

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 13 THÁNG 10 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “H.Hóc Môn (TP.HCM): Sai phạm quy hoạch xây dựng”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 12/10/2017, tác giả: Thục Anh

Mới đây, thanh tra Bộ Xây dựng đã chỉ ra những sai sót trong công tác quản lý DA đầu tư xây dựng, dẫn đến tổng dự toán sai tăng, thanh toán sai tăng khối lượng. Đồng thời, yêu cầu xử lý các vấn đề về công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch; việc thực hiện quy hoạch chuyên ngành xử lý CTR, rác thải, nước thải, nghĩa trang đô thị và một số DA đối với UBND H.Hóc Môn, TP.HCM.

Kết luận thanh tra nêu rõ, một số yêu cầu trong công tác thực hiện quy hoạch chuyên ngành xử lý CTR, rác thải, nước thải, nghĩa trang đô thị đối với UBND huyện phải thực hiện đúng theo quy định. Đặc biệt, về dự toán được phê duyệt, công tác thẩm định, phê duyệt dự toán còn một số sai sót dẫn tới tổng dự toán của các DA sai tăng 1.839.467.751 đồng. Do vậy, Thanh tra yêu cầu phải thẩm tra tổng dự toán phải rà soát lại toàn bộ các mã hiệu công tác, khối lượng, đơn giá theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt để đảm bảo dự toán được duyệt phù hợp với quy định hiện hành...

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Hơn 1.000 người mua căn hộ bị xâm phạm quyền lợi”, báo Sài Gòn Giải phóng, ngày 13/10/2017, tác giả: Trần Yên

Đã ký hợp đồng bán cho khách hàng 1.034 căn hộ cao ốc Đạt Gia Residence (ở P.Tam Phú, Q.Thủ Đức, TP.HCM), thời điểm giao căn hộ đã đến nhưng chủ đầu tư (Cty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đạt Gia) vẫn không thực hiện. Các khách hàng đang phải đối diện với nhiều rủi ro, thiệt hại vì sự “bội tín” của chủ đầu tư (CĐT). Được biết, Cty này đã có nhiều sai phạm trong quá trình thi công. Theo hợp đồng đã ký kết, CĐT xây tường căn hộ dày 20cm, nhưng nay khách hàng phát hiện CĐT xây tường dày 10-15cm, nhằm giảm khối

lượng, ăn bớt vật tư. Các khách hàng kiện CĐT đã xây dựng cao ốc không đúng giấy phép được cấp, cố tình phá vỡ thiết kế, xây tăng thêm 1.370 m² sàn. Việc chủ đầu tư cố tình xây dựng sai thiết kế, sai GPXD, vi phạm các quy định của Luật Xây dựng sẽ dẫn đến nhiều hệ lụy về phát lý, khiến người mua gặp khó khăn trong việc làm giấy tờ nhà đất...

2. “TP.HCM: Kiến nghị các giải pháp ổn định thị trường xây dựng”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 13/10/2017, tác giả: PV

Trước tình hình biến động giá cát xây dựng, UBND TP.HCM vừa kiến nghị Bộ Xây dựng yêu cầu các DN đã được cấp giấy phép khai thác mỏ cát còn thời hạn khai thác tại các tỉnh miền Tây, miền Đông và Nam Bộ, hỗ trợ tăng cường nguồn cung về cho TP để nhanh chóng ổn định thị trường xây dựng của TP, phối hợp xử lý tốt trong cấp phép khai thác cát, nạo cát tặc; yêu cầu các DN được cấp phép khai thác mỏ cát khẩn trương thực hiện chứng nhận hợp quy, công bố hợp quy; khi bán hàng phải thực hiện các nghĩa vụ của người sản xuất, người bán hàng và cung cấp kèm theo hồ sơ quản lý chất lượng theo quy định của pháp luật về chất lượng sản phẩm, hàng hóa. Bộ Công An và Bộ Công Thương cần ngăn chặn, xử lý các trường hợp đầu cơ, lũng đoạn thị trường, đẩy giá lên cao trong hoạt động kinh doanh cát trái phép, nhằm ổn định tình hình giá cát hiện nay.

3. “Cần Thơ: Tập trung phát triển hạ tầng xanh”, báo Đại đoàn kết, ngày 13/10/2017, tác giả: Quốc Trung

Tại hội thảo “Tập huấn mô hình hạ tầng xanh cho cộng đồng” diễn ra tại TP Cần Thơ ngày 12/10, nhiều đại biểu cho rằng tập trung phát triển hạ tầng xanh là cách tốt nhất giúp TP phát triển đô thị ứng phó với BĐKH. UBND TP Cần Thơ cho biết: Cùng với những thành công trong phát triển kinh tế, xã hội, vấn đề phát triển đô thị của TP thời gian gần đây đã đạt được những kết quả vượt bậc. Tuy nhiên, tác động của đô thị hóa và BĐKH đã làm TP đối diện với nhiều thách thức như: ngập lụt, nhiệt độ tăng, sụt lún đất, tiếng ồn, bụi ngày càng ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống người dân TP. Để đáp ứng quá trình phát triển đô thị hóa ứng phó với BĐKH, nhiều đại biểu đã đưa ra các đề xuất, trong đó tập trung nhấn mạnh vào việc phát triển hạ tầng xanh.

4. “Siêu đô thị” Splendor phá vỡ quy hoạch ban đầu”, báo Khoa học & Đời sống, ngày 13/10/2017, tác giả: Cao Sơn

Siêu đô thị Splendor nằm trên địa bàn các xã An Khánh, Song Phương, Vân Canh thuộc H.Hoài Đức, HN có quy mô 264,13 ha với 6.400 căn hộ chung cư cao tầng, tổng vốn đầu tư 3,6 tỉ USD, số dân dự kiến 30.000 – 35.000 người. Tuy nhiên, thời gian gần đây chủ đầu tư đã để xảy ra tình trạng vi phạm xây dựng, phá vỡ quy hoạch ban đầu đã được cơ quan chức năng phê duyệt. Cụ thể, tại KĐT đã xảy ra vi phạm cải tạo tại một số biệt thự, thay đổi thiết kế ban đầu, mở rộng thay đổi cửa của các tầng, làm mái bê tông cốt thép cho sảnh bên hông

nhà... Những hoạt động này diễn ra công khai nhưng không có sự can thiệp đáng kể nào từ ban quản lý cũng như các cơ quan chức năng.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Savills Việt Nam nói gì trước nghi ngờ “xào xáo” số liệu?”, <http://reatimes.vn>, ngày 12/10/2017, tác giả: Tuấn Minh

Câu chuyện thông tin về thị trường BĐS luôn là chủ đề thu hút nhiều sự quan tâm của giới chuyên gia, DN, nhà đầu tư và khách mua hàng... Đặc biệt là những ngày gần đây, Savills Việt Nam trở thành tâm điểm của nhiều cuộc tranh luận vì bản báo cáo mới nhất cho thấy một sự chênh lệch đáng kể với tình hình thực tế. Cụ thể, theo báo cáo của Savills Việt Nam, lợi suất cho thuê ở Hà Nội đạt 7,4%, còn TP. HCM là 5,8%, cao hơn Singapore (3,7%). Tuy nhiên, quan điểm này của Savills lại trái ngược với một số chuyên gia và Cty nghiên cứu BĐS, những người cho rằng trên thực tế, tỷ suất lợi nhuận từ căn hộ cho thuê tại TP. HCM đang cao hơn Hà Nội rất nhiều.

Trước những ý kiến cho rằng Savills cố tình “xử lý” số liệu báo cáo thị trường, đại diện Savills Việt Nam cho biết, các số liệu mà Savills đưa ra là đáng tin. Việc Savills làm nhằm cung cấp những báo cáo tham khảo có thông tin phân tích theo từng chỉ số với mục đích đưa ra một góc nhìn và khía cạnh khác, và trong tổng thể toàn bức tranh thị trường...

