

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

# ĐIỂM BÁO

NGÀY 28 THÁNG 3 NĂM 2017

\* \* \*

*Kính gửi:*

---

## A- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

### **1. “Lương Sơn, Hòa Bình: Trần Lan “biệt phủ” mọc trên đất nông nghiệp”, báo Gia đình xã hội, ngày 28/3/2017, tác giả: P.Bình, Đ.Anh**

Chỉ trong một thôn thuộc xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã có gần 10 công trình xây dựng quy mô, hoành tráng, trong đó có những công trình xây trên đất nông nghiệp. Điều đáng nói là hoạt động xây dựng, mua bán đất đã diễn ra cả chục năm nay, nhưng chính quyền địa phương nắm thông tin rất mơ hồ.

Ông Nguyễn Vũ Chi, Chủ tịch UBND huyện Lương Sơn cho biết, nguyên nhân của việc xây dựng trái phép, tràn lan và sử dụng sai mục đích đất là do cấp cơ sở buông lỏng quản lý đất đai. UBND huyện sẽ chỉ đạo kiểm tra toàn bộ và mở rộng kiểm tra hết toàn bộ trang trại, biệt phủ và vấn đề sử dụng đất trên địa bàn huyện Lương Sơn.

### **2. “Thị trường BĐS TP.HCM: Sôi động mua bán, sáp nhập dự án”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 28/3/2017, tác giả: Việt Tâm**

Theo các chuyên gia, tồn kho BĐS chính là "mảnh đất màu mỡ" cho thị trường mua bán, sáp nhập (M&A) DA phát triển. Số lượng DA “trùm mền” hiện vẫn còn khá lớn, và M&A chính là cơ hội cho cả bên bán lẫn bên mua. Từ 2009 - 2013, kể từ thời điểm "trái bóng BĐS xì hơi", chỉ tính riêng tại TP.HCM đã có hơn 14.000 căn hộ tồn kho cùng hàng trăm DA “đắp chiếu năm chò”. Thế nhưng, từ năm 2014 đến nay, thị trường đã có sự hồi phục mạnh mẽ, hàng loạt DA hồi sinh. Với lợi thế am hiểu thị trường, các DN trong nước không chỉ "cầm trịch" trong cuộc đua M&A DA mà còn đóng vai trò dẫn dắt thị trường BĐS. Bước vào năm 2017, hoạt động M&A sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ hơn do thị trường vẫn còn nằm trong chu kỳ tăng trưởng, nguồn cung lớn cùng sự tác động từ chính sách sẽ khiến các DN có xu hướng xích lại gần nhau hơn. Theo các chuyên gia, hoạt động M&A gần đây đã nhận được sự hỗ trợ lớn từ sức tăng trưởng tốt của thị trường.

Dòng vốn dồi dào và nhu cầu lớn đã tạo điều kiện cho các "dự án chết" có cơ hội được hồi sinh...

**3. “*Tại P.Công Vị (Ba Đình, HN): Trông giữ xe không phép trên đất DA biên tương*”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 28/3/2017, tác giả: Ngọc Hải, Văn Trọng**

Trên phố Phan Kế Bính, P.Công Vị (Q.Ba Đình, HN), từ lâu đã tồn tại một bãi đỗ xe không phép. Bãi đỗ xe này vốn nằm trong DA đầu tư xây dựng công hóa mương Phan Kế Bính làm bãi đỗ xe và dịch vụ do Cty CP Đa Quốc Gia làm chủ đầu tư. Nhưng trong khi còn chưa xin được giấy phép trông giữ phương tiện từ các cơ quan chức năng, Cty này đã cho Cty TNHH Kinh doanh địa ốc Kim Oanh thuê lại phần đất 537,6 m<sup>2</sup> thuộc DA để trông xe, thu phí. Điều đáng nói là bãi đỗ xe này còn chiếm cả một phần vỉa hè, thậm chí kéo rào sắt di động chắn lối lưu thông của người đi bộ. Như vậy, DA đã bị “xê thịt” ngang nhiên sử dụng sai mục đích từ rất lâu, nhưng không hiểu vì sao vẫn tiếp tục tồn tại một cách bình yên vô sự. Dư luận đặt câu hỏi, liệu có phải chính quyền địa phương đã chịu “bó tay” với vi phạm?.

**4. “*Đà Nẵng: Cấm xây dựng vĩnh viễn các dự án không đủ điều kiện trên bán đảo Sơn Trà*”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 28/3/2017, tác giả: Doãn thành**

Tất cả những DA không đủ điều kiện trên bán đảo Sơn Trà sẽ bị TP Đà Nẵng dỡ bỏ và đình chỉ vĩnh viễn, đó là khẳng định của UBND TP trong buổi họp báo quý I/2017 về các vấn đề phát triển kinh tế - xã hội của TP ngày 27/3. Đối với các DA vi phạm trên bán đảo thì phải xử lý theo quy định, xây dựng trái phép thì xử phạt hành chính, tạm dừng công trình, sau đó giao cho các cơ quan chức năng của TP rà soát theo đúng quy định. Có những DA đang triển khai dở dang thì sau khi dừng, các sở, ngành phải xem xét kỹ và đưa ra cách xử lý với những DA đó, quan điểm của lãnh đạo TP là nếu DA không đúng thì phải tháo dỡ, cấm xây dựng vĩnh viễn.

**5. “*TP.HCM: Thu hồi dự án bãi đậu xe ngầm không đảm bảo năng lực tài chính*”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 28/3/2017, tác giả: Quốc Hùng**

Theo Sở GTVT TP.HCM, việc triển khai DA các bãi đậu xe ngầm tại TP rất chậm, do chủ đầu tư không đảm bảo năng lực tài chính, 1 số DA kéo dài hơn 10 năm vẫn chưa thực hiện. Trước đây, TP quy hoạch 8 bãi đậu xe ngầm tại các quận trung tâm, sau nhiều lần điều chỉnh, hiện còn 4 DA bãi đậu xe ngầm đang triển khai đầu tư theo hình thức xã hội hóa (PPP) tại khu vực trung tâm TP. Đó là bãi đậu xe ngầm khu vực Công viên Lê Văn Tám do Cty CP Đầu tư phát triển Không Gian Ngầm làm chủ đầu tư, dự kiến đưa vào khai thác sử dụng trước năm 2019; bãi đậu xe ngầm khu vực Sân khấu Trống Đồng do Cty TNHH Tập đoàn Đông Dương làm chủ đầu tư. Hai bãi giữ xe ngầm ở khu vực sân vận động Hoa Lư và Công viên văn hóa Tao Đàn dự kiến đưa vào khai thác trước năm 2020, có tổng sức chứa hơn 4.000 ô tô quy đổi. Do kéo dài quá lâu, nhiều khả năng nếu chủ đầu tư không ký

hợp đồng xây dựng trong năm nay thì DA bãi đậu xe ngầm khu vực Công viên Lê Văn Tám sẽ bị thu hồi, chuyển giao đơn vị khác đầu tư.

**6. “TP.HCM: Không cấp phép kinh doanh đối với địa chỉ vi phạm trật tự xây dựng”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 28/3/2017, tác giả: Lương Thiện**

UBND TP.HCM vừa có văn bản chỉ đạo, yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền không xem xét cấp GCN đăng ký kinh doanh tại địa chỉ có công trình vi phạm trật tự xây dựng, trong các trường hợp chưa chấm dứt hành vi vi phạm, chưa chấp hành các quyết định xử lý vi phạm hành chính và chưa thực hiện xong các biện pháp khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm trật tự xây dựng gây ra. Sở TMMT xem xét tạm dừng việc giao đất, cho thuê đất và cấp chủ quyền theo đề nghị bằng văn bản của chủ tịch UBND cấp huyện hoặc Chánh thanh tra Sở Xây dựng tại các địa chỉ có công trình vi phạm trật tự xây dựng mà chưa chấm dứt hành vi vi phạm, chưa chấp hành các quyết định xử lý về vi phạm trật tự xây dựng.

**7. “Quảng Bình: Ô ạt xây công trình trái phép”, báo Người lao động, ngày 28/03/2017, tác giả: Minh Tuấn**

Hàng loạt công trình bên cá, nhà không phép được người dân xây dựng kiên cố, lấn chiếm đất DA ở cảng Hòn La (xã Quảng Đông, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình). Được biết, DA KCN cảng biển Hòn La được triển khai đền bù GPMB và xây dựng từ năm 2003. Đến năm 2005 DA được bàn giao cho BQL Khu kinh tế tỉnh quản lý. Nguyên nhân do từ giữa năm 2015 đến đầu năm 2016, việc giám sát của chủ đầu tư không chặt chẽ để cho các nhà thầu đổ đất xuống ven biển khiến tình trạng xây dựng trái phép (XDTP) tràn lan. UBND xã Quảng Đông vừa có văn bản gửi UBND huyện Quảng Trạch xác định việc XDTP là do BQL Khu kinh tế Hòn La không quản lý chặt chẽ phương án thi công công trình.

## **B- BÁO ĐIỆN TỬ**

**1. “UDA sẽ xây dựng dữ liệu đô thị quốc gia”, <http://www.thesaigontimes.vn>, ngày 27/3/2017, tác giả: Trung Chánh**

Thông qua xây dựng cơ sở dữ liệu (CSDL) đô thị quốc gia, Cục Phát triển đô thị (UDA) và các địa phương trong cả nước có thể quản lý hiệu quả sự phát triển đô thị trong tương lai. Đây là vấn đề trọng tâm được thảo luận tại buổi làm việc giữa UBND TP.Cần Thơ với đoàn chuyên gia của UDA thuộc Bộ Xây dựng tổ chức tại địa phương ngày 27/3. Theo đó, UDA sẽ thiết kế, xây dựng hệ thống CSDL đô thị quốc gia. Đây là công cụ quan trọng để ra các quyết sách phát triển đô thị ở cấp quốc gia và địa phương. Xây dựng hệ thống CSDL đô thị quốc gia thuộc DA “Hỗ trợ kỹ thuật cho Bộ Xây dựng để thực hiện chương trình nâng cấp đô thị quốc gia và điều phối DA nâng cấp đô thị vùng ĐBSCL” do UDA chịu trách nhiệm về mặt nhà nước và được WB tài trợ.

**2. ““Phù phép” để điều chỉnh quy hoạch?”, <http://www.tienphong.vn>, ngày 25/3/2017, tác giả: Nhóm PV**

Theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2015, cơ quan chức năng phải lấy ý kiến cộng đồng khi lập, điều chỉnh quy hoạch và phải có trách nhiệm trả lời, giải trình, công khai các ý kiến. Thực tế quy định này đang thực hiện rất hình thức tại nhiều nơi... Điển hình là dự án Discovery Complex 302 Cầu Giấy, HN lần lượt được điều chỉnh nâng từ 30 lên thành 54 tầng. Tại cuộc họp lấy ý kiến cộng đồng, đại diện nhiều tổ dân phố kiến nghị không nâng thêm tầng nhưng thực tế toà cao ốc vẫn tiếp tục được cấp phép xây thêm!

Trong các quy định chỉ nêu nguyên tắc là lấy ý kiến của cộng đồng nhưng thiếu các hướng dẫn chi tiết, phải lấy ý kiến những ai? Về quy trình lấy ý kiến, người ta đóng góp ý kiến thì phải có giải trình. Một thực tế khác, ý kiến đóng góp cũng không biết là có được tiếp thu hay không. Rất nhiều quy hoạch mời các tổ chức xã hội đến đóng góp nhưng không hề biết tiếp thu ra sao. Tồn tại thứ ba là các phương án lấy ý kiến không rõ ràng. Cần quy định rõ cấp độ nào thì lấy ý kiến HĐND, cấp độ nào thì lấy ý kiến tổ trưởng dân phố hay người dân...

**3. “Tồn kho bất động sản vẫn còn khoảng 29.573 tỷ đồng”, <http://batdongsan.tuoitre.vn>, ngày 27/3/2017, tác giả: Lâm Hoài**

Báo cáo của Hiệp hội BĐS Việt Nam (VNREA) cho thấy, hai tháng đầu năm 2017, lượng giao dịch BĐS trong nước giảm mạnh. Tại Hà Nội, tháng 1 có khoảng 1.300 giao dịch thành công; tháng 2, chỉ có khoảng 850 giao dịch thành công, giảm 34% so với tháng 1/2017. Tại TP.HCM, có khoảng 1.400 giao dịch thành công tháng 1, giảm 3,4% so với tháng 12/2016; tháng 2 lượng giao dịch thành công đạt khoảng 900, giảm 35% so với tháng 1/2017. Báo cáo của VNREA cũng chỉ rõ tốc độ giảm tồn kho BĐS đã chậm lại. Đến cuối tháng 2/2017, tổng giá trị tồn kho BĐS vẫn còn khoảng 29.573 tỉ đồng.

**4. “TP.HCM: Khi chủ D.A bất động sản “ăn bớt” diện tích cây xanh”, <http://thanhtra.com.vn>, ngày 28/3/2017, tác giả: Trần Tuấn**

Trong quá trình làm DA BĐS, nhiều CĐT đã xây dựng phương án sử dụng đất với diện tích cây xanh được thể hiện rất hoành tráng. Nhưng sau khi được UBND TP chấp thuận giao đất thực hiện D.A thì hầu hết diện tích cây xanh lại bị bóp lại để dành chỗ cho diện tích nhà ở, thậm chí có CĐT còn “ăn bớt” diện tích cây xanh để xây biệt thự ven sông, hoặc chỉ tập trung phân lô đất nền mà bỏ quên trách nhiệm trồng cây xanh. Hệ quả là hàng loạt giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của khách hàng tại nhiều D.A tiềm ẩn nguy cơ bị hủy vì hạ tầng toàn bộ D.A chưa được hoàn thành thì chưa đủ điều kiện cấp giấy, còn cộng đồng địa phương phải gánh chịu cảnh ngột ngạt vì thiếu cây xanh. Qua kiểm tra 55 D.A nhà ở tại các quận 7, 9, 12, huyện Bình Chánh thì có tới 15 D.A làm sai quy hoạch, “xà xẻo” diện tích mảng xanh, 17 D.A chưa xây dựng mảng xanh, 16 D.A còn lại vẫn bỏ trống, chưa xây dựng.

**5. “Hà Nội: Khách hàng điều đứng vì dự án “ngâm tôm”, <http://baophapluat.vn>, ngày 28/3/2017, tác giả: Lưu Quỳnh**

Đại diện cho gần 100 khách hàng mua nhà tại DA CT10-11, Hanoi Time Towers, Khu ĐTM Văn Phú, Q.Hà Đông, “tổ” CĐT là Cty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam (gọi tắt là Cty PVCP) vi phạm nghiêm trọng quyền lợi của khách hàng. Theo hợp đồng góp vốn, chậm nhất cuối năm 2013 các khách hàng sẽ được bàn giao nhà nhưng nay đã hết quý I/2017, DA mới chỉ thi công đến tầng 8 và hiện đang “đắp chiếu” gần nửa năm nay. Ngày 5/1/2015, CĐT đã có biên bản làm việc với nhóm khách hàng tại đây trong đó có đề cập đến tiến độ thu tiền dự kiến sau khi CĐT hoàn thành xây thô từ tầng 20 công trình mới thông báo thu tiền đợt tiếp theo. Tuy nhiên, sau đó CĐT liên tục gửi thông báo đề nghị khách hàng phải tiếp tục đóng tiền đợt tiếp theo của HĐ nếu không sẽ bị phạt tính lãi và thực hiện các quyền của CĐT theo quy định trong HĐ. Ngày 17/10/2016 Cty PVCR có Công văn số 523 ký ngày 5/10/2016 gửi khách hàng với nội dung CĐT tạm dừng thực triển khai hiện DA cho đến khi đạt ít nhất 95% số lượng khách hàng đóng tiền. Hoang mang trước tương lai mù mịt của của DA, nhiều khách hàng xin rút số tiền đã nộp nhưng không được chấp nhận.

**6. “Hà Nội không khuyến khích xây nhà ở xã hội 100 triệu đồng”, <http://cafef.vn>, ngày 28/3/2017, tác giả: Hoàng Ngân**

Theo ông Nguyễn Chí Dũng, Phó giám đốc Sở Xây dựng, TP không khuyến khích xây NOXH giá rẻ ở các KĐT do điều kiện quỹ đất xây NOXH hiện nay còn rất ít, không thể triển khai xây nhà ở thấp tầng. Về vấn đề nhà ở cho công nhân tại các KCN, ông Dũng cho biết, chủ trương phát triển nhà ở công nhân của Hà Nội tới đây sẽ áp dụng hình thức xã hội hóa, gắn với trách nhiệm của các BQL KCN. Thực tế, chủ các KCN trên địa bàn hiện nay đều nhìn thấy khó khăn khi phát triển quỹ nhà ở cho công nhân, không chỉ ở vốn đầu tư mà ngay cả việc tìm đầu ra. Không phải công nhân nào cũng có nhu cầu mua nhà, còn nếu cho thuê lại rất khó thu hồi vốn. Vì vậy, sắp tới, Hà Nội có thể phải tiến hành điều tra, khảo sát nhu cầu nhà ở công nhân để lên kế hoạch triển khai đáp ứng.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**ĐỖ HỮU LỰC**