

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 15 THÁNG 11 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “TP.HCM: Nhiều trường hợp tranh chấp kinh phí bảo trì chung cư”, báo Pháp luật TPHCM, ngày 14/11/2017, tác giả: Trung Thanh

UBND TP.HCM vừa có văn bản gửi Bộ Xây dựng yêu cầu hướng dẫn thực hiện xử lý tài sản của chủ đầu tư để thu hồi kinh phí bảo trì cho ban quản trị nhà chung cư. Theo TP, thời gian qua trên địa bàn xảy ra nhiều trường hợp tranh chấp trong việc bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung tại các chung cư giữa chủ đầu tư và BQL nhà chung cư. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 37 Nghị định số 99/2015 ngày 20/10/2015 của Chính phủ, trường hợp phải xử lý tài sản của chủ đầu tư để thu hồi kinh phí bảo trì cho BQT nhà chung cư thì trong quyết định cưỡng chế, UBND cấp tỉnh phải nêu rõ biện pháp xử lý tài sản, trách nhiệm của đơn vị xử lý tài sản, hình thức xử lý và việc chuyển giao kinh phí thu hồi cho BQT. Do đó, TP kiến nghị Bộ Xây dựng sớm có hướng dẫn thực hiện nội dung nêu trên, làm cơ sở pháp lý để giải quyết các trường hợp tranh chấp tại các chung cư trên địa bàn TP.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Quảng Ninh: Biến phế phẩm thành cát nhân tạo”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 14/11/2017, tác giả: Đăng Hùng

Đề tận dụng nguồn tài nguyên lớn nhưng bị “lãng quên” lâu nay, Cty CP Thiên Nam đã mạnh dạn đầu tư công nghệ biến phế phẩm của ngành than thành cát nhân tạo, góp phần bảo vệ môi trường. Theo báo cáo của Sở Xây dựng Quảng Ninh, các điểm khai thác cát trên địa bàn mới chỉ đáp ứng từ 10-15% nhu cầu. Hầu hết các đơn vị xây dựng sử dụng cát nhập từ các địa phương khác. Do đó, việc sản xuất cát nhân tạo từ đá cát kết tại bãi thải đang mở ra hướng đi mới, bền vững cho ngành công nghiệp VLXD và phù hợp với nhu cầu phát triển.

2. “Quyết sách về diện tích nhà đất tối thiểu”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 15/11/2017, tác giả: Cát Tường

Dù chính quyền TP.HCM vẫn chưa “gật” trước nhiều đề xuất của các ngành liên quan về việc cho phép xây dựng căn hộ thương mại diện tích chỉ 25m2, nhưng thực tế đã xuất hiện dạng căn hộ này tại nhiều chung cư cũ và mới.

Khi TP.HCM còn cho tách thửa theo Quyết định 33, nhiều người nhập cư, giới trẻ mới lập gia đình có chút vốn liếng đã chọn mua nhà tách thửa. Nhiều nhà đầu tư kinh doanh nhà đất đã tranh thủ kẽ hở của quyết định này, lách luật, dẫn đến nhà tách thửa xuất hiện tràn lan. Hàng ngàn căn nhà diện tích chỉ 30-45m2 ra đời, với giá tầm 700 triệu-1 tỷ đồng, được mua bán dưới hình thức “công chứng vi bằng”. Nhiều ý kiến, qua khảo sát, đã đồng tình với đề nghị của lãnh đạo Hiệp hội BĐS TP.HCM: nên cho phép xây dựng căn hộ thương mại diện tích 25m2-45m2 tại một số quận ven và huyện ngoại thành với quy hoạch hạ tầng tương thích. Nhưng vấn đề hiện nay là: Cho phép tỷ lệ bao nhiêu căn hộ 25m2 trong 1 DA nhà ở? Cho phép xây dựng chung cư với căn hộ 25m2 ở những khu vực nào, hay để các DN BĐS tự quyết định? Đó là những bài toán chưa có lời giải.

3. “Chưa thấy dấu hiệu “bong bóng” trên thị trường TP.HCM”, báo Đầu tư, ngày 15/11/2017, tác giả: Gia Phú

Sở Xây dựng TP.HCM và Hiệp hội BĐS đều cho rằng, khó có thể xuất hiện tình trạng bong bóng BĐS trong những tháng cuối năm 2017 và quý I/2018. Lí do là thị trường sẽ có sự can thiệp, điều chỉnh kịp thời và hiệu quả của Nhà nước. Ngoài ra, các DN cũng nỗ lực tái cơ cấu đầu tư, định hình lại sản phẩm phù hợp nhu cầu của thị trường; các nhà đầu tư thứ cấp ngày càng tinh táo, am hiểu thị trường hơn. Hiện, tại TP lượng nhà cao cấp hơi dư thừa, nhà bình dân thì thiếu. Sự mất cân đối này cần phải được điều chỉnh. Trách nhiệm của Sở Xây dựng và các ngành là làm sao phát hiện và điều chỉnh kịp thời. Thực hiện chỉ đạo của UBND TP, Sở đang mời tư vấn trong và ngoài nước để nghiên cứu một cách thấu đáo thị trường BĐS và đề ra các giải pháp, chính sách để ngăn ngừa hiện tượng bong bóng...

4. “Cho chuyển nhượng dự án sau khi hoàn thành GPMB: Khai thông “điểm nghẽn” thị trường bất động sản”, báo Pháp luật VN, ngày 15/11/2017, tác giả: Phi Hùng

Góp ý Đề án sơ kết 5 năm thực hiện Nghị quyết TW6 (khóa XI) về đổi mới chính sách pháp luật đất đai, HoREA cho rằng: Chuyển nhượng DA BĐS đang là một “điểm nghẽn” của thị trường BĐS, nhưng đến nay vẫn chưa có giải pháp hợp lý và hiệu quả để xử lý triệt để vấn đề này. Theo HoREA, việc chuyển nhượng DA là hoạt động giữa các nhà đầu tư với nhau, chưa phải là bán nhà ở cho người mua nhà. Nếu bên chuyển nhượng chưa hoàn tất các thủ tục đầu tư, xây dựng thì bên nhận chuyển nhượng DA sẽ tiếp tục thực hiện hoàn tất các công việc này. Từ nhận định này, HoREA kiến nghị Chính phủ nên coi việc

chuyên nhượng DA, một phần DA khi đã hoàn thành GPMB là hoạt động bình thường trong quá trình đầu tư kinh doanh theo nhu cầu của các DN. Đồng thời, Chính phủ cần mạnh mẽ ban hành cơ chế để khuyến khích người dân và chủ đầu tư thực hiện quyền góp vốn quyền SDD vào DA để khóa lấp những hạn chế đang cản trở việc thực hiện quyền này trên thực tế, dù đã được xác lập trong luật từ lâu...

5. “Công trình nước sạch làm... chuông dè”, báo Tiền Phong, ngày 15/11/2017, tác giả: Kim Văn

Trong khi hàng trăm công trình nước sạch đầu tư xây dựng bằng ngân sách đang bị bỏ hoang tại nhiều làng xã trên địa bàn 2 tỉnh Gia Lai và Kon Tum, có nơi dùng làm nơi nuôi dê, thì dân chúng phải tự đào giếng để có nước sạch mà dùng. Tại buôn Ngôm (xã Chư Drăng, H.Krông Pa, Gia Lai), một công trình nước sạch được xây dựng từ năm 2006 với kinh phí 284 triệu đồng, đến nay đã hoen gỉ. Công trình nước sạch ở buôn Liêng (xã Chư Drăng) được xây dựng với kinh phí hơn 1,5 tỷ đồng, nay cũng bị bỏ hoang. Nguyên nhân là do xây dựng lâu năm nên xuống cấp, nguồn nước bị khô cạn do hạn hán, rừng đầu nguồn bị chặt phá. Đặc biệt, ý thức sử dụng nước của người dân kém, để xảy ra tình trạng chặt phá đường ống... Được biết, toàn tỉnh Gia Lai có 313 công trình cấp nước sinh hoạt nông thôn tập trung, trong đó 85 công trình không hoạt động, 41 công trình hoạt động kém hiệu quả. Còn tỉnh Kon Tum có 81/360 công trình nước sạch không hoạt động, 59/360 công trình kém hiệu quả.

6. “Long An có nhà xã ở hội 198 triệu đồng/căn hộ 30m²”, báo Thanh niên, ngày 15/11/2017, tác giả: Đình Sơn

Thông tin từ Cty Trần Anh Long An cho biết, hiện nay Cty đang đầu tư xây dựng khoảng 800 căn NOXH có giá khoảng 198 triệu đồng/căn hộ 30m² tại H.Đức Hòa, tỉnh Long An. DA được xây dựng trên khu đất rộng 48ha. Khi tỉnh phê duyệt Cty sẽ làm ngay và trong vòng 6 tháng sẽ hoàn thành, đưa vào sử dụng. Để thực hiện DA này, Cty đầu tư 1 dây chuyền sản xuất gạch không nung. H.Đức Hòa cho biết, huyện có 6 KCN, với khoảng 40.000 công nhân. Nếu mô hình này được đầu tư xây dựng sẽ giải quyết được nhu cầu về nhà ở cho lượng công nhân này, cũng như sẽ giải quyết được việc ANTT, VSMT...

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Bộ Xây dựng sẽ bán toàn bộ vốn tại DIC Corp (DIG) từ ngày 17/11”, <http://ttvn.vn>, ngày 14/11/2017, tác giả: Hoàng Trung

TCTy CP Đầu tư Phát triển Xây dựng - DIC Group (HOSE: DIG) vừa có thông tin công bố về quyết định của Bộ Xây dựng sẽ thoái toàn bộ vốn tại DIG. Theo thông báo của DIG, Bộ Xây dựng đã quyết định sẽ bán toàn bộ 118,26 triệu cổ phiếu DIG, tương đương tỷ lệ sở hữu 49,65% vốn tại TCTy, nhằm thực hiện chủ trương thoái vốn nhà nước. Hiện mức giá mà Bộ Xây dựng dự kiến bán

cổ phần DIG chưa được tiết lộ. Giao dịch dự kiến được thực hiện từ ngày 17/11/2017 đến ngày 16/12/2017 theo phương thức khớp lệnh hoặc thoả thuận.

2. “Khai mạc Diễn đàn bất động sản Việt Nam thường niên lần I”, <http://reatimes.vn>, ngày 15/11/2017, tác giả: Nhóm PV

Sáng 15/11, Diễn đàn BĐS Việt Nam thường niên lần thứ nhất chính thức khai mạc tại Khách sạn J.W Marriott - Hà Nội. Diễn đàn do Hiệp hội BĐS Việt Nam phối hợp cùng Kênh Truyền hình VITV tổ chức, dưới sự bảo trợ của Bộ Xây dựng. Tại lễ khai mạc, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà đã có bài phát biểu tổng quan về thị trường BĐS. Bộ Tài chính có tham luận về cải cách thuế cho thị trường BĐS. Bộ TN & MT có bài phát biểu chính sách và thủ tục đất đai – định hướng và sửa đổi. Ngân hàng Nhà nước có tham luận về chính sách tín dụng cho thị trường BĐS. Cùng với đó, hàng loạt các CĐT, DN hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực BĐS sẽ có những đề xuất kiến nghị đến cơ quan quản lý nhà nước về các vấn đề đang tồn tại vướng mắc cần giải quyết. Diễn đàn lần này có sự tham gia của 600 – 800 khách mời trong nước và quốc tế. Thành phần tham dự ngoài các cơ quan ban ngành, còn có các Đại biểu Quốc hội, DN, đại biểu của các Hiệp hội BĐS khu vực Đông Nam Á.

3. “Hà Nội: Hàng nghìn mét vuông đất xây trường học đang sử dụng sai mục đích”, <http://reatimes.vn>, ngày 14/11/2017, tác giả: Trần Kháng

Theo quy hoạch trước đây, ô đất TH103 quy hoạch tỷ lệ 1/500 KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp, (Q.Hoàng Mai) hiện nay là ô đất C1.TH3 quy hoạch xây dựng trường học theo bản đồ phân khu H2-4, tỷ lệ 1/2000 với diện tích 9.000m². Khu đất được giao cho TCTy Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) thực hiện theo quy hoạch là xây dựng trường học. Năm 2012, TCTy HUD cho Cty CP Xây lắp và phát triển nhà (HUD3.3) mượn làm lán trại cho công nhân ở và để máy móc thiết bị phục vụ thi công xây dựng hạ tầng KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp. Nhưng sau khi thi công xong, Công ty HUD 3.3 đã không tháo dỡ toàn bộ lều lán đi để trả lại mặt bằng sạch thực hiện DA trường học mà tiếp tục sử dụng phần diện tích tại ô đất C1.TH3 và ô đất C1CCDV5 để làm xưởng sản xuất các thiết bị, kho bãi phục vụ cho Cty. Mặc dù cơ quan chức năng đã tổ chức cưỡng chế từ tháng 7/2017, tuy nhiên đến nay (tháng 11/2017), các công trình vi phạm sử dụng sai mục đích, sai quy hoạch tại lô đất C1.TH3 xây dựng trường học thuộc KĐT Pháp Vân – Tứ Hiệp vẫn tồn tại.

4. “Long An: Chủ đầu tư dự án Thiên Phúc Hoàng Gia bị tố chây ỳ”, <http://reatimes.vn>, ngày 14/11/2017, tác giả: Nhóm PV điều tra

Được quảng cáo là siêu DA xây dựng trên diện tích 43.784 m² tại xã Mỹ Hạnh Nam, H.Đức Hòa, DA Thiên Phúc Hoàng Gia mở bán từ đầu năm 2017. Tuy nhiên, Sở Xây dựng vừa xác nhận DA này chưa có GPXD, chưa có giấy phép quy hoạch 1/500 và chưa đóng tiền sử dụng đất, nhưng trên thực tế CĐT đã bán một lượng lớn sản phẩm cho khách hàng. Với giá bán 750 triệu đồng cho

nền đất 60 m², CĐT đưa ra chương trình thanh toán là ký hợp đồng nguyên tắc trả 95% trong 30 ngày kể từ ngày đặt cọc, còn 5% sẽ thanh toán sau khi nhận GCN quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Nhiều khách hàng cho biết, họ mua đất nền DA này và đã thực hiện hết đầy đủ cam kết hợp đồng nhưng vẫn chưa được CĐT bàn giao mặt bằng đất, chưa nói đến sổ đỏ. Trả lời câu hỏi của khách hàng về tiến độ thi công của DA, CĐT chỉ đưa ra những lời hứa hẹn chung chung, không có thời gian cụ thể là khi nào sẽ hoàn thiện DA và bàn giao cho khách. Hiện tại bên trong DA vẫn chưa có bất cứ một hạng mục nào được thi công.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



ĐỖ HỮU LỰC