

ĐIỂM BÁO

NGÀY 20 THÁNG 3 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Bộ Xây dựng tiếp tục không đồng tình với dự luật Quy hoạch”, báo Thanh niên, ngày 18/3/2017, tác giả: Trường Sơn

Cho ý kiến vào dự thảo luật Quy hoạch tại phiên họp thứ 8 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội chiều 17/3, Bộ Xây dựng tiếp tục không đồng tình với những quy định liên quan đến lĩnh vực xây dựng trong dự luật. Phát biểu tại phiên họp, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà tán thành với tư duy tích hợp các quy hoạch trong một quy hoạch chung của dự luật. Tuy nhiên, theo ông Hà, “ý tứ thì tốt” nhưng trong dự thảo không làm rõ một số vấn đề. “Cụ thể, cách tích hợp như thế nào? Thời hạn tích hợp mất bao lâu? Tính khả thi trên thực tiễn đối với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội hiện nay?”, Bộ trưởng Hà cho rằng quy hoạch xây dựng có tính đặc thù cao nên việc tích hợp quy hoạch xây dựng vào quy hoạch chung là cực kỳ khó khăn và việc xử lý trên thực tiễn sẽ mất 7 - 8 năm. Ông Hà cũng cảnh báo cách thể hiện quy hoạch xây dựng như dự thảo có thể dẫn đến nhiều xáo trộn.

2. “Tháng 4 sẽ trình đề án xây dựng nông thôn mới”, báo Tiền phong, ngày 20/3/2017, tác giả: Ngọc Mai

Bộ Xây dựng cho biết, Đề án xây dựng nông thôn mới trong quá trình đô thị hóa trên địa bàn cấp huyện là nhân tố chủ yếu trong xây dựng nông thôn mới gắn với quá trình đô thị hóa giai đoạn 2016-2020. Theo đó, dự kiến đến tháng 4/2017, Bộ Xây dựng sẽ trình lên Thủ tướng Chính phủ.

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, hiện dân số chủ yếu tập trung ở các đô thị lớn. Số lượng đô thị nhỏ và điểm dân cư tập trung trên địa bàn cấp huyện chỉ là 1,157 đô thị/huyện. Tỷ lệ đô thị hóa của cả nước năm 2014 đạt 33,4%, nhưng tỷ lệ này trên địa bàn cấp huyện mới đạt 11,1% (không bao gồm Hà Nội, TP.HCM, các TP, các thị xã).

B- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “TP.HCM: Thi thiết kế nhằm giảm giá thành nhà ở xã hội”, báo Tuổi trẻ, ngày 20/3/2017, tác giả: Lộc Hà

UBND TP.HCM vừa chấp thuận chủ trương tổ chức cuộc thi thiết kế điển hình chung cư NOXH cao tầng năm 2017. Việc tổ chức cuộc thi để chủ đầu tư DA NOXH không phải tốn chi phí cho khâu thiết kế. Cuộc thi này được các chuyên gia BĐS, kiến trúc sư đề xuất và đã được Sở Xây dựng lên ý tưởng, đưa ra tại nhiều cuộc họp, hội nghị về chính sách phát triển NOXH thành phố. Kinh phí thực hiện từ nguồn vốn xã hội hóa và tài trợ từ các doanh nghiệp...

2. “Đà Nẵng: Đình chỉ thi công 40 móng biệt thự không phép ở Sơn Trà”, báo Đại đoàn kết, ngày 20/3/2017, tác giả: Thanh Tùng

Ngày 19/3, UBND quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng cho biết, cơ quan chức năng của quận này đang hoàn tất thủ tục liên quan đến quyết định đình chỉ thi công các hạng mục không phép thuộc DA KDL sinh thái biển Tiên Sa do CTCP biển Tiên Sa làm chủ đầu tư tại sườn tây nam bán đảo Sơn Trà. UBND quận cho biết, đã phát hiện nhiều sai phạm trong quá trình thi công xây dựng DA này. Nghiêm trọng nhất là tại khu vực này đang có 40/56 móng biệt thự xây không phép. Từ kết quả kiểm tra hiện trường ngày 18/3, Đoàn công tác liên ngành đã chỉ đạo Đội quy tắc đô thị quận Sơn Trà lập biên bản vi phạm hành chính và ngừng thi công tất cả các hạng mục công trình không có trong GPXD, không phù hợp với quy hoạch điều chỉnh.

3. “Ninh Bình: Nghi vấn công trình khủng “mọc” trái phép tại Khu công nghiệp Khánh Phú”, báo Pháp luật VN, ngày 20/3/2017, tác giả: Trần Sơn

Công trình “lâu đài khủng” của CTCP Phúc Lộc được xây dựng tại KCN Khánh Phú, tại TP Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình (do BQL KCN tỉnh quản lý) có dấu hiệu vi phạm nghiêm trọng về trật tự xây dựng. Nguy hiểm hơn, công trình này được xây dựng trong phạm vi hoặc liên quan tới hành lang thoát lũ mà không được cơ sở có thẩm quyền cho phép thì sẽ dẫn tới hiểm họa khó lường. Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình cho biết không cấp GPXD cho công trình. Hiện nay BQL KCN tỉnh Ninh Bình vẫn né tránh thông tin về dự án lâu đài khủng trên.

4. “Xây nhà ở thương mại phục vụ tái định cư khu X2 Đại Kim”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 20/3/2017, tác giả: Thiện Anh

UBND TP Hà Nội vừa ban hành thông báo truyền đạt kết luận của tập thể lãnh đạo TP thống nhất chủ trương đầu tư DA xây dựng NỐTM phục vụ TĐC tại khu X2 Đại Kim, Hoàng Mai. Giao Sở Xây dựng và nhà đầu tư tiến hành thương thảo, ký kết hợp đồng đặt hàng để phục vụ TĐC với cơ chế triển khai phù hợp, đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước – nhà đầu tư – người dân. Nếu cần thiết, hình thành phương thức đầu tư xây dựng NỐTM theo cơ chế đặt hàng để phục vụ TĐC; Báo cáo những nội dung của DA đầu tư có SDD tại X2, xin chủ trương của Thường

trực Thành ủy. Sở Xây dựng chủ trì, đề xuất các nội dung cụ thể về cơ chế triển khai. Sau khi có chủ trương đầu tư DA, các Sở QHKT, Xây dựng, TM&MT giải quyết hồ sơ quy hoạch, kiến trúc, cấp phép xây dựng, giao đất để có thể khởi công vào đầu tháng 5/2017.

5. “Hà Nội: Bàn giao quy hoạch chi tiết Khu ĐTM Tây Nam xã Tân Lập”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 20/3/2017, tác giả: Minh Anh

Ngày 17/3, Sở QHKT đã tổ chức hội nghị công bố và bàn giao quy hoạch chi tiết KĐTM Tây Nam xã Tân Lập, TP Hà Nội, tỷ lệ 1/500. Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết có diện tích khoảng 77ha với quy mô dân số khoảng 10.994 người thuộc địa giới hành chính các xã Tân Lập, Tân Hộ (H.Đan Phượng) và Đức Thượng, Đức Giang (H.Hoài Đức). Quy hoạch nhằm góp phần đáp ứng nhu cầu ở của người dân H.Đan Phượng, H.Hoài Đức nói riêng cũng như nhu cầu của TP. Không gian khu vực được tổ chức với các công trình nhà ở thấp tầng, trung và cao tầng kết hợp hệ thống các công trình hạ tầng xã hội và hệ thống công viên cây xanh tạo môi trường sinh thái và hài hòa với cảnh quan sinh thái khu vực.

6. “Hà Nội: Duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người thu nhập thấp ở Mê Linh”, báo Thanh niên, ngày 20/3/2017, tác giả: Mai Ka

UBND TP Hà Nội vừa ban hành Quyết định số 1739 phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người thu nhập thấp tại H.Mê Linh (Hà Nội). Theo quyết định, quy mô diện tích nghiên cứu khoảng 167.691m² (Khu I: 20.296m²; Khu II: 147.395m²). Quy mô dân số khoảng 4.577 người (Khu I: khoảng 1.678 người; Khu II: khoảng 2.899 người). GD Sở QHKT chịu trách nhiệm kiểm tra, xác nhận hồ sơ bản vẽ, quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phù hợp nội dung quyết định này; UBND H.Mê Linh chủ trì, phối hợp với Sở QHKT và Cty CP đầu tư thiết kế và xây dựng VN tổ chức công bố công khai nội dung đồ án được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết. Chủ tịch UBND H.Mê Linh, Chủ tịch UBND xã Tiên phong và Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm chỉ đạo kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng đồng bộ về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt.

7. “DN BĐS: Lạc quan về hoạt động đầu tư và kinh doanh”, báo Pháp luật VN, ngày 18/3/2017, tác giả: Tô My

Khảo sát của Cty CP Báo cáo đánh giá VN vừa công bố cho thấy các DN ngành BĐS, xây dựng, VLXD, tỏ ra lạc quan về hoạt động đầu tư và kinh doanh trong thời gian tới. Khảo sát các DN nhóm xây dựng, VLXD cho thấy, phần đông (71,4%) các DN đánh giá nhu cầu xây dựng nhà ở, công trình dân dụng trong năm 2017 có xu hướng tăng lên, 28,6% còn lại cho rằng nhu cầu không thay đổi so với năm trước. Theo ý kiến của các DN khảo sát, để hỗ trợ DN tốt hơn, Chính phủ trong thời gian tới cần ưu tiên mục tiêu “ổn định kinh tế vĩ mô” và “cải thiện cơ sở

hạ tầng”. Các chuyên gia khuyến nghị, thị trường BĐS, xây dựng, VLXD đang có cơ hội để “phất lên” trong năm 2017, tuy nhiên, đầu tư BĐS rủi ro rất cao, nguy cơ “bong bóng BĐS” dù hiện nay rất khó xảy ra nhưng luôn tồn tại song hành cùng sự tăng trưởng và tình trạng đầu cơ. Do đó, các DN cần thận trọng trong định hướng hoạt động và có những quyết sách phù hợp với thực tế cũng như xu thế của thị trường...

8. “Thị trường căn hộ - văn phòng: Bao giờ được “chính danh?”, báo Pháp luật VN, ngày 18/3/2017, tác giả: Minh Hùng, Phạm Thịnh

Không được xếp vào loại hình văn phòng cho thuê, cũng chưa được công nhận là căn hộ chung cư, song thị trường Căn hộ - Văn phòng (Office – tel) vẫn đang tồn tại với nhiều điểm cộng... Đó là vấn đề được đưa ra tại Hội thảo chuyên đề: “Thị trường Căn hộ - Văn phòng (Office – tel): Nhu cầu phát triển và những vướng mắc pháp lý cần tháo gỡ” do Hiệp hội BĐS VN và Tạp chí điện tử BĐS VN tổ chức ngày 17/3.

Theo Hiệp hội BĐS, sự ra đời và phát triển của mô hình Office – tel là theo quy luật thị trường, phù hợp với nhu cầu thực tế, vì vậy cần thiết phải tạo lập một môi trường đầu tư lành mạnh và một hành lang pháp lý thuận lợi để tháo gỡ những vướng mắc, nhằm thúc đẩy loại hình BĐS này phát triển một cách minh bạch và bền vững. Trước tình hình trên, Cục quản lý nhà và thị trường BĐS và Hiệp hội BĐS cho biết đang xin ý kiến lãnh đạo Bộ Xây dựng, chuẩn bị dự thảo Thông tư liên quan đến mô hình này nhằm giải quyết nhu cầu bức thiết đang đặt ra trên thị trường theo hướng công nhận, tạo điều kiện cho loại hình này phát triển.

9. “Lương Sơn, Hòa Bình: Hàng chục hộ dân bị “bức tử” bởi lò gạch”, báo Pháp luật VN, ngày 18/3/2017, tác giả: Tuấn Ngọc

Các hộ dân ở tiểu khu 1, thị trấn Lương Sơn, H.Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đang ngày đêm phải sống trong cảnh bụi khói, ô nhiễm trầm trọng từ lò gạch của Cty CP Gạch tuynel Đại Hưng (Cty Đại Hưng). Bụi, khói ám khắp nhà, ảnh hưởng tới sinh hoạt, sức khỏe của người dân. Trong khi đó, chính quyền chưa có biện pháp kiên quyết để chấm dứt tình trạng này. Theo phản ánh của người dân, từ khi Cty Đại Hưng đi vào hoạt động (năm 2010) đến nay, người dân trong khu vực hàng ngày phải sống chung với hàng đoàn xe chở đất chạy rầm rầm, máy xúc đất cuốn bụi tung mù mịt. Nhất là khi Cty Đại Hưng thau lò thì bụi gạch vàng quạch cuốn thành từng đám xông vào nhà các hộ dân liền kề, khiến các hộ dân thường xuyên phải hứng chịu bụi lò gạch. Bên cạnh đó, khói đốt gạch ngày đêm tỏa khói ngùn ngụt gây ô nhiễm trầm trọng bầu không khí toàn khu vực. Trước phản ảnh trên, đề nghị UBND huyện và cơ quan chức năng tỉnh, kiểm tra, giải quyết và có biện pháp kiên quyết để ngăn chặn tình trạng ô nhiễm.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Hà Nội: Bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước: Vẫn còn nhiều vướng mắc”, <http://diaonline.vn>, ngày 20/3/2017

Tính đến tháng 2/2017, Cty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội (Cty Phát triển nhà) vẫn còn 3.000 căn nhà đã có hồ sơ đủ điều kiện nhưng chưa được hoàn tất thủ tục bán, phải chờ hướng dẫn mới. Nguyên nhân khá quan trọng, tác động mạnh đến công tác bán nhà là giá bán nhà ở cũ thuộc SHNN theo Nghị định 99/2015/NĐ-CP tăng trung bình gấp 6 lần so với giá bán nhà của Nghị định 61/CP nên nhiều hộ gia đình đã trì hoãn việc mua nhà. Hiện nay, TP đã có Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND về việc ban hành hệ số K điều chỉnh giá đất đối với nhà ở cũ riêng lẻ thuộc SHNN có khả năng sinh lời cao tại vị trí mặt đường, mặt phố khi bán nhà và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn TP. Đây sẽ là cơ sở pháp lý quan trọng để giải quyết những trường hợp còn tồn đọng từ nhiều năm nay...

2. “Bắc Giang - Việt Yên: Nhiều công trình xây dựng sai phép”, <http://baobacgiang.com.vn>, ngày 20/3/2017, tác giả: Thái An

Gần đây, trên địa bàn huyện Việt Yên có một số CĐT xây dựng công trình quy mô lớn sai phép hoặc không có giấy phép, có những vụ vi phạm chưa được xử lý triệt để, gây bức xúc trong nhân dân. Cuối năm 2016 Cty TNHH TM dịch vụ KK Bắc Giang (CĐT DA chợ xã Hoàng Ninh) bị Sở Xây dựng phạt 50 triệu đồng, buộc dừng thi công, vì lỗi DN này xây dựng vượt số tầng so với quy định, có hạng mục thi công vượt diện tích được cấp phép hàng trăm m². UBND huyện có văn bản yêu cầu Cty tháo dỡ công trình vi phạm, nhưng đã quá hạn mà DN vẫn chưa thực hiện. Tình trạng trên còn xảy ra tại DA “Xưởng gia công cơ khí chính xác và lắp ráp linh kiện, thiết bị điện tử” tại xứ Đồng Trước, thôn My Điền 3, xã Hoàng Ninh do Cty TNHH Cơ khí Mạ Thiên Đông làm CĐT. Tất cả các hạng mục thi công đều vượt diện tích so với giấy phép từ hàng chục đến hàng trăm m², vì thế Cty này bị phạt vi phạm hành chính và buộc tự tháo dỡ công trình song đến nay chỉ mới nộp phạt, chưa tháo dỡ...

3. “Nghệ An: Trung tâm mua sắm Nguyễn Kim khởi công rồi...“đắp chiếu””, <http://bizlive.vn>, ngày 20/3/2017, tác giả: Trọng Đức

Khởi công từ tháng 9/2014, nhưng đến nay, DA trung tâm mua sắm Nguyễn Kim Nghệ An vẫn “đắp chiếu”. DA này nằm vị trí “đất vàng” ở phường Hà Huy Tập, TP.Vinh với diện tích gần 12.000m², tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 213 tỷ đồng. Theo tiến độ đăng ký của CĐT, sau 12 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng và khởi công xây dựng, DA phải được hoàn thành, tuy nhiên, sau hơn 2 năm khởi công, đến nay DA vẫn “dậm chân tại chỗ”. Theo quan sát, hiện, DA được rào tôn kín mít, phía trong không có dấu hiệu triển khai thi công. Trong văn bản gửi đoàn thanh tra, ông Lê Thanh Sử, Chủ tịch HĐQT Cty TNHH MTV Đầu tư phát triển Nguyễn Kim Nghệ An là CĐT DA cho rằng, DA chậm là do có một số khó khăn, vướng mắc khi thực hiện. Cụ thể là do Cty CP VTC Truyền thông trực tuyến vẫn

chưa ký biên bản bàn giao thực địa. DA đang hoàn thiện công tác thiết kế và xin phép xây dựng nên chưa có đầy đủ thủ tục pháp lý, để triển khai thi công.

4. “TP.HCM: Nhấp chuột xem thông tin quy hoạch”, <http://plo.vn>, ngày 20/3/2017, tác giả: Việt Hoa

Từ tháng 2/2017, ba phường tại quận Thủ Đức là Bình Thọ, Linh Chiểu, Linh Tây đang được thí điểm phần mềm cung cấp thông tin quy hoạch qua mạng. Thay vì phải đi lại nhiều lần, người dân chỉ cần dùng một điện thoại thông minh hoặc ngồi trước màn hình máy tính là có thể xem được toàn bộ thông tin quy hoạch về nhà đất của mình, về khu vực mình sinh sống. Ông Vũ Chí Kiên, Phó phòng Quản lý đô thị quận Thủ Đức cho biết, nếu như cách làm trước đây mỗi hồ sơ mất 160-180 phút để thụ lý thì sử dụng phần mềm chỉ mất 15-20 phút. Tương đương với việc chỉ giải quyết 4-6 hồ sơ mỗi ngày thì nay có thể giải quyết 40-60 hồ sơ. Theo ông Kiên, phần mềm này không chỉ giúp giải quyết công việc nhanh mà còn giúp lãnh đạo phòng và cả người dân có thể theo dõi được tiến độ giải quyết công việc của chuyên viên nên sẽ tránh được tình trạng trễ hẹn.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC