

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 27 THÁNG 6 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Thúc đẩy tiết kiệm năng lượng trong xây dựng”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 27/6/2017, tác giả: Khánh Ly

Thông kê Bộ Xây dựng cho thấy, năng lượng tiêu thụ trong lĩnh vực xây dựng chiếm khoảng 37-38% tổng tiêu thụ năng lượng quốc gia. Để giảm con số này, các hành động tăng trưởng xanh của ngành từ nay đến năm 2030 sẽ tập trung thúc đẩy sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong các công trình xây dựng, phát triển công trình xanh. Để triển khai sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong các công trình xây dựng, Bộ Xây dựng đã hình thành cơ sở dữ liệu quốc gia đầu tiên của VN về hiệu quả năng lượng trong công trình xây dựng. Hiện, Bộ đang xây dựng quy định về đánh giá, công nhận đô thị tăng trưởng xanh, huy động nguồn lực để hỗ trợ các địa phương cải tạo, phát triển đô thị theo hướng tăng trưởng xanh. Đồng thời, nghiên cứu đổi mới công nghệ, áp dụng các giải pháp kỹ thuật và quản lý trong các cơ sở sản xuất ngành xây dựng để giảm tiêu thụ năng lượng, tài nguyên, phát thải khí nhà kính...

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Hà Nội: Nhiều công trình sai phép bị “sờ gáy”, báo Gia đình & Xã hội, ngày 27/6/2017, tác giả: H.Phương

Mới đây, Ban Đô thị HĐND TP.Hà Nội đã đi kiểm tra, khảo sát một số công trình vi phạm trật tự xây dựng, “siêu mỏng, siêu méo” trên địa bàn. Theo đó, đoàn đã đi khảo sát các công trình vi phạm trật tự xây dựng gồm: Công trình xây dựng trái phép lấn chiếm hành lang an toàn thoát lũ sông Hồng – Nhà hàng Năng Sông Hồng; Khảo sát công trình “siêu mỏng, siêu méo” tại tuyến Trần Khát Chân – Ô Đông Mác...

Ban Đô thị HĐND TP Hà Nội cho rằng, hầu hết các công trình vi phạm trật tự xây dựng đều chưa được xử lý triệt để mặc dù Thanh tra quận và chính

quyền các phường đã vào cuộc, yêu cầu các chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện các kết luận của thanh tra, cũng như khắc phục các sai phạm.

2. “TP.HCM: Chủ đầu tư không bán nhà khi chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 27/6/2017, tác giả: Nhung Nguyễn

Nhằm giải quyết vướng mắc trong việc thẩm định giá đất trên địa bàn TPHCM, UBND TP vừa yêu cầu Sở Xây dựng không giải quyết thủ tục chuyển nhượng DA và không cho chủ đầu tư bán sản phẩm cho khách hàng đối với các trường hợp chủ đầu tư đã thực hiện tạm nộp tiền SDD, để được cấp GCN quyền SDD nhưng chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước. Thực tế cho thấy, trên thị trường hiện không ít trường hợp chủ đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính (tiền SDD, thuế, phí và lệ phí liên quan đến đất đai) nhưng vẫn rao bán căn hộ ra thị trường và bàn giao căn hộ cho khách hàng. Vì vậy, khách hàng mua căn hộ tại các DA này khi xin cấp giấy chủ quyền nhà đất sẽ không được thực hiện. Vì theo quy định hiện hành, khi chuyển nhượng quyền SDD, gắn liền với chuyển nhượng DA đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở, chủ đầu tư phải thực hiện xong các nghĩa vụ tài chính liên quan mới được bán sản phẩm và Sở TN&MT mới thực hiện cấp giấy chủ quyền nhà cho người mua nhà.

3. “TP.HCM: Đề xuất bán 9 căn biệt thự vương quy hoạch”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 27/6/2017, tác giả: Liên Thượng

Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, trong 62 căn biệt thự thuộc SHNN hiện còn vướng, Thủ tướng Chính phủ đã đồng ý TP cho bán 29 căn, còn 24 căn có DA đang triển khai hoặc sẽ thu hồi thì không bán. Riêng 9 căn biệt thự nằm trong phạm vi mở rộng các công trình công cộng, giáo dục như Công viên Tao Đàn, Thảo Cầm Viên, các trường Lê Hồng Phong, Huỳnh Tịnh Của, Ernst Thalmann (Te-lơ-man) đang được xử lý như sau: Bộ Xây dựng có hướng dẫn nếu TP muốn bán thì sửa quy hoạch. Từ căn cứ này, Sở XD đã trình UBND TP, đề xuất bán để giải quyết chỗ ở cho các hộ đang định cư tại đây, vì thuộc trường hợp lớn tuổi và có trên 50-60 năm tuổi Đảng, cư ngụ từ năm 1975 đến nay.

4. “TP.HCM: Bố trí các hộ khó khăn ven kênh rạch tái định cư bằng nhà ở xã hội”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 27/6/2017, tác giả: Lương Thiện

Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, cơ quan này đã báo cáo TP kế hoạch tổng thể TĐC cho chương trình di dời nhà ở ven và trên kênh rạch; công trình công cộng, hạ tầng xã hội như trường học, bệnh viện và TĐC cho các DA hạ tầng kỹ thuật như giao thông, thoát nước. Theo đó, Sở đã làm việc với 24 quận, huyện, trong đó có các quận có nhiều kênh rạch (như quận 8, quận 4, Q.Bình Thạnh) sẽ bị giải tỏa lớn, để xây dựng kế hoạch TĐC, tổ chức lại cuộc sống của người dân. Q.8 là địa phương sẽ di dời 6.000 hộ ven kênh rạch, xác định phương thức giải quyết TĐC bằng NOXH, vì nếu dùng quỹ nhà TĐC bố trí theo giá thị trường thì người dân sẽ không tiếp cận được. Ngoài ra, quỹ nhà từ các DA trước

đây TP có chủ trương xây dựng nhà TĐC sẽ chuyển sang hình thức đầu tư xây dựng NOXH; đất có nguồn gốc nhà nước từ kho bãi chuyển sang sẽ tạo ra nguồn NOXH cho thuê, phần còn lại là NOXH bán cho các đối tượng có nhu cầu.

5. “TPHCM: Biến đất công viên thành chung cư”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 27/6/2017, tác giả: Trần Yên

Khu DA nhà ở Cty Xây lắp dầu khí (P.Phú Hữu, Q.9, TP.HCM) đã được xây dựng và đưa vào sử dụng hơn 20 năm nay. Tuy nhiên, chủ đầu tư không xây dựng khu công viên cây xanh theo quy hoạch, mà đang chuyển 4.600m² đất công viên thành đất thương mại để xây nhà chung cư, khiến dân bất bình. Năm 2004, UBND TP ra Quyết định 856/QĐ thu hồi, giao 34.835m² tại P.Phú Hữu cho Cty Xây lắp dầu khí để đầu tư xây dựng và kinh doanh khu nhà ở. Theo quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt, diện tích đất ở là 18.495m², đất công trình công cộng và công viên cây xanh là 10.029m². Khi có quyết định giao đất, Cty đã làm đường, phân lô bán 45 nền biệt thự. Tuy nhiên, 2 khu công viên cây xanh được quy hoạch nằm ở 2 đầu khu đất DA vẫn là những bãi đất hoang, cỏ dại mọc um tùm. Năm 2016, khi phát hiện Cty có phương án chuyển đổi đất công viên thành chung cư, người dân đã gửi đơn kiến nghị và dựng hàng rào quanh khu đất công viên. Người dân mong muốn Cty thực hiện đúng quy hoạch, sớm đầu tư xây dựng công viên làm công trình phúc lợi công cộng cho cư dân.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Bộ Xây dựng tháo nút thắt về vốn cho doanh nghiệp xây nhà ở xã hội”, <http://vnmedia.vn>, ngày 27/6/2017, tác giả: Khánh An

Thời gian vừa qua, sau khi gói tín dụng 30 nghìn tỷ hết hạn, nhiều DN xây dựng đang thực hiện các DA NOXH đã rơi vào cảnh lao đao khi phải đi vay vốn tại các NHTM với mức lãi suất cao theo thị trường trong khi giá bán NOXH bị khống chế. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng vừa cho biết, trong trường hợp CĐT DA không được vay vốn với lãi suất ưu đãi thì được tính vào giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua NOXH với lãi suất phải vay từ các tổ chức tín dụng theo quy định tại Khoản 1 Điều 7, Khoản 1 Điều 8, Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP. Hiện nay, Bộ Xây dựng vẫn đang tiếp tục kiến nghị Bộ Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, đề xuất với các cơ quan có thẩm quyền bố trí một phần vốn cho các tổ chức tín dụng do nhà nước chỉ định để các CĐT DA NOXH được vay theo quy định.

2. “Quy hoạch chung cư trong ngõ nhỏ: Siết lại quy trình cấp phép xây dựng”, <http://kinhtedothi.vn>, ngày 26/6/2017, tác giả: Vân Hằng

Thực tế tại Hà Nội có rất nhiều con ngõ phố tại các đường Trường Chinh, Triều Khúc, Nguyễn Huy Tưởng (Q. Thanh Xuân) trong tình trạng một hẻm 2 chung cư cao tầng với cả nghìn căn hộ và hàng nghìn cư dân sinh sống. Ngoài

tình trạng kẹt xe, áp lực lên hạ tầng, phần lớn các công trình trong ngõ nhỏ cũng không đảm bảo yêu cầu về hệ thống PCCC. Hệ quả của việc “nhồi nhét” chung cư vào nội đô đã thấy rõ, quy hoạch bị phá vỡ, quá tải hạ tầng, giao thông. Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP.HCM thẳng thắn chỉ ra sự khuất tất trong cấp phép đầu tư. Đơn cử như lâu nay, một số CĐT thường lobby để khoét lõm những khu vực không đủ điều kiện xây chung cư, trung tâm thương mại. Hoặc có DA chung cư trong ngõ phải mượn đường mới vào được. Nghĩa là dù không có đường vào, hoặc đường vào quá hẹp nhưng CĐT vẫn “phù phép” để DA được hình thành.

3. “Đà Nẵng: Công ty Kreves Halla Land ngang nhiên xây không phép, thách thức chính quyền?”, <http://reatimes.vn>, ngày 26/6/2017, tác giả: Thu Giang

DA KĐT phức hợp chung cư và thương mại Halla Jade Residence của Cty TNHH Kreves Development được UBND TP phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 19/1/2008, có tổng diện tích đất hơn 88.000 m². Tuy nhiên, do CĐT không đủ năng lực thực hiện DA nên ngày 21/4/2017, Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng đã ký Quyết định số 2174 Phê duyệt điều chỉnh tổng mặt bằng quy hoạch khu phức hợp Halla Jade Residence (đã chuyển sở hữu sang cho Cty TNHH Kreves Halla Land). Điều đáng nói, ngay sau khi có Quyết định nói trên thì lập tức CĐT đã tổ chức thi công hạ tầng mà không có GPXD và đã bị Thanh tra Sở Xây dựng lập biên bản yêu cầu ngừng thi công DA. Tuy nhiên, trên thực tế CĐT vẫn đang tiếp tục hoàn thiện hạ tầng DA cho đến thời điểm hiện tại. Câu hỏi đặt ra liệu các biện pháp hành chính của các cơ quan quản lý chưa đủ mạnh khiến CĐT “nhờn luật” hay DA đã có người bảo lãnh để công trình không phép này tiếp tục thi công trong khi đã có biên bản yêu cầu ngừng thi công từ chính quyền?

4. “Khánh Hòa: Nhiều đại gia địa ốc 'xí phần' rồi 'bỏ hoang' dự án ở Cam Ranh”, <http://batdongsan.com.vn>, ngày 26/6/2017

Khu vực Bãi Dài, huyện Cam Lâm (tỉnh Khánh Hòa) nằm cách TP Nha Trang khoảng 25km là địa bàn có nhiều DA BĐS nghỉ dưỡng được cấp phép nhất, có tới 40 DA nằm san sát nhau. Từ nhiều năm nay, có nhiều đại gia địa ốc đến đây 'xí phần' nhưng hầu hết vẫn là bãi đất trống, hoặc triển khai xong hạ tầng rồi để đó. Thế nhưng đến nay, số DA được triển khai chỉ đếm trên đầu ngón tay, trong khi rất nhiều DA, DN chỉ 'xí phần' rồi để đó, hoặc triển khai được một số hạng mục rồi bỏ hoang. Có thể kể tên những DA “xí phần” kiểu này như: DA MBLand Khánh Hòa, DA Cam Ranh Mystery của Hưng Thịnh, DA The Westin Resort & Spa Cam Ranh của địa ốc Phát Đạt, DA Alma...

5. “HoREA kiến nghị cơ chế giảm giá nhà ở TP.HCM”, <http://vneconomy.vn>, ngày 26/6/2017, tác giả: Kiều Linh

Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA) vừa công bố báo cáo tình hình thị trường BĐS 6 tháng đầu năm 2017, theo đó, thị trường NỐTM của TP trong nửa đầu năm đã có 32 DA nhà ở hình thành trong tương lai được Sở Xây dựng xác

nhận đủ điều kiện huy động vốn, với 16.500 căn với tổng giá trị cần huy động lên đến 30.600 tỷ đồng. Trong đó, tỷ lệ căn hộ có giá vừa túi tiền khoảng 11.300 căn, chiếm tỷ trọng lớn nhất 68,7%. Theo HoREA, tiền SDD là một gánh nặng của DN và người tiêu dùng phải gánh chịu khi mua nhà. Đây là ẩn số, không minh bạch mà nhà đầu tư không thể tiên lượng trước khi quyết định đầu tư, là môi trường dễ phát sinh tiêu cực và tạo ra cơ chế xin cho. Để thị trường BĐS vận hành thực sự theo cơ chế thị trường, HoREA kiến nghị hai phương án sửa đổi cách tính tiền SDD. Phương án 1: Thay đổi quan điểm về tiền SDD, cần coi đây là một sắc thuế. Phương án 2: Cải cách quy trình, thủ tục hành chính để việc xác định tiền SDD của doanh nghiệp được thực hiện minh bạch, nhanh chóng.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC