

ĐIỂM BÁO

NGÀY 10 THÁNG 5 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “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...

2. “Ngành xây dựng giao ước thi đua về an toàn lao động”, báo Nhân dân, ngày 10/5/2017, tác giả: PV

Ngày 9/5, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng phối hợp Công đoàn Xây dựng VN tổ chức Tháng hành động về an toàn, vệ sinh lao động ngành xây dựng, ký giao ước thi đua giữa 14 TCty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Toàn ngành sẽ tập trung thông tin tuyên truyền các quy định về an toàn, vệ sinh lao động; xây dựng kế hoạch, chương trình bảo đảm an toàn, vệ sinh lao động; phòng, chống cháy nổ tại mỗi công trình, đơn vị; quản lý chặt chẽ sử dụng máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn; hạn chế thấp nhất nguy cơ xảy ra cháy nổ, tai nạn lao động.

3. “Thời hạn thuê nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước là 5 năm”, báo Pháp luật VN, ngày 10/5/2017, tác giả: Lê Minh

Bộ Xây dựng đang dự thảo Thông tư hướng dẫn bổ sung một số quy định về quản lý nhà ở cũ thuộc SHNN. Trong đó, Bộ đề xuất thời hạn thuê nhà ở cũ

thuộc SHNN là 5 năm, kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê nhà ở. Theo dự thảo, khi hết thời hạn thuê mà bên thuê đủ điều kiện thuê nhà ở và có nhu cầu tiếp tục thuê nhà ở đó thì được gia hạn hợp đồng thuê nhà ở bằng với thời hạn thuê nhà, trừ trường hợp bị thu hồi nhà ở theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, dự thảo cũng đề xuất quy định việc xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở cũ thuộc SHNN để làm cơ sở tính giá bán nhà ở. Cụ thể, trường hợp người đang sử dụng nhà ở có giấy tờ chứng minh việc bố trí sử dụng nhà ở đó trước ngày 19.1.2007, không phân biệt trường hợp đã ký hợp đồng thuê nhà hay chưa ký hợp đồng thì thời điểm bố trí sử dụng nhà ở được xác định theo thời điểm ghi trong giấy tờ chứng minh bố trí sử dụng nhà ở đó; trường hợp trong giấy tờ chứng minh không ghi thời điểm bố trí sử dụng thì xác định theo thời điểm ban hành giấy tờ đó...

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “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.

2. “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

Huyện miền núi Lang Chánh (Thanh Hóa) có tới hơn 40% công trình nước sinh hoạt tập trung bị hư hỏng, bỏ hoang. Phần lớn số còn lại không đáp ứng tốt nhu cầu nước sinh hoạt của nhân dân. Điển hình là công trình nước sinh hoạt tập trung tại làng Oi, xã Quang Hiến được xây dựng năm 2012, tổng mức đầu tư 1 tỷ đồng. Sau khi đưa vào khai thác, sử dụng được 3 tháng tất cả các bể nước của công trình này đều trong tình trạng tro đáy. Công trình đã bị bỏ hoang nhiều năm nay.

3. “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.

4. “Hấp dẫn Tuần lễ Kiến trúc Pháp - Việt”, báo Quân đội Nhân dân, ngày 10/5/2017, tác giả: Anh Dũng

Từ ngày 8-13/5, Viện Pháp tại VN phối hợp với Viện Kiến trúc Pháp – Việt, Trường ĐH Kiến trúc TP.HCM tổ chức chương trình Tuần lễ Kiến trúc Pháp – Việt, nhằm tôn vinh nét đẹp của ngành kiến trúc, công việc của những kiến trúc sư. Chương trình diễn ra nhiều hoạt động hấp dẫn như: Triển lãm ảnh, hiện vật chủ đề “Các nền kiến trúc đó và đây”; hội thảo chuyên ngành “Kiến trúc và quy hoạch đô thị”, giao lưu, nói chuyện chuyên đề “Những chuyển biến của TP”, “Sống với di sản”. Chương trình là hoạt động học thuật giới thiệu, trao đổi về các nét đặc trưng, độc đáo trong lĩnh vực kiến trúc, quy hoạch giữa VN và Pháp.

5. “Điều chỉnh quy hoạch chung TP Vũng Tàu”, báo Nhân dân, ngày 10/5/2017, tác giả: PV

Thủ tướng Chính phủ vừa phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung TP Vũng Tàu đến năm 2035 (tỷ lệ 1/10.000). Phạm vi lập quy hoạch gồm toàn bộ địa giới hành chính TP Vũng Tàu, diện tích tự nhiên 15 nghìn ha. Mục tiêu quy hoạch là xây dựng Vũng Tàu thành 1 TP dịch vụ du lịch, tài chính, thương mại, mang tầm vóc quốc gia cũng như khu vực và quốc tế; phát triển mạnh về kinh tế biển và phấn đấu trở thành TP xanh, sạch, đẹp, văn minh, thân thiện.

6. “Lâm Đồng: Nhiều dự án đầu tư khu đô thị, phát triển nhà ở triển khai chậm”, báo Pháp luật VN, ngày 10/5/2017, tác giả: Phúc Ân

UBND tỉnh Lâm Đồng đang triển khai thực hiện các DA KĐT, DA phát triển nhà ở và BĐS nghỉ dưỡng quy mô lớn. Toàn tỉnh có 26 DA, trong đó có 2 DA lớn là KĐTM tại Trại Mát, P.11, TP Đà Lạt với quy mô 75,8ha; DA khu dân cư 5B, P.3 và 4, TP Đà Lạt với quy mô trên 100ha. Ngoài ra có 24 DA khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại khu du lịch Hồ Tuyền Lâm; khu du lịch Madagui; khu du lịch Đại Ninh với quy mô từ 3 đến 50ha. Những DA này mặc dù đã được phê duyệt đầu tư 1 thời gian dài, song đến nay tiến độ thực hiện khá chậm.

Theo Sở Xây dựng cũng như các sở, ngành địa phương, nguyên nhân là do năng lực tài chính của các nhà đầu tư quá yếu. Mặt khác, đa số các DA hiện nay đều liên quan đến đất rừng, tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp, đất xây dựng rất ít, do đó rất khó khăn trong công tác GPMB.

7. “Dự án nhà ở cho cán bộ quân chủng PKKQ: Kỳ 1 – Người dân “tẩy chay” vì những hiểm họa được báo trước?”, báo Thanh tra, ngày 9/5/2017, tác giả: Đan Quế

Gửi đơn đến các cơ quan chức năng của Trung ương và Hà Nội, 78 hộ dân thuộc tổ 16, 17, 23A, 23B, 23C thuộc P.Khuong Trung, Q.Thanh Xuân, HN “tẩy chay” DA nhà ở cho cán bộ Quân chủng PKKQ. Đây là những hộ dân liền kề áp sát 3 mặt và xung quanh số 40 ngõ 183 Hoàng Văn Thái, mảnh đất vừa được Sở QH-KT HN cấp giấy phép quy hoạch cho TCty 319, Bộ Quốc phòng để thực hiện DA trên. Theo phản ánh của người dân, với một diện tích nhỏ và kéo dài sát vách với các hộ dân như vậy, việc thi công DA chắc chắn sẽ gây sụt lún, nứt, thậm chí gây nguy hiểm đến an toàn tính mạng và tài sản của các hộ dân liền kề. Do vậy, toàn bộ các hộ dân liền kề không đồng ý để triển khai DA này. Được biết, khu đất dành xây dựng nhà công vụ cho cán bộ công nhân viên, cao 5 - 7 tầng. Tuy nhiên, đến tháng 9/2016, khu đất đã được cấp quy hoạch xây dựng DA nhà chung cư với quy mô 28 tầng, trong đó có 3 tầng hầm. Điều này khiến các hộ dân vô cùng bức xúc. Hiện, Sở QH-KT và chủ đầu tư vẫn chưa có câu trả lời cho các đơn thư của người dân.

8. “DA 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

Gói thầu A3 của tuyến ĐCT Đà Nẵng - Quảng Ngãi có tổng trị giá khoảng 1.360 tỷ đồng do TCty Đầu tư phát triển ĐCT Việt Nam (VEC) làm chủ đầu tư, thời gian qua đã bộc lộ nhiều dấu hiệu sai phạm về chất lượng thi công, công tác kiểm tra, giám sát. Cụ thể, hạng mục thi công cọc khoan nhồi cầu VD09aKm107+307 không đúng biện pháp thi công đã phê duyệt; không sử dụng phụ gia bentonite; hạng mục cầu VD09c nhà thầu cũng không dùng phụ gia bentonite... Nếu cứ cho làm sẽ gây ra hậu quả nghiêm trọng, ảnh hưởng đến chất lượng công trình. Thực tế chất lượng thi công công trình đang có vấn đề, thay vì sớm kiểm tra, khắc phục, chủ đầu tư có biểu hiện trù dập người có ý kiến và tiếp tục có thêm sai phạm khi sử dụng người không có chuyên môn giám sát công trường, cách xử lý thiếu minh bạch, gây thêm nhiều bức xúc. Trước tình trạng này, các ngành chức năng sớm được làm rõ và chấn chỉnh kịp thời.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “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 NOXH.

Luật sư Trần Đức Phương, Đoàn luật sư TP.HCM cho rằng, với đề xuất của HoREA về NOXH còn bị vướng Thông tư 20/2016/TT-BXD quy định căn

hộ/căn NOXH 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 đề doanh nghiệp an tâm phát triển DA, không thể để tình trạng quy định đưng quy định như hiện nay.

2. “Quảng Ngãi: Nhiều sai phạm trong quản lý đất đai, xây dựng ở Lý Sơn”, <http://thanhnien.vn>, ngày 10/5/2017, tác giả: Hiễn Cừ

Ngày 9/5, tại cuộc họp báo quý 2 do UBND tỉnh Quảng Ngãi tổ chức, Chánh văn phòng kiêm người phát ngôn UBND tỉnh cho biết, Chủ tịch UBND tỉnh này đã ban hành kết luận thanh tra về việc chấp hành pháp luật trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng và đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện đảo Lý Sơn từ năm 2013 đến tháng 10/2016. Cụ thể, qua thanh tra có 14 DA cho thuê đất, gia hạn thời gian thuê đất từ năm 2013 -2016 có sai phạm. Kết quả kiểm tra cũng đã phát hiện 40 trường hợp xây dựng công trình, nhà ở riêng lẻ trên địa bàn huyện thuộc đối tượng phải cấp phép nhưng chưa được cấp phép xây dựng...

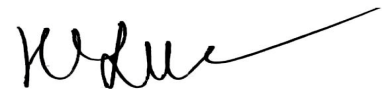
UBND tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Ban Tổ chức Tỉnh ủy Quảng Ngãi phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu Thường trực Tỉnh ủy chỉ đạo tiến hành kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tập thể Ban Thường vụ Huyện ủy Lý Sơn (từ năm 2013 - 2016).

3. “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

Thanh tra tỉnh Long An vừa có kết luận thanh tra về việc chấp hành pháp luật về thực hiện đầu tư xây dựng tại UBND TX. Kiến Tường, Long An năm 2015-2016. Kết quả cho thấy có đến 8 công trình do BQL DA đầu tư xây dựng TX.Kiến Tường làm chủ đầu tư có dự toán sai so với yêu cầu thiết kế, thẩm tra, thẩm định, giao thầu, nghiệm thu nhưng khi quyết toán không phát hiện dẫn đến phê duyệt quyết toán cao hơn so với thực tế thi công số tiền gần 1,5 tỉ đồng.

Thanh tra tỉnh Long An kiến nghị UBND TX.Kiến Tường, Long An tổ chức chỉ đạo kiểm điểm và có trách nhiệm xử lý hành chính đối với giám đốc và cán bộ giám sát BQL DA đầu tư xây dựng TX.Kiến Tường vì đã có sai sót trong quá trình quản lý, giám sát công trình dẫn đến nghiệm thu, quyết toán sai. Đồng thời, Thanh tra tỉnh Long An cũng đã ra các quyết định thu hồi số tiền sai phạm trên đối với các đơn vị liên quan.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC