

ĐIỂM BÁO

NGÀY 18 THÁNG 9 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Căn hộ thương mại 25m²: Bộ và thành phố vênh nhau, ai chịu thiệt?”, báo Tiền phong, ngày 16/9/2017, tác giả: Ngọc Mai

Với việc Bộ Xây dựng đồng ý cho phép doanh nghiệp tại TPHCM xây dựng căn hộ thương mại 25m², nay UBND TP.HCM lại có văn bản gửi Bộ Xây dựng kiến nghị không cho phép xây dựng căn hộ dạng này khiến doanh nghiệp và người dân hoang mang.

Ông Lê Hoàng Châu, Chủ tịch HoREA cho rằng, nhu cầu căn hộ chung cư NOXH, nhà ở thương mại nhỏ có 1 - 2 phòng ngủ, có giá bán vừa túi tiền là rất lớn, cần phải được giải quyết thật thỏa đáng. Do đó, HoREA kiến nghị Bộ Xây dựng và UBND TP.HCM cho phép căn hộ chung cư nhà ở thương mại có diện tích tối thiểu 25m² sàn. Điều kiện tồn tại đối với căn hộ “hộp diêm” này là phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, kiến trúc nhà ở và nội dung quyết định chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. “Xây cao ốc 70 tầng ở ga Hà Nội có hợp lý?”, báo Tiền phong, ngày 18/9/2017, tác giả: Hải Đăng

Hà Nội vừa đề xuất xây dựng hàng loạt công trình trung tâm tài chính, khu thương mại quốc tế, khu nghỉ dưỡng..., tại khu vực ga Hà Nội cao từ 40 -70 tầng. Nhiều chuyên gia bày tỏ lo ngại về mục tiêu giãn dân nội đô để giảm ùn tắc giao thông của Hà Nội không thành hiện thực mà chỉ phục vụ cho nhóm lợi ích về BĐS.

Chánh Văn phòng Hội KTS Việt Nam cho rằng, khu vực ga Hà Nội chỉ có thể điều chỉnh chức năng hoạt động của ga, quy hoạch và đầu tư lại cho tốt lên chứ không thể phá bỏ để chất tải những cao ốc 40-70 tầng ở đây. Đồ án quy hoạch này lý tưởng nhất là đưa ra các phương án giãn người dân sống trong khu vực quy hoạch, để dành đất cho không gian xanh, công trình công cộng vì dân số đang là thách thức của nội đô Hà Nội.

3. “Nghệ An: Nhà máy nước xây dựng dở dang nguy cơ lãng phí tiền tỷ”, báo Pháp luật Việt Nam, ngày 17/9/2017, tác giả: Ngô Toàn

Dự kiến hoàn thành vào tháng 9/2013 nhưng đến nay, Nhà máy Nước sạch xã Minh Thành, huyện Yên Thành, Nghệ An có tổng mức đầu tư hơn 24,9 tỷ đồng vẫn chưa hoạt động do thiếu vốn. Nhiều hạng mục của DA đã hư hỏng, gây lãng phí và bức xúc cho người dân.

Phó Chủ tịch xã Minh Thành cho biết, DA do thiếu vốn nên đã dừng lại từ nhiều năm nay. Để sử dụng đường nước thì dân phải đóng 25% kinh phí từ đường ống của xóm nhưng hiện nhà máy chưa xong nên cũng chưa tiến hành vận động nhân dân đóng góp. Địa phương đã nhiều lần đề nghị các cấp, các ngành tiếp tục đầu tư nguồn vốn để hoàn thành và sớm đưa nhà máy vào sử dụng phục vụ nhân dân nhưng vẫn chưa được cấp vốn.

4. “Cẩn trọng với điều chỉnh quy hoạch Vùng TP.HCM”, báo Sài Gòn Giải phóng, ngày 18/9/2017, tác giả: Khánh Lê

Viện Quy hoạch Xây dựng miền Nam (SISP) là đơn vị tư vấn thực hiện điều chỉnh xây dựng Vùng TP.HCM. Theo SISP, đề án điều chỉnh quy hoạch lần này sẽ tập trung giải quyết các nội dung như tăng cường kết nối vùng với các khu vực kinh tế, khắc phục hạn chế trong định hướng phát triển không gian vùng và giải quyết các thách thức trong thực trạng phát triển không gian vùng... Tuy nhiên, trong văn bản góp ý đến Bộ Xây dựng thì Bộ KH&ĐT cho rằng, nội dung giải trình và luận chứng phát triển xây dựng không gian vùng và mối liên kết vùng chưa được giải quyết một cách thỏa đáng. Một số luận chứng mang tính áp đặt và thiếu CSKH chuyên ngành để luận giải cho việc hình thành không gian phát triển ngành. Do vậy, những chiến lược, kế hoạch phát triển vùng cần được tính toán, xây dựng hết sức chặt chẽ để phát huy tiềm năng thế mạnh trong vùng và góp phần vào sự phát triển chung của cả nước.

5. “Quận 7 (TP.HCM): Thí điểm cấp phép xây dựng qua mạng”, báo Sài Gòn Giải phóng, ngày 18/9/2017, tác giả: Phan Lê

UBND TP.HCM vừa chấp thuận cho UBND Q.7 triển khai xây dựng đề án chi tiết thí điểm rút gọn quy trình dịch vụ công trực tuyến (mức độ 3) về cấp GPXD nhà ở riêng lẻ tại một số tuyến đường hiện hữu trên địa bàn quận. Cụ thể, là các tuyến đường số 41, 43, 45, 47 thuộc P.Tân Quy nhằm rút ngắn thời gian thực hiện, giúp người dân hoàn tất thủ tục dễ dàng, nhanh chóng nhưng vẫn đảm bảo yêu cầu về quản lý nhà nước; đặc biệt, giảm tải cho công tác giải quyết hồ sơ cấp phép xây dựng và tăng cường công tác hậu kiểm sau xây dựng...

6. “Chủ đầu tư tòa nhà sông Đà (HN): Xé rào bán “lậu” căn hộ”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 18/9/2017, tác giả: Vân Hằng, Công Tình

Suốt 15 năm sinh sống tại một chung cư hiện đại, nhưng hàng trăm nhân khẩu tại tòa nhà Sông Đà (Q.Cầu Giấy) vẫn không được cấp sổ đỏ bởi chủ đầu tư - Cty CP Sông Đà 1 “lách luật” biến DA văn phòng thành căn hộ chung cư. Theo tìm hiểu, nguyên nhân của sự việc nêu trên là do CĐT đã bán văn phòng thay vì căn hộ chung cư cho người dân. Cũng vì thế, khi CĐT chưa hoàn thiện

các thủ tục về đầu tư xây dựng mới thì đồng nghĩa, các hộ dân ở đây còn gặp khó khăn trong việc tiến hành các thủ tục hành chính và hoàn thành các giấy tờ cá nhân. Sở Xây dựng cho biết, theo quyết định của UBND TP, tòa nhà Sông Đà chỉ được CPXD thành văn phòng làm việc. Việc chủ đầu tư tiến hành ký hợp đồng mua bán với người dân vào năm 2004 là xé rào, “lách luật”. Bởi, tính đến thời điểm hiện tại, Cty mới chỉ chuyển chui về mặt “chủ trương”. Tuy có văn bản cho phép chuyển đổi mục đích từ văn phòng sang nhà ở kết hợp văn phòng nhưng chưa tiến hành các quy trình kế tiếp. Cụ thể như làm các thủ tục thay đổi về thiết kế, xin cấp GPXD lại, nộp tiền SDD...

7. “Hà Nội: Thêm 191 dự án đủ điều kiện “bán nhà trên giấy”!”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 18/9/2017, tác giả: Gia Tuấn

Sở Xây dựng Hà Nội vừa công bố danh sách 191 DA BĐS đủ điều kiện đưa vào kinh doanh kể từ tháng 9 này, đồng nghĩa với việc cung cấp thêm cho thị trường gần 84.000 căn hộ. Trong đó, có đến hơn 2.000 căn hộ huy động vốn của DA được phép mở bán theo diện BĐS hình thành trong tương lai. Đáng chú ý, có DA nhà ở hỗn hợp cao tầng Đồng Phát của Cty CP Đầu tư Đồng Phát tại KCN Vĩnh Tuy với tổng số 672 căn. Cũng trong danh sách này, Tập đoàn Sunshine Group có hàng loạt DA đủ điều kiện kinh doanh như DA tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê và nhà ở chung cư ADG Garden với 1.263 căn.

8. “Hà Nội: Tiếp nhận hồ sơ thuê 71 căn hộ nhà ở xã hội tại Yên Sở (Hoàng Mai)”, báo Hà Nội mới, ngày 18/9/2017, tác giả: Gia Khánh

Sở Xây dựng Hà Nội cho biết, từ ngày 18/9 đến 18/10, Cty CP Đầu tư xây dựng NHS, đại diện chủ đầu tư DA Khu NOXH tại ô đất C11-ODK4, P.Yên Sở, Q.Hoàng Mai, sẽ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thuê nhà đợt 3. Số lượng căn hộ cho thuê đợt này là 71 căn, có diện tích từ 46,5m² đến 58,5m². Giá cho thuê NOXH dự kiến khoảng 64.831 đồng/m²/tháng (chưa bao gồm thuế VAT và phí bảo trì). Địa điểm tiếp nhận hồ sơ tại nhà N09B, KĐT Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy. Được biết, Khu NOXH tại ô đất ký hiệu C11-ODK4, P.Yên Sở gồm 2 khối nhà cao 21 tầng, với tầng hầm để xe; tầng 1 và 2 là diện tích thương mại, dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng; từ tầng 3 đến tầng 21 bố trí 532 căn hộ chung cư. Trong đó, có 313 căn hộ NOXH để bán, 121 căn hộ NOXH cho thuê, còn lại là NOTM; dự kiến hoàn thành và bàn giao vào quý IV/2018.

9. “TP.HCM thi thiết kế mẫu nhà ở xã hội”, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 16/9/2017, tác giả: Việt Hoa

Tại buổi Lễ công bố cuộc thi thiết kế điển hình chung cư NOXH cao tầng diễn ra ngày 15/9. Ông Trần Trọng Tuấn- GD Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, hiện nay TP.HCM chỉ mới đáp ứng 15% nhu cầu NOXH. TP.HCM đang có 39 DA NOXH đang triển khai, trong đó nhiều DA sẽ hoàn thành trong năm 2018. Để đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các DA NOXH, Sở Xây dựng đang đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính để hỗ trợ doanh nghiệp tối đa. Cụ thể là áp dụng cơ chế một cửa liên thông điện tử trong CPXD để rút ngắn thời gian cấp

phép xây dựng từ 122 ngày xuống còn 44 ngày. Được biết 2 khu đất được đề xuất xây chung cư là khu đất nằm trong khu dân cư ngã tư Tân Tạo, P.Bình Trị Đông A, Q.Bình Tân và khu đất trong khu nhà ở Nam Phan, Q.9. Tổng giải thưởng cuộc thi lên đến gần 900 triệu đồng.

10. “Thêm giải pháp tiêu thụ tro xỉ các nhà máy nhiệt điện”, báo Nhân dân, ngày 18/9/2017, tác giả: PV

TCTy Viglacera và Cty HESS AAC SYSTEMS (CHLB Đức) vừa ký hợp đồng về cung cấp dịch vụ tư vấn và thiết bị kỹ thuật cao cho DA KHCN “Nghiên cứu chế tạo dây chuyền thiết bị và công nghệ sản xuất gạch bê tông khí chưng áp (AAC), công suất 200 nghìn m³/năm.” Hai bên tập trung nghiên cứu sử dụng nguồn nguyên liệu từ chất thải của các nhà máy nhiệt điện chạy than như: tro bay, tro xỉ. Đồng thời cùng thỏa thuận hợp tác để tiếp tục nhân rộng thêm từ 3 -5 nhà máy với công nghệ mới chủ yếu sử dụng nguồn nguyên liệu dồi dào từ chất thải ngành điện theo dự báo sẽ dư thừa tới 248 triệu tấn vào năm 2025, góp phần giải tỏa áp lực xử lý chất thải cho ngành điện cũng như bảo vệ môi trường. DA này có thể giúp tiêu thụ khoảng từ 30-60 nghìn tấn chất thải tro xỉ nhiệt điện mỗi năm và dự kiến vận hành vào tháng 4/2018.

B- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “TP.HCM đề xuất nâng chiều cao xây trường học khu vực nội thành”, <http://vtv.vn>, ngày 17/9/2017

Theo Tiêu chuẩn quốc gia về yêu cầu thiết kế trường tiểu học, trường không nên thiết kế, xây dựng lớn hơn 3 tầng để đảm bảo an toàn cho học sinh. Tuy nhiên, năm học này, TP.HCM đã tăng thêm khoảng 60.000 học sinh mới, dù đã xây thêm gần 1.500 phòng học, nhưng vẫn không đáp ứng đủ số học sinh mới tăng thêm. Vì vậy, TP.HCM đã đề xuất được nâng chiều cao xây dựng trường học, đặc biệt là khu vực nội thành.

Trước kiến nghị của nhiều quận, huyện, Sở GD-ĐT TP.HCM đã có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng và Bộ GD-ĐT xem xét cho phép nâng chiều cao xây dựng trường học tại một số khu vực trung tâm, quận vùng ven. Nếu được chấp thuận, hy vọng không chỉ nơi ăn, nơi nghỉ, mà chính các lớp học, phòng chức năng của thầy trò sẽ được cải thiện đáng kể.

2. “Hà Tĩnh: Vùng bão khan hiếm tấm lợp, chính quyền quyết không để giá tăng cao”, <http://tuoitre.vn>, ngày 17/9/2017, tác giả: Trường Trung, Dương Liễu

Sau bão, người dân TX Kỳ Anh đổ xô đi mua ngói, tấm lợp khiến hàng bỗng chốc khan hiếm. Với số lượng hơn 90% ngôi nhà trong vùng bão bị tốc mái, thị trường tấm lợp sẽ tiếp tục khan hiếm những ngày tới. Theo ghi nhận, tại TX Kỳ Anh giá tôn ximăng là từ 55-60 ngàn đồng/tấm loại 1,5m2 và 70-75 ngàn đồng/tấm loại 1,8m2. Mức giá trên tăng khoảng 10% so với ngày thường, nhưng các cửa hàng vẫn không có tôn để bán. Chủ tịch TX cho biết, tỉnh đã có chỉ đạo các DN trong và ngoài Hà Tĩnh cung cấp nguyên vật liệu xây dựng để ổn định

giá. Lực lượng chức năng của huyện sẽ kiểm tra thường xuyên để không có chuyện "chặt chém" sau bão đối với tất cả các mặt hàng.

3. “Hà Nội: Đình chỉ hoạt động tầng hầm của tòa chung cư CT11 Kim Văn Kim Lũ”, <http://reatimes.vn>, ngày 16/9/2017, tác giả: Trần Kháng

Vừa qua, Cơ quan Cảnh sát PCCC Hà Nội đã tổ chức kiểm tra nghiệm thu PCCC công trình chung cư CT11 tại KĐT Kim Văn Kim Lũ, P.Đại Kim, Q.Hoàng Mai do DN tư nhân xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên làm CĐT. Qua kiểm tra, cho thấy công trình còn các tồn tại không đảm bảo các yêu cầu về an toàn PCCC, chưa đủ điều kiện để cấp văn bản nghiệm thu theo quy định. Trước hàng loạt vi phạm quy định PCCC, Cảnh sát PC&CC; TP Hà Nội đã ban hành Quyết định đình chỉ hoạt động khu vực tầng hầm và tầng một của tòa nhà chung cư CT11 nói trên đồng thời TP đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 3742/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 đối với CĐT về hành vi vi phạm “đưa nhà, công trình vào hoạt động khi chưa tổ chức nghiệm thu về PCCC” theo quy định tại khoản 6 điều 36, Nghị định 167/2013/NĐ-CP với số tiền 80 triệu đồng.

4. “Chủ đầu tư chung cư né làm tầng hầm để xe vì chi phí tốn kém”, <https://batdongsan.com.vn>, ngày 16/9/2017

Theo các chuyên gia, chi phí xây dựng hầm để xe khá lớn là lý do khiến CĐT nào cũng e ngại đầu tư hạng mục này. Theo đó, chi phí xây dựng thô các tầng trên mặt đất trung bình 8,5-9 triệu đồng/m². Chi phí xây dựng tầng hầm có thể lên tới 20-30 triệu đồng/m², chưa tính tiền hoàn thiện tầng hầm. Một số khu chung cư ở Hà Nội hiện không có tầng hầm để xe, số có hầm để xe thì lại quá nhỏ so với diện tích xây dựng cũng như nhu cầu sử dụng. Theo đề xuất của đại diện Cty TNHH Đất Lành, không nên bắt buộc các CĐT xây dựng tầng hầm làm chỗ đỗ xe mà nên quy định rõ mỗi tòa nhà có bao nhiêu chỗ đỗ xe tương ứng với số lượng cư dân cư trú, nhằm giải quyết tận gốc nhu cầu. Trong khi đó, TS. Phạm Sỹ Liêm thì nhấn mạnh đến giải pháp quản lý xây dựng, quy hoạch hơn là có chính sách khuyến khích làm tầng hầm bởi DA nào khi thiết kế cũng đều tính toán đến quy mô dân số, nhu cầu gửi xe. Vấn đề là cơ quan chức năng có kiểm soát chặt chẽ thiết kế để có chỗ đỗ xe phù hợp với quy mô dân số hay không.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC