

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

TỔNG HỢP TIN BÁO CHÍ VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG TUẦN TỪ 08/05/2017 – 12/05/2017

Kính gửi:

Trung tâm Thông tin kính gửi Ông/bà Bản tổng hợp tin tức đăng trên báo chí về hoạt động xây dựng tuần từ ngày 08/05/2017 – 12/05/2017 như sau:

• **Tin trong ngành xây dựng: tổng số có 04 bài với các nội dung cụ thể gồm:**

1.Văn bản pháp quy:	có 0 bài.
2.Xây lắp-An toàn kỹ thuật xây dựng:	có 01 bài.
3.Quy hoạch-Kiến trúc:	có 0 bài.
4.Hạ tầng kỹ thuật:	có 0 bài.
5.Phát triển đô thị:	có 0 bài.
6.Nhà ở và công sở:	có 02 bài.
7.Thị trường Bất động sản:	có 01 bài.
8.Vật liệu xây dựng:	có 0 bài.
9.Vấn đề - Sự kiện:	có 0 bài.

• **Tin tham khảo, liên quan**

Tổng số có 37 bài

• **Tin trên các báo điện tử**

Tổng số có 20 bài

MỘT SỐ BÀI ĐÁNG LƯU Ý

I. Các Vấn đề - Sự kiện - Dư luận xã hội:

- **“Doanh nghiệp tư nhân lộng quyền quản lý nhà ở xã hội?”**, báo Nông nghiệp, ngày 8/5/2017, tác giả: Kiên Cường

Khu NOXH Việt Hưng, TP Hà Nội hiện có tới 2 BQL gồm một BQL thuộc Sở Xây dựng và thêm BQL nữa thuộc Cty CP Xây dựng & Phát triển Hạ tầng. Có lẽ do việc duy trì một lực lượng đông đảo cán bộ quản lý, mất quá nhiều kinh phí nên thời gian qua, 2 BQL nói trên liên tục đòi tăng phí cho thuê

NOXH. Thêm vào đó, BQL còn tự ý sử dụng diện tích công cộng để kinh doanh bãi để xe thu lợi, trong khi khu nhà ở xuống cấp không tu sửa nhưng vẫn chi gần tỉ đồng cho công tác bảo trì?. Cuối cùng người dân thu nhập thấp sống ở khu NOXH này vẫn là người chịu nhiều thiệt thòi.

- ***“Lo ngại căn hộ “hộp diêm” trong nội thành”, báo Thanh niên, ngày 6/5/2017, tác giả: Lê Quân***

Mới đây, Bộ Xây dựng có văn bản cho phép Cty địa ốc Đất Lành ở TP.HCM xây dựng căn hộ thương mại rộng 25m² khiến nhiều người lo ngại tái diễn tình trạng căn hộ “hộp diêm”, “ồ chuột trên cao”. Bộ lý giải, việc cho phép xây dựng căn hộ này là theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư sắp được ban hành. Còn những lo ngại về chất thải nội thành, vùng lõi TP, gây áp lực lên hạ tầng xã hội... còn phải căn cứ vào chỉ tiêu quy hoạch dân số, các địa phương sẽ tính toán rằng có cho phép hay không. Sở Xây dựng HN cho biết, với thực trạng ở HN hiện nay, căn hộ thương mại rộng 25m² chỉ có thể xây dựng ở ngoài đường vành đai 3, còn trong nội đô, vùng lõi e rằng khó có thể xây căn hộ nhỏ vì mật độ dân số đã khá cao.

Nhiều chuyên gia am hiểu lĩnh vực BĐS đều cùng ý kiến, giá nhà hiện nay đắt đỏ có một phần do tiền SDD quá cao, chi phí GPMB bất hợp lý, chi phí vốn, lãi vay nhiều... Do đó, để người dân tiếp cận nhà ở dễ dàng, nhà nước cần có chính sách hạ giá nhà chứ không nên chỉ dựa vào thu hẹp căn hộ.

- ***“Bộ Xây dựng: Hiện tượng BĐS cao cấp tự hạ giá để thoát hàng đã xuất hiện”, <http://cafef.vn>, ngày 5/5/2017, tác giả: Thanh Nga***

Nhận định về hoạt động của thị trường BĐS trong tháng 4/2017, Bộ Xây dựng cho biết, đã xuất hiện một số DA cao cấp, trung cấp tại TP.HCM có hiện tượng giảm nhẹ do CĐT muốn đẩy nhanh tiến độ bán hàng. Mới đây nhất, Cty Capella Holdings, CĐT DA chung cư cao cấp The One Saigon (45-47 Đặng Thị Nhu, Q.1) đã tiếp tục công bố giảm giá bán căn hộ tại đây sau khi đã giảm mạnh vào đầu năm 2016 nhưng vẫn không bán được hàng. Tại The One Saigon, mức giá hiện nay cho 30 căn hộ còn lại ở mức 3.600 – 4.000 USD/m² (82 – 92 triệu đồng/m²) với diện tích mỗi căn từ 49,5 – 85,7 m² so với thời gian đầu có mức giá 5.500 – 6.000 USD/m² (110 – 120 triệu đồng/m²). Theo đánh giá của các chuyên gia, hiện nay, rất nhiều DA BĐS cao cấp trên thị trường không bán được cũng đang âm thầm hạ giá thông gia hàng loạt các chương trình khuyến mãi, ưu đãi, chiết khấu lớn.

- ***“Xuất hiện dòng vốn “chảy ngược” trên thị trường địa ốc”, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 8/5/2017***

Trong thời gian qua, bên cạnh dòng vốn từ nước ngoài chảy vào thị trường BĐS Việt Nam, còn có một lượng không nhỏ dòng tiền từ nội địa đổ ra mua nhà tại nhiều thị trường trên thế giới. Nhiều người đã đổ tiền để mua nhà đất ở nước ngoài do tính ổn định về tài chính và vấn đề phúc lợi, chính sách sở hữu đất đai tại các nước này khá thông thoáng.

Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM cho biết, tại TP.HCM chỉ có 2 cty có giấy phép và đang thực hiện giao dịch BĐS tại nước ngoài đó là Cty nhà Thủ Đức có chi nhánh tại Mỹ và Cty Hoàng Anh Gia Lai, còn lại là hoạt động sai pháp luật. Các chuyên gia cũng lưu ý người dân mang tiền ra nước ngoài mua nhà nên thận

trọng vì có những rủi ro pháp lý nếu chuyển tiền bất hợp pháp, rủi ro chính sách của nước sở tại thay đổi hoặc gặp phải các đầu mối không đàng hoàng...

- **“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.

- **“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 Phượng, 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 để doanh nghiệp an tâm phát triển DA, không thể để tình trạng quy định đưng quy định như hiện nay.

- **“Doanh nghiệp kiến nghị lên Thủ tướng: Xây nhà ở xã hội nhiều thủ tục phiền hà, nhiều khê!”, báo Lao động, ngày 12/5/2017, tác giả: Thông Chí**

Doanh nghiệp xây NOXH cho rằng, người mua NOXH phải qua nhiều bước xác minh. Trong khi đó, với chủ đầu tư, để bán NOXH phải thực hiện qua nhiều khâu cấp thẩm định phức tạp, mất tới hàng năm trời mới được cấp phép. HoREA cho rằng, làm NOXH, chính quyền kiến tạo quyết định 70% thành công. DN thực hiện chỉ quyết định 30%. Doanh nghiệp gửi kiến nghị tới Thủ tướng trong buổi đối thoại ngày 17/5, DN muốn Chính phủ giảm bớt các thủ tục cho cả người mua nhà, chủ đầu tư. Đáp lại kiến nghị này, đại diện Bộ Xây dựng cho biết, BXD sẽ cố gắng hết sức tạo điều kiện, tạo môi trường kinh doanh thông thoáng cho các DN.

- **“*Dư thừa xi măng: Xuất khẩu cũng không dễ dàng!*”**, báo Pháp luật VN, ngày 12/5/2017, tác giả: Phi Hùng

Theo thống kê của VNCA, đến năm 2016 tổng công suất thiết kế của ngành Xi măng VN đạt gần 88 triệu tấn/năm, dự báo tiêu thụ xi măng trong nước đến năm 2020 vào khoảng 82 triệu tấn, nghĩa là sẽ dư thừa 36-47 triệu tấn. Sự dư thừa này có thể bắt đầu từ năm 2017 và áp lực cạnh tranh tiêu thụ nội địa tiếp tục gia tăng. Thị trường xuất khẩu ra bên ngoài được coi là “cứu cánh” cho ngành xi măng nhưng khe cửa này cũng đang ngày càng khép dần lại khi Nghị định 1010/2016/NĐ-CP và Nghị định 122/2016/NĐ-CP có hiệu lực thi hành. Trong khi nhiều DN sản xuất xi măng than thở đang phải đối mặt với tình trạng ngưng sản xuất hoặc có nguy cơ phá sản thì các nhà máy xi măng trong nước buộc phải hoạt động cầm chừng, hệ số sử dụng công suất giảm mạnh. Trước khó khăn của ngành, VNCA kiến nghị Chính phủ và các bộ, ngành tạm thời hoãn việc thi hành 2 nghị định nêu trên nhưng đến nay kiến nghị vẫn chưa được chấp thuận.

- **“*Cả thị trường bất động sản lao đao vì 1 văn bản*”**, <http://plo.vn>, ngày 12/5/2017, tác giả: Nguyễn Duy

60 khu đất đã được chuyển mục đích sử dụng để đầu tư DA trải dài từ Bắc tới Nam mà Bộ Tài chính gửi Thủ tướng Chính phủ chuyển Thanh tra Chính phủ tham khảo, phục vụ công tác thanh tra đất đai theo kế hoạch năm 2017 đang khiến thị trường địa ốc chao đảo, người mua nhà hoang mang. Điều các doanh nghiệp lo lắng nhất là Bộ Tài chính cũng kiến nghị tạm thời đình chỉ thi công các DA, dù chưa biết có thất thu tiền ngân sách hay chưa. Việc này sẽ để lại hậu quả nặng nề cho thị trường BĐS lẫn người mua nhà về các vấn đề tài chính, chất lượng công trình, việc làm trong ngành xây dựng...

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM cho biết đã gửi văn bản lên Thủ tướng Chính phủ, kiến nghị vẫn cho phép các CĐT được tiếp tục triển khai thi công DA với điều kiện doanh nghiệp phải có văn bản cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh đối với DA sau khi đã có kết luận thanh tra của cơ quan có thẩm quyền. Điều này giúp các doanh nghiệp hoàn thành DA đưa vào sử dụng, tránh lãng phí thời gian và của cải xã hội, và đảm bảo quyền lợi của người mua nhà.

II. Về quản lý Nhà nước trên các lĩnh vực của Ngành:

- **“*Bộ trưởng Bộ Xây dựng yêu cầu xử nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở*”**, <http://reatimes.vn>, ngày 9/5/2017, tác giả: Quý Dương

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà vừa ký Công văn số 975/BXD-QLN gửi UBND các tỉnh, TP trực thuộc Trung ương về việc thực hiện quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư. Theo đó, Bộ Xây dựng đề nghị UBND các tỉnh, TP trực thuộc Trung ương chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương khẩn trương thực hiện một số công việc: Tăng cường phổ biến, tuyên truyền các quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Thông tư số 02/2016/TT-BXD và Thông tư số 28/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng; Ban hành theo thẩm quyền các văn bản hướng dẫn, chỉ

đạo, đôn đốc các cơ quan chức năng và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nhà ở; Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở; Chủ động giải quyết các vướng mắc, khiếu kiện, tranh chấp phát sinh trong quá trình quản lý, sử dụng nhà chung cư theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành để khắc phục tình trạng tranh chấp, khiếu kiện kéo dài, vượt cấp lên cơ quan trung ương.

- **“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...

- **“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.

- **“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...

- **“549 người nước ngoài được cấp sổ đỏ”, báo Tiền phong, ngày 11/5/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, sau khi Luật Nhà ở (sửa đổi) có hiệu lực từ 1/7/2015, hiện cả nước có khoảng 549 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ đỏ) được cấp cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua nhà ở tại VN.

III. Về chất lượng công trình, thất thoát, tham nhũng, lãng phí trong đầu tư, XDCB...:

- **“Hà Nội: Công trình không được bàn giao, người dân tái định cư chịu khổ”, báo An ninh Thủ đô, ngày 6/5/2017, tác giả: Nguyễn Long**

Người dân chung cư 4F Trung Yên (phường Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội) đang phải đối mặt với nhiều phiền toái trong sinh hoạt hàng ngày như thang máy hỏng, đường thoát nước thải ngập úng, sân đường sụt lún... Được biết, từ khi chuyển về đây vào năm 2007, các hộ dân nơi đây gần như đã bị bỏ rơi và... ngược đãi. Vì sự quản lý thiếu trách nhiệm của Cty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà HN cùng Xí nghiệp Quản lý dịch vụ và khai thác KĐT nên sau đó Ban quản trị nhà 4F đã ký hợp đồng quản lý vận hành với một DN khác. Nhưng oái oăm ở chỗ, dù không còn vai trò gì nữa nhưng 2 đơn vị trên vẫn không chịu bàn giao mọi công tác quản lý vận hành lại cho người dân. Đây là nguyên nhân dẫn đến nhiều hạng mục công trình mà Ban quản trị chung cư 4F không thể đứng ra giải quyết dứt điểm.

Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Cầu Giấy cũng nhận định: Hạ tầng nước sạch của tòa nhà này đã... “nát bết”. Nhưng Xí nghiệp không thể thực hiện sửa chữa vì chưa được bàn giao hồ sơ hoàn công và biên bản định giá tài sản.

- **“Nghệ An: Công trình tái định cư trên rẻo cao bỏ hoang 5 năm gây lãng phí”, <http://anttvn.vn>, ngày 7/5/2017, tác giả: Ngọc Tuấn**

Đầu năm 2012, DA nhà sinh hoạt cộng đồng, trường mầm non, trường tiểu học với mức đầu tư hơn 3,5 tỷ đồng ở khu TĐC Pù Sai Cánh, xã Thông Thụ, huyện miền núi Quế Phong thuộc DA TĐC công trình thủy điện Hủa Na do Cty CP thủy điện Hủa Na làm CĐT được triển khai. Đến tháng 9/2012, công trình hoàn thành và bàn giao cho các bên liên quan. Tuy nhiên, từ đó đến nay công trình này bị bỏ hoang. Do một thời gian dài không sử dụng nên các hạng mục như cửa, hệ thống điện, quạt trần, đèn chiếu sáng... hầu hết đã hỏng hoàn toàn, cửa sổ bằng kính bị vỡ hết, trần nhà đang sập xuống. Ông Lê Văn Giáp - Chủ tịch UBND huyện Quế Phong cho hay, khu TĐC Pù Sai Cánh nằm trên khu đất núi cao và dốc, không thuận lợi cho sản xuất, sinh hoạt, đặc biệt là không có nước sinh hoạt nên sau khi bốc thăm lên khu TĐC mới, 34 hộ dân đã không đến và di dân tự do.

- **“9 tòa chung cư tại Khu đô thị Thanh Hà (Hà Nội): Bán “chui” vẫn tấp nập người mua!”, báo Lao động, ngày 9/5/2017, tác giả: Thông Chí**

Hiện 9 tòa chung cư tại KĐT Thanh Hà (xã Cự Khê, huyện Thanh Oai, Hà Nội) vẫn được rao bán tràn lan. Điều đáng nói, trong 113 DA được phép bán nhà hình thành trong tương lai do Sở Xây dựng Hà Nội công bố thì không có tên DA chung cư này. Sở Xây dựng khẳng định, việc chủ đầu tư bán nhà là không được phép. Được biết, DA KĐT Thanh Hà có quy mô 400ha được khởi công từ đầu năm 2008, do Tập đoàn Mường Thanh làm chủ đầu tư (CĐT). KĐT này đang được sàn giao dịch BĐS giới thiệu sẽ thuộc vị trí trung tâm Hà Đông trong tương lai và là chung cư rẻ nhất HN hiện nay.

Ngày 7/5, Thanh tra Sở Xây dựng TP.HN cho biết khi đến kiểm tra DA trên đã không nhận được sự hợp tác từ CĐT. Về thông báo kiểm tra của Sở, CĐT xin đến sau 1/5 sẽ cung cấp, tuy nhiên tới nay chỉ cung cấp một số giấy tờ. Sở Xây dựng sẽ tiếp tục kiểm tra, nếu CĐT không hợp tác trong việc cung cấp hồ sơ, hoặc hồ sơ không đầy đủ thì sẽ lập biên bản báo cáo UBND TP.HN.

- **“Đà Nẵng: Nhiều dự án dở dang ở Sơn Trà”, báo Người lao động, ngày 9/5/2017, tác giả: Bích Vân**

Nhiều DA biệt thự, khu nghỉ dưỡng cao cấp được cấp phép thi công ở chân núi Sơn Trà nhưng chỉ xây dựng một phần rồi "trùm mền". Điển hình, DA của Cty CP Đầu tư Đà Nẵng Sơn Trà có tên là Mercure Sơn Trà Resort tọa lạc trên diện tích hơn 5,7 ha, vốn đầu tư dự kiến hơn 20 triệu USD, gồm 22 biệt thự sang trọng cùng 140 phòng nghỉ tiêu chuẩn 4 sao. Công trình khởi công từ năm 2011, đến năm 2013 thực hiện được hơn 58% phần hạ tầng. Từ cuối năm 2013 đến nay, công trình "án binh bất động". Tương tự, DA Sơn Trà Travel của Cty CP Sơn Trà đã thi công phần thô của hàng chục biệt thự rồi bỏ hoang... Tại hội thảo về bảo tồn bán đảo Sơn Trà mới đây, Sở Xây dựng TP cho biết việc dừng các DA đã phê duyệt ở Sơn Trà là điều không thể thực hiện được. Đã phê duyệt tổng thể hơn 1.070 ha đất thì không thể nói dừng là xóa sổ hết được tất cả mà chỉ có thể đánh giá lại từng DA để xem xét. Điều quan trọng phụ thuộc vào việc triển khai DA và thực hiện sau này. Hiện TP đang xem xét, rà soát lại tổng thể các DA.

- **“Nghệ An: Nỗi buồn tái định cư”, báo Đại đoàn kết, ngày 9/5/2017, tác giả: Điền Bắc**

Năm 2012, để xây dựng Nhà máy Thủy điện Hủa Na thuộc xã Đồng Văn, H.Quế Phong, Nghệ An, trên 1.300 hộ dân là đồng bào Thái nằm trong lưu vực lòng hồ phải di dời về khu TĐC Pù Sai Cánh thuộc xã Thông Thụ. Khu TĐC này được đầu tư xây dựng với tổng chi phí hơn 3,5 tỷ đồng gồm khu sinh hoạt cộng đồng, trường mầm non và tiểu học. Tuy nhiên, do điều kiện thực tế không thể ở được nên người dân “chê”, để mặc các hạng mục công trình đã hoàn thiện phơi sương phơi nắng, xuống cấp và hư hỏng nặng. Được biết, DA điểm trường và khu sinh hoạt cộng đồng Pù Sai Cánh được chủ đầu tư là Cty CP thủy điện Hủa Na xây dựng. Tương tự, tại Khe Ò, bản Vẽ, xã Yên Na, H.Tương Dương có một điểm TĐC với 47 hộ sinh sống, được xây dựng từ năm 2004 để bố trí TĐC cho 47 hộ dân thuộc diện di dời khỏi thủy điện Bản Vẽ. Đến nay, Khu TĐC này gần như chỉ là một vùng đất hoang lạnh, vắng bóng người. Do không có người sử dụng, quản lý nên những căn nhà này rơi vào tình trạng hư hỏng, xuống cấp nghiêm trọng.

- **“TP.HCM xuất hiện nhiều dự án “trâu nằm”, <http://diaonline.vn>, ngày 9/5/2017**

Trong quy hoạch phát triển của TP.HCM, nhiều DA được quy hoạch với mục đích là CCN, DA khu dân cư mới nhưng chậm triển khai. Theo phản ánh của người dân P.Bình Hưng Hòa B, tại KĐTMT Vĩnh Lộc là một bãi đất trống rộng khoảng 50 ha. Được biết, đây là DA công viên và DA chung cư cao tầng, nhưng chưa được xây dựng đã gần 5 năm nay và giờ biến thành bãi thả trâu bò của người dân. Tương tự, tại quận 9 Khu biệt thự sinh thái xã Phong Phú của Cty TNHH Dịch vụ Thiên Phong, có tổng diện tích 380.000 m² trở thành DA cũng trong cảnh cỏ mọc um tùm... Trước tình trạng này, Sở Xây dựng TP cho biết, TP còn quá nhiều DA bị bỏ hoang là vì hệ thống pháp lý cho thị trường BĐS đang thiếu tính đồng bộ, chồng chéo. Điều đáng chú ý, một số nhà đầu tư không có năng lực phát triển DA nhưng vẫn tìm cách có được DA, giữ đất để tìm cách sang tay nhằm sớm thu được lợi nhuận. Tuy nhiên, khi thị trường bước vào chu kỳ trầm lắng, DA không thể chuyển giao và cũng không thể triển khai, khiến DA bị bỏ hoang.

- **“*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.

- **“*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.

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

- **“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.

- **“Nghệ An: Nghi vấn nhà thầu dùng rác thải xây dựng... làm nền đường”, báo Giao thông, ngày 11/5/2017, tác giả: Văn Thanh, Sỹ Hòa**

Theo phản ánh của người dân về thực trạng đơn vị thi công dùng rác thải xây dựng để san lấp, làm nền đường thi công ở công trình đường nối từ tổ dân cư số 10, xóm Trung Thành, xã Hưng Đông, TP Vinh, Nghệ An đến đường Nguyễn Chí Thành ở xã này, phóng viên đã đến ghi nhận. Theo quan sát, lớp đất san lấp không phải là đất, đá được lấy từ các mỏ như các công trình khác mà là gạch, đá, vữa xi măng, thậm chí cả rác, phế liệu như chăn, đệm, bàn ghế, song cửa gãy. Được biết, đây là đoạn đầu tiên thuộc gói thầu xây dựng hạ tầng khu quy hoạch chia lô đất ở dân cư xóm Trung Thành, do UBND xã Hưng Đông làm chủ đầu tư. Gói thầu được xây dựng trên diện tích gần 14.000 m², với giá trị thi công hơn 10 tỷ đồng.

- **“Thanh Hóa: Dở dang cầu Bến Kẹm”, báo Đại đoàn kết, ngày 10/5/2017, tác giả: Anh Tuấn**

Công trình cầu Bến Kẹm thuộc H.Bá Thước, Thanh Hóa có chiều dài hơn 276m, vốn đầu tư 64,3 tỷ đồng do Sở GTVT làm chủ đầu tư, Cty CP Đầu tư và phát triển xây dựng miền Bắc thi công. Công trình này xuất hiện khiến cho người dân khắp khởi vui mừng. Thế nhưng, đã 5 năm trôi qua, mới chỉ có hàng móng trụ và một vài hạng mục khác được thi công. Tại công trường, những trụ bê tông, sắt thép đang bị bào mòn bởi nắng mưa, không có công nhân làm việc. Thay vào đó là những thiết bị, máy móc bị bỏ mặc cho cỏ dại bao trùm. Đến nay, nhà thầu mới thực hiện được khối lượng công việc có tổng giá trị hơn 30 tỷ

đồng. Trước sự chậm trễ trên, UBND tỉnh có văn bản yêu cầu Sở GTVT kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân liên quan đến việc quản lý DA. Hiện, DA vẫn đang trong tình trạng dang dở, không biết đến khi nào mới hoàn thành?.

- **“Hà Nội: Siêu thị, cửa hàng kinh doanh trong dự án The Artemis đang thi công”, <http://reatimes.vn>, ngày 10/5/2017, tác giả: Thành Thái**

DA chung cư The Artemis do Cty CP ACC Thăng Long làm CĐT có vị trí tại ngã tư đường Trường Chinh và Lê Trọng Tấn cho đến thời điểm ngày 10/5/2017 vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, nhiều hạng mục còn dở dang, vật liệu tập kết đầy vỉa hè không có rào chắn, phế thải đổ tràn xuống lòng đường gây nguy cơ mất an toàn cho người đi bộ và các phương tiện tham gia giao thông. Mặc dù vậy nhưng điểm giao dịch ngân hàng BIDV và siêu thị Big C đã được đưa vào hoạt động kinh doanh... Trước đó, ngày 31/3/2017, UBND phường Khương Mai đã ra quyết định xử phạt hành chính CĐT 3 triệu đồng đồng thời yêu cầu CĐT khôi phục lại tình trạng ban đầu do đã thi công lắp dựng cột trụ Inox trên vỉa hè xung quanh DA này. Tuy nhiên, đến tháng 5/2017, xung quanh vỉa hè DA, việc lắp dựng các trụ Inox cơ bản đã hoàn tất. Như vậy, Cty CP ACC Thăng Long đang "phớt lờ" quyết định của cơ quan chức năng?

- **“Hà Nội: Dự án công viên biển tương, cho thuê giá “bèo”, <http://www.tienphong.vn>, ngày 11/5/2017, tác giả: Ngọc Cương**

DA “Công viên thể thao cây xanh quận Hà Đông” được UBND tỉnh Hà Tây trước đây phê duyệt trên địa bàn phường Hà Cầu và Kiến Hưng có diện tích khoảng 100ha, nhưng đến nay vẫn chưa được triển khai mặc dù đã GPMB được trên 50 ha. Trên cơ sở đề xuất của UBND quận Hà Đông về phương án quản lý khai thác sử dụng tạm thời đối với diện tích đất đã GPMB thuộc DA này, UBND TP Hà Nội có văn bản chấp thuận trên nguyên tắc đảm bảo mục đích phục vụ cho hoạt động thể dục thể thao nhưng chỉ cho phép xây dựng công trình tạm bằng các vật liệu tạm và chỉ được xây dựng công trình cấp 4, chiều cao 1 tầng, không được phép xây dựng công trình kiên cố. Tuy nhiên sau khi UBND quận Hà Đông giao cho Trung tâm PTQĐ Hà Đông quản lý và ký hợp đồng cho các đơn vị thuê với mức giá “bèo” 5.000 đồng/m²/năm, toàn bộ diện tích DA đã bị “xẻ thịt” làm nhà hàng, ki ốt, nhà kho,... nhiều công trình được xây dựng kiên cố cao 1,5 - 2 tầng bằng vật liệu bê tông cốt thép, khung thép chữ Y cỡ lớn, nhiều đơn vị cố ý xây dựng và sử dụng vượt phân diện tích được giao hàng nghìn m².

- **“Hà Tĩnh: Đóng tiền hơn 8 năm, dân “dài cổ” chờ nước sạch”, báo Nông nghiệp VN, ngày 12/5/2017, tác giả: Tâm Đan**

Công trình cấp nước sinh hoạt xã Thạch Long, huyện Thạch Hà, Hà Tĩnh do Trung tâm Nước sinh hoạt và VSMT nông thôn Hà Tĩnh làm chủ đầu tư, được khởi công từ năm 2010, có tổng mức đầu tư 7,2 tỷ đồng, trong đó 25% vốn đối ứng của nhân dân xã Thạch Long. Tuy nhiên, đã 8 năm qua người dân vẫn chưa được sử dụng nước sạch từ công trình. Dù người dân đã đóng tiền đầy đủ nhưng Chủ tịch xã Thạch Long lại cho biết nguyên nhân của tình trạng trên là do không đủ tiền để đưa đường ống chính về đến hộ dân?!

- “Khu đô thị Dương Nội: Nhiều sai lệch so với quy hoạch”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 11/5/2017, tác giả: Lê Xuân, Kỳ Anh

Được biết, ngày 18/1/2018, UBND tỉnh Hà Tây (nay là TP.Hà Nội) ra quyết định thu hồi 1,654 triệu m² đất trên địa bàn các xã Văn Khê, Dương Nội, Yên Nghĩa, TP.Hà, đồng thời, cũng ra Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 và giao cho Cty TNHH TM & Du lịch Nam Cường để xây dựng KĐT mới Dương Nội (giai đoạn 1). Theo đó, quy mô DA được điều chỉnh từ 197,352ha tăng lên 203,844ha, dân số dự kiến từ 1,5-3 vạn điều chỉnh còn 2,68 vạn người; tiêu chuẩn đất ở vẫn giữ nguyên từ 200-300m²/hộ. Quyết định điều chỉnh là vậy, nhưng các văn bản mà tập đoàn Nam Cường trình Bộ Xây dựng xin ý kiến, thì số lượng căn nhà đã tăng 500 căn so với điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, tức là BXD đã chấp thuận cho xây dựng từ 2,797 căn hộ ban đầu lên 3.308 căn hộ như hiện nay, như vậy mỗi căn hộ ở tại đây có diện tích khoảng 180m²/hộ.

Thiết nghĩ, Bộ Xây dựng cần vào cuộc xác minh, xử lý kịp thời để tránh những sai sót liên quan đến quyền lợi sau này của người dân mua DA.

- “Sơn La: Có dấu hiệu “rút ruột” công trình tại tuyến đường tỉnh lộ 113 đoạn Cò Nòi – Nà Ót”, báo Công luận, ngày 12-18/5/2017, tác giả: Hồng Quang, Thành Vĩnh

DA cải tạo, nâng cấp tỉnh lộ 113, đoạn Cò Nòi – Nà Ót (Km0 – Km32) huyện Mai Sơn, Sơn La do BQL dự án di dân TĐC thủy điện Sơn La làm chủ đầu tư và có tổng mức đầu tư hơn 400 tỷ đồng. Công trình vừa được hoàn thành vào cuối năm 2016, nhưng chỉ sau hơn 2 tháng đưa vào sử dụng, chưa hết thời hạn bảo trì nhưng đã liên tục phải sửa chữa do bị hư hỏng cục bộ trên toàn tuyến. Các lỗi hư hỏng chủ yếu đã được chủ đầu tư, đơn vị thi công, đơn vị tư vấn giám sát thừa nhận gồm: lún cao su, rạn nứt bong bật lớp nhựa mặt đường, sạt lún phần ốp mái đá xây mang cống, ổ gà trên diện rộng... Nguyên nhân do nhà thầu làm không đúng thiết kế, có dấu hiệu “ăn bớt” vật liệu, thi công không đúng kỹ thuật...

Có hay không hành vi “rút ruột” để trục lợi của nhà thầu trong khi thi công cải tạo, nâng cấp tuyến đường tỉnh lộ 113 đoạn Cò Nòi – Nà Ót (Km0 – Km32)? Đề nghị UBND tỉnh Sơn La cần tiến hành thanh tra, kiểm tra ngay toàn bộ DA này.

- “Hà Tĩnh: Trung tâm dạy nghề 42 tỷ đào tạo...48 học sinh”, báo Thanh niên, ngày 12/5/2017, tác giả: P.Đ

Trung tâm dạy nghề, hướng nghiệp và giáo dục thường xuyên H.Hương Khê, Hà Tĩnh được đầu tư xây dựng hơn 42 tỷ đồng, xây dựng trên diện tích 35.000 m², gồm 5 phòng học lý thuyết, KTX, nhà xưởng thực hành... đưa vào sử dụng từ tháng 9/2014. Theo quy hoạch, trung tâm có khả năng đào tạo nghề sơ cấp và trung cấp cho 600 học sinh/năm. Tuy nhiên, đến nay chỉ có 48 học sinh theo học hệ giáo dục thường xuyên. Do vắng bóng người học nên nhiều hạng mục lớn tại trung tâm không sử dụng đến, bỏ hoang nhiều năm nay. Tại khu nhà xưởng thực hành ngành nghề may và cơ khí, 2 dãy nhà thực nghiệm... nước ứ đọng, rêu mốc bám đầy. Dãy nhà KTX hoành tráng 3 tầng đang bỏ hoang; sàn nền và tường nhà để xe, nhà vệ sinh đều bị bong tróc, xuống cấp

ngghiêm trọng... UBND huyện thừa nhận, khi xây dựng DA đã không tính toán sát thực tế về quy mô đào tạo, không tính đến lâu dài.

- **“Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (HN): Licogi “bán cái” dự án?”, báo Pháp luật VN, ngày 12/5/2017, tác giả: Phi Hùng**

Những người dân có đất bị thu hồi trong hợp phần làm đường phía Tây DA KĐTMT Thịnh Liệt (HN) nghi ngờ chủ đầu tư là TCty LICOGI-CTCP đã bán tháo DA khi trong thông báo đề nghị bàn giao đất mà chính quyền địa phương tổng đạt tới người bị thu hồi đất cho thấy chủ đầu tư mới của DA đã được thay đổi từ “tổng” này sang một DN khác là Cty MTV LICOGI. Một số chuyên gia cho rằng, việc TCty LICOGI - CTCP đang làm thực ra là một hình thức chuyển đổi chủ đầu tư thực hiện DA. Nếu Cty MTV LICOGI muốn trở thành chủ đầu tư mới của DA thì cần phải được UBND TP thẩm định rõ chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật... Đến nay TCty LICOGI - CTCP vẫn đang trong quá trình làm thủ tục để thực hiện việc chuyển đổi chủ đầu tư. Như vậy là chưa có quyết định cơ quan có thẩm quyền, nhưng Cty này vẫn lập Cty mới, thực hiện chuyển giao DA cho Cty con của mình rõ là có dấu hiệu vi phạm pháp luật?

- **“Nghệ An: Đường đầu tư 50 tỷ đồng chưa bàn giao đã xuống cấp?”, <http://danviet.vn>, ngày 11/5/2017, tác giả: Cảnh Thắng**

DA đường giao thông vào trung tâm xã Quang Phong (H.Quế Phong) có tổng chiều dài 15km do UBND huyện Quế Phong làm CĐT với số vốn hơn 50 tỷ đồng được khởi công từ năm 2007, nhưng đến nay tuyến đường trên vẫn chưa hoàn thành. Đặc biệt, tuyến đường trên dù chưa được bàn giao đã bị xuống cấp nghiêm trọng, nhiều đoạn đường xuất hiện nhiều ổ gà, ổ voi, cống thoát nước bị sạt lún, cầu đập tràn bị hư phần hạ lưu ... Ông Lê Tuấn Nghĩa – BQL DA Đầu tư xây dựng huyện Quế Phong, người quản lý trực tiếp DA cho biết, việc chậm hoàn thành tuyến đường này chủ yếu là do vướng mắc về giải phóng mặt bằng và nguồn nguyên vật liệu dự toán ban đầu có sự thay đổi.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC