

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

# ĐIỂM BÁO

NGÀY 16 THÁNG 1 NĂM 2017

\* \* \*

*Kính gửi:*

---

## A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

**1. “Chỉ được ủy quyền 1 người tham gia hội nghị nhà chung cư”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 16/1/2017, tác giả: Bình Khôi**

Đó là một trong những nội dung mới được quy định tại Thông tư 28/2016 của Bộ Xây dựng sửa đổi một số Thông tư quy định liên quan về nhà chung cư, môi giới BĐS. Thông tư này nêu rõ, mỗi chủ sở hữu căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư chỉ được ủy quyền cho 1 người đang sử dụng căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư đó tham gia hội nghị nhà chung cư. Người được ủy quyền trên có thể được bầu làm thành viên Ban quản trị nhà chung cư. Ngoài ra, Thông tư này còn quy định về số lượng thành viên Ban quản trị nhà chung cư so với quy định hiện hành. Cụ thể, nếu 1 tòa nhà chỉ có 1 khối nhà thì có tối đa 3 thành viên; có nhiều khối có chung khối đế nổi trên mặt đất thì mỗi khối nhà có tối thiểu 1 thành viên thay vì từ 3-5 thành viên theo quy định hiện hành. Đối với trường hợp 1 cụm nhà chung cư thì có tối thiểu 6 thành viên, thay vì từ 6-25 thành viên. Thông tư 28/2016 có hiệu lực từ 1/2/2017.

## B- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

**1. “Quảng Ngãi quy hoạch, xây dựng 19 đô thị đến năm 2025”, báo Đầu tư, ngày 16/1/2017, tác giả: Minh Hà**

UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2016 - 2020, định hướng đến 2025. Theo đó, phạm vi phát triển trên toàn bộ ranh giới quản lý hành chính của tỉnh Quảng Ngãi với tổng diện tích tự nhiên gần 5.200 km<sup>2</sup>, gồm 14 đơn vị hành chính trực thuộc. Tổng nhu cầu

vốn để đầu tư phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016 - 2020 trên 52.462 tỷ đồng.

Định hướng đến năm 2020, toàn tỉnh có 18 đô thị, trong đó: 01 đô thị loại II, 04 đô thị loại IV, 13 đô thị loại V. Đến năm 2025, toàn tỉnh có 19 đô thị, gồm 01 đô thị loại II (TP.Quảng Ngãi), 05 đô thị loại IV, 13 đô thị loại V.

## **2. “TP.HCM: Cần trọng với thị trường bất động sản nghỉ dưỡng” báo Sài Gòn giải phóng, ngày 16/1/2017, tác giả: Minh Huy**

Nhận định về thị trường BĐS trong thời gian qua, Hiệp hội BĐS cũng cho rằng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Nhân tố tiêu cực về mặt chủ quan, đó là tình trạng lệch pha cung – cầu về phía phân khúc BĐS cao cấp, trong đó, có phân khúc nghỉ dưỡng đang phát triển “nóng”. Nhiều chuyên gia đưa ra dự báo, trong năm 2017, BĐS du lịch, nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục giữ được nhịp độ tăng trưởng tốt vì sự phát triển của thị trường BĐS nghỉ dưỡng gắn liền với ngành du lịch. Nhiều nhà đầu tư đang tích cực tìm kiếm các DA khách sạn và resort, nhưng số lượng DA chất lượng thích hợp để đầu tư trên thị trường lại không đủ đáp ứng nhu cầu.

Chuyên gia cho rằng, hoàn toàn lạc quan vào thị trường BĐS nghỉ dưỡng trong năm tới. Mặc dù, thị trường có nhiều tiềm năng để phát triển nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Do đó, các chủ đầu tư cần cẩn trọng, không quá chạy theo xu hướng thị trường vì các xu hướng này có thể chỉ thành công trong một số trường hợp tại một số thời điểm nhất định.

## **3. “Lãi suất cho vay mua nhà ở xã hội là 5%”, báo An ninh Thủ đô, ngày 14/1/2017, tác giả: Minh Trí**

Theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ, mức lãi suất cho vay ưu đãi của các tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định áp dụng trong năm 2016 và 2017 đối với dư nợ của các khoản cho vay để mua, thuê, thuê mua NOXH; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý NOXH là 5%/năm. Theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP, đối tượng được vay vốn ưu đãi để mua, thuê mua NOXH; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở là đối tượng quy định tại các Khoản 1,4,5,6 và 7 Điều 49 của Luật Nhà ở. Các đối tượng này được vay tối thiểu là 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Trường hợp khách hàng có nhu cầu vay với thời hạn thấp hơn thời hạn cho vay tối thiểu thì được thỏa thuận với ngân hàng về thời hạn cho vay thấp hơn.

## **4. “Giá dịch vụ nhà chung cư tại Hà Nội tối đa 16.500 đồng/m<sup>2</sup>”, báo Giao thông, ngày 16/1/2017, tác giả: H.T**

Nhà chung cư không có thang máy (giá tối thiểu 700 đồng/m<sup>2</sup>/tháng, giá tối đa 5.000 đồng/m<sup>2</sup>/tháng); Nhà chung cư có thang máy (giá tối thiểu 1.200

đồng/m<sup>2</sup>/tháng, giá tối đa 16.500 đồng/m<sup>2</sup>/tháng). Thông tin này vừa được UBND TP.HN ký ban hành trong Quyết định về công bố khung giá dịch vụ nhà chung cư trên địa bàn TP. Mức giá này chưa tính đến các khoản thu được từ kinh doanh dịch vụ của nhà chung cư. Trường hợp có nguồn thu từ kinh doanh các dịch vụ khác thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư, chủ đầu tư, ban quản trị và đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm tính toán để bù đắp chi phí dịch vụ nhằm mục đích giảm giá dịch vụ nhà chung cư.

**5. “TP.HCM: Thi công công làm nứt nhà dân”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 14/1/2017, tác giả: Thanh Hải**

Gần đây, nhiều người dân ở đường Đình An Tài gần khu vực bên Phú Định (phường 7, quận 8, TP.HCM) phản ánh: Cty Trung Nam thi công gói thầu công Phú Định (nằm trong dự án giải quyết ngập do triều cường khu vực TP.HCM giai đoạn 1) đã gây nứt tường nhiều nhà dân và làm cư dân khu vực này rất khổ sở vì tiếng ồn thi công quá lớn. Cty Trung Nam khẳng định trước khi thi công dự án đơn vị đã mua bảo hiểm toàn bộ nhà dân lân cận khu vực thi công, để khi xảy ra sự cố nứt tường do ảnh hưởng công trình thì người dân được đền bù thỏa đáng, giải quyết nhanh.

### **C- BÁO ĐIỆN TỬ**

**1. “Thanh tra Bộ Xây dựng: Kiến nghị xử lý 1.639 tỷ đồng”, <http://www.thanhtra.com.vn>, ngày 14/1/2017, tác giả: Trần Quý**

Ông Nguyễn Ngọc Tuấn, Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng cho biết, trong năm 2016, Thanh tra Bộ đã triển khai 97 đoàn thanh tra theo kế hoạch và 4 đoàn đột xuất theo chỉ đạo của Bộ trưởng và lãnh đạo Bộ, đạt 110% kế hoạch năm. Qua ban hành 88 kết luận, kiến nghị xử lý kỷ luật nhiều tập thể, cá nhân có thiếu sót, vi phạm; kiến nghị xử lý về kinh tế số tiền 1.639 tỷ đồng.

Bên cạnh những mặt đã đạt được, theo ông Tuấn, công tác thanh tra, kiểm tra của ngành vẫn còn một số tồn tại. Đối với công tác của Thanh tra Bộ Xây dựng, việc ban hành kết luận thanh tra còn chậm so với thời gian quy định; kết quả thực hiện thu hồi theo các kết luận thanh tra đạt được còn thấp.

**2. “Cần Thơ: Biến cát san lấp thành cát xây dựng”, <http://www.tienphong.vn>, ngày 16/1/2017, tác giả: Sáu Nghệ**

Theo ông Võ Tấn Dũng – Giám đốc Cty TNHH Phan Thành, chuyên kinh doanh vật liệu xây dựng cho biết, Cty Phan Thành hợp tác với một doanh nghiệp vừa hoàn thành nhà máy biến cát san lấp thành cát xây dựng, công suất 1.500 m<sup>3</sup>/ngày, theo công nghệ của ông Dũng được Cục Sở hữu trí tuệ (Bộ KH&CN) cấp bằng độc quyền sáng chế ngày 3/10/2016.

Sáng chế xuất phát từ thực tiễn thiếu cát xây dựng ở ĐBSCL, khi thượng nguồn sông Mê Kông bị đắp đập thủy điện. Bồi phù sa theo dòng chảy, cát to lắng lại hầu hết ở đáy sông trên đất Campuchia, càng về xuôi cát càng nhỏ, tới TP. Cần Thơ thì cát nhỏ lại thêm nhiều tạp chất. Trước tình hình thiếu cát, sáng chế của ông Dũng chủ yếu sàng loại bỏ tạp chất lớn và rửa tạp chất nhỏ, nâng cao chất lượng cát xây dựng. Với cát nhỏ trước kia chỉ dùng xây tô, thiết bị của ông tách được một lượng cát to để đổ bê tông; cát trước kia chỉ dùng san lấp thì thiết bị của ông tách được cát xây tô và rửa sạch.

**3. “Vũng Tàu khó xử ‘nhà’ container”, <http://plo.vn>, ngày 16/1/2017, tác giả: Trùng Khánh**

Hiện ở TP Vũng Tàu có nhiều dạng nhà, văn phòng công ty làm bằng container. Tuy nhiên, các cơ quan chức năng vẫn chưa có hướng xử lý “nhà” container đặt trên đất ở vì luật chưa quy định rõ. Theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014 (về giải thích từ ngữ) thì container đặt trên nền đất cho dù có cải hoán, tạo thành buồng, phòng có thể sử dụng để ở cũng không phải là công trình xây dựng. Việc hạ đặt container cũng không phải hoạt động xây dựng theo quy định tại khoản 21, khoản 38 Điều 3 Luật Xây dựng. Do vậy hành vi này không thể xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng. Theo đó, nếu dùng công trình container để ở thì Nhà nước phải có biện pháp quản lý.

**4. “Quảng Ninh: Nhiều sai phạm trong quản lý đất đai và trật tự xây dựng”, <https://cafeland.vn>, ngày 15/1/2017, tác giả: Trọng Tài**

Thanh tra công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng đô thị tại phường Việt Hưng, TP Hạ Long trong 2 năm (2013, 2014) đoàn thanh tra đã chỉ ra hàng loạt sai phạm. Qua kiểm tra thực địa, đoàn thanh tra phát hiện, 28/40 trường hợp xây nhà, xây công trình không phép đều đã hoàn thành đưa vào sử dụng; 11 trường hợp san gạt, hủy hoại đất chưa thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả... Trước những sai phạm trên, Chủ tịch UBND TP yêu cầu UBND phường Việt Hưng tổ chức thực hiện nghiêm các quyết định xử phạt vi phạm hành chính còn hiệu lực thi hành; tiếp tục kiểm tra, lập hồ sơ xử lý vi phạm bổ sung theo quy định.

**5. “Nghịch lý nhu cầu cao nhưng căn hộ bình dân vẫn ‘thất thế’”, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 15/1/2017, tác giả: Ninh Việt**

Báo cáo mới nhất từ các đơn vị nghiên cứu thị trường cho thấy nguồn cung phân khúc căn hộ bình dân trong năm 2016 giảm 71% so với năm 2015, dù nhu cầu trong phân khúc này chiếm tỷ trọng khoảng 80%. Nghịch lý này được lý giải bởi một phần nguyên nhân đến từ chất lượng đáng báo động của nhiều DA nhà ở giá rẻ. Nhiều DA nhà ở giá rẻ từng “làm mưa, làm gió” trên thị trường cách đây vài năm đã nhanh chóng xuống cấp chỉ sau một thời gian ngắn đi vào sử dụng, gây thất

vọng cho người mua. Niềm tin của người tiêu dùng với sản phẩm căn hộ giá rẻ suy giảm khiến các chủ đầu tư cân nhắc khi tham gia phân khúc này. Một nguyên nhân khác khiến các DA nhà ở giá rẻ khan hiếm trong thời gian vừa qua là do sự tác động của một số chính sách, đặc biệt là chính sách tín dụng. Trong đó, gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ đồng hết thời gian giải ngân và dừng ký vay mới đã ảnh hưởng không nhỏ tới tâm lý chung của cả nhà đầu tư lẫn người mua nhà.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**ĐỖ HỮU LỰC**