ngành chỉ có hai cấp là cấp bộ và cấp sở, vì vậy theo Nghị định 26/2013, lực lượng TTXD cấp quận, huyện được gọi là các đội thanh tra trực thuộc Thanh tra Sở Xây dựng quản lý. Nhưng việc chuyển giao về Thanh tra Sở quản lý bộc lộ những điểm không phù hợp. Trong đó có việc phối hợp giữa Thanh tra Sở và chính quyền các cấp không được thông suốt. Phải chăng, thời gian qua, trước nhiều tai tiếng nên không ai muốn nhận, nên lúc thì về Sở Xây dựng, lúc thì về quận, huyện rồi sắp tới không rõ sẽ về đâu?

- **“Nguy cơ nhập khẩu cát xây dựng!”, <http://www.thanhtra.com.vn>, ngày 26/5/2017, tác giả: Thế Lữ**

Theo Bộ TN & MT, nước ta còn khoảng 2 tỷ mét khối cát, nhưng trong năm 2016, nhu cầu cát xây dựng đã lên tới 140 triệu khối, dự báo sẽ lên 197 triệu khối vào năm 2020. Theo các chuyên gia ngành xây dựng, với nhịp độ tiêu thụ khủng như vậy thì nguồn tài nguyên cát sẽ cạn kiệt sau một thập kỷ và nguy cơ nhập khẩu cát xây dựng là điều thấy rõ. Trước thực tế đó, Cty CP Thiên Nam (Cẩm Phả, Quảng Ninh) đã sản xuất thành công sản phẩm cát nhân tạo từ chế phẩm đá cát kết được lấy từ các bãi thải than và đã được Viện VLXD cấp GCN đạt tiêu chuẩn số TCVN 9205/2012. So với giá cát tự nhiên, giá cát nhân tạo của Thiên Nam, được Sở Xây dựng Quảng Ninh công bố rẻ hơn 18%. Đây là một tín

hiệu đáng mừng trong bối cảnh thiếu hụt nguồn cát tự nhiên hiện nay, góp phần giảm giá trị VLXD cho các công trình vốn đầu tư ngân sách Nhà nước.

- **“Quảng Ninh thiếu nhiều nhà ở cho công nhân khu công nghiệp”**, <https://cafeland.vn>, ngày 27/5/2017, tác giả: Thu Lê

Trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh hiện có 11 KCN tập trung đã được phê duyệt quy hoạch, trong đó có 4 /5 KCN đang hoạt động đã và đang được bố trí quỹ đất đầu tư và xây dựng nhà ở công nhân (NÓCN). Tuy nhiên, mới chỉ duy nhất KCN Hải Yên có DA NÓCN được xây dựng xong và đưa vào sử dụng, đáp ứng chỗ ở cho khoảng 5.000 công nhân. Hiện BQL Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm tỉnh Quảng Ninh đã lập DA NÓXH, NÓCN cho KCN Cái Lân đáp ứng chỗ ở cho trên 1.000 người và đang xin chấp thuận đầu tư. Tại KCN Đông Mai (TX.Quảng Yên), tỉnh Quảng Ninh đã chấp thuận địa điểm xây dựng NÓCN và chuyên gia của KCN này đáp ứng chỗ ở cho khoảng 7.500 công nhân. Còn tại KCN Cảng biển Hải Hà (H.Hải Hà), Quảng Ninh cũng đã bố trí quỹ đất, quy hoạch đầu tư xây dựng khu NÓCN và KĐT phụ trợ với quy mô khoảng 186ha, đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho khoảng 30.000 lao động vào năm 2020.

- **“Tử vụ cháu bé ngã từ tầng 17 tử vong: Báo động tình trạng mất an toàn tại chung cư”**, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 30/5/2017, tác giả: Phương Nguyễn

Vụ tai nạn thương tâm xảy ra tại chung cư Skyline (Văn Quán, Hà Đông, HN) khiến bé trai 5 tuổi tử vong ngày 27/5 vừa qua dấy lên hồi chuông báo động. Đây có phải do một phút bất cẩn của cha mẹ hay báo động tình trạng mất an toàn tại các chung cư?

Khảo sát tại các chung cư ở HN cho thấy, những tòa nhà chung cư một phần vì thẩm mỹ, một phần do quy định của lực lượng PCCC nên chủ đầu tư đã không làm thêm các song sắt, lưới an toàn bảo vệ ban công, cửa sổ. Theo QCXDVN, lô gia của các công trình nhà ở, cơ quan, trường học từ 9 tầng trở lên phải đảm bảo độ cao tối thiểu 1,4m; công trình có trẻ dưới 5 tuổi sử dụng, lan can phải cấu tạo không dễ trèo và chui qua... Các chuyên gia cho rằng, để tiết kiệm chi phí cũng như quy định còn chung chung, chủ đầu tư có thể đã tạo ra những kiến trúc không an toàn. Vì vậy, quy chuẩn cần quy định rõ ban công, lan can phải xây dựng bằng vật liệu gì, kết cấu như thế nào và cần nêu rõ ràng trách nhiệm của chủ đầu tư, cũng như thường xuyên cập nhật các tiêu chuẩn an toàn mới của quốc tế thì mới có hiệu quả.

- **“Rủi ro khi đầu tư condotel: Cảnh báo dư thừa hoặc bão hòa bất động sản nghỉ dưỡng”**, Thời báo Kinh tế VN, ngày 30/5/2017, tác giả: Phan Nam

Từ năm 2010-2016, lượng du khách quốc tế đến VN tăng trưởng gấp hai lần, từ 5 triệu lên 10 triệu, khách nội địa cũng tăng từ 28 triệu đến 62 triệu lượt. Sự phát triển này đã mở ra thời kỳ “vàng” cho thị trường BĐS nghỉ dưỡng, nhất là mô hình căn hộ khách sạn – condotel. Tuy nhiên, nhiều chuyên gia khuyến cáo các nhà đầu tư nên cân nhắc thận trọng khi đầu tư vào loại hình BĐS này. Tính đến năm 2019, condotel sẽ chiếm 65% nguồn cung ngôi nhà thứ hai tại các thị trường ven biển. Để tạo nguồn doanh thu chi trả cho cam kết, condotel phải được vận hành như khách sạn và đạt hiệu quả hoạt động kinh doanh ấn tượng. Thế nhưng, hầu hết các DA đều không hoạch định kỹ cho yếu tố vận hành. Bên cạnh đó, hiện nay, các thủ tục pháp lý liên quan đến loại hình condotel chưa được quy định chặt chẽ, rõ ràng, dễ dẫn đến việc nhiều chủ đầu tư nhập nhằng,

lách luật để làm liều. Ngoài ra, việc cấp sổ đỏ cho condotel cũng còn nhiều điều bất cập bởi luật pháp hiện hành chưa có quy định cụ thể.

b. Về nhà ở xã hội:

- **“Bắc Ninh chấp thuận cho Viglacera đầu tư hơn 1.500 tỷ đồng xây dựng nhà ở xã hội”, <http://baodauthau.vn>, ngày 1/5/2017**

Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh vừa chấp thuận chủ trương đầu tư DA Khu NOXH tại xã Đông Tiến, huyện Yên Phong để bố trí cho người lao động làm việc trong KCN, do TCTy Viglacera – CTCP làm CĐT. DA có tổng mức đầu tư khoảng 1.516 tỷ đồng với diện tích gần 96.000m² gồm 10 tòa NOXH cao 09 tầng có 1.724 căn, nhà liền kề 04 tầng có 108 căn và công trình văn hoá, trường mầm non, trạm y tế 03 tầng, đáp ứng quy mô dân số khoảng 4.239 người. Viglacera dự kiến khởi công xây dựng DA vào tháng 5/2017, hoàn thành và đưa vào sử dụng quý IV/2018.

- **“Quảng Nam: Xây dựng 3 năm chưa xong nhà ở cho công nhân ”, <http://thanhnien.vn>, ngày 29/4/2017, tác giả: Hữu Trà**

Từ quý 2.2014, Công ty CP tư vấn đầu tư nông nghiệp, nông thôn và dịch vụ thể thao du lịch STO đã khởi công xây dựng khu nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc (TX.Điện Bàn, Quảng Nam). Theo kế hoạch, 4 khối nhà với gần 1.600 căn hộ sạch đẹp, khang trang hoàn thành vào cuối năm 2014 để công nhân tá túc. Tuy nhiên, tiến độ thi công quá ỳ ạch, hiện chủ đầu tư chỉ đạt mục tiêu hoàn thành 2 khối nhà để bàn giao cho UBND tỉnh Quảng Nam vào cuối tháng 6.2017. Giám đốc Công ty STO cho biết việc đầu tư, xây dựng khu NOXH dành cho công nhân diễn ra quá chậm ngoài nguyên do năng lực của chủ đầu tư thì có phần lỗi của nhà thầu thi công.

- **“Khánh Hòa: Lấy đất “nhà ở xã hội” bố trí tái định cư”, báo Tuổi trẻ, ngày 4/5/2017, tác giả: Sông Ngân**

Theo Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa, UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương chuyển 6.064m² đất NOXH tại DA KĐT Vĩnh Trung (TP Nha Trang) cho Cty Khánh Vĩnh – chủ đầu tư làm đất TĐC cho người dân bị giải tỏa để làm DA. Thế nhưng, trong quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) KĐT Vĩnh Trung của UBND tỉnh lại không bố trí đất TĐC cho số hộ dân này. Do đó, cả DN chủ đầu tư DA và UBND TP đều đề nghị lấy cả hai khu đất NOXH tại DA này để làm đất TĐC như đã nêu. Báo cáo về vấn đề này, UBND TP cho biết, theo luật nhà ở năm 2014, luật pháp cho phép được mua, thuê mua NOXH để phục vụ TĐC. Trong khi đó, một cán bộ Sở Xây dựng cho biết, việc cho phép lấy quỹ đất NOXH để bố trí TĐC là làm lợi cho chủ đầu tư, không mất diện tích đất xây nhà ở thương mại để xây NOXH. Đó là vi phạm pháp luật vì Luật nhà ở năm 2014 và các nghị định của Chính phủ đã cấm chuyển đổi quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội sang mục đích khác...

- **“Vốn vào nhà ở xã hội khởi sắc”, <http://thoibaonganhang.vn>, ngày 3/5/2017, tác giả: Thạch Bình**

Mặc dù cho đến thời điểm hiện nay, cơ chế cấp bù lãi suất để Ngân hàng Chính sách xã hội Việt Nam (VBSP) cho vay phát triển nhà ở cho người thu nhập thấp vẫn còn đang dự thảo. Tuy nhiên, quan sát thị trường cho thấy phân

khúc nhà ở cấp thấp đang có dấu hiệu hút vốn từ doanh nghiệp và các tổ chức tín dụng.

Theo thông tin từ Phó Tổng giám đốc VBSP, VBSP đã xây dựng kế hoạch nguồn vốn, trong đó đề xuất năm 2017 đơn vị sẽ dành khoảng 1.000 tỷ đồng để cho vay đối với các khách hàng mua, thuê mua nhà ở xã hội trên phạm vi cả nước...

- **“Hà Nội: Nhà ở xã hội Hưng Thịnh xây dựng vượt tiến độ, giá bán chỉ 12,38 triệu đồng/m²”, <http://dantri.com.vn>, ngày 4/5/2017, tác giả: P.Anh**

Với giá bán trung bình chỉ 12,38 triệu đồng/m², dự án NOXH Hưng Thịnh (quận Hà Đông, HN) do CTCP đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng làm chủ đầu tư có mức giá bán ưu đãi nhất trong các dự án NOXH hiện nay. Sau thành công đợt mở bán tòa OXH1, DA đang triển khai tiếp tòa OXH2 dự kiến bàn giao Quý I/2018. Điểm đặc biệt nhất của DA này nằm ở mật độ xây dựng - chỉ ở mức 19% - thấp kỷ lục so với các DA khác trên thị trường. Với 80% diện tích còn lại là sân vườn cảnh quan bao quanh, đồi cỏ nhân tạo lên tới 34.040 m², tạo nên hệ sinh thái bền vững, đạt tiêu chuẩn thiết kế cao. Về kiến trúc, mỗi tòa nhà được xây dựng với chiều cao 6 tầng, bao gồm 3 loại diện tích căn hộ: 35.6 m², 56.4m² và 69.9m².

Với đầy đủ các tiện ích như vậy, cùng tiến độ hoàn thiện và bàn giao cùng các thủ tục nhận gọn nhất hiện nay, có thể nói, đây là Dự án NOXH mang chất lượng thương mại. Đáp ứng nhu cầu về NOXH sẽ còn tăng 50% cho tới năm 2020 và chủ trương của Nhà nước về NOXH, chủ đầu tư đã chủ động cắt giảm lợi nhuận để DA sớm đến tay người mua nhà.

- **“Quảng Ninh: Phát triển nhà ở công nhân trong các khu công nghiệp”, báo Đầu tư, ngày 5/5/2017, tác giả: Thu Lê**

UBND tỉnh Quảng Ninh vừa ban hành Quyết định số 1326/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở công nhân trong các KCN trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2017-2020. Theo đó, để xây dựng nhà ở công nhân KCN và nhà trẻ cho con em công nhân của 8 KCN đang hoạt động trên địa bàn, tỉnh cần nguồn vốn khoảng 1.803,86 tỷ đồng, trong đó, vốn hỗ trợ là 124,52 tỷ đồng, vốn ngoài ngân sách là 1.678,7 tỷ đồng.

- **“Đà Nẵng: Mở bán Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Khánh”, <http://baodautu.vn>, ngày 4/5/2017, tác giả: Ngọc Tân**

Sở Xây dựng Đà Nẵng cho biết, đã ra thông báo bán NOXH đợt 1 dự án Khu chung cư NOXH KCN Hòa Khánh (khu vệt kẹp DT 602 và KCN Hoà Khánh, phường Hòa Khánh Bắc, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng) do Cty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước làm chủ đầu tư. Theo đó, trong đợt 1 sẽ mở bán số lượng 252 căn hộ với diện tích từ 32,5m² đến 67m². Giá bán bình quân 1m² sàn: 6.937.000 đồng/m², có sử dụng hệ số K theo vị trí tầng. Thời gian tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà đợt 1 Bắt đầu từ ngày 20/04 đến ngày 20/05...

- **“Vĩnh Phúc: Ưu tiên xây nhà ở cho công nhân để hút nhà đầu tư”, báo Pháp luật VN, ngày 14/5/2017, tác giả: Thanh Thanh**

Theo UBND tỉnh Vĩnh Phúc, đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân là vấn đề cấp bách, không chỉ tạo cơ hội an cư, lập nghiệp cho người lao động mà còn góp phần tạo nên sức hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư... Đến năm 2016, tỉnh đã có 19 danh mục KCN được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ưu tiên phát triển

với diện tích 5,5 nghìn ha. Đến tháng 3/2017, trên địa bàn tỉnh có 5 DA có tính chất nhà ở cho công nhân và người thu nhập thấp gồm: Khu nhà ở công nhân và người thu nhập thấp (TNT) Khai Quang; DA nhà ở TNT Vinaconex Xuân Mai; khu nhà ở Cty Honda VN; DA NƠXH phường Liên Bảo và DA nhà ở TNT Trang Đạt. Theo kế hoạch, đến năm 2020, Vĩnh Phúc cần đầu tư xây dựng khoảng 6.402 căn nhà, đáp ứng chỗ ở cho khoảng 51.200 người. Trong đó, giai đoạn 2013-2015 là 1.560 căn; giai đoạn 2016-2020 hơn 4.800 căn...

- **“Đồng Nai: 32 dự án nhà ở xã hội đang triển khai tích cực”, báo Nông nghiệp VN, ngày 15/5/2017, tác giả: MS**

Theo Sở Xây dựng Đồng Nai, tỉnh đang tích cực chỉ đạo triển khai 32 DA NƠXH trên diện tích hơn 11ha với khoảng 15.000 căn hộ, tập trung tại những địa phương đông dân cư, như TP.Biên Hòa, H.Nhon Trạch, Trảng Bom, Long Thành... Các DA NƠXH này dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2017-2020.

- **“Đã hoàn thành 179 dự án nhà ở xã hội”, báo Tiền phong, ngày 16/5/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, chương trình phát triển NƠXH cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị, công nhân tại các KCN, đến nay cả nước đã hoàn thành 179 DA, tổng mức đầu tư khoảng 25.900 tỷ đồng, với khoảng 71.150 căn hộ, tương đương khoảng 3,7 triệu m². Hiện, 191 DA đang được các địa phương tiếp tục triển khai, tổng mức đầu tư khoảng 71.800 tỷ đồng với quy mô khoảng 163.800 căn hộ.

- **“Bắc Ninh: Quyết liệt triển khai xây dựng nhà ở cho người có công”, báo Đại đoàn kết, ngày 16/5/2017, tác giả: Hải Nhi**

Thực hiện Kế hoạch của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc tổ chức các hoạt động kỷ niệm 70 năm Ngày Thương binh - Liệt sĩ, trong đó có nội dung hỗ trợ xây dựng về nhà ở cho các hộ gia đình người có công với cách mạng theo Quyết định 22/2013/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ, UBND các huyện, thị xã, TP tích cực triển khai, kiểm tra rà soát đảm bảo đúng đối tượng và các tiêu chí hỗ trợ, đảm bảo thời gian theo kế hoạch. Theo kết quả rà soát, tổng số hộ đề nghị xây mới là 789 hộ, số hộ đề nghị sửa chữa là 461 hộ. Trong đó, Bắc Ninh hỗ trợ 16 triệu đồng/hộ xây mới và 8 triệu đồng/hộ sửa chữa; Trung ương hỗ trợ 32 triệu đồng/hộ xây mới và 16 triệu đồng/hộ sửa chữa. Sở Xây dựng kiến nghị UBND tỉnh phê duyệt Đề án bổ sung các hộ nghèo, người có công làm cơ sở để TƯ hỗ trợ theo quy định; bố trí ngân sách giải ngân hỗ trợ 591 hộ để các hộ sớm khởi công và hoàn thiện theo kế hoạch...

- **“Hà Nội đẩy nhanh tiến độ xây dựng nhà ở cho người có công”, báo Nhân dân, ngày 16/5/2017, tác giả: An Trần**

Thiết thực kỷ niệm 70 năm Ngày Thương binh - Liệt sĩ, các cấp ủy, chính quyền thành phố Hà Nội đang đẩy nhanh tiến độ xây mới, sửa chữa nhà ở cho những gia đình có công với cách mạng. Với phương châm "đúng đối tượng, đúng chế độ và thời gian quy định", TP quyết tâm hoàn thành sửa chữa, xây mới 7.566 ngôi nhà trong dịp này.

Phó Chủ tịch UBND thành phố cũng yêu cầu các địa phương phải vào cuộc quyết liệt, bảo đảm đúng đối tượng, đúng chế độ, chính sách, các đơn vị phân đấu hoàn thành chỉ tiêu xây dựng và sửa chữa nhà ở cho người có công trước ngày 27/7.

- **“Lãi suất cho vay ưu đãi nhà ở xã hội 4,8%/năm”**, báo Lao Động, ngày 16/5/2017, tác giả: C.Thắng

Thủ tướng Chính phủ vừa ban hành Quyết định 630/QĐ-TTg về lãi suất cho vay ưu đãi NÓXH tại Ngân hàng CSXH theo quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ. Theo đó, lãi suất cho vay ưu đãi tại Ngân hàng CSXH đối với các đối tượng quy định tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý NÓXH trong năm 2017 là 4,8%/năm (0,4%/tháng). Định kỳ hàng năm, Ngân hàng thực hiện sơ kết, đánh giá; đề xuất, kiến nghị điều chỉnh lãi suất cho phù hợp.

- **“Hà Nội: Đăng ký mua nhà ở xã hội tại phường Kiến Hưng (quận Hà Đông)”**, báo Hà Nội mới, ngày 16/5/2017, tác giả: Gia Khánh

Sở Xây dựng Hà Nội vừa thông báo tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua NÓXH đợt 1, nhà 19T1, DA nhà ở cho người thu nhập thấp P.Kiến Hưng, Q.Hà Đông. DA do liên danh Cty CP Đầu tư và xây dựng Xuân Mai và Cty CP Vinaconex 21 làm chủ đầu tư. DA có quy mô 2 tòa nhà cao 19 tầng, trong đó nhà 19T1 có diện tích xây dựng 2.003,6m² (1 tầng hầm), với 432 căn hộ, diện tích từ 40 – 70m². Theo kế hoạch, thời gian tiếp nhận hồ sơ đến hết ngày 5/6, dự kiến ký hợp đồng trong tháng 6/2017 và bàn giao trong quý IV/2018. Giá bán tạm tính chưa bao gồm thuế VAT và 2% phí bảo trì là 13 triệu đồng/m². Địa điểm tiếp nhận hồ sơ: Tầng 1, tòa nhà Vinaconex 21, phố Ba La, P.Phú La, Q.Hà Đông.

- **“Bắc Ninh sẽ xây mới 854 nhà ở cho hộ nghèo trong năm 2017”**, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 17/5/2017, tác giả : Duy Hoàng

UBND tỉnh Bắc Ninh vừa ban hành Quyết định số 553/QĐ-UBND phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở đối với hộ nghèo. Theo đó, năm 2017, tỉnh sẽ bố trí trên 38 tỷ đồng nhằm giải quyết cơ bản tình trạng nhà ở dột nát, hư hỏng lớn cho 854 hộ nghèo trên địa bàn toàn tỉnh theo chuẩn nghèo đa chiều (giai đoạn 2016 - 2020), với mức hỗ trợ xây mới 45 triệu đồng/nhà. Sau khi được hỗ trợ, các hộ gia đình phải xây dựng được nhà ở mới hoặc sửa chữa, nâng cấp nhà ở đang có, đảm bảo diện tích sử dụng tối thiểu 24 m² (đối với những hộ độc thân không nơi nương tựa, có thể xây dựng nhà ở có diện tích sử dụng nhỏ hơn nhưng không thấp hơn 18 m²) và theo phương châm “3 cứng” (nền cứng, khung - tường cứng, mái cứng) và đảm bảo an toàn khi xảy ra bão, lốc, tuổi thọ căn nhà từ 10 năm trở lên.

- **“Đà Nẵng xây nhà chống bão cho phụ nữ nghèo”**, <http://tuoitre.vn>, ngày 17/5/2017

166 hộ phụ nữ nghèo sẽ được hỗ trợ xây mới hoặc sửa chữa nhà ở kiên cố, nhằm nâng cao khả năng chống bão. Đây là những ngôi nhà thuộc DA “Thực hiện các sáng kiến khuyến khích làm nhà ở chống biến đổi khí hậu cho người nghèo ở vùng đô thị tại Việt Nam” do Quỹ phát triển Bắc Âu (NDF) tài trợ và Hội Liên hiệp Phụ nữ TP. Đà Nẵng triển khai. DA nằm trong Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu của Đà Nẵng, góp phần thực hiện đề án giảm nghèo và chủ động phòng ngừa tác hại của biến đổi khí hậu gây ra. Theo đó, các hộ phụ nữ nghèo, cận nghèo, khó khăn được vay ưu đãi, trợ cấp, hỗ trợ kỹ thuật để xây dựng nhà ở chống bão với tổng nguồn vốn xoay vòng khoảng 12,3 tỷ đồng. Dự kiến đến tháng 9/2018 sẽ hoàn thành các căn nhà trên.

- **“Hà Nội tập trung đầu tư xây dựng nhà ở cho công nhân”, báo Nhân dân, ngày 20/5/2017, tác giả: PV**

Ngày 19/5, tại KCN Nội Bài (H.Sóc Sơn, Hà Nội), gần 1000 công nhân, lao động đã tham dự Hội nghị đối thoại công nhân lao động các KCN và chế xuất Hà Nội năm 2017 do UBND TP Hà Nội là Liên đoàn Lao động TP Hà Nội tổ chức. Chủ tịch UBND TP chủ trì buổi đối thoại. Tại hội nghị, đã có 17 lượt ý kiến phản ánh 39 vấn đề liên quan trực tiếp đến đời sống, việc làm sinh hoạt của người lao động tại các KCN, chế xuất. Các kiến nghị của công nhân lao động được TP tiếp thu và sẽ chỉ đạo các sở, ban, ngành nhanh chóng giải quyết, khắc phục. Thời gian tới Tổng LĐLĐ VN sẽ đồng hành cùng TP xây dựng những khu nhà ở cho công nhân trên địa bàn cùng những thiết chế văn hóa, dịch vụ đi kèm để tạo điều kiện sống cho công nhân lao động tốt hơn.

- **“63 dự án chuyển đổi sang nhà ở xã hội”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 23/5/2017, tác giả: Gia Tuấn**

Thị trường BĐS cuối năm 2016 và đầu năm 2017 tiếp tục tăng trưởng ổn định. Báo cáo của 1 số sàn giao dịch BĐS cho thấy, tại Hà Nội có khoảng 3.150 giao dịch thành công, TP.HCM có khoảng 3.400 giao dịch thành công. Đồng thời, trên địa bàn cả nước đã có 63 DA đăng ký chuyển đổi từ NƠTM sang nhà NOXH với quy mô xây dựng khoảng 42.370 căn hộ. Có 96 DA đăng ký điều chỉnh cơ cấu căn hộ (giảm diện tích) cho phù hợp theo nhu cầu thị trường với số lượng ban đầu là 44.700 căn hộ xin điều chỉnh thành 60.000 căn hộ.

- **“TPHCM: Tìm cơ chế giảm giá thành nhà ở xã hội”, báo Tuổi trẻ, ngày 24/5/2017, tác giả: D.N.H**

UBND TP.HCM chỉ đạo Sở Xây dựng bàn bạc với các cơ quan có liên quan, tham mưu cơ chế, chính sách và giải pháp để thúc đẩy các DA phát triển NOXH nhằm hạ thấp giá bán, cho thuê, mua NOXH.

- **“Vẫn ngóng vốn vay ưu đãi cho NOXH”, báo Tiền Phong, ngày 25/5/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Theo Cục trưởng Cục Quản lý Nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng), 5 năm qua NOXH mới đáp ứng được 37% nhu cầu đối với các đối tượng thu nhập thấp tại đô thị, công nhân lao động ở các KCN so với kế hoạch đề ra. Thực tế, nhu cầu về nhà ở này rất lớn. Theo Cục trưởng, hiện khó khăn nhất là tìm được nguồn vốn hỗ trợ để giúp các nhà đầu tư, DN và người có nhu cầu về nhà ở được vay nguồn vốn ưu đãi, để giảm giá thành nhà ở. Thời điểm này, về cơ chế và chính sách đã quy định nhà nước hỗ trợ ưu đãi thông qua Ngân hàng CSXH và các Ngân hàng thương mại do Nhà nước chỉ định. Lãi suất cũng được Thủ tướng Chính phủ quy định. Tuy nhiên, nguồn vốn hiện nay phụ thuộc vào kế hoạch đầu tư công trung hạn, phải nằm trong danh mục, chương trình, DA được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì mới được vay.

- **“Gần 117 nghìn hộ gia đình có công với cách mạng được hỗ trợ về nhà ở”, báo Công an nhân dân, ngày 26/5/2017, tác giả: P.H**

Theo Bộ Xây dựng, tính đến ngày 15/5, cả nước đã có gần 117.000 hộ gia đình có công với cách mạng được hỗ trợ về nhà ở đã hoàn thành việc xây mới và sửa chữa, cải tạo nhà, trong đó 61.080 hộ xây mới và 55.887 hộ sửa chữa, cải tạo. Ngoài ra, đang triển khai xây mới nhà cho 2.334 hộ và sửa chữa, cải tạo cho

4.453 hộ. Tính đến nay, tổng số hộ đã và đang thực hiện xây mới, sửa chữa nhà ở là 123.754 hộ, vượt 43.754 hộ so với kế hoạch ban đầu là 80.000 hộ.

Bộ Xây dựng cho biết, trong thời gian tới sẽ tiếp tục tập trung thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở theo Quyết định 22 giai đoạn 2, phần đầu hoàn thành việc hỗ trợ nhà ở cho 299.920 hộ gia đình có công với cách mạng còn lại theo số liệu mà các địa phương đã báo cáo (trong đó bao gồm 18.833 hộ đề nghị bổ sung thêm) trong 2 năm 2017- 2018.

- **“Đồng Nai: Tiếp tục hỗ trợ các chủ đầu tư triển khai xây dựng các dự án về nhà ở xã hội trên địa bàn”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 25/5/2017**

Tại buổi làm việc với các Sở, ngành về tiến độ xây dựng các DA NƠXH trên địa bàn tỉnh, UBND tỉnh Đồng Nai cho biết, tỉnh sẽ tiếp tục hỗ trợ các chủ đầu tư triển khai xây dựng các DA về NƠXH trên địa bàn. Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan cần lập phương án hỗ trợ cho chủ đầu tư vay vốn, hỗ trợ về việc tuyên truyền, giải quyết những vướng mắc của DN đầu tư theo đúng quy định. Đồng thời, lập kế hoạch sử dụng, hoán đổi quỹ đất 20% của các DA NƠTM trên 10ha để trình Chính phủ phê duyệt.

- **“Xây dựng nhà ở cho công nhân tại các KCX-KCN”, <http://nld.com.vn>, ngày 25/5/2017, tác giả: Đ.Viên**

Thủ tướng Chính phủ vừa phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng các thiết chế của Công đoàn (CĐ) tại các KCX-KCN. Mục tiêu là đầu tư xây dựng nhà ở, nhà trẻ, siêu thị và các công trình văn hóa, thể thao tại các KCX-KCN. Theo đề án, phần đầu từ năm 2017 đến năm 2018 hoàn thành 10 thiết chế của CĐ tại KCX-KCN; từ năm 2018 - 2020 hoàn thành và đưa vào sử dụng 40 thiết chế của CĐ tại các KCX-KCN. Một trong những nhiệm vụ, giải pháp mà Đề án đặt ra là UBND các tỉnh, TP trực thuộc TƯ phải có trách nhiệm tạo môi trường thuận lợi về đất đai, thủ tục hành chính... để đầu tư phát triển nhà ở cho CN tại các KCX-KCN trên địa bàn để CN lao động được thuê, thuê mua và mua cải thiện chỗ ở.

- **“Hà Nội: Bảo đảm công khai, minh bạch trong hỗ trợ nhà ở cho người có công”, báo Nhân dân, ngày 27/5/2017, tác giả: PV**

Ngày 26/5, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị toàn quốc sơ kết việc thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng, về nhà ở. Tính đến hết ngày 15/5/2017, sau khi Nhà nước đã cấp kinh phí hỗ trợ về nhà ở cho 80 nghìn hộ trong giai đoạn 1, còn lại 299.920 hộ cần cấp kinh phí để hỗ trợ trong giai đoạn 2. Tại hội nghị, Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng nhấn mạnh, việc ưu tiên triển khai chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở là nhiệm vụ chính trị đặc biệt quan trọng, góp phần thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội. Phó Thủ tướng yêu cầu các bộ, ngành, địa phương cần thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công trên tinh thần khẩn trương, chính xác, hiệu quả; bảo đảm tính công khai, minh bạch, chống thất thoát trong quá trình phát triển nhà ở cho người có công và các chương trình NƠXH khác...

- **“TP.HCM: Hạ giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 29/5/2017, tác giả: Phúc Long**

Đó là chỉ đạo của UBND TP.HCM đối với các sở ngành chức năng và UBND các quận huyện nhằm triển khai Chỉ thị số 03/2017 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh Chương trình phát triển NƠXH đạt được hiệu quả cao. Theo

đó, UBND TP giao Sở Xây dựng tham mưu về Kế hoạch phát triển và quản lý NOXH trên địa bàn; Kế hoạch phát triển nhà ở cho công nhân từ nay đến năm 2020.

Bên cạnh đó, UBND TP chỉ đạo Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu các cơ chế, chính sách, giải pháp để thúc đẩy các DA phát triển NOXH trên địa bàn, tối ưu hóa chi phí đầu tư xây dựng nhằm hạ thấp giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH; đẩy mạnh cải cách hành chính liên quan đến thủ tục đầu tư xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi để các DN và người dân tích cực tham gia đầu tư xây dựng phát triển NOXH...

- **“Quảng Bình chậm triển khai nhà ở xã hội”**, báo Tiền phong, ngày 30/5/2017, tác giả: Ngọc Mai

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, tỉnh Quảng Bình trong giai đoạn 2011-2020 hoàn thành trên 4.500 căn hộ NOXH. Đã hết giai đoạn 1 (2011-2015), song chưa có DA nào được thực hiện; không hoàn thành mục tiêu xây dựng 2.158 căn hộ thu nhập thấp đã đặt ra.

c. Về thị trường Bất động sản:

- **“Bộ Xây dựng lại cho phép xây dựng căn hộ thương mại 25m²”**, <http://reatimes.vn>, ngày 4/5/2017, tác giả: Quý Dương

Bộ Xây dựng vừa có công văn trả lời Cty TNHH Địa ốc Đất Lành về đề xuất cho phép thực hiện đầu tư xây dựng DA NỐTM và các căn hộ có diện tích 20-30m². Theo quy định trước đây (tại khoản 1, Điều 40, Luật Nhà ở 2005), nhà chung cư phải thiết kế căn hộ khép kín, có diện tích sàn mỗi căn hộ không thấp hơn 45m². Khi sửa đổi năm 2014, Luật Nhà ở đã bỏ quy định giới hạn diện tích tối thiểu là 45m² đối với căn hộ chung cư thương mại. Tuy nhiên, hiện nay nhu cầu về căn hộ có diện tích nhỏ (dưới 45m²) là rất lớn, nhiều địa phương, doanh nghiệp đã gửi văn bản đến Bộ Xây dựng, đề nghị cho phép đầu tư NỐTM với diện tích 30-40m². Bộ Xây dựng cho biết đang chuẩn bị ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về nhà chung cư. Trong thời gian chờ ban hành, đối với căn hộ chung cư thương mại thì có thể áp dụng tạm thời tiêu chuẩn diện tích tối thiểu không nhỏ hơn 25m² (tương đương quy định hiện hành về diện tích tối thiểu đối với căn hộ chung cư NOXH). Bộ cũng nhấn mạnh căn hộ thương mại dưới 25 m² phải đảm bảo thiết kế, xây dựng theo kiểu căn hộ khép kín.

- **“Doanh nghiệp lập mới kinh doanh bất động sản tăng gần 70%”**, <http://kinhdoanh.vnexpress.net>, ngày 2/5/2017, tác giả: Anh Minh

Theo số liệu vừa công bố của Tổng cục Thống kê, cả nước có 39.580 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng vốn đăng ký 369.600 tỷ đồng. Bình quân một doanh nghiệp lập mới có vốn đăng ký 9,3 tỷ đồng, tăng 30,6%.

Tuy nhiên, nếu tính 11.545 doanh nghiệp quay lại hoạt động thì tổng số doanh nghiệp đăng ký lập mới và quay trở lại hoạt động 4 tháng đầu năm là trên 51.000 doanh nghiệp. Kinh doanh BĐS là lĩnh vực chủ yếu được các doanh nghiệp lựa chọn là ngành nghề kinh doanh khi vừa thành lập, tăng 66% so với cùng kỳ; kế đến là giáo dục - đào tạo tăng 30%, các ngành dịch vụ thương mại tăng 18%...

- **“Tồn kho bất động sản giảm chậm”**, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 5/5/2017, tác giả: Gia Tuấn

Theo Bộ Xây dựng, trong tháng 4/2017, thị trường BĐS tiếp tục có dấu hiệu tăng trưởng. Trong đó, lượng giao dịch tăng trưởng khá, chủ yếu tại phân khúc căn hộ trung cấp, cao cấp có diện tích trung bình hoặc các DA đã, sắp hoàn thành có tiến độ tốt, vị trí đẹp, hạ tầng đồng bộ. Tồn kho BĐS tiếp tục giảm nhưng tốc độ giảm đã chậm lại, tồn kho chủ yếu là đất nền tại các DA xa trung tâm chưa có hạ tầng đầy đủ. Tính đến 20/4/2017, tổng giá trị tồn kho BĐS còn khoảng 28.369 tỷ đồng, giảm 2.654 tỷ đồng (giảm 8,55%) so với tháng 12/2016, giảm 624 tỷ đồng so với thời điểm 20/3/2017.

- ***“TP.HCM: cho vay bất động sản cao nhất trong nhiều năm”***, báo Tuổi trẻ, ngày 5/5/2017, tác giả: A.H

Theo số liệu thống kê mới nhất của NHNN TP.HCM, đến hết quý 1 dư nợ cho vay BĐS địa bàn TP đạt 164.100 tỉ đồng, chiếm khoảng 10,88% tổng dư nợ và chiếm khoảng 19,29% dư nợ tín dụng trung và dài hạn. Như vậy, so với đầu năm 2017, tín dụng BĐS tăng trên 4%. Nếu so với mấy năm gần đây cũng như giai đoạn năm 2008 trở về trước, hiện tín dụng BĐS có dư nợ cao nhất qua các thời kỳ nếu tính về con số tuyệt đối, nhưng nếu xét về tỉ trọng thì thấp hơn các năm gần đây. Giai đoạn 2007-2008, thời điểm tín dụng BĐS phát triển nóng, tỉ trọng tín dụng trong tổng dư nợ lên đến 29-31% tổng dư nợ. Điều này cho thấy các ngân hàng hiện nay đã khá thận trọng khi rót vốn vào lĩnh vực này. Tính đến cuối quý 1, tổng dư nợ trên địa bàn đạt trên 1,5 triệu tỉ đồng, trong đó tín dụng trung và dài hạn chiếm khoảng 56,4%.

- ***“Đà Nẵng chấn chỉnh giao dịch bất động sản”***, báo Tuổi trẻ, ngày 5/5/2017, tác giả: Hữu Khá

Ngày 4/5, UBND TP Đà Nẵng cho biết đã ban hành văn bản về việc chấn chỉnh hoạt động giao dịch, kinh doanh BĐS. Theo đó, UBND TP giao Sở Xây dựng TP thường xuyên cập nhật thông tin về các DA BĐS đã được UBND TP phê duyệt khu vực được chuyển quyền SDD đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định số 11/2013/NĐ-CP và các DA đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai trên Cổng thông tin điện tử TP và trang web Sở Xây dựng. Trước đó, thực hiện yêu cầu của UBND TP, Sở Xây dựng đã thực hiện nhiều giải pháp chấn chỉnh hoạt động này. Tuy nhiên, tình trạng các tổ chức, cá nhân thực hiện giao dịch BĐS, huy động vốn, kinh doanh BĐS khi chưa đảm bảo các điều kiện theo quy định vẫn diễn ra đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của người dân, có khả năng phát sinh tranh chấp, khiếu kiện.

- ***“Quỹ phát triển nhà ở TP.HCM triển khai cho vay mua nhà”***, báo Tuổi trẻ, ngày 8/5/2017, tác giả: Lộc Hà

Quỹ Phát triển nhà ở TP.HCM vừa công bố chương trình cho vay vốn ưu đãi tạo lập nhà ở dành cho đối tượng hưởng lương từ ngân sách TP. Đối tượng được vay theo chương trình ưu đãi này bao gồm cán bộ, công chức, viên chức thuộc các sở, ngành, quận, huyện; cơ quan hành chính sự nghiệp thuộc khu vực hưởng lương từ ngân sách TP. Theo quy định, người vay tiền phải có hộ khẩu thường trú tại TP.HCM, có khả năng tài chính trả trước tiền mua tối thiểu 30% giá trị căn nhà/căn hộ; chứng minh được mình có nguồn thu nhập ổn định để trả vốn và lãi vay. Tại thời điểm vay tiền, người vay không đứng tên sở hữu về nhà ở, quyền SDD ở và chưa từng được Nhà nước giải quyết các chế độ chính sách về nhà ở, đất ở. Trường hợp được Nhà nước giải quyết cho mua NOXH thì vẫn

được xem xét vay tiền tại Quỹ này. Ngoài ra, người vay tiền phải có thời gian làm việc từ 3 năm liên tục trở lên.

- **“Thị trường bất động sản tăng trưởng trở lại”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 10/5/2017, tác giả: Nam Huyền**

“Thị trường BĐS đang có dấu hiệu tăng trưởng trở lại” là nhận định của Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng) tại báo cáo về tình hình thị trường trong tháng 4/2017, được công bố ngày 9/5. Lượng giao dịch thành công chủ yếu tại phân khúc căn hộ trung cấp và cao cấp có diện tích trung bình, các DA đã và sắp hoàn thành hay các DA đang thi công với tiến độ tốt. Đặc biệt, những DA thuộc phân khúc căn hộ trung, cao cấp ở vị trí đẹp, hạ tầng đồng bộ cũng được nhiều khách hàng mua để cho thuê. Tại HN, tháng 4/2017 có khoảng 1.050 giao dịch căn hộ thành công, tăng 5% so với tháng 3, tập trung chủ yếu ở các quận Cầu Giấy, Từ Liêm, Hà Đông... Tại TP.HCM, nguồn cung căn hộ chung cư chủ yếu tập trung ở quận 2, 7, 9, 10 và quận Thủ Đức nên lượng giao dịch thành công cũng chủ yếu thuộc các khu vực này. Trong tháng 4/2017, toàn TP có khoảng 1.170 giao dịch thành công, tăng 7% so với tháng 3...

- **“549 người nước ngoài được cấp sổ đỏ”, báo Tiền phong, ngày 11/5/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, sau khi Luật Nhà ở (sửa đổi) có hiệu lực từ 1/7/2015, hiện cả nước có khoảng 549 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ đỏ) được cấp cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà ở tại VN.

- **“Đà Nẵng: Công bố 7 dự án với 3.185 sản phẩm được phép bán nhà ở hình thành trong tương lai”, <https://cafeland.vn>, ngày 10/5/2017, tác giả: N. Đăng**

Sở Xây dựng vừa thông báo danh sách 7 DA BĐS với 3.185 sản phẩm trên địa bàn đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai, tính đến thời điểm hiện nay. Gồm: 234 căn hộ thuộc Tổ hợp căn hộ, TMDV và khách sạn Alphanam Luxury tại Q.Sơn Trà do Cty CP Địa ốc Alphanam làm CĐT; 122 biệt thự thuộc DA khu resort nghỉ dưỡng ven biển Future Property Invest tại Q. Ngũ Hành Sơn do Cty TNHH Future Property Invest làm CĐT; 51 căn hộ thuộc Khu phức hợp Quang Nguyễn tại Q.Hải Châu do Cty CP TVXD và ĐT Quang Nguyễn làm CĐT; 1.459 sản phẩm thuộc Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp Empire tại Q. Ngũ Hành Sơn do Cty CP ĐTPT và XD Thành Đô làm CĐT; 1.120 căn hộ thuộc Khu phức hợp Hòa Bình Xanh Đà Nẵng Q. Sơn Trà Cty TNHH Hòa Bình làm CĐT; 70 căn hộ và 33 biệt thự của Khu du lịch biển Vinacapital Đà Nẵng tại Q.Ngũ Hành Sơn do Cty TNHH Khu du lịch biển Vinacapital Đà Nẵng làm CĐT; 96 nhà ở liền kề thuộc KĐT du lịch Thủy Tú/Nhà ở liền kề tại Q.Liên Chiểu do Cty CP Tài chính và Phát triển doanh nghiệp làm CĐT.

- **“Bộ Xây dựng nói gì về việc cho phép xây căn hộ 25m2?”, báo An ninh thủ đô, ngày 15/5/2017, tác giả: Anh Tú**

Bộ Xây dựng khẳng định, việc quy định cho phép xây dựng căn hộ 25m2 có đầy đủ cơ sở pháp lý, khoa học và thực tiễn. Cụ thể, theo kết quả điều tra về dân số và nhà ở cho thấy số hộ gia đình tại khu vực đô thị có diện tích nhà ở tối thiểu dưới 5 m2/người là tương đối lớn. Từ đó, Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đề ra mục tiêu đến năm 2015 đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 6m2

sàn/người; đến năm 2020 đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 8m² sàn/người. Như vậy, việc quy định diện tích căn hộ tối thiểu 25 m² để có thể bố trí chỗ ở cho 1-3 người là hợp lý và phù hợp với nhu cầu của thị trường.

Cũng theo Bộ Xây dựng, chất lượng nhà ở được quyết định bởi các yếu tố cơ bản như: chất lượng xây dựng, hệ thống trang thiết bị, điều kiện hạ tầng, dịch vụ quản lý vận hành... Do đó, việc quy định cho phép xây dựng căn hộ có diện tích vừa và nhỏ (tối thiểu 25m²) không phải là nguyên nhân hình thành các khu nhà ở chất lượng kém.

- **“Không cấp mới giấy phép khai thác cát trên sông Đồng Nai”, báo Thanh niên, ngày 17/5/2017, tác giả: Gia Bình**

Ngày 16/5, UBND tỉnh Lâm Đồng cho biết trên địa bàn sông Đồng Nai (địa phận xã Phước Cát 2, H.Cát Tiên, Lâm Đồng) đã xảy ra tình trạng sạt lở bờ sông với diện tích trên 8.800 m² đất của 16 hộ dân thuộc thôn Phước Thái, Vĩnh Ninh. Đáng chú ý, diện tích đất bờ sông bị sạt lở thuộc phạm vi khai thác cát của Cty TNHH SX-TM-DV Trường Phát, được UBND tỉnh Bình Phước cấp phép ngày 9/7/2015. Qua đánh giá của cơ quan chuyên môn, hoạt động khai thác cát của một số tổ chức, cá nhân trên sông Đồng Nai – Bình Phước chưa tuân thủ đúng thiết kế, đồng thời vi phạm vị trí khai thác, khai thác không đúng khoảng cách bờ sông tối thiểu, ...chính là nguyên nhân gây sạt lở bờ sông. Từ thực trạng trên, UBND tỉnh Lâm Đồng đã gửi văn bản đến UBND tỉnh Bình Phước đề nghị không cấp mới giấy phép thăm dò, khai thác khoáng sản tại sông; khi giấy phép đã cấp trước đây hết hạn thì đề nghị không gia hạn, cấp lại giấy phép...

- **“Tỷ lệ hấp thụ nhà ở giảm”, Thời báo Kinh tế, ngày 18/5/2017, tác giả: Phan Dương**

Ngày 17/5, Savills VN đã công bố chỉ số giá BĐS tháng 5/2017 cho 2 thị trường chính là TP.HCM và Hà Nội. Theo thống kê của Savills, chỉ số nhà ở tại TP.HCM trong quý vừa qua đạt 92 điểm, không đổi so với quý trước. Sau khi ghi nhận lượng giao dịch kỷ lục trong 5 năm qua tại quý IV/2016, số căn tiêu thụ được trong quý I/2017 giảm 13%. Trong đó lượng giao dịch hạng A và B giảm lần lượt 50% và 35% theo quý, còn hạng C lại tăng 10% theo quý, chiếm 62% tổng lượng giao dịch. Tại Hà Nội, chỉ số giá nhà ở đạt 106,6 điểm, giảm 1 điểm so với quý trước, giá bán trung bình so với quý trước, giá bán trung bình đạt mức 27,4 triệu VND/m² do giá thứ cấp giảm ở 1 số DA bởi áp lực tăng nguồn cung. Tỷ lệ hấp thụ trên thị trường sơ cấp đạt khoảng 27%, giảm 4% theo quý và giảm 8% theo năm do nguồn cung lớn. Khoảng 6.460 căn đã bán trong quý này, giảm 2% theo quý nhưng tăng 15% theo năm. Thị trường vẫn duy trì hoạt động ổn định trong thời gian tới với nhiều sản phẩm đa chức năng hơn, tập trung vào phân khúc nhà ở giá rẻ.

- **“Kiến nghị cho phép thế chấp bất động sản ở ngân hàng nước ngoài”, báo Thanh niên, ngày 22/5/2017, tác giả: Mai Ka**

Trong văn bản về môi trường kinh doanh gửi tới hội nghị Thủ tướng gặp DN, Hiệp hội BĐS TPHCM (HoREA) kiến nghị cho phép thế chấp quyền SDD, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất tại các ngân hàng ở nước ngoài, nhưng khi xảy ra tranh chấp thì phải được xử lý theo pháp luật của nước ta. Hơn nữa, luật Nhà ở 2014 đã cho phép người nước ngoài nhập cảnh hợp pháp được mua và sở hữu nhà ở tại VN, người VN ở nước ngoài nhập cảnh hợp pháp được

mua và sở hữu nhà ở như người Việt trong nước; các đối tượng này cũng có nhu cầu thế chấp nhà ở và quyền SDD tại các ngân hàng ở nước ngoài.

- **“Giá văn phòng cho thuê TP HCM tiếp tục leo thang”**, <http://diaonline.vn>, ngày 21/5/2017

Báo cáo thị trường văn phòng TP.HCM trong quý I/2017 do CBRE Việt Nam công bố cho thấy, các tòa tháp hạng B có giá thuê 22 USD mỗi m2 một tháng, tăng 4,8% so với quý trước và tăng 11,5% so với 12 tháng qua. Trong khi đó, các tòa nhà hạng A có giá thuê 37 USD mỗi m2 một tháng, tăng 1,2% so với quý trước và tăng 3,6% so với cùng kỳ năm ngoái. Tỷ lệ trống ở cả hạng A và B đều rất thấp, các tòa nhà đa phần đều được lấp đầy. Nguyên nhân giá thuê các cao ốc văn phòng leo thang được lý giải do nguồn cung khiêm tốn cộng thêm nhu cầu lên cao đã kích giá thuê tiếp đà tăng khá tốt.

- **“Thị trường BĐS duy trì tăng trưởng ổn định”**, <http://diaonline.vn>, ngày 22/5/2017

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà vừa có báo cáo gửi đến các đại biểu Quốc hội khóa XIV. Theo đó, báo cáo đưa ra nhận định về thị trường BĐS: giá cả ổn định, tồn kho tiếp tục giảm mạnh, đồng thời hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về nhà ở và thị trường BĐS tiếp tục được hoàn thiện. Đáng chú ý là yếu tố thanh khoản tăng, thông qua lượng giao dịch thành công trong năm 2016, đầu năm 2017 đều thể hiện tăng trưởng khá. Bên cạnh đó, cơ cấu hàng hóa BĐS nhà ở được điều chỉnh hợp lý hơn, hướng tới nhu cầu thực và khả năng thanh toán thực của thị trường. Báo cáo cho biết, trên địa bàn cả nước đã có 63 DA đăng ký chuyển đổi từ NƠTM sang NOXH với quy mô xây dựng khoảng 42.370 căn hộ; 96 DA đăng ký điều chỉnh cơ cấu căn hộ (giảm diện tích) cho phù hợp hơn theo nhu cầu thị trường với số lượng ban đầu là 44.700 căn hộ xin điều chỉnh thành 60.000 căn hộ.

- **“Thái Bình sẽ có 61 dự án nhà ở”**, báo Thanh niên, ngày 24/5/2017, tác giả: Văn Đông

Tin từ UBND tỉnh Thái Bình cho biết, dự kiến, trong năm 2017 sẽ chấp thuận chủ trương đầu tư cho 61 DA, khu dân cư, TĐC trên địa bàn với tổng diện tích hơn 560ha. Nếu đạt dự kiến, riêng năm 2017, tỉnh Thái Bình sẽ hoàn thành 1/3 kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020, với tổng nhu cầu quỹ đất phát triển các loại nhà ở đạt trên 1.500ha.

- **“TP.HCM: Con sốt đất đã hạ nhiệt”**, <http://reatimes.vn>, ngày 23/5/2017, tác giả: Đình Sơn, Lê Quân

Sau khi các thông tin về hạ tầng, về địa giới hành chính được chính quyền TP.HCM công bố công khai, cộng với sự vào cuộc mạnh mẽ của cơ quan chức năng dẹp loạn "cò" đất "thối" giá, cơn sốt đất tại TP.HCM đã có dấu hiệu “giảm nhiệt” những ngày qua. Tại các khu vực là các điểm nóng về tăng giá đất trên địa bàn Quận 9, các huyện: Bình Chánh, Nhà Bè, Củ Chi, giá đất hiện đã chững lại do khách mua ít, “cò đất” và khách quan tâm đến việc mua bán đất cũng không còn tấp nập như trước. Nhiều nơi giá giao dịch đất đã trở lại như lúc ban đầu trước khi lên “cơn sốt” về giá đất thời gian qua.

- **“Đà Nẵng: Văn phòng cho thuê và mặt bằng bán lẻ rớt giá”**, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 23/5/2017

Theo báo cáo thị trường BĐS tại Đà Nẵng do Savills Việt Nam công bố, các tháp văn phòng cho thuê tại đây giảm giá trung bình 9%, trong khi các tầng trệt thương mại giảm gần 8%. Tính đến Quý IV/2016, giá thuê trung bình tầng trệt mặt bằng bán lẻ các khu thương mại đã giảm 7,9% theo quý và rớt 4,2% theo năm. Tỷ lệ lấp đầy bình quân cũng giảm 2,2 điểm % theo quý và mất 1,7 điểm % theo năm. Thống kê đến đầu năm 2017 cho thấy, tổng nguồn cung mặt bằng bán lẻ tại Đà Nẵng đạt xấp xỉ 186.000 m², tăng 5,4% theo quý và 10,7% theo năm. Ở thị trường văn phòng, giá thuê cũng đang đi xuống. Giá thuê trung bình toàn thị trường này giảm 9% theo năm. Thậm chí, một số tòa nhà đã giảm giá đến 30% để cạnh tranh và thu hút khách thuê.

- **“Dự án bất động sản TP.HCM ở ạt tái khởi động”, báo Giao thông, ngày 25/5/2017, tác giả: Yên Trang**

Một số DN BĐS sẵn sàng trả lại tiền, đền bù cho khách hàng và thay đổi công năng, thiết kế... để tái khởi động DA hiệu quả hơn, nhiều DA chết được hồi sinh. Mới đây, chung cư Him Lam Chợ Lớn (TP.HCM) một số người dân phản đối chủ đầu tư địa ốc Him Lam Land vì đã thay đổi thiết kế, dịch chuyển nhà sinh hoạt cộng đồng thành trung tâm thương mại và khu nhà cộng đồng được rời vào nơi khuất. Cty cho biết, với thiết kế cũ, vị trí đặt nhà sinh hoạt cộng đồng không phù hợp vì rất ồn ào khi tổ chức sự kiện, nên thay đổi để phát huy tối đa hiệu quả sử dụng. DA River City tạm dừng nhằm điều chỉnh cho phù hợp để không ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao nhà....

Theo Hiệp hội BĐS, nhiều DN có quỹ đất nhưng do thiếu kinh nghiệm bán hàng, thiếu vốn hoặc chưa định hình được phân khúc nên phải tạm ngưng. Thậm chí, nhiều DN vì thế mà không bán được hàng, số lượng tồn kho tăng, dòng vốn chôn tại chỗ. Bên cạnh đó, những DN có tiềm lực sẽ nhảy vào mua bán, sáp nhập được tái khởi động làm hồi sinh DA. Điều này tạo nên sức hấp dẫn, làm thị trường trở nên sôi động và minh bạch hơn.

- **“Đà Nẵng sẽ giảm bao cấp về nhà ở chung cư”, báo Tuổi trẻ, ngày 25/5/2017, tác giả: Việt Hùng**

Tại buổi làm việc với HĐND TP Đà Nẵng mới đây, Sở Xây dựng TP cho biết hiện trên địa bàn TP có 9.764 căn hộ chung cư, nhà liền kề. Trong đó có 9.216 căn hộ đã bố trí cho thuê, còn 548 căn chưa cho thuê (với tổng vốn đầu tư trên 2.800 tỉ đồng từ nguồn ngân sách). Đối tượng thuê nhà gồm: 4.186 hộ giải tỏa, 1.249 hộ cán bộ, công chức, viên chức, 2.401 hộ khó khăn, 197 hộ gia đình chính sách. Tại cuộc họp, bí thư Thành ủy, chủ tịch HĐND TP cho rằng giá thuê căn hộ chung cư chỉ vài trăm ngàn đồng/tháng là quá thấp khiến TP phải bao cấp quá lớn, ngân sách không thể lo mãi được. Đồng thời yêu cầu các cơ quan liên quan phải nghiên cứu lại giá thuê nhà chung cư cho phù hợp. Các trường hợp có tên nhưng không có người ở, bỏ trống không sử dụng phải kiểm tra thu hồi ngay, đồng thời mở rộng hình thức thuê mua, tăng cường việc bán nhà chung cư thu hồi vốn để tiếp tục tái đầu tư.

- **“Giá bán lên xuống thất thường, cần trọng với sức hút đất nền Đà Nẵng”, <http://reatimes.vn>, ngày 25/5/2017, tác giả: Nhật Bình**

Từ cuối năm 2016 tới nay, giá BĐS Đà Nẵng, đặc biệt là đất phân lô bán nền các dự án dọc biển đã tăng với tốc độ phi mã gấp từ 4 - 8 lần so với 3 năm trước, nhất là đất nền các DA ven biển. Tuy vậy, ghi nhận từ thực tế thị trường

mới đây cho thấy, sau cơn sốt kéo dài từ cuối năm 2016 đến đầu năm 2017 khiến giá đất nền tăng gấp đôi trong thời gian ngắn, thị trường nhà đất Đà Nẵng đã bắt đầu có dấu hiệu “xì hơi”. Giao dịch giảm mạnh, chỉ những người dân có nhu cầu bức bách về nhà ở và có tiền tươi mới dám mua. Trước những khó khăn của thị trường, nhiều CĐT đất nền tại Đà Nẵng bắt đầu tham gia cuộc đua để giữ chân và thu hút khách hàng đến với DA của mình. Đối với khách hàng, giới chuyên gia khuyến cáo, nếu đầu tư dài hạn và bằng tiền nhàn rỗi thì không đáng lo ngại. Nhưng nếu đầu tư ngắn hạn và có dùng vốn vay thì hãy cẩn trọng trước dấu hiệu tăng trưởng quá nóng ở khu vực này.

- **“Hải PHÒNG: Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư gắn với quy hoạch tổng thể chung”**, <http://www.baohaiphong.com.vn>, ngày 24/5/2017, tác giả: Quốc Minh

TP Hải Phòng hiện có 205 chung cư cũ (CCC) với hơn 7300 căn hộ. Trong năm 2017, ngành Xây dựng TP đã lập quy hoạch cải tạo các CCC toàn TP, từ đó có bức tranh tổng thể, lộ trình cụ thể cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Hiện nay, Sở Xây dựng giao đơn vị tư vấn tổ chức lập QH điều chỉnh 1/2000 một số địa phương và lập QH chi tiết 1/500 các khu chung cư sẽ xây dựng mới như: khu nhà ở Vạn Mỹ (Q.Ngô Quyền), khu nhà ở Lam Sơn – An Dương (Q.Lê Chân); lập phương án cải tạo, xây dựng lại các chung cư tại các phường: Phan Bội Châu, Quang Trung, Phạm Hồng Thái (Q.Hồng Bàng); Q.Kiến An, Đồ Sơn... Mặt khác, Sở Xây dựng Quy định về di dời, tạm cư và tái định cư đối với các tổ chức, gia đình, cá nhân khi thực hiện cải tạo, xây dựng lại CCC trên địa bàn đã lấy ý kiến các ngành, đang hoàn thiện gửi Sở Tư pháp thẩm định trước khi trình UBND TP.

- **“Xuất hiện phân khúc bất động sản xanh tại TP.HCM”**, báo Đầu tư, ngày 29/5/2017, tác giả: Gia Huy

Hàng loạt DA, từ chung cư tới nhà phố, được thiết kế thân thiện với môi trường đã tạo ra một phân khúc mới trên thị trường BĐS TP.HCM – phân khúc BĐS xanh. Điểm chung nhất ở mỗi DA là diện tích cây xanh, mặt nước được thiết kế phù hợp với quỹ đất, thường chiếm 20-50% diện tích toàn DA. Một yếu tố nữa đang tạo lực đẩy cho phân khúc này là yếu tố phong thủy và hạ tầng giao thông kết nối giữa ngoài ô và trung tâm TP đã dần hoàn thiện, cộng thêm yếu tố giá cả hợp lý, khiến các DA xanh vùng ven càng trở nên hấp dẫn khách hàng.

Chính sức hút từ DA có yếu tố sông nước đã kéo hàng loạt DN địa ốc đầu tư vào dòng sản phẩm này. Việc nhiều DN cùng phát triển các DA vùng ven sông, sẽ giúp người mua nhà có thêm sự lựa chọn. Quan trọng hơn, khi có sự cạnh tranh mạnh mẽ giữa các chủ đầu tư, tiện ích của các DA sẽ được đẩy lên cao, người mua nhà sẽ được thụ hưởng những giá trị lớn từ các DA.

- **“Hà Nội xuất hiện tình trạng cắt lỗ căn hộ ở hàng loạt dự án”**, <http://cafef.vn>, ngày 26/5/2017, tác giả: Thanh Nga

Chỉ số nhà Hà Nội vừa được Sở Xây dựng Hà Nội công bố trong tháng 4/2017 cho thấy giá nhà chung cư tại nhiều khu vực đang trên đà giảm xuống so với thời điểm gốc năm 2011. Cụ thể, quý 4/2016, chỉ số giá nhà chung cư tại Bắc Từ Liêm chỉ còn 73,69%, giảm 26,31%. Tiếp đến là Q.Nam Từ Liêm, phân khúc trung cấp tại khu vực này đã giảm 25,53%, còn 74,47%; trong khi chung cư cao cấp giảm 24,03%, còn 75,97%. Quan sát thực tế trên thị trường có thể

thấy, việc bán cắt lỗ không chỉ xảy ra tại vài DA đơn lẻ mà đang lan sang diện rộng, từ những DA đang ở giai đoạn đầu xây dựng đến cả những DA đã bắt đầu bàn giao. Từ căn hộ chung cư cao cấp đến đất nền ven đô. Trước hiện tượng cắt lỗ đang diễn ra ngày càng nhiều trên thị trường BĐS Hà Nội, ông Nguyễn Mạnh Hà, Chủ tịch Hội Môi giới BĐS Việt Nam thừa nhận, hiện nay đã xuất hiện không ít những thông tin rao bán cắt lỗ căn hộ của nhà đầu tư thứ cấp. Theo ông Hà, giá nhà đất đã bị đẩy lên quá cao trong 2 năm qua là nguyên nhân gây ra tình trạng này.

d. Về tình hình khai thác, sản xuất, xuất khẩu VLXD:

- ***“Cuộc chiến giữ sân nhà: Đổi ngôi trên thị trường vật liệu xây dựng”, báo Thanh niên, ngày 3/5/2017, tác giả: Mai Phương***

Thị trường BĐS tăng nóng kéo theo ngành xây dựng phát triển mạnh, nhưng hàng loạt nhà máy xi măng, gạch men... VN đã được bán cho các nhà đầu tư ngoại. Đầu tháng 3 vừa qua, Cty TNHH SCG xi măng - VLXD đã hoàn tất thương vụ mua lại 100% vốn cổ phần từ các cổ đông hiện tại của Cty CP VLXD VN tại miền Trung. Trước đó, vào năm 2012, thương vụ mua 85% cổ phần của Cty CP Prime Group với giá trị khoảng 240 triệu USD, trị giá gần 5.000 tỉ đồng, đã giúp SCG trở thành đơn vị sản xuất gạch men lớn nhất thế giới vào năm 2012. Hàng loạt thương vụ mua lại các DN trong ngành VLXD đã diễn ra thời gian qua còn có thể kể đến như Tập đoàn Siam City Cement cũng đã chi hàng trăm triệu USD để nắm giữ 65% phần vốn tại Cty Holcim VN; Tập đoàn Semen Gresik (Indonesia) năm 2013 mua lại 70% cổ phần Xi măng Thăng Long với giá 230 triệu USD... Khi các thương hiệu nội chuyển sang tay nhà đầu tư ngoại đa phần đều được mở rộng sản xuất, đẩy mạnh hoạt động nên đều đạt được kết quả tăng trưởng ấn tượng.

- ***“Vĩnh Phúc: Lò gạch thủ công ngang nghiên tồn tại trái phép, “khoét” chân đê?”***, <http://vnmedia.vn>, ngày 4/5/2017, tác giả: Trần Hà

Ngày 04/11/2011, Bộ Xây dựng ban hành công văn số 1877/BXD – VLXD hướng dẫn việc thực hiện Quyết định số 567/2010/QĐ-TTg và Quyết định 15/2000/QĐ-BXD, xóa bỏ hoàn toàn lò nung gạch ngói thủ công trên phạm vi cả nước. Tuy nhiên, tại xã Tân Phong, huyện Bình Xuyên, Cty TNHH Nuôi trồng Thủy sản Tân Hương vẫn đang hoạt động khai thác đất và sản xuất gạch theo phương thức lò nung thủ công từ trước năm 2000 trên phần diện tích đất canh tác nông nghiệp. Tại khu vực Chùa Ngô, xã Tân Phong tồn tại khoảng 8-9 lò gạch thủ công đang hàng ngày “nhả khói”. Doanh nghiệp không chỉ cho máy móc khai thác đất canh tác nông nghiệp ngay tại chỗ mà còn khai thác đất sát sâu đến tận chân tuyến đường đê Sáu Vó (một trong những tuyến đê trọng yếu của tỉnh Vĩnh Phúc), gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới chất lượng đê. Sở Tài nguyên và Môi trường đã đề nghị UBND huyện Bình Xuyên và UBND xã Tân Phong tổ chức cưỡng chế tháo dỡ các lò gạch nói trên từ tháng 8 năm 2015, tuy nhiên cho đến nay, các lò gạch này vẫn hoạt động bình thường.

- ***“Khánh Hòa: Phát triển vật liệu xây không nung: Tín hiệu khả quan”***, <http://www.baokhanhhoa.com.vn>, ngày 4/5/2017, tác giả: Nhật Thanh

Theo đánh giá của Sở Xây dựng Khánh Hòa, sau gần 1 năm thực hiện “Đề án phát triển vật liệu xây không nung (VLXKN) trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa

giai đoạn 2016 - 2020” của UBND tỉnh, việc sử dụng VLXKN, tiến tới xóa bỏ các lò gạch thủ công đang rất khả quan. Sau gần một năm triển khai thực hiện đề án, phần lớn các tổ chức, cá nhân đã nâng cao nhận thức về tầm quan trọng và xu hướng sử dụng VLXKN, vật liệu xanh và thân thiện với môi trường. Đến nay, trên địa bàn một số huyện, thành phố đã không còn tồn tại các lò gạch thủ công. Đã có nhiều công trình sử dụng gạch không nung để xây dựng, đặc biệt là các công trình sử dụng vốn ngân sách, như: Cục Thuế tỉnh, Chi cục Thuế TP. Nha Trang, nhà thi đấu thể thao... Có thể khẳng định, người dân và các đơn vị xây dựng đã dần quen với việc sử dụng VLXKN.

- **“Biến phế thải thành vật liệu xây dựng: Giải pháp khả thi cho phát triển đô thị”, báo Hà Nội mới, ngày 8/5/2017, tác giả: Thanh Hải**

Xử lý chất thải rắn đô thị đang là bài toán khó. Hiện nay, mỗi ngày Hà Nội thải ra khoảng 3.000 tấn phế liệu xây dựng. Mặc dù, năm 2011 TP đã phê duyệt chủ trương lập 14 điểm tập kết, xử lý phế thải xây dựng chung. Tuy nhiên, theo đánh giá của các chuyên gia, tốc độ đô thị hóa nhanh, số lượng công trình xây dựng ngày càng tăng nên khu vực chôn lấp sẽ không đáp ứng được nhu cầu. Trong khi đó, tại nhiều quận, huyện tình trạng đổ trộm phế thải xây dựng diễn ra ngày càng phổ biến. Tìm giải pháp cho vấn đề này, Sở Xây dựng đã giới thiệu mô hình sử dụng dây chuyền nghiền phế thải xây dựng ngay tại công trình. Theo đó, phế thải xây dựng thay vì phải vận chuyển tới bãi chôn lấp sẽ được nghiền nhỏ, có thể tái sử dụng làm VLXD. Theo đánh giá của các chuyên gia, công nghệ nghiền phế thải, tạo thành sản phẩm phục vụ xây dựng đã đáp ứng được một số tiêu chí chính như: tiết kiệm chi phí, thời gian, quỹ đất để xử lý chất thải và bảo đảm được vệ sinh môi trường...

- **“Đắk Nông: Đình chỉ nhà máy xi măng gây ô nhiễm”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 9/5/2017, tác giả: M.C**

UBND tỉnh Đắk Nông vừa ký quyết định xử phạt và đình chỉ hoạt động trong thời gian 3 tháng đối với Nhà máy sản xuất VLXD Tây Nguyên tại thôn Phú Sơn, xã Quảng Phú, huyện Krông Nô. Buộc nhà máy này khắc phục tình trạng ô nhiễm môi trường và hoàn thành việc đăng ký nguồn chất thải nguy hại trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày công bố quyết định.

Nhà máy trên đã nhiều lần bị các cơ quan chức năng tỉnh xử phạt vi phạm hành chính do các sai phạm trong bảo vệ môi trường. Đây là nhà máy chuyên sản xuất xi măng, có tổng diện tích hơn 6 ha, bắt đầu vận hành từ tháng 3/2015.

- **“Khang Minh xây dựng nhà máy gạch không nung thứ 2 tại Hà Nam”, baodautu.vn, ngày 16/5/2017, tác giả: Quang Hưng**

Cty CP gạch Khang Minh vừa khởi công xây dựng NM số 2, chuyên sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu tại KCN Tây Nam TP Phủ Lý. Ông Lê Hoài An, Giám đốc Cty cho biết, NM số 2 áp dụng những kỹ thuật mới nhất trong sản xuất gạch không nung xi măng cốt liệu, nâng cao khả năng tự động hóa, nâng cao năng suất, đảm bảo chất lượng ổn định và giảm giá thành sản phẩm. Từ năm 2018, gạch Khang Minh có thể cung cấp cho thị trường trên 35 triệu viên quy tiêu chuẩn/tháng, trên 420 triệu viên quy tiêu chuẩn/năm.

- **“Không cấp mới giấy phép khai thác cát trên sông Đồng Nai”, báo Thanh niên, ngày 17/5/2017, tác giả: Gia Bình**

Ngày 16/5, UBND tỉnh Lâm Đồng cho biết trên địa bàn sông Đồng Nai (địa phận xã Phước Cát 2, H.Cát Tiên, Lâm Đồng) đã xảy ra tình trạng sạt lở bờ sông với diện tích trên 8.800 m² đất của 16 hộ dân thuộc thôn Phước Thái, Vĩnh Ninh. Đáng chú ý, diện tích đất bờ sông bị sạt lở thuộc phạm vi khai thác cát của Cty TNHH SX-TM-DV Trường Phát, được UBND tỉnh Bình Phước cấp phép ngày 9/7/2015. Qua đánh giá của cơ quan chuyên môn, hoạt động khai thác cát của một số tổ chức, cá nhân trên sông Đồng Nai – Bình Phước chưa tuân thủ đúng thiết kế, đồng thời vi phạm vị trí khai thác, khai thác không đúng khoảng cách bờ sông tối thiểu, ...chính là nguyên nhân gây sạt lở bờ sông. Từ thực trạng trên, UBND tỉnh Lâm Đồng đã gửi văn bản đến UBND tỉnh Bình Phước đề nghị không cấp mới giấy phép thăm dò, khai thác khoáng sản tại sông; khi giấy phép đã cấp trước đây hết hạn thì đề nghị không gia hạn, cấp lại giấy phép...

- ***“Thép xây dựng giảm giá, tồn kho tăng”***, <http://baodauthau.vn>, ngày 16/5/2017, tác giả: Trung Hiếu

Theo báo cáo của Hiệp hội Thép Việt Nam (VSA), thị trường thép trong nước có xu hướng tăng trưởng chậm lại trong 4 tháng đầu năm 2017. Sản xuất thép trong nước đạt 6,2 triệu tấn, tăng 15% so với cùng kỳ năm 2016. Bán hàng thép trong nước đạt 4,9 triệu tấn, chỉ tăng 2,7% so với cùng kỳ năm 2016.

Về tình hình sản xuất - bán hàng thép xây dựng, theo VSA, giá bán thép tháng 4 giảm khoảng 400 - 700 đồng/kg so với thời điểm tháng 3/2017. Giá bán thép cuối tháng 4 dao động từ 10.600 - 10.800 đồng/kg ở cả phía Bắc và phía Nam, tiếp tục có xu hướng giảm. Đặc biệt, từ ngày 22/4/2017, các doanh nghiệp phía Bắc tiếp tục chính sách chiết khấu và bảo lãnh giá đã làm cho thị trường thép xây dựng trong nước thêm khó khăn.

- ***“Bộ Xây dựng kiểm tra hoạt động của các nhà máy xi măng, trạm nghiền tại Thừa Thiên Huế”***, <http://baodautu.vn>, ngày 17/5/2017, tác giả: Thế Hoàng

Đoàn công tác Bộ Xây dựng vừa làm việc UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (TT-H) về tình hình hoạt động các NM xi măng, các trạm nghiền xi măng và các DA xi măng trên địa bàn tỉnh. Theo Quy hoạch Phát triển Công nghiệp Xi măng Việt Nam giai đoạn 2011 - 2020, tỉnh TT-H được quy hoạch 3 NM với tổng công suất 3,6 triệu tấn clinker/năm. Hiện nay, 02 DA đi vào hoạt động là NM Xi măng Luks và Đồng Lâm; DA NM Xi măng Nam Đông đã dừng triển khai. Tuy nhiên, để đáp ứng nhu cầu xây dựng của tỉnh và khu vực miền Trung, tỉnh TT-H đề nghị Chính phủ cho phép khởi động lại DA NM Xi măng Nam Đông, Bộ Xây dựng xem xét chấp thuận cho Cty CP Đồng Lâm đầu tư trạm nghiền xi măng số 2 công suất 900.000 tấn xi măng/năm.

Phó Vụ trưởng Vụ VLXD, Trưởng đoàn công tác cho biết, việc kiểm tra nhằm khảo sát, đánh giá tình hình hoạt động, sản xuất xi măng và việc triển khai các DA về xi măng của tỉnh TT-H để có cơ sở báo cáo Chính phủ về lập Quy hoạch phát triển ngành xi măng giai đoạn 2017 - 2020, định hướng đến năm 2030.

- ***“Thanh Hóa: Ai “chống lưng” cho nhà máy gạch xây dựng không phép?”***, <http://thanhtra.com.vn>, ngày 17/5/2017, tác giả: Văn Thanh

NM sản xuất VLXD gạch không nung của Cty TNHH Quân Phong với công suất 1.000 viên mỗi ngày được xây dựng kiên cố tại KCN núi Vức, xã Đông Hưng, TP Thanh Hóa.

Theo tìm hiểu, NM này chưa được UBND tỉnh quy hoạch, chấp thuận chủ trương, thực hiện các thủ tục cho thuê đất, đánh giá tác động môi trường, phòng chống cháy nổ... Thế nhưng, bất chấp pháp luật quy định, cty Quân Phong vẫn ngang nhiên cho xây dựng NM trái phép khi chưa có bất kỳ cơ quan chức năng nào đồng ý. Việc xây dựng trái phép trên địa bàn diễn ra trong thời gian dài, nhưng không hiểu tại sao chính quyền sở tại lại không hề hay biết mà vẫn để sai phạm tồn tại, không tiến hành đình chỉ, xử phạt vi phạm hành chính dẫn đến việc NM đi vào hoạt động công khai như thách thức dư luận. Ông Nguyễn Duy Hải, cán bộ địa chính xã Đông Hưng cho biết NM gạch này là của ông và thừa nhận mặc dù biết sai nhưng ông vẫn cho xây dựng.

- **“Giá cát xây dựng quá “nóng”, báo Người lao động, ngày 22/5/2017, tác giả: Lê Phong**

Sau 1 tháng, giá cát xây dựng tăng gấp 3 lần. Nguồn cát phục vụ công trình xây dựng ở TP.HCM đang thiếu hụt khoảng 30%-40%. Theo khảo sát, tại các cửa hàng VLXD trên địa bàn TP, giá cát xây dựng những ngày qua liên tục "nhảy múa". Theo bảng niêm yết của cửa hàng Thiên Long (đường Lê Văn Lương, Q.7) ngày 31/3, giá cát là 220.000 đồng/m³, ngày 8/4 tăng 320.000 đồng/m³, ngày 30/4 đạt cột mốc 510.000 đồng/m³ nhưng hiện nay đã lên đến 695.000 đồng/m³. Theo Sở Xây dựng, Sở đã trình dự thảo báo cáo về việc đánh giá, quy hoạch phát triển VLXD ở TP.HCM đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 cho UBND TP. Trong đó, sở đã đưa ra nhiều giải pháp nhằm bảo đảm sự cân bằng trong cung - cầu ngành VLXD, đặc biệt nhu cầu về sử dụng cát xây dựng. Hiện vẫn chưa có cơ sở đánh giá về tỉ lệ các công trình sử dụng nguồn cát chính thống hay là cát lậu. Qua quá trình thanh kiểm tra, hầu hết các đơn vị thi công đều có hóa đơn đầy đủ. Tuy nhiên, thực tế vẫn còn tình trạng dùng cát hút trộm để sử dụng, thậm chí cát lậu len lỏi rất nhiều ở các công trình xây dựng.

- **“Sản lượng thép toàn cầu tăng 5%”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 25/5/2017, tác giả: Nguyễn Minh**

Theo Tân Hoa xã, Hiệp hội Thép thế giới cho biết, trong tháng 4/2017, sản lượng thép toàn cầu đã tăng 5%, lên 142 triệu tấn, tiếp nối đà tăng từ 3 tháng đầu năm. Nhà phân tích Jeremy Platt tại Trung tâm tư vấn thép MEPS có trụ sở tại Vương quốc Anh nhận định, mặc dù giá thép có thể giảm do sản lượng tăng, nhưng sẽ không rơi xuống mức thấp nhất trong 12 năm qua như hồi tháng 12/2015. Trung Quốc – chiếm gần một nửa trong số 760 triệu tấn thép dự trữ toàn cầu, đang hướng tới mục tiêu cắt giảm 50 triệu tấn trong năm nay.

- **“Quảng Ninh: Doanh nghiệp khai thác đất sét đẩy người dân vào cảnh khôn khổ”, báo Pháp luật VN, ngày 29/5/2017, tác giả: Xuân Bích, Công Thành**

Ngày 22/5, Lãnh đạo tỉnh Quảng Ninh đã yêu cầu dừng toàn bộ hoạt động các dự án tận thu cát, đất sét, đặc biệt là than tại Thị xã Đông Triều do việc khai thác khoáng sản đang có những diễn biến phức tạp, làm ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân. Một trong số các dự án khai thác khoáng sản tạo điểm nóng về khiếu nại là dự án khai thác đất sét làm gạch gó của Công ty cổ phần Gốm Đất Việt tại xã Trảng An, Thị xã Đông Triều.

- **“Tạm ngưng 13 dự án khai thác cát trên sông Đồng Nai”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 27/5/2017, tác giả: Đức Trung**

Ngày 26/5, UBND hai tỉnh Đồng Nai và Lâm Đồng đã thống nhất tạm ngưng tất cả các DA khai thác cát đã được cấp phép trước đây trên sông Đồng Nai, đoạn giáp ranh 2 tỉnh. Đoạn sông Đồng Nai chảy qua các H.Nam Cát Tiên, Đạ Tẻh (Lâm Đồng) và H.Tân Phú (Đồng Nai) hiện có 13 DA khai thác cát. Tất cả đều do tỉnh Lâm Đồng cấp phép, trong đó có DA thời hạn đến năm 2021. Trước đó, ngày 25/5, đoàn công tác hai tỉnh đã phối hợp khảo sát lại tình hình khai thác cát trên sông Đồng Nai. Qua đó, các sở ngành hai phương cho rằng nhiều DN đã lợi dụng việc cấp phép để hút cát cả ngày lẫn đêm khiến bờ sông sạt lở nghiêm trọng, trong lúc các cơ quan chức năng không thể kiểm soát được.

UBND hai tỉnh Đồng Nai và Lâm Đồng đã thống nhất tạm ngưng hoạt động tất cả DA đang khai thác trong vòng 3 tháng để chấn chỉnh. Đồng thời, sẽ kiên quyết thu hồi giấy phép nếu DN khai thác tiếp tục vi phạm.

- ***“Sở hữu ưu điểm vượt trội, vì sao gạch không nung vẫn bị “khuếch từ”?”***, <http://reatimes.vn>, ngày 29/5/2017, tác giả: Cao Cường

Từ nhiều năm nay, Chính phủ và Bộ Xây dựng đã ban hành nhiều chủ trương chính sách để thúc đẩy phát triển vật liệu xây không nung (VLXKN). Tuy nhiên đến nay, tỷ lệ các công trình sử dụng loại VL này đang còn ở mức khiêm tốn không như kỳ vọng. Theo các chuyên gia xây dựng, có nhiều lý do để lý giải việc không “mặn mà” trong việc sử dụng loại VL này bởi thói quen, giá thành và đặc biệt là một số sự cố nứt tường khi thi công xảy ra tại một số công trình khiến nhiều CĐT e dè, người dân chưa thực sự tin tưởng ở chất lượng sản phẩm. Do giá thành của sản phẩm gạch nung rẻ, khiến VLXKN khó cạnh tranh. Bên cạnh đó, thi công VLXKN đòi hỏi phức tạp hơn từ tay nghề của người thợ cho tới dụng cụ thi công, hồ vữa chuyên dụng. Do đó, thi công không đúng quy trình kỹ thuật thì sản phẩm xây dựng dễ bị lỗi, gây nứt, bể... Ngoài ra, các nhà sản xuất cũng không đưa ra một hướng dẫn sử dụng chi tiết hoặc có những khuyến cáo nào về loại sản phẩm VLXKN, có chăng chỉ thực nghiệm tại các triển lãm, hội thảo còn thực tế ngoài công trình rất ít.

d. Tồn tại nổi bật trong quản lý hoạt động xây dựng:

- ***“TP.HCM: Nhiều chung cư không tuân thủ quy định pháp luật”***, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 3/5/2017, tác giả: Lương Thiện

UBND Q.Tân Phú (TP.HCM) cho biết, hiện nay trên địa bàn quận có 65 chung cư đang sử dụng, sau khi kiểm tra đã phát hiện nhiều chủ đầu tư không tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở; buộc quận phải phối hợp với Sở Xây dựng TP làm việc với BQT, BQL, chủ đầu tư để giải quyết các tranh chấp và khiếu kiện tại các chung cư, cũng như kịp thời giải quyết các khó khăn trong quá trình vận hành nhà chung cư. Trong đó, 4 chung cư chưa được nghiệm thu nhưng đã đưa dân vào ở; 9 chung cư chưa tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu; 3 chung cư xảy ra tranh chấp quyền sử hữu chung riêng; 19 chung cư có chủ đầu tư không chịu bàn giao phí bảo trì. Đặc biệt, 12 chung cư chủ đầu tư không làm hoàn tất việc cấp giấy chủ quyền, đã gây bức xúc cho cư dân...

- ***“Ngăn chặn tình trạng xây dựng trái phép ở vùng đông Quảng Nam”***, báo Nhân dân, ngày 3/5/2017, tác giả: Quốc Việt

Từ đầu năm đến nay, trên địa bàn các xã Duy Hải, Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên (Quảng nam) có đến hơn 320 hộ dân coi nói nhà ở, xây hàng rào công

ngõ và làm mới nhà ở trái phép trong vùng dự án. Tuy nhiên, việc xử lý nhà xây trái phép ở huyện và các xã ở vùng đông tỉnh Quảng Nam đang gặp nhiều khó khăn. UBND huyện Duy Xuyên đã thành lập ba tổ công tác chuyên trách làm nhiệm vụ vận động, tuyên truyền; kiểm tra, xử lý vi phạm TTXD và bảo vệ, hỗ trợ thi công các hạng mục thuộc DA khu nghỉ dưỡng Nam Hội An.

Tình trạng làm nhà trái phép không chỉ nổi cộm ở các xã vùng đông Duy Xuyên mà còn xảy ra tại nhiều nơi ở vùng đông của tỉnh Quảng Nam mà còn tại xã Bình Dương (huyện Thăng Bình). Qua đó cho thấy công tác quản lý đất đai, hiện trạng vùng quy hoạch DA của tỉnh Quảng Nam còn nhiều lỏng lẻo. Việc chính quyền các địa phương đang ra tay xử lý kiên quyết nạn làm nhà trái phép, trả lại hiện trạng là rất cần thiết nhằm lập lại trật tự trong công tác quản lý đất đai và giao đất cho nhà đầu tư.

- “Làm dự án trên đất người khác”, <http://plo.vn>, ngày 4/5/2017, tác giả: Nhấn Nam

Cty TNHH TV (gọi tắt là Cty TV) được tỉnh An Giang chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng khu dân cư trung tâm xã Mỹ Khánh (gồm chợ và khu dân cư). Tuy nhiên, dù công ty này chưa có đủ giấy tờ đối với gần 2,3 ha đất (đang đứng tên tư nhân khác), chưa có GPXD nhưng chợ thì lại đã xây xong còn khu dân cư cũng đang hình thành. Tháng 9/2016, Thanh tra Sở Xây dựng đã kiểm tra và xử phạt vi phạm hành chính Công ty TV vì xây dựng không có giấy phép, giao Đội Quản lý trật tự đô thị, UBND xã Mỹ Khánh giám sát việc ngưng thi công. Nhưng không hiểu sao đến tháng 2/2017, chợ mới vẫn hoàn thành, đưa vào sử dụng, đồng thời nhiều nền đất được bán cho các hộ dân đang xây nhà.

Theo Chủ tịch UBND xã Mỹ Khánh, việc xây chợ được sự cho phép của UBND TP, Công ty TV hứa hẹn TP cho phép xây dựng kịp tiến độ, song song đó thực hiện thủ tục đầu tư xây dựng. Cho đến nay, UBND TP Long Xuyên vẫn chưa có câu trả lời về sự việc này.

- “Vẫn âm ỉ sai phạm xây dựng tại Bình Hưng, Bình Chánh, TP.HCM”, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 4/5/2017

Thực trạng xây dựng sai phép tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh vẫn tiếp diễn nhưng người “lọt”, kẻ “vướng” một cách mập mờ, khó hiểu. Có một thực tế ở đây là đã có người dân xây dựng căn nhà tạm trên mảnh đất nằm trong khu vực DA không được phép xây dựng thì cán bộ đô thị của UBND xã Bình Hưng và Thanh tra Xây dựng huyện Bình Chánh đến lập biên bản ngay và đề nghị người dân dỡ bỏ phần xây dựng không phép, trả lại hiện trạng mảnh đất. Thế nhưng cũng chính trên cùng miếng đất đó sau khi bán sang người chủ khác lại tiếp tục “mọc lên” một căn nhà kiên cố qui mô 2 tầng lầu nhưng lại không bị bất kỳ ai “cản trở”. Hiện căn nhà không phép này vẫn tồn tại mà chẳng hề bị xử lý vi phạm. Người dân ở đây cho rằng sở dĩ có những sự việc vô lý như vậy do người chủ đất xây nhà đã thông qua các “cò” xây dựng ở địa phương vì đội “cò” này có khả năng làm “bùa” xây nhà không phép. Sở Xây dựng cho biết, trong vài tháng tới, Thanh tra Sở sẽ tiến hành kế hoạch thanh tra toàn diện về công tác quản lý TTXD cũng như cấp GPXD trên địa bàn huyện Bình Chánh.

- “9 tòa chung cư tại Khu đô thị Thanh Hà (Hà Nội): Bán “chui” vẫn tấp nập người mua!”, báo Lao động, ngày 9/5/2017, tác giả: Thông Chí

Hiện 9 tòa chung cư tại KĐT Thanh Hà (xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, Hà Nội) vẫn được rao bán tràn lan. Điều đáng nói, trong 113 DA được phép bán nhà hình thành trong tương lai do Sở Xây dựng Hà Nội công bố thì không có tên DA chung cư này. Sở Xây dựng khẳng định, việc chủ đầu tư bán nhà là không được phép. Được biết, DA KĐT Thanh Hà có quy mô 400ha được khởi công từ đầu năm 2008, do Tập đoàn Mường Thanh làm chủ đầu tư (CĐT). KĐT này đang được sàn giao dịch BĐS giới thiệu sẽ thuộc vị trí trung tâm Hà Đông trong tương lai và là chung cư rẻ nhất HN hiện nay.

Ngày 7/5, Thanh tra Sở Xây dựng TP.HN cho biết khi đến kiểm tra DA trên đã không nhận được sự hợp tác từ CĐT. Về thông báo kiểm tra của Sở, CĐT xin đến sau 1/5 sẽ cung cấp, tuy nhiên tới nay chỉ cung cấp một số giấy tờ. Sở Xây dựng sẽ tiếp tục kiểm tra, nếu CĐT không hợp tác trong việc cung cấp hồ sơ, hoặc hồ sơ không đầy đủ thì sẽ lập biên bản báo cáo UBND TP.HN.

- **“Hà Nội: Siêu thị, cửa hàng kinh doanh trong dự án The Artemis đang thi công”, <http://reatimes.vn>, ngày 10/5/2017, tác giả: Thành Thái**

DA chung cư The Artemis do Cty CP ACC Thăng Long làm CĐT có vị trí tại ngã tư đường Trường Chinh và Lê Trọng Tấn cho đến thời điểm ngày 10/5/2017 vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, nhiều hạng mục còn dở dang, vật liệu tập kết đầy vỉa hè không có rào chắn, phế thải đổ tràn xuống lòng đường gây nguy cơ mất an toàn cho người đi bộ và các phương tiện tham gia giao thông. Mặc dù vậy nhưng điểm giao dịch ngân hàng BIDV và siêu thị Big C đã được đưa vào hoạt động kinh doanh... Trước đó, ngày 31/3/2017, UBND phường Khương Mai đã ra quyết định xử phạt hành chính CĐT 3 triệu đồng đồng thời yêu cầu CĐT khôi phục lại tình trạng ban đầu do đã thi công lắp dựng cột trụ Inox trên vỉa hè xung quanh DA này. Tuy nhiên, đến tháng 5/2017, xung quanh vỉa hè DA, việc lắp dựng các trụ Inox cơ bản đã hoàn tất. Như vậy, Cty CP ACC Thăng Long đang "phớt lờ" quyết định của cơ quan chức năng?

- **“Hà Nội: Dự án công viên biển tương, cho thuê giá “bèo”, <http://www.tienphong.vn>, ngày 11/5/2017, tác giả: Ngọc Cương**

DA “Công viên thể thao cây xanh quận Hà Đông” được UBND tỉnh Hà Tây trước đây phê duyệt trên địa bàn phường Hà Cầu và Kiến Hưng có diện tích khoảng 100ha, nhưng đến nay vẫn chưa được triển khai mặc dù đã GPMB được trên 50 ha. Trên cơ sở đề xuất của UBND quận Hà Đông về phương án quản lý khai thác sử dụng tạm thời đối với diện tích đất đã GPMB thuộc DA này, UBND TP Hà Nội có văn bản chấp thuận trên nguyên tắc đảm bảo mục đích phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao nhưng chỉ cho phép xây dựng công trình tạm bằng các vật liệu tạm và chỉ được xây dựng công trình cấp 4, chiều cao 1 tầng, không được phép xây dựng công trình kiên cố. Tuy nhiên sau khi UBND quận Hà Đông giao cho Trung tâm PTQĐ Hà Đông quản lý và ký hợp đồng cho các đơn vị thuê với mức giá “bèo” 5.000 đồng/m²/năm, toàn bộ diện tích DA đã bị “xẻ thịt” làm nhà hàng, ki ốt, nhà kho,... nhiều công trình được xây dựng kiên cố cao 1,5 - 2 tầng bằng vật liệu bê tông cốt thép, khung thép chữ Y cỡ lớn, nhiều đơn vị cố ý xây dựng và sử dụng vượt phần diện tích được giao hàng nghìn m².

- **“Khu đô thị Dương Nội: Nhiều sai lệch so với quy hoạch”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 11/5/2017, tác giả: Lê Xuân, Kỳ Anh**

Được biết, ngày 18/1/2018, UBND tỉnh Hà Tây (nay là TP.Hà Nội) ra quyết định thu hồi 1,654 triệu m² đất trên địa bàn các xã Văn Khê, Dương Nội, Yên Nghĩa, TP.Hà, đồng thời, cũng ra Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 và giao cho Cty TNHH TM & Du lịch Nam Cường để xây dựng KĐT mới Dương Nội (giai đoạn 1). Theo đó, quy mô DA được điều chỉnh từ 197,352ha tăng lên 203,844ha, dân số dự kiến từ 1,5-3 vạn điều chỉnh còn 2,68 vạn người; tiêu chuẩn đất ở vẫn giữ nguyên từ 200-300m²/hộ. Quyết định điều chỉnh là vậy, nhưng các văn bản mà tập đoàn Nam Cường trình Bộ Xây dựng xin ý kiến, thì số lượng căn nhà đã tăng 500 căn so với điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, tức là BXD đã chấp thuận cho xây dựng từ 2,797 căn hộ ban đầu lên 3.308 căn hộ như hiện nay, như vậy mỗi căn hộ ở tại đây có diện tích khoảng 180m²/hộ.

Thiết nghĩ, Bộ Xây dựng cần vào cuộc xác minh, xử lý kịp thời để tránh những sai sót liên quan đến quyền lợi sau này của người dân mua DA.

- **“Đà Nẵng: Mừng Thanh xây 104 căn hộ trái phép”, báo Tuổi trẻ, ngày 15/5/2017, tác giả: Hữu Khả**

Vụ việc xảy ra ở tổ hợp khách sạn Mừng Thanh và căn hộ chung cư cao cấp Sơn Trà (Đà Nẵng) do Doanh nghiệp tư nhân xây dựng số 1 Điện Biên làm chủ đầu tư. Chủ đầu tư này đã tự ý biến toàn bộ khu nhà giữ xe, nhà trẻ... thành 104 căn hộ để bán. Theo tìm hiểu, cuối năm 2016 khi phát hiện ra sai phạm, cơ quan chức năng TP yêu cầu dừng ngay việc thi công. Tuy nhiên, chủ đầu tư phớt lờ tiếp tục cho xây dựng hàng loạt căn hộ trái quy định và ồ ạt rao bán. Hiện công trình đang ở giai đoạn hoàn thiện. Theo GPXD cấp ngày 17/2/2016, DA này cao 42 tầng nổi và 2 tầng hầm. Hồ sơ thiết kế được phê duyệt từ tầng 2 đến tầng 5 có mục đích sử dụng là để xe, nhà trẻ, khu vực sinh hoạt cộng đồng, hồ bơi, phòng tập gym, từ tầng 6 trở lên chủ đầu tư được phép xây dựng căn hộ để bán. Sau khi khởi công xây dựng, chủ đầu tư tự ý chuyển đổi công năng 4 tầng của tòa nhà. Khi sự việc bị phát hiện, thanh tra Sở khẳng định việc tự ý chuyển đổi nói trên là không đúng với hồ sơ thiết kế...

- **“Bình Chánh: Trần lan xây nhà không phép”, <http://laodong.com.vn>, ngày 14/5/2017, tác giả: Hoàng Hưng, Anh Đức**

Theo quy hoạch, Khu ĐTM Nam TP.HCM có quy mô 2.600ha. Trong đó, xã Bình Hưng (huyện Bình Chánh) nằm trong Khu chức năng số 6 (khu dân cư, một phần cho công cộng và công viên). Thế nhưng, từ nhiều năm nay, hiện tượng mua bán đất bằng giấy tay và nạn xây nhà không phép đã ngang nhiên lộ diện, bất chấp quy định của luật pháp.

Một cán bộ quản lý trật tự xây dựng, từng công tác ở xã Bình Hưng nhiều năm cho biết, tình trạng mua bán đất diễn ra nơi đây là hệ quả từ tình trạng mua bán đất bằng giấy tay, có dấu hiệu “bảo kê” xây nhà không phép, vốn dĩ diễn ra nhiều năm nay... Đối với việc “bùa phép” xây nhà không phép tại đây, chỉ cần liên lạc với thầu xây dựng ngay trên địa bàn là xong, đương nhiên, thầu xây dựng phải chung chi thì một số cán bộ của chính quyền địa phương mới nhắm mắt làm ngơ... Để có thông tin đa chiều về những chuyện “lạ đời” trong công tác quản lý trật tự xây dựng đang diễn ra tại xã Bình Hưng, PV đã nhiều lần liên lạc để xin lịch làm việc với Chủ tịch và Phó Chủ tịch UBND xã Bình Hưng, nhưng đều bất thành vì cả hai đều không nghe máy, nhắn tin cũng không trả lời.

- **“Hà Nội: Cả khu xây dựng sai phạm, vẫn được đánh số nhà, lập tổ dân phố?”**, báo Lao động, ngày 17/5/2017, tác giả: PV

Có thể nói, tình trạng vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn TP. Hà Nội lâu nay diễn ra nhức nhối và chưa có giải pháp xử lý triệt để. Bất chấp các quy định của pháp luật, những ngôi nhà kiên cố lăm lũi mọc lên ở những nơi không được phép. Thậm chí ở nhiều quận, huyện, những ngôi nhà với “tiền sử” sai phạm còn được đánh số nhà, thành lập tổ dân phố như một khu dân cư thực thụ. Điển hình tại khu đất nông nghiệp phường Quảng An, Q.Tây Hồ và phố Đại Từ, phường Thịnh Liệt, Q.Hoàng Mai. Các cơ quan chức năng cần đưa ra phương án cụ thể xử lý kịp thời tình trạng vi phạm trên.

- **“HN: Xây dựng sai phép, hậu quả chết người”**, báo An ninh Thủ đô, ngày 18/5/2017, tác giả: Quang Trường

Công trình trong khu nhà ở dành cho CBCNV của Học viện Tư pháp (ngõ 25 phố Lê Văn Lương, P.Trung Hòa, Cầu Giấy, HN) được triển khai xây dựng từ nhiều năm nay. Tuy nhiên, công trình vi phạm này chỉ lộ diện khi xảy ra tai nạn lao động. Ngày 8/4/2017, tại nhà lô 9 nằm trong khu nhà ở CBCNV Học viện, một công nhân đang làm việc thì bị ngã từ tầng 4 xuống đất dẫn đến tử vong. Tại thời điểm bàn giao, căn nhà đã xây xong phần thô, hoàn thiện kết cấu 3 tầng. Theo GPXD, căn nhà được cấp phép xây dựng gồm 3 tầng và 1 tum. Xây dựng được hơn 1 tháng thì Thanh tra xây dựng UBND P.Trung Hòa lập biên bản với các lỗi: vượt quá diện tích xây dựng cho phép, thay đổi hiện trạng của nhà mà chưa được phép; đồng thời yêu cầu chủ sở hữu tạm đình chỉ thi công. Mặc dù vậy, chủ ngôi nhà này vẫn xây dựng tường bao và đổ trần bê tông tầng 4, dẫn đến tai nạn lao động. Điều này khiến dư luận nghi ngờ đặt câu hỏi, phải chăng để hợp thức hóa cho việc quản lý, chính quyền phường đã “tốc hành” văn bản nhằm né tránh trách nhiệm?.

- **“Quảng Nam: Công trình trái phép “bức tử” rừng dừa Bảy Mẫu”**, <http://www.tienphong.vn>, ngày 18/5/2017, tác giả: Hoài Văn

Khu rừng dừa nước Bảy Mẫu (xã Cẩm Thanh, TP Hội An) vốn là vùng đệm của khu dự trữ sinh quyển thế giới Cù Lao Chàm hiện đang bị xâm hại nghiêm trọng gây bức xúc. Nhiều công trình xây dựng không phép “mọc” lên khiến khu rừng dừa nước trở nên ngổn ngang. Qua kiểm tra phát hiện 20 trường hợp vi phạm xây kè chắn, lấn chiếm rừng, sông trái phép, có khoảng 10 trường hợp bị yêu cầu xử phạt hành chính. Ngày 15/5, ông Nguyễn Thế Hùng – Phó Chủ tịch UBND TP Hội An cho biết, đơn vị đã có văn bản chỉ đạo làm rõ, xử phạt những cá nhân, đơn vị vi phạm trong vụ phá rừng dừa nước Bảy Mẫu đồng thời yêu cầu khắc phục sai phạm do việc quản lý thiếu chặt chẽ dẫn đến tình trạng tự ý coi nới, lấn chiếm, xây dựng các công trình kiên cố bằng bê tông, cốt thép.

- **“Hà Nội: Tòa nhà Happy Star chưa được phép hoạt động đã cho dân vào ở”**, báo An ninh thủ đô, ngày 19/5/2017, tác giả: Huệ Linh

Theo những người dân đã mua căn hộ tại dự án Happy Star (phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội) do Cty TNHH Vintep Hà Nội làm chủ đầu tư, mặc dù mới dọn về ở song cư dân đã rất thất vọng khi phát hiện tòa nhà này chưa được phép đưa vào sử dụng nhưng Cty đã cho dân vào sinh sống với nhiều hạng mục chưa dùng đã xuống cấp.

Chủ tịch UBND phường Giang Biên cho rằng, việc người dân đã nộp 95% tiền nhà được nhận nhà là đúng. Song, khi bàn giao nhà chủ đầu tư phải có biên bản bàn giao và hồ sơ hoàn công. Trong khi tòa nhà chưa đủ điều kiện đưa vào sử dụng, chưa được cơ quan chức năng nghiệm thu mà chủ đầu tư đã cho người dân vào ở là không đúng quy định.

- **“Chưa được giao đất đã thi công dự án”, báo Tuổi trẻ, ngày 20/5/2017, tác giả: Duy Thanh**

Chưa được giao đất, bản vẽ thiết kế kỹ thuật DA chưa được phê duyệt, chưa có đánh giá tác động môi trường... nhưng chủ đầu tư vẫn thi công ở hai DA ở TP Quy Nhơn (Bình Định) hơn một năm qua. Đó là DA cải tạo, nâng cấp hệ thống tiêu thoát nước hồ Phú Hòa và DA xây dựng đường Điện Biên Phủ nối dài trong vùng quy hoạch của KĐT - du lịch - văn hóa - thể thao hồ Phú Hòa, do liên danh Cty CP Tập đoàn Phúc Lộc - Thành An làm chủ đầu tư.

Ông Đặng Thành Trung - chánh thanh tra Sở Xây dựng Bình Định cho rằng, đơn vị này đã kiểm tra xuyên suốt đối với hai DA, có lập biên bản và báo cáo đến UBND tỉnh, tuy nhiên nhà đầu tư không hợp tác. Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh Bình Định cũng cho hay, tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng kiểm tra, lập biên bản vi phạm nhưng chủ đầu tư không chịu ký?!

- **“H.Hậu Lộc, Thanh Hóa: Những “khuất tất” khi thi công tuyến đường 145 tỷ”, báo Gia đình & Xã hội, ngày 20/5/2017, tác giả: Ngọc Hưng**

Với số tiền lên đến 145 tỷ đồng, tuyến đường dài 14km từ xã Đại Lộc đến xã Liên Lộc (H.Hậu Lộc, Thanh Hóa) do UBND H.Hậu Lộc làm chủ đầu tư, được nâng cấp, cải tạo mở rộng. Tuy nhiên, người dân địa phương phát hiện đơn vị thi công đã không thực hiện đúng cam kết ban đầu...

Theo phản ánh, nguyên vật liệu dùng để thi công, cải tạo tuyến đường không đảm bảo đúng thiết kế đã được phê duyệt nhằm giảm chi phí để trục lợi. Tại con đường đang thi công phía xã Liên Lộc, đất đá được đổ tràn lan ra ruộng lạc, đất xen lẫn nhiều hòn đá to. Cả một đoạn đường dài, đất được đổ xuống để làm nền đường mà không được bóc phong hóa. Phần lớn đất làm nền xen lẫn với đá bazan phong hóa, đá tảng lẫn lộn, không theo nguyên tắc thiết kế là loại đất đắp nền phải lấy từ mỏ đất ở xã Châu Lộc đã được cấp phép đạt tiêu chuẩn K95... Hiện chủ đầu tư đã yêu cầu đơn vị thi công bóc toàn bộ phần đất đã đắp mà không bóc lớp đất phong hóa, tổ chức thi công lại đúng với hồ sơ, giao cho đơn vị thi công đến ngày 25/5 phải chuyển hết đất đi...

- **“Cần Thơ: UBND phường bị nhà không phép, sai phép bủa vây”, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 19/5/2017**

Từ nhiều tháng nay, hàng loạt công trình nhà ở kiên cố, nhà trọ xây trái phép và sai phép nằm ngay mặt tiền con lộ chính tại khu vực Thới Mỹ và chỉ cách UBND phường Thới Long (Q. Ô Môn, TP Cần Thơ) khoảng 100m. Điều đáng nói là mặc dù những công trình sai phép này được xây dựng trong thời gian rất lâu nhưng chính quyền địa phương không xử lý, chỉ khi đã có người dọn vào ở thì chính quyền phường mới đến lập biên bản để đình chỉ thi công. Trước sự việc trên, ông Trần Thanh Sang, phó chủ tịch UBND phường Thới Long thừa nhận, việc để xảy ra sai phạm trong xây dựng tràn lan như vậy là do sự sơ suất, buông lỏng trong công tác kiểm tra của cán bộ và đang đợi trên quận có ý kiến chỉ đạo xử lý.

- **“Tại khu khai thác tạm dự kiến xây dựng Công viên thể thao, cây xanh Hà Đông, Hà Nội: Nhiều công trình vi phạm”**, báo Hà Nội mới, ngày 23/5/2017, tác giả: Nhóm PV

Năm 2008, UBND TP.Hà Nội ban hành Quyết định thu hồi 52,8 ha đất thuộc phường Kiến Hưng và Hà Cầu, giao UBND quận Hà Đông thực hiện đầu tư xây dựng DA Công viên thể thao, cây xanh Hà Đông. Tuy nhiên, do DA chưa được triển khai nên UBND quận giao Chi nhánh phát triển quỹ đất Hà Đông công khai quy hoạch, phương án khai thác tạm tại trụ sở UBND các phường nơi có DA; lựa chọn nhà đầu tư thuê mặt bằng khai thác. Mặc dù chỉ được phép xây dựng các công trình tạm, nhưng sau khi thuê mặt bằng, các đơn vị thuê đất xây dựng nhiều công trình kiên cố, vi phạm nghiêm trọng các quy chế về trật tự xây dựng.

UBND quận Hà Đông đã có quyết định xử phạt vi phạm đối với các trường hợp trên, tuy nhiên đến nay vẫn còn nhiều công trình chưa được CĐT tháo dỡ. UBND quận cho biết sẽ kiên quyết cưỡng chế xử lý vi phạm và thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê đất đối với các chủ đầu tư vi phạm.

- **“TP.HCM: Chủ đầu tư Linh Tây TOWER có dấu hiệu thiếu minh bạch”**, báo Nông nghiệp VN, ngày 24/5/2017, tác giả: Mạnh Phương, Nam Phương

Cư dân mua nhà tại dự án Linh Tây TOWER (TPHCM) đang lo lắng khi đã đầu tư tài sản lớn vào tòa nhà mà Cty CP địa ốc dầu khí (chủ đầu tư) không thực hiện đúng cam kết theo quy định: không đấu nối với hệ thống nước sạch, hệ thống hạ tầng không đảm bảo. Hầu hết các hộ dân khi nhận bàn giao nhà đều rất bức xúc vì nhiều hạng mục công trình còn dở dang, các văn bản giấy tờ liên quan không có.

Thời gian qua có quá nhiều dự án chung cư cao tầng ở HN và TP.HCM không thực hiện đầy đủ các quy định theo Luật Kinh doanh BĐS và người dân luôn là người chịu thiệt. Luật đã quy định rõ trách nhiệm của chủ đầu tư và trách nhiệm của các cơ quan hữu quan như: Sở Xây dựng, Phòng cháy chữa cháy... Nhưng trên thực tế vẫn có quá nhiều dự án không thực hiện theo đúng quy định.

- **“Đắk Nông: Công trình xây dựng tượng đài trăm tỷ bị phát hiện “có vấn đề”!**”, báo Công an nhân dân, ngày 24/5/2017, tác giả: Văn Thành

Năm 2015, công trình “Tượng đài N'Trang Long và phong trào đấu tranh giải phóng dân tộc 1912-1936” của tỉnh Đắk Nông được khởi công xây dựng với tổng kinh phí lên đến 146 tỷ đồng, do Sở VH-TT&DL tỉnh làm chủ đầu tư. Tuy nhiên, sau gần 2 năm xây dựng, công trình bị phát hiện “có vấn đề”: nhiều hạng mục dở dang, còn các hạng mục đã hoàn thành sau khi nghiệm thu đã phát sinh nhiều sự cố kỹ thuật, không đảm bảo đúng chất lượng, thiết kế. Nguyên nhân do thiếu sự phối hợp giữa CĐT, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị tư vấn phần móng tượng đài và phù điêu nên diễn ra tình trạng trên. Sở Xây dựng tỉnh cho biết, qua kiểm tra, thẩm định cho thấy chất lượng hạng mục không đảm bảo và thiếu tải trọng nên đơn vị sẽ không nghiệm thu công trình này. UBND tỉnh Đắk Nông đã chỉ đạo CĐT rà soát lại năng lực của đơn vị tư vấn giám sát, quản lý DA, nếu không bảo đảm thì tham mưu, tìm đơn vị tư vấn khác đủ năng lực để thay thế.

- **“Phú Yên: Xây lụi cả khu đô thị lớn”**, báo Người lao động, ngày 24/5/2017, tác giả: Hồng Anh

Ngày 22/5, UBND TX.Sông Cầu, tỉnh Phú Yên cho biết đã quyết định tạm dừng việc thi công DA KĐT Bắc Lục Khẩu vì chưa đủ điều kiện. Điều đáng nói, việc tạm dừng này chỉ được thực hiện khi chủ đầu tư đã thi công... nửa năm.

DA KĐT Bắc Lục Khẩu với diện tích 16,9 ha còn có tên thương mại là KĐT Vịnh Xuân Đài do Cty TNHH MTV Việt Long Phú Yên làm chủ đầu tư. Tại DA, một công lớn bê thế đã được xây dựng hoàn chỉnh, DA đã bắt đầu san lấp mặt bằng, lu lèn, xây dựng hệ thống nước thải từ tháng 10/2016. Tuy nhiên, khi triển khai DA thì các thủ tục cần thiết như báo cáo đánh giá tác động môi trường, thiết kế bản vẽ thi công, GPXD, thậm chí cả quyết định giao đất cho nhà đầu tư cũng chưa có. Ngày 17/5, UBND tỉnh đã có công văn yêu cầu nhà đầu tư tạm dừng triển khai các hạng mục của DA. DA chỉ được triển khai thi công khi nhà đầu tư đã hoàn tất các thủ tục đầu tư theo đúng quy định và phải được cấp có thẩm quyền cấp GPXD.

- **“Công ty TNHH Xây dựng cầu đường Hoàng Nam (tỉnh Đắk Lắk): Cần làm rõ một số vấn đề trong các dự án”**, báo Quân đội nhân dân, ngày 25/5/2017, tác giả: Thái Minh

Công ty TNHH Xây dựng cầu đường Hoàng Nam (Công ty Hoàng Nam) là đơn vị trúng thầu nhiều DA trên địa bàn Tây Nguyên nhưng thời gian qua có không ít dự án sai sót, bất cập cần lưu ý về năng lực thi công và quản lý. Năm 2016, hàng chục hộ dân trên đường Phạm Hồng Thái (TP Buôn Ma Thuột) rơi vào tình trạng sống dở chết dở, phải xây tường chặn bùn, nước vì đường mới làm cao hơn nền nhà do Cty này thi công... gói thầu trị giá 17 tỷ đồng. Lãnh đạo BQL các DA TP Buôn Ma Thuột cho biết đã kiểm tra thực tế và chỉ đạo buộc nhà thầu sửa sai, phát sinh nhiều tổn kém... Đặc biệt, Cty còn sai phạm tại 3 DA đầu tư xây dựng công trình giao thông thiết kế đắp cấp phối đá dăm quanh cống không có cơ sở mà không chọn giải pháp đắp đất quanh cống, gây lãng phí vốn đầu tư khoảng 3,2 tỷ đồng. Xung quanh những sự việc liên quan đến Cty Hoàng Nam rõ ràng còn tồn tại không ít dấu hỏi về trách nhiệm của CĐT cũng như nhà thầu ở một số DA.

- **“Quảng Ninh: Resort trái phép mọc đầy Bái Tử Long”**, báo Thanh niên, ngày 29/5/2017, tác giả: Nghĩa Hiếu

Theo quy định, khu vực thuộc vịnh Bái Tử Long, Vân Đồn, Quảng Ninh không được xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ du lịch. Thế nhưng, khoảng 10 năm trở lại đây, trên nhiều hòn đảo lớn nhỏ nơi này mọc lên các khu biệt thự, resort hoành tráng.

Tại khu đảo Nêm, chónng ngợp các hồ bơi, khuôn viên cây xanh, biệt thự nghỉ dưỡng hơn 30 phòng và gần biển “resort 3 sao. Tại đây còn có một ngôi nhà kiểu biệt thự bằng gỗ, 4 căn nhà liền kề 2 bãi tắm, nhà tắm trắng, bến tàu, nhà hàng. Đảo Bánh Sữa, rộng 6 ha, được coi là hòn đảo đặc địa, các dịch vụ đều được lắp biển báo: khu vui chơi, bãi tắm, hang động, vườn hoa, khu tập yoga... Để xảy ra tình trạng xây dựng trái phép là do chính quyền H.Vân Đồn buông lỏng quản lý từ nhiều năm trước. Trưởng ban quản lý KKT Vân Đồn sẽ chủ trì phối hợp với UBND huyện rà soát toàn bộ các DA trá hình nuôi trồng thủy sản, trồng rừng để xây resort trái phép và trình UBND tỉnh xử lý.

- **“Quảng Nam: Chấn chỉnh tình trạng xây dựng trái phép”,** báo Đại đoàn kết, ngày 30/5/2017, tác giả: Nghĩa Sơn

Tại xã Duy Hải, Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đang diễn ra tình trạng xây dựng nhà trái phép tràn lan. Điều đáng nói, ngay từ đầu các cơ quan chức năng đã không quản lý chặt chẽ, không xử lý dứt điểm nên đến nay sự việc đã xảy ra trên diện rộng, diễn biến phức tạp.

Nguyên nhân chính của tình trạng xây dựng trái phép là để buộc bồi thường khi thực hiện dự án. Để xảy ra tình trạng trên cho thấy sự yếu kém trong công tác quản lý. Chính quyền nơi đây đang kiên quyết lập lại trật tự kỷ cương.

II. TỔNG HỢP CÁC SỰ KIỆN ĐÁNG LƯU Ý:

2.1. Về chất lượng công trình, dự án đầu tư xây dựng: có 07 bài

- *“Quốc lộ 1 và chằng vá đụp”*, báo Người lao động, ngày 3/5/2017, tác giả: Anh Tú, Tử Trục, Kỳ Nam, Gia Minh
- *“ĐA đường cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi: Còn nhiều vấn đề về chất lượng thi công”*, báo Quân đội nhân dân, ngày 10/5/2017, tác giả: Anh Thư
- *“Nghệ An: Nghi vấn nhà thầu dùng rác thải xây dựng... làm nền đường”*, báo Giao thông, ngày 11/5/2017, tác giả: Văn Thanh, Sỹ Hòa
- *“Nghệ An: Đường đầu tư 50 tỷ đồng chưa bàn giao đã xuống cấp?”*, <http://danviet.vn>, ngày 11/5/2017, tác giả: Cảnh Thắng
- *“Quốc lộ 19 tan nát, Gia Lai kêu cứu Chính phủ”*, báo Lao Động, ngày 16/5/2017, tác giả: Đình Văn
- *“Cần Thơ: Bờ kè hàng chục tỷ đồng có nguy cơ ‘trôi sông’”*, báo Pháp luật VN, ngày 24/5/2017, tác giả: Thành Thật
- *“Bình Định: Công trình chục tỉ đồng làm ì ạch”*, báo Tuổi trẻ, ngày 26/5/2017, tác giả: Thái Thịnh

2.2. Về sự cố trong xây dựng: có 04 bài

- *“Hà Nội: Sập giàn giáo tại một chung cư cao cấp, 3 người bị thương”*, báo Công an nhân dân, ngày 5/5/2017, tác giả: Hiếu Quỳnh
- *“TP.HCM: 1 công nhân rơi từ tòa nhà Diamond Plaza xuống đất”*, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 12/5/2017, tác giả: N.Tân
- *“Quảng Ninh: Tai nạn chết người tại dự án bị đình chỉ thi công”*, báo Thanh niên, ngày 13/5/2017, tác giả: Nghĩa Hiếu
- *“Tây Ninh: Sập công trình xây dựng, 7 công nhân bị thương”*, <http://dantri.com.vn>, ngày 26/5/2017, tác giả: Đức Hoành

2.3. Về tham nhũng, lãng phí, thất thoát trong đầu tư xây dựng: có 23 bài

- *“Nam Định: “Dài cổ” chờ nhà máy nước sạch”*, báo Đại đoàn kết, ngày 4/5/2017, tác giả: Đức Sơn, Vũ Mừng
- *“Hải Dương: Chợ tiền tỷ “đắp chiếu”!”*, báo Nông nghiệp VN, ngày 4/5/2017, tác giả: Mai Chiến

- “Nghệ An: Công trình tái định cư trên rẻo cao bỏ hoang 5 năm gây lãng phí”, <http://antt.vn>, ngày 7/5/2017, tác giả: Ngọc Tuấn
- “Đà Nẵng: Nhiều dự án dở dang ở Sơn Trà”, báo Người lao động, ngày 9/5/2017, tác giả: Bích Vân
- “TP.HCM xuất hiện nhiều dự án “trâu nằm”, <http://diaonline.vn>, ngày 9/5/2017
- “Thanh Hóa: Nhiều công trình nước sinh hoạt tập trung bỏ hoang, lãng phí”, báo Tiền phong, ngày 10/5/2017, tác giả: Hoàng Lam
- “Thanh Hóa: Dở dang cầu Bến Kẹm”, báo Đại đoàn kết, ngày 10/5/2017, tác giả: Anh Tuấn
- “Hà Tĩnh: Đóng tiền hơn 8 năm, dân “dài cổ” chờ nước sạch”, báo Nông nghiệp VN, ngày 12/5/2017, tác giả: Tâm Đan
- “Sơn La: Có dấu hiệu “rút ruột” công trình tại tuyến đường tỉnh lộ 113 đoạn Cò Nòi – Nà Ốt”, báo Công luận, ngày 12-18/5/2017, tác giả: Hồng Quang, Thành Vĩnh
- “Hà Tĩnh: Trung tâm dạy nghề 42 tỷ đào tạo...48 học sinh”, báo Thanh niên, ngày 12/5/2017, tác giả: P.Đ
- “Nghệ An: Trường cũ xuống cấp, trường mới xây mãi chưa xong”, báo Nông nghiệp VN, ngày 15/5/2017, tác giả: Đức Chung
- “Đắk Lắk: Xây điểm trường mới rồi... bỏ hoang!”, <http://tuoitre.vn>, ngày 14/5/2017, tác giả: Bá Dũng
- “Hà Nội: 23 công trình cấp nước sạch nông thôn không hoạt động”, báo Hà Nội mới, ngày 15/5/2017, tác giả: Hoài Thu
- “Vĩnh Phúc: Nhập nhèm Dự án tái định cư, giãn dân”, báo Đại đoàn kết, ngày 16/5/2017, tác giả: Đức Sơn, Hạ Long
- “Thừa Thiên - Huế: Dân ngồi chờ đất sản xuất ở nơi dự án chết yểu”, báo Nông nghiệp VN, ngày 22/5/2017, tác giả: Tiến Nguyễn
- “Hà Tĩnh: Thầy và trò mòn mỏi vì dự án “treo”, báo Nông nghiệp VN, ngày 24/5/2017, tác giả: Tâm Đan
- “Nam Định: Khu công nghiệp Mỹ Trung bỏ hoang đến bao giờ?”, báo Đại đoàn kết, ngày 25/5/2017, tác giả: Duy Hưng
- “Nghệ An: Công trình nông thôn mới vừa sử dụng đã bỏ hoang”, <http://www.baonghean.vn>, ngày 24/5/2017, tác giả: P.V
- “Đắk Nông: Đầu tư thiếu giám sát, lãng phí hàng trăm tỷ đồng”, báo Tiền Phong, ngày 26/5/2017, tác giả: Vũ Long
- “Hậu Giang: 15 năm chưa làm xong đoạn đường 8 km”, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 27/5/2017, tác giả: Tín Huy, Hải Dương
- “Thanh Hóa: Nhiều sai phạm thi công tuyến đường nối QL.1 và QL.10”, báo Giao thông, ngày 29/5/2017, tác giả: Phúc Tuấn
- “Hà Nội: Gần 300 căn nhà tái định cư cho ở “chui”, <http://vnmedia.vn>, ngày 27/5/2017, tác giả: Khánh An
- “Hà Tĩnh: Dân khát bên công trình nước sạch 18 tỷ bỏ “đắp chiếu””, báo Giao thông, ngày 30/5/2017, tác giả: Sỹ Hòa

2.4. Về thanh tra, kiểm tra hoạt động xây dựng: có 08 bài

- “*Bắc Giang: Vi phạm trăm tỷ tại D.A mở rộng Nhà máy Phân đạm Hà Bắc*”, <http://thanhtra.com.vn>, ngày 1/5/2017, tác giả: Hoàng Long
- “*Hà Nội: FLC xây dựng nhà 18 tầng không phép tại dự án The Garden City*”, <http://vov.vn>, ngày 4/5/2017, tác giả: Vũ Hạnh
- “*Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu xử nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở*”, <http://reatimes.vn>, ngày 9/5/2017, tác giả: Quý Dương
- “*Long An: Thu hồi 1,5 tỉ đồng sai phạm xây dựng tại thị xã Kiến Tường*”, <http://tuoitre.vn>, ngày 9/5/2017, tác giả: Sơn Lâm
- “*Quảng Ngãi: Nhiều sai phạm trong quản lý đất đai, xây dựng ở Lý Sơn*”, <http://thanhnien.vn>, ngày 10/5/2017, tác giả: Hiền Cừ
- “*Bà Rịa – Vũng Tàu đã thu hồi 37 dự án nhà ở và hiện có 120 dự án chậm triển khai*”, <https://cafeland.vn>, ngày 16/5/2017, tác giả: N.Đặng
- “*HN: Nhà chưa đủ điều kiện phòng cháy đã cho dân vào ở*”, báo Tiền Phong, ngày 23/5/2017, tác giả: PV
- “*Đổi đất lấy hạ tầng: Nhiều dự án bị phát hiện sai phạm hàng triệu USD*”, <http://reatimes.vn>, ngày 25/5/2017, tác giả: Tuấn Minh

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC