

ĐIỂM BÁO

NGÀY 26 THÁNG 10 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “TP.HCM: 29 dự án bất động sản với tổng vốn gần 157.920 tỉ đồng”, báo Thanh niên, ngày 26/10/2017, tác giả: Đình Sơn

UBND TP.HCM đã có văn bản gửi Bộ Xây dựng về kiểm tra, đánh giá tình hình thực hiện các DA BĐS cao cấp, sử dụng nhiều đất trên địa bàn TP. Hiện có 29 DA phát triển nhà ở quy mô lớn, trong đó có 2 DA SDD từ 50ha trở lên, 27 DA có tổng mức đầu tư từ 3.000 tỉ đồng trở lên hoặc quy mô căn hộ từ 1.500 căn trở lên. Tổng diện tích đất của 29 DA hơn 6,8 triệu m², tổng diện tích sàn xây dựng hơn 8,4 triệu m², quy mô dân số 14.1565 người, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 157919,9 tỉ đồng.

2. “VNREA kiến nghị chính sách thuế nơi thấp, chỗ cao”, báo Tiền Phong, ngày 26/10/2017, tác giả: Ngọc Mai

Hiệp hội BĐS VN (VNREA) vừa có văn bản gửi Cục Quản lý thị trường BĐS (Bộ Xây dựng) kiến nghị liên quan đến chính sách tín dụng - nguồn vốn cho thị trường BĐS và thuế, phí nhằm hạn chế đầu cơ, trốn thuế. Với chính sách thuế, đơn vị này đề nghị trong 5 năm tới chưa tăng thuế suất VAT và ban hành các sắc thuế mới. Đồng thời, cơ quan quản lý nghiên cứu điều chỉnh lại cách tính thuế và thuế suất SDD phi nông nghiệp. Hiện nay, VNREA cho rằng, chênh lệch giữa giá đất ở khu vực đô thị với nông thôn rất cao. Riêng tại HN giữa giá đất nơi cao nhất (162 triệu đồng) gấp hơn 300 lần so với nơi thấp nhất (480.000 đồng). Theo VNREA, để hạn chế tình trạng đầu cơ, nên tăng thuế suất thuế thu nhập cá nhân khi chuyển nhượng BĐS trong thời hạn dưới 5 năm kể từ khi mua, thay vì mức 2% cho tất cả trường hợp như hiện nay. Cùng đó là biện pháp tăng thuế đối với đất bỏ hoang, tăng phí trước bạ đối với người có nhà thứ 2 trở lên.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Tháo “nút thắt” để người nước ngoài mua nhà”, báo Hà Nội mới, ngày 26/10/2017, tác giả: Thu Hằng

Từ khi Luật Nhà ở năm 2014 có hiệu lực, số người nước ngoài mua nhà tại VN tăng gấp 6 lần so với 7 năm trước đó. Tuy nhiên, con số này vẫn chưa phản ánh đúng nhu cầu thực tế, do chính sách vẫn còn những 'nút thắt' cần tháo gỡ. Theo nhiều chuyên gia, giao dịch mua nhà của người nước ngoài tại VN dù có tăng nhưng chưa nhiều. Nguyên nhân là người nước ngoài chưa nắm rõ thủ tục pháp lý ở VN và thủ tục hành chính tại một số địa phương còn phức tạp với khách nước ngoài. Với góc độ quản lý nhà nước, Bộ Xây dựng cho rằng, chính sách cho người nước ngoài sở hữu nhà ở tại VN cũng chính là giải pháp để thu hút người nước ngoài vào VN sinh sống, làm việc. Việc giao dịch của người nước ngoài mua BĐS tại VN chưa nhiều là do còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố như khả năng kinh tế, công việc, nhu cầu, vị trí, giá cả nhà ở...

2. “Tờ đề xuất phá bỏ khu TĐC Sài Đồng (HN): Lộ hàng nghìn căn hộ bỏ hoang”, báo Tiền Phong, ngày 26/10/2017, tác giả: Minh Tuấn

Tại Khu TĐC Sài Đồng do Handico3 làm chủ đầu tư, nguyên nhân dẫn đến việc 150 căn hộ bị bỏ hoang cả chục năm qua vì chất lượng xây dựng và hạ tầng của khu nhà khá thấp so với các DA nhà thương mại giá rẻ kề bên. Theo khảo sát, từ màu sơn, thiết kế, vật liệu làm cửa sổ, đến chất lượng hoàn thiện cầu thang, hành lang, quản lý dịch vụ... đều có sự khác biệt rất lớn. Sau 17 năm triển khai DA, đến nay khu nhà thực sự trở nên quá lạc hậu và không thể đáp ứng nhu cầu của người dân. Những năm vừa qua, phương thức đầu tư xây dựng nhà TĐC bộc lộ nhiều bất hợp lý; Chất lượng xây dựng nhiều nơi bị buông lỏng. Phải chăng cơ chế đầu tư bằng ngân sách khiến các DA TĐC dường như đã trở thành “bầu sữa ngọt” cho không ít người. Và tình trạng cả nghìn căn hộ phải bỏ hoang trong khi TP vẫn thiếu nhà TĐC cũng không phải là điều khó hiểu?

3. “Hà Nội: Công nhận Hoài Đức đạt chuẩn huyện nông thôn mới”, báo Hà Nội mới, ngày 26/10/2017, tác giả: Thư Ký

Phó Thủ tướng Chính phủ Vương Đình Huệ vừa ký Quyết định công nhận H.Hoài Đức (TP Hà Nội) đạt chuẩn huyện NTM năm 2017. Phó Thủ tướng giao UBND TP có trách nhiệm công bố và khen thưởng theo quy định. Như vậy, tới nay Hà Nội đã có 4 huyện đạt chuẩn NTM bao gồm Đan Phượng, Đông Anh, Thanh Trì và Hoài Đức. Hà Nội cũng là địa phương có số lượng huyện đạt chuẩn NTM cao nhất của cả nước. H.Hoài Đức có 19 xã thì cả 19 xã đều đạt chuẩn xã NTM.

4. “Đắk Lắk: Cầu treo mới sử dụng đã hỏng”, báo Đại đoàn kết, ngày 26/10/2017, tác giả: Tuấn Anh

Công trình cầu treo Noh Prông nối thôn 1 với thôn Noh Prông, xã Hòa Phong (huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk) nằm trong Dự án sắp xếp ổn định dân cư tự do, được Nhà nước đầu tư 4,6 tỷ đồng. Do nhiều nguyên nhân khách quan, sau 5 năm thi công mới hoàn thành. Tuy nhiên, cầu mới đi vào sử dụng từ đầu năm 2017, nhưng đến nay đã xuống cấp. Nguyên nhân việc cầu treo vừa hoàn thành đã hỏng được xác định do người dân thường xuyên chở nông sản, hàng hóa quá tải. Chủ tịch UBND huyện Krông Bông cho biết, sau khi năm

được thông tin, huyện đã chỉ đạo các cơ quan chức năng vào cuộc kiểm tra và tiến hành sửa chữa.

5. “Vết nứt hầm Hải Vân do bê tông co ngót”, báo Giao thông vận tải, ngày 26/10/2017, tác giả: Đình Quang, Xuân Huy

Ngày 25/10, PGS.TS. Trần Chung – Nguyên Cục trưởng Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Bộ Xây dựng) khẳng định, các vết nứt tại hầm đường bộ Hải Vân là do bê tông co ngót và không gây nguy hiểm đến kết cấu của vỏ hầm.

Ông John Clifford Beckett – Tư vấn giám sát dự án cũng cho biết, đặc thù của hầm Hải Vân là lớp vỏ bê tông hầm không phải là lớp kết cấu chịu lực, mà là kết cấu chịu nén, mang tính đảm bảo mỹ quan cho hầm. Do đó, với hiện trạng vết nứt được khảo sát, quan trắc kỹ lưỡng hiện nay, hoàn toàn không ảnh hưởng đến an toàn của hầm.

6. “Đắk Nông: Công trình nước sạch tiền tỷ bỏ hoang, dân dùng nước suối”, báo Giao thông vận tải, ngày 26/10/2017, tác giả: Ngọc Hùng

Hai công trình cấp nước sạch tập trung được xây dựng tại bản Đoàn Kết và Tân Lập (xã Đắk Ngo, huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông) có tổng mức đầu tư 6,2 tỷ đồng. Công trình đưa vào sử dụng khoảng năm 2010-2011, nhưng từ đó đến nay bà con trong bản chưa ai sử dụng được giọt nước sạch nào. Hiện tại, công trình đã bị bỏ hoang, xuống cấp, gây lãng phí ngân sách và bức xúc cho người dân.

Được biết, Công trình do UBND huyện Tuy Đức làm chủ đầu tư, khi làm xong, nghiệm thu bàn giao về xã nhưng xã không nhận. Nguyên nhân vì chất lượng nước không đảm bảo.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “TP.HCM: Bội thực nguồn cung văn phòng cho thuê”, <https://batdongsan.com.vn>

Theo báo cáo của Cty Nghiên cứu thị trường BĐS Cushman & Wakefield Việt Nam, có 4 toà nhà (gồm hạng A và hạng B) tại trung tâm TP vừa được đưa vào hoạt động trong tháng 9, kéo nguồn cung văn phòng hạng A tăng mạnh hơn 40% so với quý trước, cũng như so với cùng kỳ năm 2016. Hiện tại, nhu cầu thuê văn phòng hạng B vẫn tương đối ổn định, trong khi thị trường văn phòng hạng A giảm xuống khoảng 5,0%, do có lượng diện tích cho thuê mới tăng mạnh. Trong khi nhu cầu thuê văn phòng đi xuống, cộng thêm giá cho thuê được đẩy lên cao, khiến nhiều tòa nhà văn phòng cho thuê tại TP “ế ẩm”. Chủ tịch Hiệp hội BĐS TP nhận định, nếu nguồn cung tiếp tục tăng như hiện nay, khả năng bội thực nguồn cung sẽ diễn ra trong năm 2018 và viễn cảnh giảm giá cho thuê đồng loạt sẽ diễn ra.

2. “Hà Nội: Cường chế phá dỡ gần 300 trường hợp vi phạm xây dựng”, <http://vietnamnet.vn>, ngày 26/10/2017, tác giả: Hồng Khanh

Theo Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội, trong 9 tháng đầu năm 2017, đã xử lý vi phạm hơn 1.200 trường hợp trong đó phá dỡ, cưỡng chế 281 trường hợp; cấp bổ sung điều chỉnh GPXD 178 trường hợp... Theo đó, các đội Thanh tra xây dựng đã tiến hành kiểm tra gần 15.000 công trình trong đó có hơn 1.600 công trình vi phạm, vi phạm phổ biến nhất vẫn là không phép chiếm gần 650 công trình. UBND cấp xã, huyện đã xử lý vi phạm hơn 1.200 trường hợp trong đó cưỡng chế phá dỡ 218 trường hợp; cấp bổ sung điều chỉnh GPXD 178 trường hợp... Số tiền xử phạt vi phạm hành chính là hơn 10,2 tỷ đồng.

3. “28 ha đất quy hoạch trụ sở các Tổng công ty: Bỏ hoang đến bao giờ?”, <https://www.tienphong.vn>, ngày 26/10/2017, tác giả: Hà Thành

Theo quy hoạch được TP Hà Nội phê duyệt, khu đất 28ha ở Yên Hòa (Q.Cầu Giấy) và Mễ Trì (Q.Nam Từ Liêm) sẽ trở thành trung tâm cao ốc cho thuê, trụ sở văn phòng, kết hợp công trình hỗn hợp đồng bộ và hiện đại nhất Thủ đô. Thế nhưng, sau gần 10 năm, khu tổ hợp trụ sở hiện đại vẫn nằm trên giấy. Các lô “đất vàng” rơi vào cảnh “đắp chiếu” chưa biết điểm kết, còn các đơn vị được giao quản lý mặc sức cho doanh nghiệp thuê mặt bằng giá “bèo” để làm kho bãi, nhà xưởng dẫn đến tình trạng hỗn loạn, khó quản lý. Đại diện TCTy Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội cho biết, lý do khiến các TCTy chưa triển khai DA là do khó khăn về kinh phí, mặt khác nhu cầu cho thuê văn phòng ở khu vực hiện đã rơi vào tình trạng bão hoà nên nhiều đơn vị chưa mặn mà triển khai quy hoạch được duyệt.

4. “Hà Nội: Trường Newton xây dựng tòa nhà 7 tầng không phép “vô hiệu hóa” các ngành chức năng quận Bắc Từ Liêm”, <http://www.phapluatplus.vn>, ngày 26/10/2017, tác giả: Nhật Minh

Bà Lê Thị Bích Dung, Chủ tịch HĐQT Trường song ngữ Quốc tế Newton tại KĐT Nam Cường, P. Cổ Nhuế 1 (Q. Bắc Từ Liêm), CĐT DA thừa nhận, năm 2013, nhà trường xây dựng công trình trường trường học 7 tầng khi chưa có GPXD. Trong khoảng hơn 2 năm xây dựng, nhà trường không hề bị lực lượng chức năng Q.Bắc Từ Liêm và UBND phường Cổ Nhuế 1 thanh kiểm tra hay lập biên bản vi phạm. Hiện trường Newton đã đi vào hoạt động vài năm nay nhưng công trình vẫn chưa được Cảnh sát PCCC Hà Nội nghiệm thu công tác về PCCC. Điều đặc biệt là mặc dù một công trình “khủng” như vậy được CĐT xây dựng không phép nhưng không hề bị chính quyền từ Q.Bắc Từ Liêm cho đến P.Cổ Nhuế 1 xử lý? Được biết, ngày 1/6/2016, Thanh tra Bộ Xây dựng đã tiến hành kiểm tra và ra quyết định xử phạt chủ đầu tư số tiền 40 triệu đồng về những hành vi vi phạm TTXD đối với Trường Newton.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC

