

ĐIỂM BÁO

NGÀY 24 THÁNG 11 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Tháo gỡ điểm nghẽn để phát triển bền vững nhà ở”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 24-25/11/2017

Về định hướng phát triển NOXH cho người thu nhập thấp tại khu vực đô thị và công nhân KCN trong thời gian tới, Ông Vũ Văn Phấn – Phó Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường BĐS cho biết: tại Chỉ thị số 03/CT-TTg ngày 25/01/2017, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo phải tiếp tục thúc đẩy việc phát triển NOXH, nhất là nhà ở cho công nhân trong thời gian tới, nhằm hoàn thành cơ bản các mục tiêu về phát triển NOXH đã được đề ra trong Chiến lược Phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030. Về định hướng phát triển NOTM giá rẻ, thực tế hiện nay trong Chiến lược Phát triển nhà ở quốc gia đã khẳng định rõ quan điểm, bên cạnh việc tập trung phát triển NOXH vẫn phải triển khai phát triển NOTM để đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng có khả năng chi trả theo cơ chế thị trường. Trong Luật Nhà ở cũng đã quy định rõ các nội dung liên quan đến việc đầu tư xây dựng, kinh doanh NOTM, trên quan điểm khuyến khích việc phát triển NOTM với các loại hình, cơ cấu diện tích hợp lý để đáp ứng nhu cầu của các đối tượng có khả năng chi trả theo cơ chế thị trường...

2. “Cải tạo chung cư cũ: Sau 10 năm vẫn chưa thấy “lỗi ra”!”, Thời báo Kinh tế VN, ngày 24/11/2017, tác giả: Hoàng An

Cùng với việc đầu tư xây dựng các khu chung cư mới, công tác cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ đã xuống cấp tại các đô thị nhằm đảm bảo điều kiện sống an toàn cho người dân; đồng thời cải tạo, chỉnh trang lại bộ mặt đô thị vẫn luôn là vấn đề nóng, thu hút sự quan tâm của các địa phương và công chúng. Sau 10 năm triển khai, dù nỗ lực, quyết tâm của nhiều cấp chính quyền, song công tác cải tạo chung cư vẫn gần như “dậm chân tại chỗ” do còn quá nhiều bất cập.

Theo Cục quản lý nhà và Thị trường BĐS (Bộ Xây dựng), về cơ bản, khung chính sách cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ hiện nay đã được xây dựng. Tuy nhiên qua làm việc, khảo sát tại các địa phương cho thấy, trên

thực tế đã xuất hiện 1 số khó khăn, vướng mắc cần tiếp tục nghiên cứu, tháo gỡ để đẩy nhanh việc thực hiện chính sách này. Bên cạnh đó, theo các chuyên gia trong ngành, lâu nay điểm nghẽn của việc cải tạo các chung cư cũ vẫn nằm ở bài toán lợi nhuận và việc hài hòa lợi ích của các bên.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Kiến nghị thu hồi hơn 1.500 tỷ đồng sai phạm tại các khu đô thị ở Hà Nội”, báo An ninh Thủ đô, ngày 24/11/2017, tác giả: Duy Tiến

Ngày 22/11, Phó Tổng TTCP đã ký thông báo kết luận thanh tra về quản lý đầu tư xây dựng 1 số DA phát triển nhà ở, KĐT và quản lý, sử dụng quỹ đất, quỹ nhà để lại từ các DA đầu tư phát triển khu nhà ở, KĐT theo Quyết định số 123/2001/QĐ-UB của UBND TP Hà Nội, giai đoạn 2002-2014.

Cụ thể, TTCP kiến nghị giao UBND TP kiểm tra, xem xét, xử lý và thu hồi về ngân sách TP số tiền hơn 509 tỷ đồng. Đồng thời kiến nghị thu hồi số tiền hơn 1.053 tỷ đồng vào tài khoản tạm giữ của cơ quan này gồm: hơn 205 tỷ đồng do các điều chỉnh quy hoạch xây dựng, chủ đầu tư xây dựng sai quy hoạch nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính; hơn 584,6 tỷ đồng do các chủ đầu tư DA phải thực hiện nghĩa vụ 100% giá trị đối với 20% quỹ đất ở (hoặc 30% quỹ nhà) nhưng chưa nộp hoặc mới nộp phần chênh lệch. Cùng đó, TP cần kiểm tra, rà soát việc quản lý quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê, quỹ nhà tầng 1 (các chung cư) do Cty TNHH MTV Quản lý kinh doanh và phát triển Hà Nội quản lý...

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “VICEM: Tiêu thụ sản phẩm 10 tháng giảm 1,1%”, <http://baodauthau.vn>, ngày 23/11/2017

Tổng Cty Công nghiệp Xi măng Việt Nam (VICEM) cho biết, tổng sản phẩm tiêu thụ clinker và xi măng (XM) 10 tháng năm 2017 đạt 20,93 triệu tấn, giảm 1,1% so với cùng kỳ năm. Sản xuất clinker tháng 10/2017 của VICEM đạt 1,6 triệu tấn, tăng 3,7%; lũy kế 10 tháng năm 2017 đạt 15,97 triệu tấn, tăng 3,8% so với cùng kỳ năm 2016; sản xuất XM tháng 10/2017 đạt 1,86 triệu tấn, giảm 8,6%; lũy kế 10 tháng năm 2017 đạt 17,75 triệu tấn, giảm 3,6% so với cùng kỳ năm 2016.

2. “Long Biên (Hà Nội): Những “bất thường” từ một dự án bãi đỗ xe”, <https://cafeland.vn>, ngày 24/11/2017, tác giả: Ngọc Hân

Cty TNHH Thương mại và đầu tư Thiên Hà Thủy được UBND TP Hà Nội chấp thuận để triển khai DA đầu tư xây dựng khu cây xanh vườn hoa kết hợp bãi đỗ xe tại phường Long Biên (Q.Long Biên) theo nội dung Văn bản số 8839/UBND-KH&ĐT ngày 6/11/2012. Tuy nhiên, không lâu sau đó DA lại được đề xuất điều chỉnh bổ sung chức năng nhà ở chỉ với vền vện hai căn nhà dạng biệt thự song lập. Theo đó, trên cơ sở kiến nghị và đề xuất của Sở Quy hoạch – Kiến trúc tại Văn bản số 1623/QHKT-P3 ngày 3/6/2013, ngày 18/2/2014 UBND TP Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Cty TNHH

Thương mại và đầu tư Thiên Hà Thủy đối với DA khu cây xanh vườn hoa kết hợp bãi đỗ xe và nhà ở. Tiến độ thực hiện DA cũng được nói từ quý I/2014/ đến quý I/2016. Thế nhưng đến nay đã gần 2 năm trôi qua, DA vẫn “trơ gan cùng tuế nguyệt”, xung quanh quây tôn kín mít. Có thể thấy, đối với DA này không những được UBND TP Hà Nội “ưu ái” điều chỉnh bổ sung chức năng nhà ở, mà còn tiếp tục được các Sở, ngành “châm chước” bỏ qua việc không phải làm thủ tục chấp thuận đầu tư phát triển nhà ở đối với phần diện tích đất ở trong DA.

3. “Thái Bình: Công ty CPĐT Thành Công ngang nhiên xây dựng không phép”, <https://cafeland.vn>, ngày 23/11/2017, tác giả: Thọ Bình

Cty CP đầu tư xây dựng Thành Công là CĐT DA xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng chợ Kỳ Bá TP. Thái Bình. DA có quy mô tiêu chuẩn chợ loại II có tổng diện tích 2.223m² và đã được Sở Xây dựng thẩm định mặt bằng, thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công với các hạng mục công trình phù hợp với quy mô DA trong Giấy chứng nhận đầu tư số 08121000326 được UBND tỉnh cấp ngày 13/6/2013. Tuy nhiên trong quá trình xây dựng, CĐT đã có một số những vi phạm nghiêm trọng: CĐT chưa hoàn thiện thủ tục đất đai, điều chỉnh DA, tổng mặt bằng, chiếm đất để xây dựng công trình, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất; Vi phạm pháp luật về xây dựng: Xây dựng các công trình khi chưa được cấp GPXD. Những sai phạm của Cty Thành Công đã được các Sở, ngành liên quan lập biên bản xử lý vi phạm hành chính. Tuy nhiên, trong văn bản số 482/BC-SKHDT ngày 25/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thái Bình thì CĐT chưa phối hợp với các sở, ngành liên quan để thực hiện các thủ tục về đất đai và đầu tư xây dựng công trình theo đúng quy định (chưa có thủ tục thuê đất, chưa được cấp phép xây dựng các công trình...)

4. “Thị trường bất động sản Vinh: Sôi động thị trường chung cư”, <http://vneconomy.vn>, ngày 23/11/2017, tác giả: Tuấn Sơn

Năm 2017 được cho là năm bản lề đánh dấu sự chuyển mình mạnh mẽ của thị trường BĐS Vinh - Nghệ An. Sự góp mặt của các DN BĐS tên tuổi tại TP Vinh như: Viccentra - Tập đoàn Eurowindow, Bảo Sơn Group, VinGroup, T&T Group, FLC Group, BRG, Vinaconex, Handico... đặc biệt các tập đoàn ngoại cũng đã triển khai các siêu DA như: VSIP - Singapore, Tập đoàn Hemaraj - Thailand, Tập đoàn Kovinet - Korea... đã mang đến nguồn cung dồi dào, phong phú cho mảnh đất đầy tiềm năng này. Trên địa bàn TP Vinh đã thu hút nhiều DA đầu tư xây dựng nhà chung cư cao tầng, trong đó nhiều DA được đầu tư đồng bộ với nhiều tòa nhà cao tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng... tạo nên quần thể kiến trúc đô thị văn minh, hiện đại. Hiện có hơn 60 DA tòa chung cư đã và đang được triển khai có mức giá giao động từ 11 triệu đến 16 triệu/m².

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC

