

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 10 THÁNG 4 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Officetel, condotel, resort biệt thự: Chờ công nhận pháp lý”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 8/4/2017, tác giả: Lương Thiện

Văn phòng Chính phủ vừa có văn bản yêu cầu Bộ Tài chính, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, UBND các thành phố Hà Nội, Đà Nẵng và TP.HCM tổ chức lấy ý kiến nhằm đề xuất công tác quản lý đối với dự án, công trình officetel, condotel, resort biệt thự, trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. Theo đó, hiện nay trên thị trường BĐS xuất hiện các loại hình officetel, condotel, resort biệt thự... không được quy định trong các văn bản pháp luật hiện hành.

Nhằm giải quyết vướng mắc trong công tác quản lý, Bộ Xây dựng đề xuất một số hướng xử lý. Về pháp luật xây dựng, cần nghiên cứu ban hành quy chuẩn, tiêu chuẩn cụ thể đối với từng loại công trình; bộ sẽ sớm nghiên cứu, ban hành theo thẩm quyền. Pháp luật về đất đai cần sửa đổi, bổ sung quy định về việc phân loại và cơ chế sử dụng đất hỗn hợp (vừa sử dụng là đất ở, vừa là đất thương mại dịch vụ) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...

2. “Nhà nước không cần thiết “ôm” việc thẩm định thiết kế”, báo Thanh niên, ngày 10/4/2017, tác giả: Đình Sơn

Hiệp hội BĐS TP.HCM (HoREA) cho biết đã có văn bản gửi Thủ tướng kiến nghị cho phép các tổ chức tư vấn có giấy phép hành nghề thực hiện việc thẩm định thiết kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật thay vì các cơ quan nhà nước phải “ôm” việc này.

Hiện nay, luật quy định Cục Quản lý các hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công của tất cả các công trình cấp 1 (cao trên 20 tầng) và cả những dự án nhà ở có tổng diện tích sàn xây dựng trên 20.000 m². Sau đó, chủ đầu tư lại phải đem hồ sơ

này về nộp lại Sở Xây dựng để được cấp GPXD. Việc tách thành 2 quy trình thẩm định thiết kế và cấp GPXD là không hợp lý, mà cần nhập 2 quy trình này thành 1 để giảm bớt thời gian và chi phí làm thủ tục hành chính.

3. “Quảng Nam: Cố tình xây nhà trái phép chờ đền bù”, báo Thanh niên, ngày 10/4/2017, tác giả: Hữu Trà

Dự án khu nghỉ dưỡng Nam Hội An có tổng diện tích hơn 980 ha. Ngay sau khi nhà đầu tư khởi công dự án đã có rất nhiều hộ dân xây nhà trái phép chờ đền bù. Theo thống kê sơ bộ của các cơ quan chức năng, trên địa bàn 2 xã Duy Hải và Duy Nghĩa (H.Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam) có hơn 320 trường hợp xây dựng, coi nới nhà cửa, công trình trái phép chờ đền bù. Nhiều ngôi nhà cấp 4 nhanh chóng nâng cấp thành nhà tầng. Tháng 3/2017, các lực lượng chức năng của H.Duy Xuyên đã lập biên bản, ra quyết định đình chỉ thi công đối với 107 trường hợp vi phạm.

4. “Bất động sản Bình Dương đang ... bất động”, báo Đầu tư, ngày 10/4/2017, tác giả: Trần Gia

Gần 3 năm trở lại đây, trong khi các thị trường BĐS phía Nam như TP.HCM, Đồng Nai, Long An đã sôi động trở lại, nhưng tỉnh Bình Dương vẫn chưa chịu nhúc nhích. Hầu hết, các DA tại KĐT TP mới Bình Dương được phát triển trong thời kỳ thị trường BĐS sôi động nhất (2007-2009) và hiện chỉ xuất hiện những giao dịch nhỏ theo dạng mua đi bán lại. Những giao dịch chính của thị trường lại nằm ở các DA phân lô bán nền nhỏ lẻ do các chủ đầu tư thứ cấp thực hiện. Do không được quản lý tốt, nên thị trường bị thả nổi, nhà đầu tư thỏa sức đẩy giá lên cao theo xu hướng nóng sốt của thị trường TP.HCM. Trước tình trạng này, tỉnh đã họp bàn đưa ra phương hướng thúc đẩy thị trường. Đây được cho là một động thái tích cực cho thị trường BĐS tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, Hiệp hội BĐS tỉnh cho rằng, cuộc chơi trong lĩnh vực này vẫn bị kìm kẹp; trong khi các DN lớn trong lĩnh vực BĐS tỉnh vẫn thâm tóm và được ưu tiên phát triển thị trường quá nhiều, thì các DN nhỏ không được ưu ái. Sự bất công bằng này cũng là lí do khiến thị trường BĐS Bình Dương không thể phát triển.

5. “Cần Thơ: vốn, dự án nhà ở công nhân chết đứng”, báo Tiền Phong, ngày 10/4/2017, tác giả: Trường Ca

DA nhà ở Gia Phúc dành cho công nhân nằm ngay bên cạnh KCN và KCX Trà Nóc (P.Trà Nóc, Q.Bình Thủy, TP Cần Thơ) do Cty Caseamex làm chủ đầu tư, được khởi công cuối tháng 12/2015, có tổng diện tích 12.860m², gồm 5 block chung cư 5 tầng. Theo kế hoạch, cuối quý I/2017, những căn hộ đầu tiên sẽ hoàn thiện và giao cho người mua. Tuy nhiên, đến nay DA vẫn đang trong tình trạng dang dở, ngổn ngang. Được biết, DA được Ngân hàng NN&PTNT cam kết cho vay 92,4 tỷ đồng, nhưng đến ngày 31/3/2016 DA mới giải ngân được 70 tỷ đồng thì buộc phải dừng lại do gói 30 nghìn tỉ đồng hết thời hạn. Vì thiếu kinh phí nên chủ

đầu tư và người mua nhà đang rơi vào cảnh “tiến thoái lưỡng nan”. Ngoài ra, DA xây nhà ở cho người TNT tại khu dân cư lô số 6 thuộc khu Nam Cần Thơ do Cty CP XD-TM địa ốc Hồng Loan làm chủ đầu tư cũng trong tình cảnh tương tự...

6. “Thừa Thiên - Huế: Những công trình dân sinh tiền tỷ bị bỏ hoang”, báo Công an nhân dân, ngày 9/4/2017, tác giả: Anh Khoa

Những năm trở lại đây, tại tỉnh Thừa Thiên- Huế có rất nhiều công trình phục vụ dân sinh như trường học kết hợp nhà tránh bão lũ, đập thủy lợi ngăn mặn, giữ ngọt, kè biển chống sạt lở... được khởi công xây dựng bằng các nguồn vốn. Bên cạnh những công trình được sử dụng đúng công năng, đem lại hiệu quả thì vẫn còn nhiều công trình bỏ hoang phơi mưa nắng, gây lãng phí. Một trong số đó là công trình thủy lợi Phú Sơn - Trung Tiến được đầu tư xây dựng từ năm 2003 tại xã Lộc Tiến, H.Phú Lộc với kinh phí 2 tỷ đồng gồm các hạng mục như trạm bơm, trạm biến áp, kênh mương bê tông. Suốt 14 năm qua, công trình thủy lợi này vẫn bị “đắp chiếu” trong khi hàng chục héc ta ruộng đất tại xã Lộc Tiến phải bỏ hoang do thiếu nước. Tương tự, công trình kênh mương xây dựng với kinh phí 3,5 tỷ đồng từ vốn đầu tư của Nhà nước thuộc dự án thủy lợi Tây Nam Hương Trà được tỉnh khởi công từ năm 2010 nhưng đến nay vẫn không phát huy được hiệu quả...

7. “Nha Trang: Sập tấm đan bê tông căn nhà đang xây dựng trái phép, 2 người thương vong”, báo Công an nhân dân, ngày 9/4/2017, tác giả: Hữu Toàn

Khoảng 14h, ngày 8/4, tại công trình xây dựng căn nhà của ông Nguyễn Sơn Quế (tại 420 Lê Hồng Phong, P.Phước Long, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) đã xảy ra vụ tai nạn lao động. Tại thời điểm, trong lúc công nhân đang thi công xây dựng căn nhà thì bất ngờ tấm đan bê tông đổ sập, khiến 1 người tử vong và 1 người bị thương. Được biết, đây là công trình xây dựng trái phép. Khi chính quyền địa phương phát hiện thì cho lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính, buộc chấm dứt hành vi vi phạm và tháo dỡ nhưng ông Quế vẫn tiếp tục cho xây dựng, để rồi xảy ra tai nạn thương tâm.

8. “TP.HCM: Cốt nền không còn chính xác”, báo Tuổi trẻ, ngày 9/4/2017, tác giả: Tiến Long

Ở TP.HCM hiện nay có khoảng 8.000 cốt nền chuẩn quốc gia hạng IV. Phòng đo đạc bản đồ và viễn thám thuộc Sở TN-MT TP.HCM cho biết, TP.HCM có hệ thống cốt nền do Cục Đo đạc bản đồ nhà nước thực hiện, với cao độ được dẫn từ mốc Hòn Dấu (Hải Phòng) từ sau năm 1975. Trong quá trình đô thị hóa, việc thi công các công trình xây dựng, khai thác nước ngầm đã làm nhiều mốc cốt nền bị phá hủy hoặc sụt lún, khiến giá trị cao độ của cốt nền không còn chính xác. Trong năm 2016, Bộ TN-MT đã bàn giao cho TP.HCM số liệu đo đạc, kiểm tra trên 32 cốt nền chuẩn quốc gia hạng II. Từ những mốc hạng II đó, trong năm 2017 Sở sẽ đo đạc để tăng dày số lượng mốc (khoảng 2.000 mốc) rải đều trên các quận

huyện để cung cấp cao độ chuẩn cho việc thiết kế, thi công các công trình xây dựng, giao thông, cấp thoát nước...

Theo kết quả, một số vùng của TP.HCM đã bị lún 0,01-0,4m. Do vậy, Sở TN-MT khuyến cáo trong thời gian Sở đang kiểm tra, đo đạc lại cốt nền, chủ đầu tư các DA nên lấy số liệu cao độ tại 32 cốt nền vừa được Bộ TN-MT bàn giao.

9. “Khắc phục “loạn” chuẩn cốt nền”, báo Tuổi trẻ, ngày 10/4/2017, tác giả: N.Hà, Tiến Long

Đã có nhiều ý kiến đưa ra để khắc phục tình trạng nhà biến thành hầm hoặc thành “nhà sàn” khi nâng, hạ đường như hiện nay. Theo KTS Nguyễn Ngọc Dũng – Hội KTS TP.HCM: “...Cần có một cơ quan chủ trì tổng hợp tất cả số liệu, hiện trạng mốc cốt nền để đề ra mốc mới dựa trên cơ sở quy hoạch thủy lợi, quy hoạch thoát nước mặt..., khi đó mới hình thành được cốt chuẩn của TP”.

Ông Nguyễn Hồng Tiến - Cục trưởng Cục Hạ tầng kỹ thuật, BXD cho biết: Thông thường, trong GPXD phải cấp cao độ nền xây dựng để từng cá nhân tuân thủ. Trong quy hoạch chi tiết 1/500 có quy định về cao độ nền xuất phát từ bản đồ san nền thoát nước... Hiện nay vẫn không có quy định chung về độ cao bao nhiêu giữa nền nhà dân và lòng đường vì phải dựa vào bản đồ thiết kế, quy hoạch để tính toán cao độ nền cho từng khu vực cụ thể... Trong quy chuẩn 01-2008 của BXD về quy hoạch xây dựng cũng đã nói đến vấn đề này. Để đồng bộ trên một khu phố thì phải dựa vào nhiều mối quan hệ khác như xây dựng trước hay sau khi có đường, đường được xây mới hay cải tạo, từ đó định hình đúng, sai để có những giải pháp phù hợp.

10. “Hà Tĩnh: Trường tiền tỷ bỏ hoang, phơi mưa nắng”, báo Giao thông, ngày 10/4/2017, tác giả: Sỹ Hòa

Tháng 5/2010, cơ sở mới của trường THPT Mai Kính (tại QL15B, xã Việt Xuyên, huyện Thạch Hà, Hà Tĩnh) được đầu tư xây dựng nhằm thực hiện kế hoạch chuyển đổi các trường bán công sang trường công lập của tỉnh. Công trình có tổng mức đầu tư hơn 31,3 tỷ đồng, với thời hạn 6 tháng. Chủ đầu tư là UBND huyện Thạch Hà, đơn vị thi công là Cty CPXD và SXVL 22-12 (TP Hà Tĩnh). Tuy nhiên, sau gần 2 năm triển khai xây dựng công trình này chỉ mới hoàn thiện được phần thô, với số tiền đầu tư khoảng 4 tỷ đồng rồi bỏ hoang đến nay.

UBND huyện Thạch Hà cho biết, nguyên nhân do trong quá trình xây dựng thì UBND tỉnh Hà Tĩnh lại có quyết định giải thể trường THPT Mai Kính. Để tránh lãng phí, UBND tỉnh Hà Tĩnh có thông báo cho TCty Mitraco mượn 5 năm. Từ đó đến nay, đơn vị đang tiếp tục khai thác quỹ đất đó vì chưa hết hạn mượn đất. Trong thời gian tới, UBND huyện giao cho các phòng ban chuyên môn khảo sát, đánh giá, từ đó đưa ra những tham mưu phù hợp chính quyền huyện trong việc đảm bảo được quỹ đất hiện có; cũng có thể khai thác được công trình đã được đầu tư.

B- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “TP.HCM không được xây nhà giá rẻ dưới 25 m²”, <http://kinhdoanh.vnexpress.net>, ngày 8/4/2017, tác giả: Phú Mỹ

Ngày 8/4, Hiệp hội BĐS TP HCM (HoREA) cho biết Bộ Xây dựng đã có văn bản gửi đến Hội, không đồng ý với đề xuất cho doanh nghiệp thí điểm xây căn hộ dưới 25 m². Ý tưởng xây căn hộ, nhà trọ cho thuê dưới 25 m² ở TP.HCM không được Bộ Xây dựng đồng tình vì cho rằng sẽ phá vỡ quy hoạch, giảm chất lượng sống người dân. Do Sài Gòn có nhiều nhà trọ chật chội, khu ổ chuột, có diện tích nhỏ nên HoREA đã đề xuất thay vì cho phép hộ cá nhân xây dựng phòng trọ thì cho doanh nghiệp xây dựng nhà trọ, căn hộ cho thuê với diện tích nêu trên.

Trước đó trong năm 2016, Bộ Xây dựng ra thông tư quy định chỉ cho phép cá nhân xây nhà trọ để bán, thuê, tối thiểu 10m²/căn. Còn doanh nghiệp phải xây dựng NOXH có diện tích trên 25m² và theo DA cụ thể. Quan điểm của Bộ cho rằng, làm như vậy mới đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, xã hội, đảm bảo vệ sinh môi trường, chất lượng sống của người dân.

2. “Công trình hơn 700 tỷ ở Nghệ An chưa xong đã sạt lở, nứt toác”, <http://bizlive.vn>, ngày 9/4/2017, tác giả: Văn Bình

Chưa đưa vào sử dụng nhưng công trình kênh tưới tiêu Châu Bình, xã Châu Bình, huyện Quỳnh Châu được đầu tư hơn 700 tỷ do Sở NN & PTNT làm CĐT đã nứt toác nghiêm trọng. Đoạn đi qua bản Bình 2, Bình 3 (xã Châu Bình) bờ kè được làm bằng xi măng nứt gãy lún sâu xuống, đất đá nham nhở, tình trạng sạt lở có nguy cơ tiếp tục xảy ra diện rộng. Dọc hai bên bờ kênh đất sụt lún chỉ cách đất sản xuất, đất ở của các hộ dân 5m đến 10m. Không chỉ ảnh hưởng đến các hộ dân sống xung quanh kênh, tình trạng sụt lún đang đe dọa hai cây cầu bắc qua kênh khi các vết nứt ăn vào chân cầu. Chủ tịch UBND xã Châu Bình Lương Văn Đại cho biết, công trình sạt lở từ lâu. Chính quyền địa phương lo ngại tình trạng này sẽ ảnh hưởng đến đời sống kinh tế, xã hội trên địa bàn.

3. “Hà Nội: Công nhân mất mạng sau tai nạn tại dự án của tập đoàn Hà Đô”, <http://vietnamnet.vn>, ngày 8/4/2017

Hồi 11h ngày 8/4, hoạt động thi công công trình thuộc DA khu nhà ở Học viện Tư pháp do Cty CP Tập đoàn Hà Đô và Học viện tư pháp làm CĐT (số 25 Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, Q.Cầu Giấy) đã xảy ra tai nạn lao động làm một công nhân thiệt mạng. Cụ thể, khi đang thi công tại một căn hộ liền kề thuộc DA nói trên, một nam công nhân đã bị rơi từ tầng 3 xuống đất và tử vong sau đó. Hiện cơ quan chức năng quận Cầu Giấy và phường Trung Hòa đang tổ chức điều tra, xác minh làm rõ vụ việc.

4. “Văn phòng TP. HCM tăng giá thuê 5%”, <http://reatimes.vn>, ngày 10/4/2017, tác giả: Vy Thương

Báo cáo thị trường văn phòng cho thuê quý I/2017 của Cushman & Wakefield mới đây cho thấy, cả 2 phân khúc Hạng A và Hạng B tại TP.HCM đều tăng trưởng tốt. Tỷ lệ lấp đầy của văn phòng Hạng A đạt mức 96%. Con số này tăng gần 2% so với quý IV năm 2016 và tăng 5% so với cùng kỳ năm trước. Trong khi đó, tỷ lệ cho thuê văn phòng Hạng B ghi nhận mức tăng chỉ 1% so với quý IV/năm 2016, ở mức 95%. Giá thuê bình quân của cả văn phòng Hạng A và B vẫn ổn định so với quý trước nhưng có khuynh hướng tăng nếu tính theo từng năm. Cụ thể, văn phòng Hạng A tăng 5% và Hạng B tăng 1%, lần lượt là 1,1 triệu đồng/m²/tháng, tương đương 48,3 USD/m²/tháng và 643.000 đồng/m²/tháng, tương đương 27,8 USD/m²/tháng.

5. “Việt Hưng đưa ra phương án đề xuất về ”dự án cải tạo xây dựng lại Khu tập thể Thành Công”, <http://reatimes.vn>, ngày 10/4/2017, tác giả: Nguyễn Quân

Thực hiện chủ trương của UBND TP. Hà Nội tại Công văn số 5621/UBND-ĐT, ngày 30/ 9/2016 về việc cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ trên địa bàn TP, theo đó Cty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Việt Hưng (VIHAJICO) đã được giao nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 toàn Khu tập thể Thành Công với quy mô diện tích đất khoảng 23,058ha và số lượng nhà chung cư cũ là 67 nhà cao 2 – 5 tầng. Để đảm bảo tính khả thi của đề án nhằm tăng tiện ích cho khu dân cư mới, VIHAJICO đã đề xuất giải pháp điều chỉnh quy hoạch công viên và hồ Thành Công hiện hữu khoảng 10ha theo hướng không làm thay đổi diện tích mặt nước hiện có; dự kiến hoán đổi toàn bộ diện tích khoảng 1ha đất trong phạm vi công viên và hồ Thành Công để xây dựng nhà TĐC tại chỗ cho người dân.

Với đề xuất này của Cty thì có thể xây nhà TĐC ngay mà chưa cần phải di dời, tạm cư cho các hộ dân đang sử dụng khu tập thể. Thay vì việc nhận tiền tự lo nơi ở tạm cư ở vị trí khác hoặc phải di chuyển cả hộ gia đình, người dân sẽ được sử dụng nhà ở ngay tại chính khu vực mình đang sinh sống.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC