

**TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG**

# **ĐIỂM BÁO**

**NGÀY 28 THÁNG 7 NĂM 2017**

**\* \* \***

*Kính gửi:*

---

## **A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG**

**1. “Gần một nửa bất động sản tồn kho là đất nền”, báo Đầu tư, ngày 28/7/2017, tác giả: Quang Hưng**

Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (BXD) vừa cho biết, trong nửa đầu năm nay, tổng giá trị tồn kho BĐS của cả nước khoảng 27.341 tỷ đồng, giảm hơn 100.000 tỷ đồng so với quý I/2013.

Lượng BĐS tồn kho chủ yếu là đất nền tại các dự án xa trung tâm, chưa có hạ tầng đầy đủ với giá trị ước tính hơn 13.000 tỷ đồng. Tiếp theo là sản phẩm nhà thấp tầng với 3.447 căn (tương đương 7.268 tỷ đồng), căn hộ chung cư còn tồn 3.200 căn (tương đương 4.579 tỷ đồng), đất nền thương mại còn tồn 648.139m<sup>2</sup> (tương đương 2.480 tỷ đồng). Hà Nội và TP.HCM là hai khu vực có giá trị tồn kho BĐS lớn nhất cả nước (chiếm gần 40%).

## **B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN**

**1. “Giảm thuế có cứu được ngành xi măng?”, báo Đại đoàn kết, ngày 28/7/2017, tác giả: T.Hằng**

Bộ KH-ĐT đã có văn bản chính thức đề nghị Bộ Tài chính xem lại mức thuế xuất khẩu đối với xi măng, hạ từ 5% về mức hợp lý hơn để gỡ khó cho doanh nghiệp, tránh tồn kho. Hiện trạng của ngành công nghiệp xi măng trong nước đang đối diện với khủng hoảng thừa trầm trọng. Các doanh nghiệp sản xuất xi măng đang tìm phương án xuất khẩu để giải quyết dư thừa nguồn cung trong nước.

**2. “Rà soát và xử lý các dự án đã được cấp phép xây dựng nhưng chậm triển khai thực hiện tại khu trung tâm TP.HCM”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 27/7/2017, tác giả: Lý Hà**

UBND TP.HCM vừa có văn bản chỉ đạo Sở Xây dựng rà soát và xử lý các dự án đã được cấp phép xây dựng nhưng chậm triển khai thực hiện tại khu trung tâm TP. Cụ thể, Sở thông báo bằng văn bản gửi chủ đầu tư DA yêu cầu nhanh chóng triển khai thực hiện lại DA trong thời hạn 6 tháng, từ ngày ban hành thông báo. Nếu quá thời hạn trên vẫn chưa triển khai thực hiện lại, sở sẽ xem xét, xử lý từng trường hợp cụ thể.

**3. “Bình Thuận: Làm gạch không nung từ tro bay, bùn thải”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 27/7/2017, tác giả: Xuân Thái**

Qua khảo sát thực nghiệm, được biết trên 90% lượng bùn ở khu vực dự định nạo vét của Nhà máy nhiệt điện Vĩnh Tân 1 (Tuy Phong, Bình Thuận) là cát và vỏ sò, vỏ ốc các loại. Hàm lượng này rất phù hợp để sản xuất ra những khối bê tông lớn hay gạch không nung dùng làm kè biển, lấp hồ xoáy sông do sạt lở. Trưởng ban Kinh tế và Ngân sách HĐND tỉnh cho biết, sẽ chuyển toàn bộ giải pháp cho phía Nhiệt điện Vĩnh Tân nghiên cứu để có lựa chọn phù hợp, khoa học nhất, đảm bảo không tác động tiêu cực đến môi trường biển Bình Thuận nói chung, khu vực bảo tồn sinh thái Hòn Cau nói riêng.

**4. “Hà Nội: Rà soát, đánh giá nhà ở công cộng cũ, nguy hiểm”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 28/7/2017, tác giả: Thùy Anh**

Theo Sở Xây dựng Hà Nội, TP có 603 danh mục công trình nhà ở công cộng cũ, nguy hiểm. Trong đó, có 14 danh mục công trình thuộc Bộ VHTT&DL và 589 danh mục công trình thuộc các quận, huyện: Đống Đa, Hai Bà Trưng, Hà Đông, Cầu Giấy, Long Biên, Gia Lâm và Bộ Tư lệnh Thủ đô. Kết quả khảo sát, có 133 danh mục công trình ở mức 3, tình trạng nguy hiểm, cần khoanh vùng chi tiết, chống đỡ, sơ tán tạm thời nếu cần thiết, ưu tiên đánh giá khảo sát chi tiết. Sau ngày 28/7, các cơ quan, tổ chức, cá nhân không thực hiện việc kiểm tra, rà soát, đánh giá an toàn chịu lực nhà ở và công trình công cộng cũ, nguy hiểm đối với các công trình được giao trực tiếp quản lý, sử dụng, hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu xảy ra sự cố liên quan đến chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

**5. “Cò” đất nở rộ xung quanh dự án sân bay Long Thành, Đồng Nai: Lo ngại sẽ bị phân lô tách thửa, phá vỡ quy hoạch”, báo Lao Động, ngày 28/7/2017, tác giả: Minh Châu**

Độc tuyến QL.51, tỉnh 769 chạy qua các xã Lộc An, Bình Sơn của H.Long Thành, Đồng Nai xuất hiện nhan nhản các biển quảng cáo bán đất gần sân bay Long Thành, kế bên hoặc đối diện sân bay Long Thành... nhiều cò đất thường xuyên tụ tập, đưa ra các bản vẽ bắt mắt, kết nối công trình hạ tầng sân bay, đường cao tốc, và các DA khu dân cư hoành tráng, “cò” đất, người bán – kẻ mua vẫn đang hoạt động rầm rộ tư vấn mua bán đất cho người có nhu cầu. “Cò” đất này giới thiệu một khu đất được cho là nằm ngay cổng sân bay. Hiện nay tại khu vực này đã được trải nhựa, được sà Nam Tiến mua lại và tự phân phối, hiện đã bán được hơn một nửa, giá khoảng 500 triệu đồng/lô hơn 100m<sup>2</sup>. Tuy

nhiên, khi đi thực tế khu đất thì không như được giới thiệu. Phòng TN&MT cho biết, việc người dân tự làm đường sá, phân lô bán nền, phá vỡ quy hoạch đang là vấn đề nóng tại huyện khiến chính địa phương “đau đầu” tìm giải pháp xử lý...

**6. “Hơn 1,1 tỷ USD vốn ngoại đổ vào bất động sản”, báo Thanh niên, ngày 28/7/2017, tác giả: M.Phương**

Theo báo cáo của Cục Quản lý kinh doanh (Bộ KH&ĐT), 7 tháng đầu năm nay, tổng vốn FDI đăng ký cấp mới, tăng thêm và góp vốn mua cổ phần là 21,93 tỷ USD, tăng 52% so với cùng kỳ năm. Ngoài lĩnh vực công nghiệp chế biến chế tạo, khai khoáng... thì lĩnh vực BĐS tiếp tục thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư ngoại khi có 1,15 tỷ USD được đăng ký đầu tư. Đây là ngành thứ 4 trong 18 ngành nghề có vốn FDI từ đầu năm đến nay. Ngoài ra, đã có 2.706 DN kinh doanh BĐS đăng ký thành lập mới, tăng 68% so với cùng kỳ năm trước. Số lượng DN trong lĩnh vực này dẫn đầu trong tổng số 11.677 DN được thành lập mới sau 7 tháng.

### **C- BÁO ĐIỆN TỬ**

**1. “Thanh tra Xây dựng Hà Nội: Lập hồ sơ xử lý vi phạm gần 1.300 công trình”, <http://thanhtra.com.vn>, ngày 28/7/2017, tác giả: TQ**

Chánh Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, 6 tháng đầu năm 2017, các Đội Thanh tra xây dựng quận, huyện, thị xã đã tiến hành kiểm tra 9.764 công trình, phát hiện 1.227 công trình có vi phạm. Trong đó, có 507 công trình xây dựng không phép; 170 công trình xây dựng sai phép sai quy hoạch, sai thiết kế; 42 công trình xây dựng ảnh hưởng đến công trình lân cận, môi trường; 508 công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, đất nông nghiệp, lâm nghiệp. 100% các trường hợp vi phạm TTXD đã được lực lượng Thanh tra xây dựng thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm, đề xuất biện pháp xử lý và được chuyển đến UBND các cấp để xử lý vi phạm theo các quy định. Thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành 940 quyết định xử phạt vi phạm hành chính với tổng số tiền trên 9,57 tỷ đồng.

**2. “Cư dân bức xúc vì “thừa” bể chứa nước thải, thiếu đường giao thông”, <http://thanhtra.com.vn>, ngày 28/7/2017, tác giả: Tràng An**

Gần đây, nhiều cư dân tại DA chung cư Ecolife Tây Hồ bức xúc về việc Cty CP Đầu tư và TM Thủ đô – CĐT DA xây bể xử lý nước thải tại tầng hầm B1 không có trong hạng mục xây dựng tòa nhà và đưa DA nhà ở vào vận hành trong khi đường giao thông vào chung cư chưa được xây dựng. Thanh tra Bộ XD đã có văn bản chuyển đơn thư phản ánh của công dân đến UBND Q.Tây Hồ giải quyết. Dường như bỏ ngoài tai CĐT DA vẫn cho xây dựng các hạng mục ngoài thiết kế của tòa nhà, đặc biệt là lắp đặt bể chứa bằng thép.

Về phía CĐT cho hay, vì lý do KĐT triển khai chậm, để giải quyết trong ngắn hạn, Cục Giám định chất lượng (Bộ XD) đã yêu cầu trong quá trình sử dụng, CĐT phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải tạm để đảm bảo việc xử lý

nước thải của DA. Đối với con đường giao vào chung cư, CĐT đang tiếp tục thỏa thuận với BQL đầu tư và xây dựng KĐTMT Hà Nội, sau khi thỏa thuận được CĐT sẽ triển khai củng cố đường cho dân cư. Tuy nhiên, đến nay con đường tạm trên chưa có dấu hiệu gì mới.

**3. “Mua nhà dự án phải “đòi” bằng được chứng thư bảo lãnh”, <http://nld.com.vn>, ngày 27/7/2017, tác giả: Sơn Nhung**

Luật kinh doanh BĐS có hiệu lực năm 2015 quy định các CĐT trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng bảo lãnh; đồng thời phải được cấp giấy phép huy động vốn (sau khi đã xây xong nền móng). Đó là 2 trong số nhiều yếu tố cần thiết mà người mua nhà cần nắm rõ và yêu cầu CĐT phải cung cấp trước khi ký hợp đồng mua bán. Nội dung này được bàn luận tại tọa đàm "Tránh rủi ro khi mua bán nhà DA", do báo Pháp luật TP.HCM tổ chức sáng 27/7. Theo Giám đốc Pháp chế ngân hàng TMCP Sài Gòn, cho biết việc cấp chứng thư bảo lãnh của ngân hàng chính là lời hứa của ngân hàng với người mua nhà. Theo đó, nếu CĐT không thực hiện đúng cam kết thì ngân hàng sẽ hoàn trả lại số tiền mà người mua đã đóng. Đại diện Cty Việt An Hòa lưu ý đối với các DA cũ, triển khai trước khi quy định cấp chứng thư bảo lãnh, khách hàng phải yêu cầu CĐT cung cấp chứng thư bảo lãnh của DA.

**4. “TP.HCM: Ngổn ngang Bình Chánh”, <http://reatimes.vn>, ngày 27/7/2017, tác giả: Lê Thăng**

Trong vài năm gần đây, H.Bình Chánh luôn “nóng” về tình trạng xây dựng nhà trái phép, năm 2016, trên địa bàn huyện xảy ra 591 trường hợp xây dựng không phép, chiếm 42,4% trường hợp vi phạm không phép trên địa bàn TP. Giá đất tại các DA và giá đất thổ cư ở Bình Chánh tăng lên khá mạnh, dao động từ 15 - 30 triệu đồng/m<sup>2</sup>, trong khi đó, giá đất nông nghiệp được phân lô bán chỉ từ 5 - 7 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Với mức chênh lệch lớn như vậy, nhiều người dân chọn mua đất nông nghiệp tách thửa, dù biết sẽ có nhiều rủi ro khi mua và xây dựng nhà trên những khu đất này. Việc xây dựng trái phép tràn lan không chỉ phá vỡ quy hoạch đô thị, hình thành nên những khu dân cư tự phát, nhà ở tạm bợ, nhếch nhác, gây mất mỹ quan đô thị, mà còn tạo ra sự lãng phí lớn do hàng loạt vụ cưỡng chế liên tục diễn ra. Theo các chuyên gia, để tình trạng này không tiếp diễn, H.Bình Chánh cần rà soát lại quy hoạch trên toàn huyện. Với các quy hoạch không phù hợp, kiến nghị TP cho điều chỉnh quy hoạch theo tình hình thực tế của địa phương.

**5. “Hà Nội chỉ cho phép khởi công dự án mới khi giải quyết hết nợ xây dựng”, <http://reatimes.vn>, ngày 28/7/2017, tác giả: Vạn Xuân**

Ngày 26/7, UBND TP.Hà Nội ban hành Công văn số 3620/UBND-KH&ĐT yêu cầu các sở, ban, ngành, UBND quận, huyện, thị xã hoàn thiện kế hoạch đầu tư công trung hạn các DA khởi công mới giai đoạn 2017-2020 của TP. Theo đó, liên quan đến việc xây dựng, tổng hợp danh mục DA khởi công

mới giai đoạn 2017-2020 của các quận, huyện, thị xã, lãnh đạo Hà Nội giao thường trực HĐND, UBND quận, huyện, thị xã: Rà soát, xây dựng, tổng hợp danh mục DA khởi công mới giai đoạn 2017-2020 phù hợp với khả năng cân đối nguồn lực đầu tư, sắp xếp theo thứ tự ưu tiên đảm bảo đầu tư tập trung, hiệu quả, có tính kết nối đồng bộ, tránh dàn trải lãng phí nguồn lực đầu tư, chỉ thực hiện khởi công các DA mới khi đã giải quyết hết nợ xây dựng cơ bản.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**ĐỖ HỮU LỰC**