2. “Xu hướng sản xuất vật liệu xây dựng từ chất thải”, <http://reatimes.vn>, ngày 13/10/2017, tác giả: An Vũ

Theo các chuyên gia, trong khi nguồn tài nguyên thiên nhiên ngày càng cạn kiệt thì ngành xây dựng có xu hướng làm quen, lựa chọn và phát triển các vật liệu từ rác thải được tái chế. Phó giáo sư, kỹ sư xây dựng Rahul Ralegaonkar của Viện Công nghệ Quốc gia Visvesvaraya cho biết, ông và cộng sự đã nghiên cứu biến một lượng lớn chất thải từ nhà máy giấy và quyết định sử dụng lại. Cuối cùng đã tạo ra loại gạch từ giấy thải và cũng có khả năng cách nhiệt như các loại gạch sản xuất từ rác thải nông nghiệp. Hay ở Na Uy, nơi có hơn 1 triệu tấn giấy và bìa các tông được tái chế mỗi năm. Đã được các nhà nghiên cứu tạo thành gỗ bằng cách lăn một loại dung môi keo trên giấy, sau đó cắt thành những tấm ván theo yêu cầu sử dụng. Những tấm ván này không thấm nước và chống cháy. Tại các công trình xây dựng ở Việt Nam, cũng đang ngày càng sử dụng phổ biến loại gạch thủy tinh, loại gạch này được nấu chảy ở nhiệt độ 800-1.300°C sau đó được cán ra từng viên theo nhiều kích cỡ, sử dụng chủ yếu trong các phòng tắm, bể bơi...

3. “TP.HCM: Sai phạm xây dựng tại các dự án nhà ở gia tăng: Chủ đầu tư làm liều, thanh tra thiếu giám sát”, <https://laodong.vn>, ngày 12/10/2017, tác giả: Bảo Chương

Các vụ tranh chấp giữa khách hàng và CĐT thời gian qua có dấu hiệu leo

thang. Trách nhiệm ở đây là các cơ quan có thẩm quyền đã thiếu giám sát, xử lý sai phạm thiếu kiên quyết. Khi phát hiện sai phạm, thay vì cưỡng chế kịp thời lại giờ cao đánh khế, thậm chí hợp thức hóa sai phạm. Đơn cử như DA The Park Residences (H.Nhà Bè) do Cty Phú Hoàng Anh làm CĐT, đến nay dù công trình đang thi công ngổn ngang, chưa được cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu, nhưng vẫn tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng. Thế nhưng sai phạm này của CĐT chỉ bị Thanh tra Sở Xây dựng xử phạt... 750.000 đồng vì “không báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước để kiểm tra trước khi đưa công trình vào sử dụng”. Tương tự là các sai phạm của CĐT các DA Đạt Gia Residence Thủ Đức (Q.Thủ Đức), DA Tân Bình Apartment (Q.Tân Bình) do Cty TNHH Đầu tư BĐS Tân Bình làm CĐT cũng chung tình trạng bị xử phạt kiểu “giờ cao đánh khế”.

4. “Thị trường condotel Đà Nẵng: Phát triển biến dạng và bài toán khó cho quản lý đô thị”, <http://reatimes.vn>, ngày 13/10/2017, tác giả: Triệu Tùng

Hiệp hội BĐS Việt Nam cho biết, Đà Nẵng hiện dẫn đầu cả nước về việc phát triển các DA condotel. Dự kiến đến cuối năm 2017 sẽ có thêm khoảng 1.350 căn, năm 2018 - 2019 với nguồn cung mới khoảng 9.000 căn. Tuy nhiên, tại thị trường này, ở thời điểm hiện tại đã ghi nhận những dấu hiệu của sự “biến dạng”. Không chỉ vướng về quy hoạch, đất tại các DA này thường được quy hoạch là đất thương mại dịch vụ và cho thuê có thời hạn nên tại các DA condotel không được hình thành đơn vị ở. Việc hợp thức hóa sở hữu condotel cũng chưa thuận lợi do pháp luật chưa có cơ chế rõ ràng cho vấn đề này. Vậy nhưng nhiều CĐT vẫn mạnh dạn quảng bá và cam kết sẽ đưa người dân vào DA condotel sinh sống như một khu chung cư bình thường, hơn nữa còn trao sổ đỏ cho khách mua. Thực trạng này tác động tiêu cực đến hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội khu vực ven biển có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan và định hướng phát triển dịch vụ, du lịch như không bảo đảm về kiến trúc cảnh quan, công tác quản lý quy hoạch đô thị, sức ép lên hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực lân cận, về lâu dài sẽ phá vỡ quy hoạch không gian đô thị ven biển của TP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC