

## TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

# TỔNG HỢP TIN BÁO CHÍ VỀ HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG THÁNG 2/2017

*Kính gửi:*

Trung tâm Thông tin kính gửi Ông/bà Bản tổng hợp các tin tức đăng trên báo chí về hoạt động xây dựng tháng 2/2017 với các nội dung chính như sau:

### I. TỔNG HỢP TIN TỨC VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA NGÀNH XÂY DỰNG

#### 1.1. Trên báo chí trong ngành:

- **Báo Xây dựng:** Trong tháng 2/2017, báo Xây dựng (phát hành Thứ ba và Thứ năm hằng tuần) đã đăng các tin, bài về các hoạt động của ngành Xây dựng với các nội dung như sau:

- Văn bản, chủ trương của Chính phủ, của Bộ Xây dựng:	18 bài
- Về hoạt động của Bộ Xây dựng:	22 bài
- Về hoạt động xây dựng ở địa phương:	30 bài
- Về hoạt động của các DN xây dựng:	08 bài
- Về thị trường BĐS - Nhà ở:	30 bài
- Về Hạ tầng - Phát triển đô thị:	10 bài
- Về Kiến trúc - Quy hoạch:	11 bài
- Về Vật liệu xây dựng - Cơ khí:	19 bài
- Giải đáp bạn đọc hỏi:	05 bài
- Vấn đề - Sự kiện:	14 bài

#### 1.2. Trên báo chí ngoài ngành:

Trong tháng 2/2017, các Báo chí ngoài ngành đã đưa tin về hoạt động trên các lĩnh vực chính của Ngành như sau:

##### a. *Vấn đề - Sự kiện - Dư luận xã hội:*

- “*Nhu cầu thuê nhà ở rất lớn*”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 9/2/2017, tác giả: Phan Nam

Gần một nửa dân số thành thị ở các nước phát triển đang ở nhà thuê, điển hình như thủ đô Berlin (Đức) có tới 90% dân số thuê nhà; Cairo (Ai Cập) là

63%... Trong khi phát triển nhà ở cho thuê đang là xu thế trên thế giới thì tại VN, phân khúc này lại được rất ít quan tâm mặc dù nhu cầu rất lớn. Theo hiệp hội môi giới BĐS VN, nước ta có hơn 2 triệu công nhân lao động tại các KCN tập trung, trên 3 triệu học sinh, sinh viên. Trong đó, chỉ khoảng 20% là có chỗ ở ổn định, còn lại chưa có chỗ ở hoặc đang sống trong điều kiện tạm bợ. Ngoài ra, số người nghèo đô thị đang khó khăn về nhà ở cũng rất lớn. Điều này cho thấy, cần có cơ chế, chính sách để thúc đẩy và điều tiết thị trường nhà ở thương mại, chủ động phát triển nhà ở cho thuê để giải quyết chỗ ở cho các nhóm đối tượng gặp khó khăn về nhà ở, không đủ khả năng chi trả nhà ở theo cơ chế thị trường...

- ***“Quy chuẩn xây dựng thiếu và yếu: Doanh nghiệp vượt rào”***, báo **Tiền phong**, ngày 13/2/2017, tác giả: **Ngọc Mai**

Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam không được cập nhật liên tục nên các điều kiện quy định trong lĩnh vực nhà ở đang bộc lộ nhiều bất cập, hạn chế. Thậm chí, nhiều tiêu chuẩn ban hành rồi để đó, doanh nghiệp vô tư “vượt rào”. Điển hình như, Quyết định 212 của Bộ Xây dựng; Thông tư về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận sử dụng; Hướng dẫn về “Chỉ tiêu kiến trúc áp dụng cho công trình nhà cao tầng”... đều không được các chủ đầu tư lưu tâm.

PGS.TS Trần Chung, Trưởng ban chất lượng - Tổng hội Xây dựng VN phân tích, có một thực tế là hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn trong lĩnh vực Xây dựng ở nước ta đang còn “hỗn độn”, có quá nhiều tiêu chuẩn Việt Nam đã bị cũ và lạc hậu. Các tiêu chuẩn Việt Nam gần đây được biên soạn hay biên dịch lại xuất phát từ việc tham khảo tiêu chuẩn của rất nhiều quốc gia khác nhau như: Nga, Mỹ, Nhật Bản, Anh, Trung Quốc, EU...

- ***“Hà Nội đối mặt với ô nhiễm từ công trường xây dựng”***, <http://baophapluat.vn>, ngày 16/2/2017, tác giả: **Luyện Đình**

Hà Nội đang phải đối mặt với tình trạng những con ngõ nhỏ, phố nhỏ “oằn mình” gánh hàng loạt chung cư. Bên cạnh việc các công trường xây dựng “mọc” ồ ạt gây áp lực lên hạ tầng giao thông thì một thực tế khác khiến cuộc sống của người dân bị ảnh hưởng, bức xúc là việc ô nhiễm khói bụi từ chính các công trường xây dựng. Theo một thống kê của Sở Xây dựng HN, trên địa bàn TP hiện có hơn 1.000 công trường xây dựng lớn, nhỏ thi công. Ngoài ra, mỗi tháng có khoảng hơn 10.000m<sup>2</sup> đường bị đào bới để triển khai các công trình hạ tầng kỹ thuật. Để tháo gỡ những tồn tại, năm 2016 HN đã đầu tư lắp đặt các trạm quan trắc và đưa vào vận hành Trung tâm Điều hành và Quản lý dữ liệu môi trường. Hoạt động này đã góp phần phục vụ công tác theo dõi, quản lý và mô hình hóa chất lượng không khí. Ngoài ra, các giải pháp đồng bộ như phân luồng giao thông, hạn chế phương tiện di chuyển vào khu vực xây dựng... cũng cần phải được đơn vị thi công tuân thủ và thực hiện nghiêm chỉnh.

- ***“Căn hộ sắp, đã bàn giao nhà tăng giá”***, báo **Thanh niên**, ngày 20/2/2017, tác giả: **Thùy Anh**

Theo khảo sát, hiện tại nhiều DA căn hộ sắp hoặc đã bàn giao nhà, nhất là những căn hộ giá bình dân, diện tích nhỏ, giá căn hộ đã tăng so với giai đoạn đầu mở bán, có DA tăng đến 30%. Theo các chuyên gia BĐS, có 3 yếu tố khiến giá căn hộ tăng. Thứ nhất là do TP đang đổ tiền vào việc đầu tư hạ tầng ở khắp

nơi. Thứ hai, do nhu cầu đang tăng, nhất là những căn hộ có thể ở được ngay. Người dân vẫn có tâm lý muốn mua căn hộ đã giao nhà để có thể ở được ngay hoặc cho thuê, mang lại lợi tức ổn định. Thứ ba, niềm tin vào thị trường và chính sách bảo vệ người mua nhà được thực thi. Cộng với việc hiện nay thị trường căn hộ giao nhà còn ít và phân khúc trung bình, giá rẻ phù hợp với nhu cầu của đại đa số người dân đã khiến căn hộ chuẩn bị giao nhà và đặc biệt là căn hộ đã bàn giao tăng giá mạnh.

- **“Hà Nội: Nhan nhản dịch vụ làm hồ sơ mua nhà ở xã hội”, <http://vov.vn>, ngày 23/2/2017, tác giả: Lư Huy**

Các DA NOXH khan hiếm trong khi nhu cầu rất lớn, khiến nhiều đối tượng đã tìm mọi cách để kiếm lời từ việc nhận làm hồ sơ mua NOXH với số tiền chênh lên đến cả trăm triệu đồng. Những dịch vụ nhằm kiếm tiền chênh lệch từ NOXH tuy là giao dịch ngầm, nhưng thông tin thì rất công khai trên mạng internet. Có thể kể đến như DA NOXH tại ô đất có ký hiệu C11-ODK4 thuộc phường Yên Sở, quận Hoàng Mai được rất nhiều người thu nhập thấp quan tâm. Hiện CĐT là Cty CP Đầu tư xây dựng NHS đang tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà đợt 1, thời hạn đến hết ngày 28/2/2017. Mặc dù trên website của Sở Xây dựng ghi rõ chỉ có một địa chỉ tiếp nhận hồ sơ mua nhà, nhưng trên mạng internet, nhan nhản các trang web, trang mạng xã hội thông tin về việc nhận làm hồ sơ mua NOXH tại DA này. Trong tình trạng tương tự là các DA: DA Bright City (H.Hoài Đức), DA NOXH cho cán bộ, chiến sỹ Bộ Công an ở phường Cổ Nhuế 2 (Q.Bắc Từ Liêm), DA NOXH ở Nguyễn Huy Tưởng (Q.Thanh Xuân)...

- **“Bất lực với chung cư “gắn mác” cao cấp bừa bãi?”, <http://vietnamnet.vn>, ngày 22/2/2017, tác giả: Quốc Tuấn**

Theo ông Nguyễn Duy Thành, Chủ tịch HĐQT Công ty Quản lý nhà Toàn Cầu (Global Home), Thông tư 31 của Bộ Xây dựng mới ban hành quy định về phân hạng chung cư áp dụng đối với những chung cư đã đi vào vận hành, và những chung cư xây dựng từ năm 1994 trở về sau, nhưng không bắt buộc. Theo ông Thành, quy định này sẽ không tác động nhiều đến thị trường khi việc phân hạng mới theo dạng A,B,C nhưng lại không có chế tài, cũng không có gì bắt buộc các chung cư phải thực hiện. Trên thực tế thì các CĐT và người dân lại quan tâm đến các chung cư được "gắn mác" hạng sang, cao cấp, trung cấp, giá rẻ là yếu tố quyết định của DA. Như vậy, quy định giữa thông tư và thực tế có nhiều sự khác biệt. Chủ đầu tư có quyền sử dụng cụm từ hạng sang, cao cấp, mà không vi phạm các quy định của Thông tư.

- **“TPHCM: Nguy cơ đứt bẻ từ mua nhà nguyên căn giá “bèo”, <http://reatimes.vn>, ngày 23/2/2017, tác giả: Gia Huy**

Tại TPHCM, thị trường nhà nguyên căn giá “bèo” thời gian gần đây phát triển rầm rộ. Ưu điểm của những căn hộ loại này là có thể ở được ngay, đủ tiện nghi dù diện tích nhỏ từ 20m<sup>2</sup> đến dưới 40m<sup>2</sup> với giá từ 700 triệu đồng đến dưới 1 tỷ đồng phù hợp với thu nhập của nhiều người. Không chỉ những cá nhân kinh doanh vài căn hộ lẻ tẻ, một số DN BĐS hay cty xây dựng nhỏ cũng tham gia vào thị trường này vì lợi nhuận cao và thu hồi vốn nhanh. Tuy nhiên, với các căn hộ giá rẻ này, rủi ro luôn hiện hữu bởi giới đầu cơ thường chọn những vật liệu rẻ tiền nhất và xây dựng, sửa chữa tiết kiệm tối đa nên nhìn bên ngoài có vẻ đẹp nhưng chất lượng rất kém. Người mua ở được một vài tháng là phải sửa lại

toàn bộ vì nhà bị xuống cấp trầm trọng. Ngoài ra, người mua nhà loại này dễ bị nảy sinh các vấn đề khó xử, tranh chấp, kiện tụng khi chủ nhà muốn bán, cầm cố căn nhà... vì thông thường loại hình nhà kiểu này được xây dựng liền kề từ vài căn trở lên và cùng chung một giấy chủ quyền.

- **“Nhiều chủ đầu tư nhà ở xã hội tự cứu mình”, báo Công an nhân dân, ngày 25/2/2017, tác giả: Phan Hoạt**

Người thu nhập thấp khát nhà ở, DN xây xong không bán được, nguyên nhân được mô xẻ là do chính sách tín dụng. Không trông chờ vào những chính sách tín dụng từ Nhà nước, nhiều chủ đầu tư NOXH đã phải tìm cách tự cứu mình. Theo đó, đại diện chủ đầu tư dự án NOXH The Vesta cho biết, để hỗ trợ khách hàng, Hải Phát (chủ đầu tư) và Ngân hàng Vietinbank sẽ hỗ trợ khách hàng để vay mua nhà tại dự án với mức lãi suất 5% trong 15 năm. Nếu khách hàng vay với lãi suất khoảng 8% thì khách hàng chỉ phải trả 5%, còn DN sẽ hỗ trợ 3%. Hải Phát sẽ lấy lợi nhuận trong mức không chế 10% của Nhà nước cho phép để hỗ trợ khách hàng. Thế nhưng, đây cũng chỉ là biện pháp tình thế.

Thiết nghĩ, NHNN cần thiết phải xây dựng chính sách, những gói vay ưu đãi theo hướng dài hạn cho người nghèo. Nếu chính sách thay đổi chóng mặt như hiện nay thì khổ nhất vẫn là người mua nhà, còn các chủ đầu tư không mặn mà với xây nhà giá rẻ.

- **“TP.HCM: Nghẹt thở với cao ốc”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 25/2/2017, tác giả: Trần Yên**

Tại TP.HCM, không chỉ ở các khu đất vàng trung tâm TP mà dọc theo các tuyến đường huyết mạch, các dự án nhà ở cao tầng, trung tâm thương mại cũng ồ ạt xây dựng. Cao ốc đua nhau mọc lên đã dẫn đến tình trạng: công trình chưa xong mà đường đã kẹt. Khúc đường ngắn nhưng lại có quá nhiều nhà ở, trung tâm thương mại cao tầng nhất hiện nay phải nói đến đường Nguyễn Hữu Cảnh (quận Bình Thạnh), đường Phở Quang (quận Tân Bình, quận Phú Nhuận), đường Nguyễn Thị Minh Khai, Điện Biên Phủ (quận 3)... hai bên ken dày các dự án nhà ở cao tầng.

Việc xây dựng nhiều cao ốc tập trung trên một tuyến đường đã dẫn đến tình trạng công trình chưa xong mà đường đã tắc. Đây là hậu quả của việc bất cập trong công tác quản lý quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng.

#### ***b. Về nhà ở xã hội:***

- **“Bắc Giang sắp có Khu nhà ở cho 4000 công nhân”, báo Pháp luật VN, ngày 5/2/2017, tác giả: T.K**

Cty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Viglacera khởi công DA đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân và dịch vụ KCN Yên Phong (Bắc Ninh), giải quyết chỗ ở cho khoảng 4000 người lao động. Khu nhà ở công nhân và dịch vụ KCN Yên Phong nằm trên địa bàn xã Đông Tiến có quy mô hơn 20ha; trong đó dành 9,8ha xây các khu nhà chung cư cao từ 9-12 tầng. Các căn hộ đều được thiết kế hợp lý, khép kín với diện tích 25-50m<sup>2</sup>, đáp ứng đầy đủ tiện nghi và phù hợp sinh hoạt của một gia đình. Đồng thời, DA ra đời gián tiếp hỗ trợ chi phí và tạo nguồn nhân lực dồi dào cho các DN hiện đang sử dụng nhiều lao động trong KCN...

- **“*Đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội – Tính lại nguồn vốn, điều chỉnh chính sách, quy hoạch*”**, báo Thời báo Kinh tế VN, ngày 6/2/2017, tác giả: Phan Nam

Theo phân tích của WB, nhu cầu về nhà ở giá rẻ tại các đô thị VN chiếm khoảng 80% nhu cầu toàn thị trường. Con số này cho thấy cần phải tính toán lại nguồn vốn cũng như điều chỉnh về chính sách, quy hoạch phát triển NOXH. Trước ý kiến trên đã được Thủ tướng Chính phủ nêu rõ tại Chỉ thị số 03/TTg. Trong đó, Thủ tướng yêu cầu Bộ Xây dựng nghiên cứu, ban hành bổ sung các quy chuẩn, tiêu chuẩn về NOXH, nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật, sử dụng vật liệu mới... nhằm giảm giá thành NOXH, cơ cấu sản phẩm nhà ở phù hợp, bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu về y tế, giáo dục, văn hóa... trong các DA xây dựng nhà ở và KCN. Thủ tướng cũng yêu cầu UBND các tỉnh, TP trực thuộc TƯ rà soát, bổ sung quy hoạch đô thị, quy hoạch KCN, bảo đảm dành đủ quỹ đất cho phát triển NOXH.

- **“*Hà Nội bắt ngờ điều chỉnh chiều cao hàng loạt tòa nhà xã hội*”**, <http://realtimes.vn>, ngày 4/2/2017, tác giả: Vạn Xuân

UBND TP Hà Nội vừa phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2. Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 52.367m<sup>2</sup>; quy mô dân số 3.150 người. Theo đó, các tòa nhà xã hội trong KĐT này trước đây được phê duyệt với chiều cao 9 tầng, nay được điều chỉnh xuống còn 6 tầng. Việc điều chỉnh này nhằm đảm bảo DA khả thi, phù hợp với nhu cầu về nhà ở tại khu vực, tạo điều kiện tiếp cận sử dụng cho người có thu nhập thấp; đẩy nhanh tiến độ dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp, góp phần hoàn thiện khu đô thị mới Thanh Lâm - Đại Thịnh 2.

- **“*Formosa triển khai dự án nhà ở 90 triệu USD ở Hà Tĩnh*”**, <http://vnexpress.net>, ngày 5/2/2017, tác giả: Đức Hùng

Ngày 5/2, một lãnh đạo Ban quản lý Khu kinh tế Hà Tĩnh cho biết, tỉnh đã đồng ý cấp phép để Công ty TNHH gang thép Hưng Nghiệp Formosa Hà Tĩnh xây dựng khu ký túc xá và nhà ở cho cán bộ nhân viên của đơn vị này trên diện tích đất 19 ha tại phường Kỳ Liên và Kỳ Phương (thị xã Kỳ Anh). Theo đó, DA này có tổng vốn khoảng 90 triệu USD, nhà ở sẽ được xây theo hai dạng: một là khu ký túc xá đáp ứng người thu nhập thấp, hai là nhà liền kề, căn hộ dành cho những người có thu nhập cao, nhằm tạo điều kiện cho người lao động tại công ty yên tâm làm việc lâu dài.

- **“*Sắp có tiêu chuẩn mới về nhà ở xã hội*”**, báo Tiền phong, ngày 8/2/2017, tác giả: Ngọc Mai

Bộ Xây dựng đang nghiên cứu, ban hành bổ sung các quy chuẩn, tiêu chuẩn cho NOXH theo Chỉ thị số 03/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Theo đó, Bộ Xây dựng nghiên cứu, ứng dụng khoa học kỹ thuật, sử dụng vật liệu mới nhằm giảm giá thành NOXH. Ngoài ra, Bộ Xây dựng bổ sung cơ cấu sản phẩm nhà ở phù hợp, bảo đảm các điều kiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu về y tế, giáo dục, văn hóa trong các DA tại đô thị và KCN.

- **“*Năm 2017, TP.HCM bán gần 1.700 nhà giá rẻ*”**, báo Tiền phong, ngày 13/2/2017, tác giả: Đình Du

Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, từ nay đến cuối năm 2017, TP.HCM sẽ bán 4 chung cư NOXH với 1.654 căn để phục vụ người có thu nhập thấp và có nhu cầu nhà ở thực sự. Cụ thể: khu dân cư Hạnh Phúc, huyện Bình Chánh cao 22 tầng, 672 căn hộ; tổ hợp NOXH quận Tân Bình, phường 15 cao 12 tầng, 168 căn hộ; Dự án 35 Hồ Học Lãm, quận Bình Tân cao 15 tầng, 718 căn hộ; dự án khu nhà ở gia đình cán bộ lực lượng vũ trang Quân khu 7 thuộc phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, cao 15 tầng, 96 căn hộ.

- **“Quảng Ngãi: Tạm ứng 20 tỷ đồng hỗ trợ xây dựng nhà ở cho người có công với cách mạng”, báo Thanh niên, ngày 13/2/2017, tác giả: Hiền Cừ**

UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định tạm ứng 20 tỷ đồng từ ngân sách tỉnh năm 2017 để hỗ trợ xây dựng mới về nhà ở cho 500 hộ gia đình có công với cách mạng, mức hỗ trợ 40 triệu đồng/hộ.

- **“Cơ hội mua nhà cho người thu nhập thấp”, báo Đại đoàn kết, ngày 13/2/2017, tác giả: Tr.Vân**

Tại HN, hai DA NOXH ở Hoàng Mai và Hà Đông đang triển khai xây dựng với hơn 600 căn hộ sẽ mang đến cơ hội mua nhà cho người TNT trên địa bàn thủ đô. Cty CP Đầu tư xây dựng NHS cho biết, 2 khối nhà (Q.Hoàng Mai) cao 21 tầng với 313 căn hộ xã hội để bán, 121 căn hộ xã hội cho thuê và 98 căn hộ thương mại. Một DA ở KĐT Kiến Hưng (Hà Đông) do liên danh Cty CP Đầu tư phát triển đô thị Kiến Hưng và Cty CP Đầu tư phát triển Hợp Phú đầu tư, DA gồm 3 khối nhà ở cao 6 tầng, trong đó 300 căn nhà xã hội để bán, 100 căn nhà xã hội cho thuê và 100 căn hộ thương mại. Hiện DA đang thi công và sẽ bàn giao vào quý III/2017.

- **“Bác kiến nghị tiếp tục giải ngân gói 30.000 tỷ sau 31/12/2016”, báo Giao thông, ngày 14/2/2017, tác giả: T.Tuyết**

NHNN vừa có văn bản trả lời kiến nghị Hiệp hội BĐS TPHCM (HoREA) về việc cho phép các trường hợp nhận nhà từ ngày 1/1/2017 trở đi tiếp tục được giải ngân gói tín dụng 30.000 tỷ đồng đến hết hợp đồng. Theo Vụ tín dụng các ngành kinh tế, NHNN, Thông tư 25/2016/TT-NHNN quy định rõ thời gian giải ngân của các ngân hàng từ nguồn tái cấp vốn của NHNN để cho vay hỗ trợ nhà ở được thực hiện tối đa đến hết ngày 31/12/2016. Tính đến ngày 31/12/2016, chương trình này đã giải ngân 29.679 tỷ đồng từ nguồn tái cấp vốn của NHNN, đạt 95% số tiền cam kết cho vay. Theo báo cáo của các ngân hàng, số tiền chưa giải ngân hết so với số cam kết cho vay là do khách hàng không còn nhu cầu giải ngân toàn bộ số tiền trên hợp đồng tín dụng, đã bố trí được 1 phần từ nguồn khác hoặc DA bị chậm tiến độ. Đối với các khoản giải ngân sau ngày 31/12/2016 sẽ được giải ngân từ nguồn vốn của ngân hàng thương mại và áp dụng lãi suất theo thỏa thuận giữa ngân hàng và khách hàng.

- **“Đà Nẵng cho phép xây nhà ở cho người thu nhập thấp tại KCN Hòa Khánh”, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 14/2/2017, tác giả: Hoàng Duy**

Sau nhiều năm không có nhà đầu tư thuê các khu đất rộng lớn đã được đầu tư hạ tầng kỹ thuật thuộc KCN Hòa Khánh mở rộng (P.Hòa Khánh Bắc và Hòa Hiệp Nam, Q.Liên Chiểu), UBND TP. Đà Nẵng đã gửi văn bản đề nghị Bộ Xây dựng cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại DA này. Bộ Xây dựng đã có văn bản đồng ý đề xuất trên và lưu ý TP Đà Nẵng đối tượng sử dụng DA là dân cư có thu nhập thấp và trung

bình, đề nghị không cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô đất mặt tiền tuyến đường số 5 của KCN Hòa Khánh mở rộng; kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị và mẫu nhà ở đối với toàn bộ DA...

- **“Hà Nội 4 đặc khu nhà ở xã hội”**, báo **Tiền phong**, ngày **15/2/2017**, tác giả: **Ngọc Mai**

Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, để chủ động đáp ứng quỹ NỞXH, TP đã thống nhất thông qua chủ trương xây dựng 4 khu NỞXH tập trung và hiện đã giao cho các nhà đầu tư lập quy hoạch chi tiết. Đó là 2 khu nhà ở tại xã Tiên Dương, H.Đông Anh (73,23ha); 1 khu tại xã Cổ Bi, Gia Lâm (39,12ha); 1 khu tại xã Ngọc Hồi, H.Thanh Trì (41,52ha). Sau khi quy hoạch được phê duyệt, TP sẽ tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, ban hành cơ chế, chính sách hỗ trợ thực hiện DA.

- **“Hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo: Đáp ứng nhu cầu của người thu nhập thấp...”**, Thời báo **Kinh tế VN**, ngày **16/2/2017**, tác giả: **Huyền Ngân**

Bộ Xây dựng cho biết, các chương trình hỗ trợ phát triển nhà ở sẽ tiếp tục được đẩy mạnh trong năm 2017 nhằm ngày càng đáp ứng tốt hơn nhu cầu nhà ở của người dân, nhất là các đối tượng người có công, người nghèo ở khu vực thường xuyên bão lũ, ngập lụt, người TNT đô thị... Cụ thể, Chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng, đã hoàn thành cho hơn 91.000 hộ; nhà ở cho sinh viên, học sinh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề đến nay đã có 88/95 DA hoàn thành đưa vào sử dụng; NỞXH cho người TNT tại khu vực đô thị, công nhân KCN đã hoàn thành đầu tư xây dựng 179 DA... Bộ sẽ tiếp tục thực hiện tái cơ cấu thị trường này gắn với chiến lược phát triển nhà ở quốc gia; Tập trung triển khai có hiệu quả các chương trình hỗ trợ phát triển nhà ở trọng điểm, kiểm soát chặt chẽ việc quy hoạch và triển khai, sử dụng hiệu quả quỹ đất đô thị dành cho phát triển NỞXH theo quy định...

- **“TP.HCM: Đẩy mạnh thực hiện chương trình nhà ở”**, báo **Sài Gòn giải phóng**, ngày **17/2/2017**, tác giả: **Minh Huy**

UBND TP.HCM vừa giao Sở Xây dựng thực hiện thủ tục chỉ định thầu, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, ký kết hợp đồng với các đơn vị tư vấn để nghiên cứu xây dựng Chương trình phát triển nhà ở TP giai đoạn 2016-2020, định hướng đến năm 2025; Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2016-2020 và năm 2017; đảm bảo kịp thời gian trình HĐND TP xem xét thông qua trong kỳ họp giữa năm 2017. Liên quan đến thực hiện chương trình nhà ở năm 2017, Sở Xây dựng TP cho biết sẽ tiếp tục tập trung thực hiện chương trình hành động của Thành ủy và kế hoạch của UBND TP về đột phá trong chỉnh trang và phát triển đô thị giai đoạn 2016-2020. Cụ thể: cải tạo, sửa chữa 10 chung cư với 116.778m<sup>2</sup> sàn xây dựng; tháo dỡ 5 chung cư bị hư hỏng nặng, nguy hiểm; khởi công xây dựng 6 chung cư gồm 1.785 căn hộ tại vị trí các chung cư cũ đã tháo dỡ; hoàn thành 4 DA, đưa vào sử dụng 1.650 căn hộ NỞXH; khởi công xây dựng 23 DA NỞXH với quy mô 19.000 căn hộ.

- **“Sẽ có 15 khu nhà ở giá rẻ dành cho công nhân”**, <http://cafef.vn>, ngày **16/2/2017**, tác giả: **Phong Điền**

Tổng Liên đoàn Lao động (LĐLĐ) Việt Nam xác nhận đây là một hợp phần trong tổng thể đề án xây NỞXH dành cho công nhân đã được Thủ tướng

phê duyệt. Cụ thể, trước mắt Tổng LĐLĐ VN sẽ triển khai xây dựng 15 khu nhà ở tại các KCX-KCN để bán cho công nhân với mức giá khoảng 500 triệu đồng/căn. Riêng tầng một để dành làm nhà trẻ, văn phòng tư vấn pháp luật, siêu thị công đoàn... để phục vụ các tiện ích cho người lao động. Trong năm 2017, Tổng LĐLĐ Việt Nam trước mắt sẽ triển khai đề án tại 5 tỉnh, thành gồm TP.HCM, Hà Nội, Quảng Nam, Hà Nam và Tiền Giang.

- **“Tiền Giang: Một doanh nghiệp được miễn 60 tỷ đồng tiền sử dụng đất xây NOXH”, <http://reatimes.vn>, ngày 17/2/2017, tác giả: Vy Thương**

Cty CP Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho biết vừa được Cục thuế tỉnh Tiền Giang cho miễn tiền sử dụng đất. Cụ thể, Hoàng Quân được miễn gần 60 tỷ đồng tiền thuế sử dụng đất tại DA NOXH Khu công nghiệp Tân Hương (HQC Tân Hương) tại xã Tân Hương, huyện Châu Thành. DA HQC Tân Hương cung cấp cho các khách hàng là công nhân, người lao động trong KCN Tân Hương và các KCN lân cận. DA có tổng mức đầu tư 1.226 tỷ đồng, được xây dựng trên tổng diện tích đất 6.049 ha, gồm 18 dãy chung cư cao 10 tầng với tổng 3.057 căn hộ, diện tích từ 33m<sup>2</sup> đến 56m<sup>2</sup>. HQC Tân Hương đã được khởi công từ 22/4/2016 và dự kiến hoàn thành bàn giao giai đoạn I vào quý IV/2017 và bàn giao giai đoạn II vào quý IV/2018.

- **“Khánh Hòa: Xây dựng 664 căn nhà ở xã hội tại Nha Trang”, báo Nhân dân, ngày 19/2/2017, tác giả: PV**

Ngày 18/2, TCty Phát triển nhà và đô thị - HUD (Bộ Xây dựng) đã khởi công DA phát triển nhà ở xã hội tại lô đất NOXH – 01 thuộc KĐTMT Phước Long (TP.Nha Trang). DA có quy mô gần 18.000 m<sup>2</sup> gồm tổ hợp ba khối chung cư 10 tầng; 664 căn hộ, diện tích xây dựng gần 13.350 m<sup>2</sup>; diện tích các căn hộ từ 59-66m<sup>2</sup>. Chủ đầu tư đang trình UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt giá bán, đơn giá bình quân dưới 9,5 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Dự kiến, tổ hợp ba chung cư nói trên hoàn thành, đưa vào sử dụng trong năm 2018.

- **“Hà Nội: Chuyển đổi nhà ở cho sinh viên sang nhà ở xã hội: Tiền tỷ không còn phơi mưa, nắng”, <http://diaonline.vn>, ngày 18/2/2017**

DA nhà ở cho học sinh, sinh viên Pháp Vân - Tứ Hiệp có 6 tòa nhà với tổng mức đầu tư phê duyệt 1.492,509 tỷ đồng, được khởi công xây dựng từ tháng 10/2009, dự kiến hoàn thành sau 20 tháng. Tháng 1/2015, 3 tòa nhà A1, A5 và A6 hoàn thành, có sức chứa 10.800 sinh viên. Thế nhưng đến nay mới có 3.500 sinh viên vào ở. Trước thực trạng việc thi công 3 tòa còn lại sau đó gặp nhiều vướng mắc, tháng 4/2015, UBND TP Hà Nội đã chỉ đạo Sở Xây dựng kiểm tra, và đề xuất việc huy động các nguồn vốn hợp pháp để hoàn thiện nhà A2, A3. Theo đó, Sở Xây dựng đã đề xuất TP cho phép chuyển đổi nhà A2, A3 từ nhà ở sinh viên sang NOXH để bán và cho thuê bằng hình thức xã hội hóa. Việc chuyển đổi nhà ở sinh viên Pháp Vân - Tứ Hiệp sang NOXH không chỉ đáp ứng đúng nhu cầu của người dân mà còn giúp DA này sớm hoàn thiện, đưa vào sử dụng thay vì rơi vào tình trạng dang dở, gây lãng phí như nhiều năm qua.

- **“TP.HCM: HoREA hiến kế xây nhà giá siêu rẻ”, báo Thanh Niên, ngày 22/2/2017, tác giả: Đình Sơn**

Ngày 21/2, Hiệp hội BĐS TPHCM (HoREA) đã có công văn gửi lãnh đạo TP đề xuất 1 số giải pháp phát triển căn hộ NOXH 30m<sup>2</sup> có giá bán từ 100-200 triệu đồng/căn trên địa bàn TP theo mô hình của tỉnh Bình Dương. Theo



HoREA, loại nhà “siêu rẻ” này có thể làm được tại khu chế xuất (KCX) Linh Trung I, II, III (326ha), khu công nghệ cao (913ha), công viên phần mềm Quang Trung (43ha), Đại học Quốc gia TP.HCM (647ha; trong đó có khoảng 2/3 diện tích thuộc Bình Dương). Ngoài ra, KCX Tân Thuận (320ha) cũng đã điều chỉnh quy hoạch và giao cho Cty Sadeco phát triển DA NOXH phục vụ công nhân, lao động của KCX. Theo HoREA, với quỹ đất nêu trên, có thể làm được khoảng 10.000 căn hộ NOXH 30m<sup>2</sup> có giá bán từ 100-200 triệu đồng/căn.

- **“Khu đô thị dành cho người thu nhập thấp đẹp như mơ tại Hải Phòng”, <http://cafef.vn>, ngày 21/2/2017, tác giả: Bình Anh**

DA Pruksa Town (xã An Đông, Q.An Dương) là mô hình nhà ở dành cho người thu nhập thấp tại TP Hải Phòng, chủ đầu tư là Tập đoàn tài chính Hoàng Huy liên doanh cùng Tập đoàn Pruksa Thailand, đầu tư đồng bộ theo hình thức một khu đô thị hiện đại, với giá bán căn hộ chỉ 400- 500 triệu đồng. DA khởi công xây dựng vào tháng 3 năm 2015, với diện tích rộng gần 21ha, gồm có 22 khu nhà ở với các căn nhà được thiết kế 3 tầng, và 5 khu nhà ở cao 5 tầng, cùng 11 căn hộ tái định cư. Đại diện CĐT cho biết hiện DA đã hoàn thành 8 block nhà 3 tầng, hàng trăm hộ dân đầu tiên đã chuyển tới sinh sống ổn định từ đầu năm 2016. Các dãy nhà được xây dựng đồng bộ, hiện đại, đầy đủ hạ tầng kỹ thuật như điện, nước sạch, cây xanh, vỉa hè...khang trang, rộng rãi. Hiện DA này đang gấp rút hoàn thiện những block nhà cuối cùng. Khi hoàn thành toàn bộ, Pruksa sẽ là một quần thể dành cho 2.480 hộ dân sinh sống.

- **“TP.HCM: Tổ chức cuộc thi thiết kế nhà ở giá rẻ”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 24/2/2017, tác giả: Hạnh Nhung**

Đó là ý kiến của Sở Xây dựng TP.HCM tại buổi họp báo định kỳ quý 1/2017 do Sở Xây dựng tổ chức ngày 23/2.

Theo đó, TP.HCM có thể làm nhà ở 100 triệu đồng/căn nếu thỏa 3 điều kiện: không có chi phí về đất (không thực hiện GPMB, miễn tiền SDD); không tính chi phí đầu tư hạ tầng (đối với những khu vực đã có sẵn hạ tầng hoặc được đầu tư mới nhưng không tính vào chi phí nhà ở); diện tích căn hộ 25m<sup>2</sup> và suất đầu tư 4 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Trước nhu cầu đa dạng về nhà ở, Sở Xây dựng sẽ tổ chức cuộc thi thiết kế nhà ở giá rẻ để có thể áp dụng xây dựng NOXH tại TP. Sở Xây dựng phối hợp với Hiệp hội BĐS sẽ tổ chức buổi tọa đàm về các giải pháp xây dựng nhà ở giá thấp tại TP.

- **“TP.HCM sẽ phối hợp với Tổng LĐLĐ VN xây nhà ở xã hội cho công nhân”, báo Thanh Niên, ngày 24/2/2017, tác giả: Hải Nam**

Ngày 23/2, Ủy viên Bộ Chính trị, Bí thư Thành ủy TP.HCM, LĐLĐ TP.HCM làm việc với Tổng LĐLĐ VN về tình hình công nhân lao động và hoạt động công đoàn tại TP. Tại buổi làm việc, Bí thư Thành ủy TP.HCM khẳng định, sẽ phối hợp với Tổng LĐLĐ VN xây nhà ở giá rẻ cho công nhân có thu nhập thấp, trong đó có cán bộ công đoàn. Đề nghị tổ chức Công đoàn VN và Công đoàn TP cần tăng cường giáo dục, đào tạo lý luận chính trị, nhận thức của công nhân lao động; yêu cầu LĐLĐ TP phối hợp với TP để xây dựng NOXH cho công nhân, xây dựng các thiết chế về nhà ở, nhà trẻ, siêu thị, nhà văn hóa, trung tâm TDTT phục vụ người lao động.

- **“Hà Nội: Nhà ở xã hội đang “đội giá”?, <https://cafeland.vn>, ngày 26/2/2017, tác giả: Lưu Huyền**

Tìm hiểu và đăng ký mua nhà tại DA NOXH cho cán bộ chiến sỹ Bộ Công an ( P.Cổ Nhuế 2, Q.Bắc Từ Liêm), nhiều người rất bất ngờ khi giá mỗi mét vuông căn hộ tại DA này dao động từ 14,5 đến gần 17 triệu đồng, chưa bao gồm VAT và phí bảo trì. DA NOXH ở Tam Trinh, Yên Sở, Hoàng Mai và 622 Minh Khai, Hai Bà Trưng cũng mở bán với mức giá trên dưới 15 triệu đồng/m2 khi có VAT và phí bảo trì.

Một cán bộ Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, giá NOXH do CĐT tự xây dựng dựa trên tính toán chi phí thực tế, sau đó các cơ quan chức năng sẽ thẩm định lại. Nếu giá thẩm định thấp hơn giá tạm tính thì CĐT phải trả lại tiền cho người dân, nhưng nếu giá thẩm định cao hơn, thì người dân được mua với giá tạm tính của CĐT. Vì thế, các CĐT cứ tính giá cao do giá càng cao thì lợi nhuận càng lớn với mức lợi nhuận tối đa được khống chế là 10%.

### ***c. Về thị trường Bất động sản:***

**- “Hà Nội: Chấp thuận 113 dự án bất động sản hình thành trong tương lai”, báo Hà Nội mới, ngày 6/2/2017, tác giả: Khánh Khoa**

Sở Xây dựng Hà Nội vừa công bố danh sách 113 DA đã được Sở có văn bản chấp thuận BDS hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh. Trong số 113 DA trên, đáng chú ý có những DA quy mô lớn như: Tổ hợp TTTM, văn phòng, căn hộ cao cấp Vinhomes Metropolis tại phố Liễu Giai, Q.Ba Đình, do Cty CP Tư vấn đầu tư và đầu tư VN làm chủ đầu tư, số lượng nhà ở huy động vốn là 1.576 căn; DA tổ hợp NOXH và dịch vụ thương mại AZ Thăng Long tại xã Kim Chung, H.Hoài Đức, do Cty TNHH Bánh kẹo Thăng Long làm chủ đầu tư, số lượng nhà ở huy động vốn là 1.496 căn; DA tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà trẻ Star City Center tại KĐT Đông Nam Trần Duy Hưng, Q.Cầu Giấy, do Cty CP Đầu tư kinh doanh và phát triển đô thị Ngôi sao xanh làm chủ đầu tư, quy mô nhà ở huy động vốn là 898 căn.

**- “JLL: M&A bất động sản sẽ tăng mạnh trong năm 2017”, <http://www.thesaigontimes.vn>, ngày 4/2/2017, tác giả: Cao Ban**

Ông Stephen Wyatt, Tổng giám đốc JLL Việt Nam đánh giá, năm 2017 các thương vụ mua bán, sáp nhập ngành BDS có thể tăng mạnh và đạt kỷ lục với hàng tỉ đô la Mỹ đang chờ cơ hội rót vốn vào thị trường địa ốc Việt Nam nhờ tình hình kinh tế vĩ mô ổn định và môi trường kinh doanh ngày một cải thiện. Theo JLL, năm 2017 tiếp tục sẽ là một năm tích cực cho thị trường BDS Việt Nam trên hầu hết các phân khúc, tập trung chủ yếu vào phân khúc bình dân, trung cấp về căn hộ, văn phòng, khách sạn và khu công nghiệp. Dự kiến, sẽ có khoảng 40.000-45.000 căn hộ mới được mở bán trong năm 2017, tập trung chủ yếu vào phân khúc bình dân và trung cấp. Nguồn cung mặt bằng bán lẻ đạt khoảng 83.000 m2, chủ yếu tại các khu ngoại thành.

**- “Hà Nội: Thị trường BDS chuyển hướng vào nhà ở giá thấp”, báo Nhân dân, ngày 7/2/2017, tác giả: Nguyễn Vũ**

Theo báo cáo của các Cty quản lý, môi giới BDS, trong năm 2017 sẽ có khoảng 77 DA gia nhập thị trường, phần lớn tại các khu vực Hoàng Mai, Thanh Xuân, Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm và Hà Đông. Cty CBRE VN cho biết, năm

2017, thị trường HN đón nhận khoảng 30 nghìn căn hộ, trong đó, phân khúc căn hộ tầm trung chiếm tỷ lệ áp đảo, khoảng 56%, căn hộ cao cấp chiếm khoảng 30%, còn nhà bình dân chỉ chiếm 11%. CBRE dự báo, xu hướng năm 2017 sẽ là năm của phân khúc căn hộ trung bình bởi đáp ứng cho số đông nhu cầu của khách hàng. Ngoài các doanh nghiệp lớn đang phát triển phân khúc này, các doanh nghiệp BĐS khác chuyển hướng đầu tư, sẽ tạo ra nguồn cung tốt và sẽ có tác động cạnh tranh mang tính tích cực, người mua nhà sẽ có lợi từ sự chuyển hướng này.

- **“Bất động sản thu hút 300 triệu USD trong tháng đầu năm 2017”, <http://cafef.vn>, ngày 6/2/2017, tác giả: Gia Khang**

Theo Tổng cục Thống kê, tháng 1/2017, trong tổng số vốn FDI đăng ký của các dự án cấp mới và vốn bổ sung đạt 1.423 triệu USD, thì vốn vào lĩnh vực BĐS đạt 297,4 triệu USD. Số vốn này chiếm 20,9% tổng vốn FDI vào Việt Nam tháng đầu năm nay. Mặc dù trong tháng 1 ngành kinh doanh BĐS không có dự án đăng ký điều chỉnh vốn đầu tư.

- **“Bất động sản văn phòng, nhà ở bán lẻ vẫn hấp dẫn”, báo Thanh niên, ngày 8/2/2017, tác giả: Mai Ka**

Theo báo cáo của Cty Jones Lang Lasalle về “những cơ hội đầu tư mạnh mẽ trong lĩnh vực BĐS ở Đông Nam Á năm 2017”, VN là một thị trường đầu tư BĐS đầy tiềm năng trong phân khúc văn phòng, nhà ở và bán lẻ. Công suất thuê tại các tòa nhà văn phòng hạng A ở TP.HCM đã vượt hơn 95% trong quý 4/2016, trong khi công suất thuê tại phân khúc bán lẻ ở khu vực trung tâm đạt hơn 92% so với cùng kỳ. Trong phân khúc nhà ở, số lượng căn hộ mới được chào bán đã tăng 46% từ năm 2015 đến năm 2016. Thị trường tiêu dùng tại VN mở rộng nhanh chóng và nền kinh tế chuyển hướng những hoạt động có giá trị cao hơn, lượng vốn đầu tư trực tiếp từ nước ngoài tăng đáng kể, các DA đã và đang đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng trong phân khúc văn phòng, bán lẻ và khách sạn.

- **“Hà Nội: Khan hiếm văn phòng hạng A tại khu vực trung tâm”, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 9/2/2017**

Về triển vọng của văn phòng cho thuê các hạng trong năm 2017, Savills đánh giá, đối với khu vực trung tâm, công suất lấp đầy sẽ cao hơn, nhất là với các tòa nhà văn phòng hạng A. Trong thời gian tới, khách hàng có nhu cầu thuê văn phòng hạng A trên 900m<sup>2</sup> tại khu vực trung tâm Hà Nội sẽ gặp khó khăn vì mặt bằng còn trống trên cùng diện tích hiện nay chỉ còn dưới 900m<sup>2</sup>. Thời gian qua, khu vực nội thành đã chứng kiến hoạt động tích cực của phân khúc cho thuê văn phòng, nhất là tỷ lệ lấp đầy các tòa nhà văn phòng hạng A tăng đột biến. Theo Savills, trong bối cảnh hiện nay, một số chủ đầu tư có thể tăng giá trong thời gian sắp tới. Ngoài ra, khu vực trung tâm sẽ không còn văn phòng hạng A cho thuê trong vòng 2 năm tới.

- **“Thị trường dịch chuyển sang phân khúc nhà giá thấp”, <http://www.thesaigontimes.vn>, ngày 8/2/2017, tác giả: Cao Ban**

Năm 2017, hàng loạt DA nhà giá rẻ quy mô lớn đang được các chủ đầu tư khởi động. Vừa qua, TCTy Viglacera đã động thổ DA nhà ở công nhân tại KCN Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh trong đó có 10 héc ta dành để xây dựng các khu nhà ở cao từ 9 đến 12 tầng, giải quyết chỗ ở cho khoảng 4.000 công nhân. Tại

TP.HCM, Cty CP địa ốc Him Lam cho biết sẽ mở bán 1.000 căn của DA Him Lam Phú An (Q.9) trong năm 2017 với giá 1,5-1,8 tỉ đồng, được áp dụng chính sách trả chậm lên tới sáu năm. Tập đoàn Vingroup đang lên kế hoạch mở bán hai DA nhà bình dân tại Q.9 và H.Bình Chánh với quy mô trên 300 héc ta. Tại Hà Nội, trong năm 2017, người mua nhà cũng trông đợi 800 căn hộ có giá 9,5 triệu đồng/mét vuông tại Q.Hà Đông của Tập đoàn Mường Thanh, và 5.000 căn hộ có giá trên dưới 1 tỉ đồng của Cty CP ĐT&PT đô thị Việt Hưng.

- ***“TP.HCM: Kiến nghị xây dựng căn hộ 20m<sup>2</sup>”***, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 13/2/2017, tác giả: Minh Huy

Đó là một trong những giải pháp mà Cty Địa ốc Đất Lành vừa có văn bản kiến nghị gửi Bộ Xây dựng, UBND TP.HCM và Sở Xây dựng để thực hiện được căn hộ có giá từ 200-300 triệu đồng tại TP.HCM. Theo Cty, ngoài giải pháp hợp lý kinh tế, tiết kiệm trong thiết kế, thi công, quản lý để có nhà giá rẻ nhất thì việc chấp thuận cho DN xây dựng căn hộ 20m<sup>2</sup> sàn bê tông và 10m<sup>2</sup>, dự trù cho người dân tự làm bằng vật liệu lắp ghép nhẹ sau này cũng là cách làm hay. Như vậy, có thể xem là căn hộ 20m<sup>2</sup> để giảm giá mua cho người dân. Cty phân tích, nếu nhà nước đầu tư toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và xã hội bằng vốn ngân sách, giá bán căn hộ chỉ tính trên giá xây dựng; như vậy, giá căn hộ DA 5 tầng khoảng 5 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Với diện tích căn hộ từ 20-30 m<sup>2</sup> thì giá căn hộ chỉ với mức 100-150 triệu đồng. Nếu DN đầu tư toàn bộ hạ tầng thì giá căn hộ 5 tầng khoảng 8 triệu đồng/m<sup>2</sup>, căn hộ 20-30 m<sup>2</sup> giá khoảng 160-240 triệu đồng/căn...

- ***“Mối lo nợ xấu bất động sản tại TP.HCM”***, <http://dautubds.baodautu.vn>, ngày 13/2/2017, tác giả: Gia Huy

Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA) cảnh báo, nếu tín dụng BĐS tăng trưởng mạnh trong năm 2017 có thể dẫn đến nguy cơ tăng nợ xấu trong trung và dài hạn. Theo HoREA, thị trường BĐS TP.HCM năm 2016 và năm 2017 có thêm trên 30.000 sản phẩm nhà ở. Chỉ riêng Sở Xây dựng TP đã xác nhận đủ điều kiện huy động vốn cho 57 DA nhà ở hình thành trong tương lai. Đó là chưa kể, một số DN xây dựng xong nhà mới bán cho người tiêu dùng, nên không phải đăng ký bán hàng qua Sở Xây dựng.

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch HoREA cho biết tỷ lệ nợ xấu cho vay trong hệ thống ngân hàng toàn TP trong năm 2016 là 3,79%, trong đó, tín dụng vào thị trường BĐS đạt khoảng 150.000 tỷ đồng, chiếm 10,6% tổng dư nợ tín dụng của TP và chiếm tới 35,2% tổng dư nợ tín dụng BĐS cả nước và cao hơn nhiều so với mức tăng trưởng tín dụng BĐS của cả nước (chỉ tăng 8,5%).

- ***“5 nhân tố tác động đến thị trường BĐS”***, báo Người Lao động, ngày 14/2/2017, tác giả: Giang Nam

Mới đây, trong báo cáo gửi lãnh đạo TP, HoREA đã đưa ra 5 dự báo ảnh hưởng đến thị trường BĐS từ đây đến năm 2020. Thứ nhất là tác động của hệ thống pháp luật sẽ tiếp tục được hoàn thiện. Thứ 2 là yếu tố bất định của Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương do Mỹ có khả năng chưa phê chuẩn sẽ tác động tới sự chuyển dịch dòng vốn đầu tư, chuyển dịch sản xuất vào VN và cũng sẽ tác động trực tiếp đến thị trường BĐS trong trung và dài hạn. Thứ 3, Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ TP.HCM lần thứ X sẽ là động lực thúc đẩy phát triển BĐS theo hướng lành mạnh và bền vững. Thứ 4, Kế hoạch phát triển hệ thống hạ tầng đô thị mới kết nối ngày càng

đồng bộ hơn, tạo cơ hội cho các DN ăn theo để đầu tư, phát triển BĐS cả trung và dài hạn. Thứ 5, tình trạng lệch pha cung – cầu về phía phân khúc BĐS cao cấp... là những nhân tố tiềm ẩn rủi ro, tác động đến thị trường BĐS trong những năm tới.

- **“TPHCM: Bất động sản tồn kho đang tăng nhanh”, <http://plo.vn>, ngày 14/2/2017, tác giả: Nguyễn Duy**

Tổng dư nợ phải trả của các DN BĐS chiếm 64% tài sản. Còn giá trị hàng tồn kho đã tăng 15% trong năm 2016, ở mức hơn 105.000 tỉ đồng. Theo thống kê của Hiệp hội BĐS TP.HCM - HoREA, TP.HCM đang có hơn 500 dự án ngừng triển khai. Đây là phần chìm của tảng băng hàng tồn kho. Thế nhưng ngay cả các DN đang kinh doanh tốt thì hàng tồn kho cũng tăng nhanh. Có thể kể đến như: Tập đoàn Vingroup, Tập đoàn Novaland, TCty Phát triển Đô thị Kinh Bắc...

Bên cạnh đó, tỉ lệ nợ xấu cho vay trong hệ thống ngân hàng tại TP.HCM năm 2016 là 3,79%. Riêng nợ xấu BĐS chiếm khoảng 2,6%. HoREA cho rằng thị trường BĐS 2017 vẫn trong chu kỳ tăng trưởng nhưng sẽ chững lại so với năm 2016.

- **“Nguồn cung căn hộ tại HN: Râm rộ từ 6 dự án mới”, báo Đầu tư, ngày 15/2/2017, tác giả: Hà Quang**

Phân khúc căn hộ tại HN diễn biến sôi động ngay từ đầu năm 2017 khi 6 DA mới được cấp phép ra thị trường, với tổng số 2.570 căn hộ. Trong số 6 DA đủ điều kiện mở bán trong tháng 1/2017, có những DA của các chủ đầu tư lần đầu tiên ra nhập thị trường BĐS HN. Có thể kể đến DA Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở do Liên danh Cty TNHH MTV Mai Trang và Cty CP xây dựng Sunshine VN làm chủ đầu tư. Sự trở lại của TCty Đầu tư phát triển nhà HN với công trình CT1 thuộc DA Nhà ở cao tầng, kết hợp thương mại và dịch vụ công cộng sau nhiều năm gián đoạn vì tái cơ cấu hoạt động sản xuất, kinh doanh... Với 6 DA mới này, đã nâng tổng số DA đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai trên địa bàn TP lên con số 113 DA và tổng số hơn 40.000 căn hộ. Hầu hết, những DA này đều đang trong quá trình xây dựng. Điều này sẽ tạo áp lực lớn cho thị trường căn hộ, khiến các chủ đầu tư phải đẩy nhanh tiến độ xây dựng và bán hàng ngay từ đầu năm 2017.

- **“Đà Nẵng chỉ đạo 'siết' giao dịch bất động sản”, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 15/2/2017**

Mới đây, Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng- ông Huỳnh Đức Thơ đã ký công văn chỉ đạo liên quan đến việc giao dịch chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, căn hộ trên địa bàn TP. Theo đó, công văn yêu cầu các chủ đầu tư DA, các chủ sử dụng đất (có đất và DA trên địa bàn TP) không được phép tổ chức giao dịch chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và căn hộ dưới mọi hình thức cho người dân nếu DA chưa có đủ thủ tục pháp lý về quy hoạch, đất đai, nhà ở. Chủ tịch UBND TP cũng yêu cầu Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch xây dựng Đà Nẵng không phổ biến cho các tổ chức và cá nhân các sơ đồ ranh giới cũng như các đồ án quy hoạch khi chưa có sự phê duyệt của UBND TP.

- **“Sắp có cơ chế tài chính mới cho thị trường bất động sản”, <http://www.vnmedia.vn>, ngày 16/2/2017, tác giả: Khánh An**

Văn phòng Chính phủ đã giao cho Bộ Tài chính nghiên cứu, hình thành một số chế tài chính như: Quỹ Tiết kiệm, Quỹ Đầu tư BĐS... Bên cạnh đó, Ngân hàng Nhà nước có cơ chế cho phép các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài được sử dụng nguồn vốn ngắn hạn để cho vay trung và dài hạn theo quy định. Tuy nhiên, theo Ngân hàng Nhà nước, nguồn vốn cho vay của các tổ chức tín dụng chủ yếu huy động tiền gửi của nhân dân, do đó phải được phân bổ, sử dụng an toàn, hiệu quả kinh tế nhất và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội đối với các lĩnh vực ưu tiên theo chính sách tín dụng.

- **“Bất động sản chuyển biến tích cực nhờ công khai dự án bán nhà trên giấy”**, <http://diaonline.vn>, ngày 19/2/2017

Mới đây, Sở Xây dựng Hà Nội đã công bố 115 DA được phép nhà hình thành trong tương lai, hay còn gọi là các DA bán nhà trên giấy. Theo một số chủ đầu tư, việc công khai DA được bán nhà trên giấy là tấm giấy thông hành giúp chủ đầu tư bán hàng tốt hơn trong bối cảnh nhiều DA cạnh tranh như hiện nay.

Đại diện Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, kể từ khi thực thi quy định này, không có bất cứ trường hợp khiếu nại, tố cáo nào về việc bán nhà trên giấy xảy ra. DA nào đang bán hàng mà không nằm trong danh sách 115 DA được công bố công khai trên trang web của Sở có thể là những DA bán chui. Hành vi này của các chủ đầu tư sẽ bị xử phạt hành chính, thậm chí là khởi tố hình sự nếu có dấu hiệu lừa đảo khách hàng.

- **“Thị trường BĐS tháng 1/2017: Sôi động ở phân khúc căn hộ chung cư trung và cao cấp”**, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 21/2/2017, tác giả: T.Tú

Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng) cho biết, trong tháng đầu tiên của năm 2017, thị trường BĐS không có nhiều biến động, số lượng giao dịch giảm nhẹ so với thời điểm cuối năm 2016 do tác động của Tết nguyên đán. Qua số liệu báo cáo của một số chủ đầu tư và sàn giao dịch BĐS, số lượng giao dịch tháng 1/2017 giảm nhẹ so với tháng 12/2016. Giao dịch thành công chủ yếu vẫn tập trung tại những DA nhà ở căn hộ chung cư trung và cao cấp. Phân khúc nhà ở liền kề, biệt thự, nhà ở xã hội, nhà ở thương mại giá rẻ lượng giao dịch ít. Tại TP.HCM, số lượng giao dịch thành công trong tháng 1/2017 đạt khoảng 1.400 giao dịch, giảm 3,4% so với tháng 12/2016. Giao dịch tại các phân khúc trung và cao cấp có vị trí đẹp, hạ tầng đồng bộ, chủ đầu tư uy tín vẫn chiếm số lượng lớn, còn lại các giao dịch khác chiếm trung bình...

- **“Thành lập Văn phòng Hội Môi giới bất động sản tại ĐBSCL”**, <http://www.thesaigontimes.vn>, ngày 18/2/2017, tác giả: Trung Chánh

Hội môi giới BĐS Việt Nam trực thuộc Hiệp hội BĐS Việt Nam ngày 18/2 đã công bố quyết định thành lập Văn phòng đại diện của đơn vị này ở Đồng bằng sông Cửu Long tại TP Cần Thơ.

Ông Nguyễn Mạnh Hà, Chủ tịch Hội Môi giới BĐS Việt Nam cho biết, hiện nay Việt Nam có khoảng 30.000 người được cấp chứng chỉ hành nghề môi giới BĐS, có đến 90% lượng giao dịch BĐS nhà ở trên thị trường được phân phối qua các sàn giao dịch BĐS và các nhà môi giới BĐS độc lập. Hiện tại, Hội Môi giới BĐS Việt Nam có khoảng 3.500 hội viên với hầu hết các sàn giao dịch BĐS lớn trong cả nước, trong đó, Văn phòng Hội Môi giới BĐS khu vực ĐBSCL có 100 hội viên.

- **“Tồn kho bất động sản chủ yếu là đất nền xa trung tâm”, <http://baochinhphu.vn>, ngày 23/2/2017, tác giả: Toàn Thắng**

Theo số liệu của Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng), tính đến ngày 20/2, tổng giá trị tồn kho BĐS còn khoảng 29.573 tỷ đồng. Tại Hà Nội, tính đến ngày 20/2, tổng số tồn kho trên địa bàn còn khoảng 5.538 tỷ đồng, so với tháng 12/2016 giảm 52 tỷ đồng, giảm 0,93%; so với 20/1/2017 giảm 27 tỷ đồng. Cùng thời điểm này, tổng giá trị tồn kho tại TPHCM còn khoảng 5.518 tỷ đồng, so với tháng 12/2016 giảm 283 tỷ đồng, giảm 4,88%; so với 20/1/2017 giảm 105 tỷ đồng. Các chuyên gia cho rằng, lượng tồn kho BĐS tập trung chủ yếu là đất nền tại các DA xa trung tâm chưa có hạ tầng đầy đủ.

- **“‘Vỡ mộng’ vì thị trường nhà ở cho thuê TP.HCM trầm lắng”, báo Đầu tư, ngày 24/02/2017, tác giả: Gia Huy**

Nhà cho thuê từng được đánh giá là phân khúc sôi động, bởi xu hướng đón lũng thị trường trước thông tin tích cực về TPP trong năm 2016. Tuy nhiên, nhiều nhà đầu tư tại TP.HCM nhanh chóng bị vỡ mộng vì thị trường này đang đi ngược dự đoán. Nhiều nguyên nhân khiến thị trường nhà cho thuê ế ẩm như: nguồn cung tăng mạnh; việc Hoa Kỳ rút khỏi TPP cũng như hiệp định này có khả năng không thực hiện được khiến thị trường nhà cho thuê bị ảnh hưởng mạnh; các cty địa ốc thông báo mua căn hộ cam kết cho thuê sinh lời nên thu hút khá nhiều nhà đầu tư... Đây là điểm tốt giúp thị trường chuyên nghiệp hơn nhưng lại tạo nguồn cung dư thừa. Theo HoREA, nhà đầu tư còn gặp nhiều khó khăn hơn nữa vì trong thời gian qua, phân khúc chung cư, nhà phố trên thị trường TP.HCM đang lệch pha. Đồng thời, vì nhà đầu tư chạy theo thông tin dự đoán mà đổ xô rót vốn không biết điểm dừng, dẫn tới thị trường bị ảnh hưởng.

- **“Hơn 80.000 căn hộ được huy động vốn tại Hà Nội, TP.HCM”, báo Đầu tư, ngày 27/2/2017, tác giả: Quang Hưng**

Báo cáo của Sở Xây dựng TP Hà Nội cho biết, từ tháng 9/2015 đến tháng 2/2017, trên địa bàn TP có 113 DA nhà ở đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, với số lượng căn hộ là 54.512 căn. Chỉ tính riêng trong tháng 1/2017, tại Hà Nội có 6 DA BĐS đủ điều kiện bán ra thị trường với trên 2.500 căn hộ. Còn tại TP.HCM, từ đầu năm 2015 đến tháng 11/2016, có 70 DA nhà ở đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, với 32.420 căn hộ. Như vậy, tính đến thời điểm cuối tháng 2/2017, tại thị trường BĐS Hà Nội và TP.HCM, đã có trên 86.000 căn hộ đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

#### ***d. Về tình hình khai thác, sản xuất, xuất khẩu VLXD:***

- **“Sản xuất xi măng trước áp lực cung vượt cầu”, báo Quân đội nhân dân, ngày 5/2/2017, tác giả: Mạnh Hưng, Phạm Hưng**

Trong vài năm gần đây, ngành xi măng luôn bị áp lực dư cung đè nặng, công suất của các nhà máy xi măng gia tăng vượt xa nhu cầu tiêu thụ. Trong lúc đó, lượng xuất khẩu ngày càng giảm. Năm 2017, dự báo xuất khẩu xi măng sẽ càng khó hơn do sự cạnh tranh ngày càng gay gắt trên thị trường thế giới. Theo thống kê của Bộ Xây dựng, năm 2016, tổng công suất 78 nhà máy xi măng trên cả nước đạt gần 87 triệu tấn, trong đó tổng sản lượng tiêu thụ ước đạt 75,21 triệu tấn, tăng 3,5% so với cùng kỳ (tiêu thụ nội địa gần 60 triệu tấn-tăng 6,2%, xuất

khẩu giảm 5,9% so với cùng kỳ). Như vậy, thị trường xi măng cung vẫn vượt cầu khoảng 20%. Nhận định về sản xuất xi măng trong thời gian tới, Bộ Xây dựng cho rằng, trọng tâm của ngành vẫn là xử lý tốt vấn đề thị trường, trong đó phải quan tâm đến các lĩnh vực như logistics, quản trị bán hàng và chú trọng phân phối đều trên các vùng, miền của cả nước. Đồng thời, tính liên kết của ngành xi măng phải cao hơn nữa để tránh tình trạng chạy đua về sản lượng nhưng hiệu quả không cao.

- **“Doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng lõi lớn”**, <http://baodauthau.vn>, ngày 8/2/2017, tác giả: **Giang Anh**

Cùng với sự phát triển của thị trường BĐS, xây dựng hạ tầng, trong năm 2016 các doanh nghiệp (DN) hoạt động trong lĩnh vực vật liệu xây dựng (VLXD) đã trải qua một năm kinh doanh thành công. Báo cáo tài chính của một số DN hoạt động trong lĩnh vực sản xuất bê tông, gạch men, đá, thép, thạch cao và các sản phẩm từ xi măng cho thấy, tăng trưởng lợi nhuận vượt bậc.

Theo phân tích của Công ty Chứng khoán Vietcombank (VCBS), triển vọng của ngành kinh doanh VLXD sẽ tiếp tục khả quan trong thời gian tới.

- **“Xuất khẩu toàn ngành xi măng năm 2016 đạt gần 15 triệu tấn”**, báo **Thanh niên**, ngày 10/2/2017, tác giả: **M.Phương**

Theo thống kê của Tổng Cục Hải quan, tính chung cả năm 2016, VN đang xuất khẩu được 14,73 triệu tấn xi măng và clinker, trị giá 561 triệu USD. So với năm 2015, xuất khẩu xi măng và clinker trong năm 2016 giảm 7,1% về lượng và 16% về trị giá. Còn theo thống kê của Bộ Xây dựng, năm 2016, tổng sản lượng tiêu thụ xi măng của toàn ngành ước đạt 75,21 triệu tấn, tăng 3,5% so cùng kỳ 2015, trong đó, tiêu thụ nội địa gần 60 triệu tấn, tăng 6,2%, thị trường xi măng cung vẫn vượt cầu khoảng 20-25%. Lượng xuất khẩu của ngành xi măng hiện đã giảm đáng kể từ năm 2015 đến nay do sự cạnh tranh gay gắt với sản lượng giá rẻ của Trung Quốc, Ấn Độ và Pakistan. Bên cạnh đó, chi phí xuất khẩu tăng cũng khiến hoạt động này gặp khó. Dự kiến, năm 2017, sản lượng xi măng xuất khẩu đạt khoảng 88 triệu tấn.

- **“Bến Tre: Xây dựng 2 nhà máy nghiền nguyên liệu sản xuất xi-măng tại tỉnh”**, <http://www.baodongkhoi.com.vn>, ngày 17/2/2017, tác giả: **Hoàng Vũ**

Ngày 16/2/2017, đoàn công tác của Bộ Xây dựng do Thứ trưởng Bộ Xây dựng Bùi Phạm Khánh làm trưởng đoàn đã có buổi làm việc với tỉnh Bến Tre về nội dung xây dựng 2 NM nghiền nguyên liệu sản xuất xi-măng tại tỉnh. Theo đó, TCTy CP Vật liệu xây dựng số 1 (CTCP) đầu tư xây dựng NM nghiền clinker trên diện tích 9,1ha tại xã Thành Thới B (H.Mỏ Cà Nam) và TCTy CP Đầu tư phát triển xây dựng (DIC) đầu tư xây dựng NM nghiền clinker với diện tích ban đầu 1,3ha tại xã Lộc Thuận (H.Bình Đại). Cả 2 NM có tổng kinh phí xây dựng giai đoạn 1 khoảng 1.000 tỷ đồng. Giai đoạn 1: CTCP sản xuất 600 ngàn tấn clinker/năm, DIC sản xuất 500 ngàn tấn clinker/năm. Dự kiến đến năm 2030, tổng sản lượng của 2 NM lên 2,2 triệu tấn clinker/năm.

- **“Chính phủ chỉ đạo tăng cường quản lý vật liệu xây dựng”**, <http://tinnhanhchungkhoan.vn>, ngày 20/2/2017, tác giả: **Kim Đức**

Chính phủ vừa yêu cầu Bộ Xây dựng phải tăng cường quản lý trong lĩnh vực vật liệu xây dựng, theo đúng quy hoạch, bám sát nhu cầu trong nước và xuất



khẩu; rà soát quy hoạch phát triển xi măng và các vật liệu xây dựng chủ yếu khác; nghiên cứu, phát triển vật liệu xây dựng mới.

- **“Yên Bái: Chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng nhà máy vật liệu xây dựng Hoa Sen Yên Bái”**, <http://yenbai.gov.vn>, ngày 21/2/2017, tác giả: Nhóm PV

UBND tỉnh vừa ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư DA NM vật liệu xây dựng Hoa Sen Yên Bái tại xã Minh Quân, xã Bảo Hưng, huyện Trấn Yên. Mục tiêu DA là đầu tư xây dựng NM sản xuất VLXD, đáp ứng nhu cầu của thị trường, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; tạo việc làm, thu nhập cho người lao động của doanh nghiệp; đóng góp ngân sách cho nhà nước. Dự kiến tổng vốn đầu tư của DA là 1.050 tỷ đồng.

- **“Tiêu thụ 1,8 triệu tấn xi măng nửa đầu tháng 2.2017”**, <http://cafef.vn>, ngày 27/2/2017, tác giả: T.H

Theo Tổng Công ty công nghiệp xi măng Việt Nam, do đầu tháng 2/2017 trùng vào dịp nghỉ Tết Nguyên đán nên nhu cầu tiêu thụ xi măng cho xây dựng thấp. Cụ thể, tổng lượng tiêu thụ toàn ngành xi măng trong 15 ngày đầu tháng 02/2017 ước đạt 1,8 triệu tấn, giảm khoảng 1,4 triệu tấn so với 15 ngày đầu tháng 01/2017. Giá xi măng trong nước 15 ngày đầu tháng 02/2017 ổn định so với tháng 01/2017. Nguyên nhân do giá nguyên vật liệu đầu vào, chi phí sản xuất cơ bản ổn định nên các nhà máy sản xuất kinh doanh xi măng cơ bản giữ ổn định giá bán.

#### ***đ. Tồn tại nổi bật trong quản lý hoạt động xây dựng:***

- **“TPHCM: Hàng trăm căn nhà mọc trái phép trên đất công”**, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 7/2/2017, tác giả: Trần Yên

Tại khu đất công địa chỉ 261 Hoàng Hữu Nam (P.Tân Phú, Q9, TPHCM), lợi dụng những ngày lễ tết, chờ đêm về khuya, nhiều người đã hối hả dựng lên những căn nhà tiền chế chỉ trong 1 đêm. Với kiểu cất nhà chiếm dụng đất công chớp nhoáng như vậy, đã có cả trăm căn nhà trái phép mọc lên. Khu đất này là khuôn viên Phân viện miền Nam của Học viện Thanh Thiếu niên VN, có diện tích khoảng 9ha. UBND P.Tân Phú cho rằng, việc lấn chiếm đất công, xây dựng trái phép hoàn toàn diễn ra trong khuôn viên của phân viện, nên trách nhiệm trước hết thuộc về phân viện. Tuy nhiên, với chức năng chính quyền địa phương, khi nhận được thông tin này, phường tổ chức kiểm tra, lập biên bản và báo cáo cấp trên để có biện pháp xử lý kịp thời. Có 1 thực tế, cùng với nhà cửa của các hộ dân lấn chiếm, còn có nhiều công trình nhà hàng, quán ăn mà phân viện đang tổ chức cho thuê đều xây dựng trái phép, chính quyền khó cưỡng chế, tháo dỡ nếu không có sự hợp tác của phân viện.

- **“Đà Nẵng: Hàng chục trường hợp xây dựng trái phép tại bán đảo Sơn Trà”**, <http://baophapluat.vn>, ngày 9/2/2017, tác giả: Vũ Văn Anh, Nguyễn Quang

Đi dọc theo tuyến đường dẫn lên trạm phát sóng DRT (bán đảo Sơn Trà), dễ dàng nhận thấy hàng chục công trình “mọc” trên đất rừng. Những ngôi nhà ở đây được xây dựng khá kiên cố với mục đích phục vụ cho việc ở, mở quán kinh doanh buôn bán. Đáng nói, khu vực này vốn được cơ quan chức năng giao khoán đất rừng theo Nghị định 01 của Chính phủ (ban hành ngày 4/1/1995). Thế

nhưng, nhiều hộ dân vẫn ngang nhiên xây dựng nhà trái phép từ nhiều năm nay cho dù UBND phường Thọ Quang đã nhiều lần họp tuyên truyền, vận động tự nguyện tháo dỡ các công trình trái phép trên đất rừng theo đúng quy định. Ông Huỳnh Văn Hùng, Chánh Văn phòng HĐND - UBND quận Sơn Trà cho biết, quận sẽ kiên quyết xử lý sai phạm, cưỡng chế theo đúng quy định, giải quyết sai phạm trong thời gian sớm nhất.

- **“Hà Nội: Bán không nhà ở xã hội, trục lợi hàng chục tỉ đồng”, báo Lao động, ngày 10/2/2017, tác giả: Thông Chí**

Năm 2011, UBND TP.HN chấp thuận cho CTCP đầu tư và phát triển nhà số 5 (Handico 5) nghiên cứu lập và thực hiện DA đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở để bán cho cán bộ chiến sĩ Bộ Công an tại phường Đại Kim, Q.Hoàng Mai, HN. Năm 2014, DA được chuyển thành NOXH do Cty Handico 5 thực hiện với quy mô 1 tòa nhà 22 tầng. Trong năm 2015, Cty Việt Thái đã môi giới, nhận hồ sơ xét duyệt mua nhà, thu tiền góp vốn (190-300 triệu đồng/căn) và khoản tiền chênh lệch (vài chục triệu đồng/căn) không có trong giá bán chính thức của hàng chục khách hàng. Cuối năm 2016, nhóm khách hàng đã gửi đơn tố cáo đến cơ quan chức năng về hành vi chiếm đoạt tài sản thông qua hình thức huy động góp vốn mua NOXH của Cty Việt Thái. Cty Handico 5 cho biết, Cty không hứa hẹn, ký kết bất kỳ giấy tờ nào với Cty Việt Thái liên quan đến nhóm khách hàng trên. DA NOXH Đại Kim bán nhà cho khách hàng theo hình thức bốc thăm mua nhà. Hiện tại, DA này đã bàn giao căn hộ cho người mua trúng quyền mua.

- **“Hà Nội: Dự án chung cư AZ Sky Định Công: đang thi công, dân đã về ở”, <https://cafeland.vn>, ngày 12/2/2017, tác giả: Thành Nam**

Mặc dù DA chung cư AZ Sky Định Công (khu đất CN1 KĐT Định Công, P.Định Công, Q.Hoàng Mai) chưa hoàn thành công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng, nhưng CĐT DA là Cty CP bất động sản AZ đã cho dân vào ở. Trên thực tế, đến nay nhiều hạng mục DA này còn chưa hoàn thiện, khiến cả khu chung cư trở nên nhếch nhác. Việc vừa thi công vừa cho dân vào ở đã gây bức xúc cho những cư dân sinh sống tại đây, việc này còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ về tai nạn và vi phạm các quy định khác về xây dựng.

- **“Sở Xây dựng Vĩnh Phúc làm sai quy định luật đấu thầu?”, <http://baodansinh.vn>, ngày 11/2/2017, tác giả: Nhóm Phóng viên**

Theo tìm hiểu của nhóm phóng viên, 44 gói thầu năm 2016 do Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc làm chủ đầu tư là những DA trọng điểm có số vốn đầu tư rất lớn, được các ban, ngành và nhiều đơn vị nhà thầu trên địa bàn hết sức quan tâm. Tuy nhiên, Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc đã không công khai minh bạch trong quá trình lựa chọn nhà thầu. Trong số 44 DA thì đơn vị này chỉ đăng tải lên hệ thống về thông tin kết quả lựa chọn nhà thầu của 11 gói thầu, còn lại hơn 30 gói thầu “lớn” đã bị đơn vị này giấu diếm, đây là việc làm trái với quy định của pháp luật, khiến cho dư luận nghi ngờ. Khi phóng viên liên hệ làm việc với đại diện của Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc và BQL DA (Sở Xây dựng) để xác minh thông tin thì đã không nhận được sự hợp tác cũng như nhận được sự từ chối cung cấp thông tin làm rõ vấn đề.

- **“Hà Nội: Cư dân nhà H - Khu đô thị mới Yên Hòa “tố” CTCP Xây dựng dân dụng Hà Nội xây dựng trái phép”, <http://tinnhanhchungkhoan.vn>, ngày 14/2/2017, tác giả: Bùi Trang**

Các hộ dân thuộc dãy H, KĐT mới Yên Hòa, phường Yên Hòa, Cầu Giấy (HN) đã làm đơn kiến nghị tới Bộ Xây dựng về việc CTCP xây dựng dân dụng HN xây dựng trái pháp luật dãy nhà áp sát phía sau dãy nhà H. Công ty này là chủ đầu tư DA chung cư E4-L3 tại phường Yên Hòa, Cầu Giấy, HN. Trong quá trình thực hiện, cty đã cho xây dựng thêm một công trình là dãy nhà kéo dài, áp sát phía sau dãy nhà H. Khoảng cách từ mái tôn của dãy nhà đến ban công các ngôi nhà trong dãy H rất gần, chỉ khoảng 30 - 50 cm, có nhà mái tôn áp sát ban công tầng 2, chỉ cách khoảng 1 gang tay.

Theo Quy chuẩn 01/2008/BXD - QCKT Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng đã quy định về khoảng cách tối thiểu giữa các dãy nhà trong khu vực quy hoạch xây dựng mới phải đảm bảo khoảng cách giữa 2 cạnh dài của 2 dãy nhà có chiều cao dưới 46 m không dưới 1/2 chiều cao công trình và không dưới 7m. Căn cứ vào đó, các hộ dân cho rằng công trình nhà mái tôn của CTCP Xây dựng dân dụng HN không đảm bảo tuân thủ đúng các quy định xây dựng.

- **“Hà Nội: Cao ốc xây không phép 18 tầng của Công ty Alaska lừng lững giữa Thủ đô”, <http://reatimes.vn>, ngày 20/2/2017, tác giả: Trần Kháng**

Suốt 20 tháng (từ tháng 5/2016 đến nay), mặc dù chưa có giấy phép xây dựng nhưng công trình xây dựng chung cư HH01 thuộc DA Khu chức năng đô thị Đại Mỗ (Q.Nam Từ Liêm) do Công ty CP Địa ốc Alaska làm chủ đầu tư đã được xây dựng tới tầng 18. Công trình này đã bị các cơ quan chức năng các cấp chính quyền từ phường đến quận xử phạt nhiều lần nhưng chủ đầu tư đã bất chấp mọi quyết định, tiếp tục vi phạm. Tới nay, các căn hộ thuộc DA “chui” này đang được rao bán rầm rộ trên các trang giao dịch BĐS và ngay trước cổng DA. Ngày 20/12/2016, Sở Xây dựng Hà Nội đã có văn bản hỏa tốc với nội dung đề nghị Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm chỉ đạo các lực lượng của quận áp dụng các biện pháp ngăn chặn đình chỉ có hiệu lực đối với công trình vi phạm, hoàn thiện hồ sơ xử lý dứt điểm công trình vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền...

- **“Khu nhà ở thương mại thị trấn Hồ (Thuận Thành, Bắc Ninh): Nhiều hạng mục bị “bỏ quên””, báo Thanh tra, ngày 21/2/2017, tác giả: Trần Hải**

DA xây dựng khu nhà ở thương mại thị trấn Hồ (Thuận Thành, Bắc Ninh) do Cty Tường Thủy làm chủ đầu tư. Được biết, DA này được UBND tỉnh chuyển mục đích SDD từ DA xây dựng Bến xe khách H.Thuận Thành. Do suy thoái kinh tế và sự đóng băng của thị trường BĐS, nên UBND tỉnh đã chấp thuận cho phép Cty Tường Thủy được thực hiện chuyển nhượng quyền SDD đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây nhà ở theo quy hoạch chi tiết đã phê duyệt. Đến nay, hạ tầng kỹ thuật của DA cơ bản hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng. Tuy nhiên, nhiều hạng mục của công trình đã bị... “bỏ quên”. Bên cạnh đó, người dân lại tự thiết kế mỗi hộ một kiểu không đúng GPXD và mẫu nhà trong hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt...

- **“Nghệ An: Chưa được cấp phép vẫn phân lô bán nền, ồ ạt xây dựng”, báo Thanh niên, ngày 24/2/2017, tác giả: Khánh Hoan**

Chưa chuyển đổi mục đích SDD, chưa có GPXD nhưng chủ đầu tư - Cty Golden City – CkV (liên doanh giữa Cty CP Golden City và Cty CP cơ khí Vinh) DA KĐT Golden City 10 (P.Quán Bàu, TP.Vinh, Nghệ An) đã phân lô bán nền khu đất 43.000 m<sup>2</sup> và ồ ạt xây dựng nhà ở. Được biết, 43.000 m<sup>2</sup> vốn là đất của Cty Cơ khí Vinh sử dụng để sản xuất kinh doanh nhiều năm qua. Cty Golden City đã liên doanh với Cty Cơ khí để xây dựng KĐT, phân lô bán nền và xây dựng 2 tòa nhà chung cư tại khu đất này. Đến nay, mặc dù các thủ tục chuyển đổi mục đích SDD, thuê đất, ký quỹ đầu tư, định giá đất, cấp phép xây dựng vẫn chưa được thực hiện, nhưng chủ đầu tư đã cơ bản bán xong nền và các chủ đất mới đã ồ ạt xây dựng nhà ở. Trước tình trạng này, UBND phường đã huy động lực lượng, yêu cầu ngừng thi công khi chưa được cấp phép nhưng sau khi rút người về thì việc thi công lại tiếp diễn, hứa sẽ làm nhanh thủ tục rồi lại đầu vào đấy...

## **II. TỔNG HỢP CÁC SỰ KIỆN ĐÁNG LƯU Ý:**

### **2.1. Về chất lượng công trình, dự án đầu tư xây dựng: có 03 bài**

- *“Tiền Giang: Công trình trăm tỉ vừa khánh thành đã hư hỏng”*, báo Thanh niên, ngày 5/2/2017, tác giả: Hoàng Phương
- *“Hà Nội: 55% diện tích nhà chung cư cũ có chất lượng kém”*, báo Pháp luật VN, ngày 11/2/2017, tác giả: Tuấn Ngọc
- *“Chung cư thu nhập thấp Đặng Xá, Gia Lâm, Hà Nội: Dân bức xúc vì nhà ở xuống cấp”*, báo Gia đình & Xã hội, ngày 14/2/2017, tác giả: Đ.Lúc, A.Sang

### **2.2. Về tham nhũng, lãng phí, thất thoát trong đầu tư xây dựng: có 07 bài**

- *“Lạng Sơn: Cầu vượt hơn 57 tỷ bỏ hoang gần chục năm”*, báo Đại đoàn kết, ngày 4/2/2017, tác giả: Đức Sơn
- *“Gia Lai: Chợ hoang trong phố”*, báo Thanh niên, ngày 8/2/2017, tác giả: Trần Hiếu
- *“Đà Nẵng: Trung tâm văn hóa xây xong để...ngắm”*, báo Người Lao động, ngày 14/2/2017, tác giả: Bích Vân
- *“Nghệ An: Xã miền núi, chợ tiền tỷ xây xong bỏ không”*, báo Nông nghiệp VN, ngày 16/2/2017, tác giả: Văn Đức
- *“Thanh Hóa: Huyện nghèo hàng loạt công trình tiền tỷ bỏ hoang”*, báo Gia đình & Xã hội, ngày 19/2/2017, tác giả: Ngọc Hưng
- *“Điện Biên: GPMB chậm – “cản” tiến độ thi công đường 60m”*, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 21/2/2017, tác giả: Nam Hương
- *“An Giang: Xây sai địa điểm, chợ bỏ hoang suốt 11 năm”*, báo Tuổi trẻ, ngày 21/2/2017, tác giả: Bửu Đầu

### **2.3. Về thanh tra, kiểm tra hoạt động xây dựng: có 10 bài**

- *“Bệnh viện đa khoa nghìn tỷ tại Lạng Sơn: Nhiều sai phạm trong quá trình xây dựng”*, báo Pháp luật VN, ngày 7/2/2017, tác giả: Bùi Anh

- “Nhiều cán bộ Viện Quy hoạch xây dựng miền Nam sai phạm tài chính”, báo Thanh niên, ngày 14/2/2017, tác giả: Lê Quân
- “Bắc Ninh sẽ thanh tra hàng loạt dự án”, báo Pháp luật VN, ngày 15/2/2017, tác giả: T.N
- “Sóc Trăng: Sai phạm tiền tỷ tại dự án nhà cho người nghèo”, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 15/2/2017
- “Đà Nẵng: Phá rừng Sơn Trà để xây dựng trái phép”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 16/2/2017, tác giả: Xuân Lam
- “Bí thư Quảng Ninh chỉ đạo đình chỉ 2 dự án tàn phá cảnh quan khu du lịch Bãi Cháy”, <http://reatimes.vn>, ngày 21/2/2017, tác giả: Quý Dương
- “Bình Chánh có tỷ lệ xây dựng không phép cao nhất TP.HCM”, báo Thanh Niên, ngày 24/2/2017, tác giả: Đình Sơn
- “TPHCM: Xóa dự án “treo” kéo dài gần 20 năm”, báo Thanh Niên, ngày 24/2/2017, tác giả: Đình Sơn
- “TP.HCM: Dự án địa ốc trợ trụi, chủ đầu tư có lách luật?”, báo Đầu tư, ngày 24/02/2017, tác giả: Gia Huy
- “Công trình cao ốc, chung cư... nhan nhản gặp sự cố, xây không phép”, <http://dantri.com.vn>, ngày 25/2/2017, tác giả: Công Quang

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**ĐỖ HỮU LỰC**