

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 29 THÁNG 5 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Hà Nội: Bảo đảm công khai, minh bạch trong hỗ trợ nhà ở cho người có công”, báo Nhân dân, ngày 27/5/2017, tác giả: PV

Ngày 26/5, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị toàn quốc sơ kết việc thực hiện Quyết định số 22/2013/QĐ-TTg ngày 26/4/2013 của Thủ tướng Chính phủ về hỗ trợ người có công với cách mạng, về nhà ở. Tính đến hết ngày 15/5/2017, sau khi Nhà nước đã cấp kinh phí hỗ trợ về nhà ở cho 80 nghìn hộ trong giai đoạn 1, còn lại 299.920 hộ cần cấp kinh phí để hỗ trợ trong giai đoạn 2. Tại hội nghị, Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng nhấn mạnh, việc ưu tiên triển khai chính sách hỗ trợ người có công với cách mạng về nhà ở là nhiệm vụ chính trị đặc biệt quan trọng, góp phần thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội. Phó Thủ tướng yêu cầu các bộ, ngành, địa phương cần thực hiện chính sách hỗ trợ nhà ở đối với người có công trên tinh thần khẩn trương, chính xác, hiệu quả; bảo đảm tính công khai, minh bạch, chống thất thoát trong quá trình phát triển nhà ở cho người có công và các chương trình NƠXH khác...

2. “Hà Nội: Sớm hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng”, báo Nhân dân, ngày 27/5/2017, tác giả: PV

Ngày 26/5, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức hội thảo “Hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng phù hợp với kinh tế thị trường định hướng XHCN và hội nhập quốc tế”. Các ý kiến tại hội thảo tập trung đánh giá vai trò quan trọng của hệ thống định mức, giá xây dựng về nâng cao hiệu quả kinh tế, chống thất thoát, lãng phí trong đầu tư xây dựng; nhận dạng các bất chấp của hệ thống định mức và giá xây dựng hiện nay; đề xuất định hướng, giải pháp đổi mới quản lý hệ thống định mức, giá xây dựng, dịch vụ công ích đô thị trong thời gian tới, Bộ Xây dựng cũng đang triển khai đề án “Hoàn thiện hệ thống quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật ngành Xây dựng” và đề án “Hoàn thiện hệ thống định mức và giá xây dựng”, dự kiến trình Thủ tướng Chính phủ trong tháng 6/2017.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Hậu Giang: 15 năm chưa làm xong đoạn đường 8 km”, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 27/5/2017, tác giả: Tín Huy, Hải Dương

DA làm đường có tổng chiều dài 8 km nhưng hơn 15 năm qua chỉ xây dựng được gần 5 km. Đó là DA đê bao kết hợp đường giao thông tuyến ngã tư Đông Sơn - Bung Cây Sắn đi qua địa bàn 3 xã Đông Phước, Phú Hữu và Phú Tân của huyện Châu Thành, Hậu Giang. Một số đoạn chưa làm thì mặt đường gập ghềnh, chi chít ổ voi, ổ gà khiến việc đi lại của người dân vô cùng vất vả. Những đoạn đã làm hiện thời đã bị hư hỏng, xuống cấp.

DA bắt đầu thi công từ năm 2002, do UBND huyện Châu Thành làm chủ đầu tư với tổng vốn đầu tư là 17 tỉ đồng từ ngân sách tỉnh, dự kiến đến năm 2006 sẽ đưa vào sử dụng. Nguyên nhân chính của tình trạng trên là do còn 6 hộ dân đòi bồi thường đất bị giải tỏa.

2. “Quảng Ninh: Doanh nghiệp khai thác đất sét đẩy người dân vào cảnh khốn khổ”, báo Pháp luật VN, ngày 29/5/2017, tác giả: Xuân Bình, Công Thành

Ngày 22/5, Lãnh đạo tỉnh Quảng Ninh đã yêu cầu dừng toàn bộ hoạt động các dự án tận thu cát, đất sét, đặc biệt là than tại Thị xã Đông Triều do việc khai thác khoáng sản đang có những diễn biến phức tạp, làm ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân. Một trong số các dự án khai thác khoáng sản tạo điểm nóng về khiếu nại là dự án khai thác đất sét làm gạch gó của Công ty cổ phần Gốm Đất Việt tại xã Tràng An, Thị xã Đông Triều.

3. “Xuất hiện phân khúc bất động sản xanh tại TP.HCM”, báo Đầu tư, ngày 29/5/2017, tác giả: Gia Huy

Hàng loạt DA, từ chung cư tới nhà phố, được thiết kế thân thiện với môi trường đã tạo ra một phân khúc mới trên thị trường BĐS TP.HCM – phân khúc BĐS xanh. Điểm chung nhất ở mỗi DA là diện tích cây xanh, mặt nước được thiết kế phù hợp với quỹ đất, thường chiếm 20-50% diện tích toàn DA. Một yếu tố nữa đang tạo lực đẩy cho phân khúc này là yếu tố phong thủy và hạ tầng giao thông kết nối giữa ngoài ô và trung tâm TP đã dần hoàn thiện, cộng thêm yếu tố giá cả hợp lý, khiến các DA xanh vùng ven càng trở nên hấp dẫn khách hàng.

Chính sức hút từ DA có yếu tố sông nước đã kéo hàng loạt DN địa ốc đầu tư vào dòng sản phẩm này. Việc nhiều DN cùng phát triển các DA vùng ven sông, sẽ giúp người mua nhà có thêm sự lựa chọn. Quan trọng hơn, khi có sự cạnh tranh mạnh mẽ giữa các chủ đầu tư, tiện ích của các DA sẽ được đẩy lên cao, người mua nhà sẽ được thụ hưởng những giá trị lớn từ các DA.

4. “Tạm ngưng 13 dự án khai thác cát trên sông Đồng Nai”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 27/5/2017, tác giả: Đức Trung

Ngày 26/5, UBND hai tỉnh Đồng Nai và Lâm Đồng đã thống nhất tạm ngưng tất cả các DA khai thác cát đã được cấp phép trước đây trên sông Đồng

Nai, đoạn giáp ranh 2 tỉnh. Đoạn sông Đồng Nai chảy qua các H.Nam Cát Tiên, Đạ Tẻh (Lâm Đồng) và H.Tân Phú (Đồng Nai) hiện có 13 DA khai thác cát. Tất cả đều do tỉnh Lâm Đồng cấp phép, trong đó có DA thời hạn đến năm 2021. Trước đó, ngày 25/5, đoàn công tác hai tỉnh đã phối hợp khảo sát lại tình hình khai thác cát trên sông Đồng Nai. Qua đó, các sở ngành hai phương cho rằng nhiều DN đã lợi dụng việc cấp phép để hút cát cả ngày lẫn đêm khiến bờ sông sạt lở nghiêm trọng, trong lúc các cơ quan chức năng không thể kiểm soát được.

UBND hai tỉnh Đồng Nai và Lâm Đồng đã thống nhất tạm ngưng hoạt động tất cả DA đang khai thác trong vòng 3 tháng để chấn chỉnh. Đồng thời, sẽ kiên quyết thu hồi giấy phép nếu DN khai thác tiếp tục vi phạm.

5. “TP.HCM: Hạ giá bán, giá thuê mua nhà ở xã hội”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 29/5/2017, tác giả: Phúc Long

Đó là chỉ đạo của UBND TP.HCM đối với các sở ngành chức năng và UBND các quận huyện nhằm triển khai Chỉ thị số 03/2017 của Thủ tướng Chính phủ về đẩy mạnh Chương trình phát triển NOXH đạt được hiệu quả cao. Theo đó, UBND TP giao Sở Xây dựng tham mưu về Kế hoạch phát triển và quản lý NOXH trên địa bàn; Kế hoạch phát triển nhà ở cho công nhân từ nay đến năm 2020.

Bên cạnh đó, UBND TP chỉ đạo Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tham mưu các cơ chế, chính sách, giải pháp để thúc đẩy các DA phát triển NOXH trên địa bàn, tối ưu hóa chi phí đầu tư xây dựng nhằm hạ thấp giá bán, cho thuê, thuê mua NOXH; đẩy mạnh cải cách hành chính liên quan đến thủ tục đầu tư xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi để các DN và người dân tích cực tham gia đầu tư xây dựng phát triển NOXH...

6. “TP.HCM: Đánh giá thực trạng an toàn phòng cháy chữa cháy đối với nhà ở”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 29/5/2017, tác giả: An Yên

UBND TP.HCM cho biết sẽ tổ chức hội nghị về công tác đảm bảo an toàn PCCC đối với nhà ở hộ gia đình và nhà ở kết hợp kinh doanh trên địa bàn TP, dự kiến vào cuối tháng 5/2017. Để chuẩn bị tốt cho công tác tổ chức hội nghị này, UBND TP đã giao Cảnh sát PCCC TP báo cáo đánh giá thực trạng, giải pháp về PCCC của nhà ở hộ gia đình và nhà ở kết hợp kinh doanh hiện nay. Sở Xây dựng báo cáo đánh giá thực trạng, giải pháp về xây dựng đối với nhà ở riêng lẻ và nhà ở kết hợp kinh doanh... Ngoài ra, TP cũng yêu cầu UBND các quận huyện báo cáo thực trạng và giải pháp thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về PCCC đối với hộ gia đình và nhà ở kết hợp kinh doanh trên địa bàn.

7. “TP.HCM: Tháo vớng để bán nhà thuộc sở hữu nhà nước”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 29/5/2017, tác giả: Minh Huy

Việc xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước (SHNN) rất quan trọng vì căn cứ vào thời điểm bố trí nhà, người mua nhà sẽ được mua với các cơ chế giá khác nhau. Thế nhưng, Nghị định số 34/2013 của Chính phủ quy định về bán nhà thuộc SHNN chưa có tiêu chí xác định thời điểm

bố trí nên rất nhiều hồ sơ mua nhà thuộc SHNN trên địa bàn TP.HCM bị ách lại. Hiện TP.HCM còn khoảng 9.000 căn nhà thuộc SHNN chờ mua theo nghị định trên.

Để tháo dỡ vướng mắc trong công tác bán nhà ở thuộc SHNN, UBND TP.HCM vừa kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận tiêu chí xác định thời điểm bố trí sử dụng nhà ở cũ thuộc SNHH đối với các trường hợp người sử dụng nhà ở do chiếm dụng trước ngày 19/1/2007. Mới đây, Bộ Xây dựng cho biết, bộ đang dự thảo thông tư hướng dẫn bổ sung một số quy định về quản lý nhà ở cũ thuộc SHNN. Theo đó, Bộ đề xuất thời hạn thuê nhà ở cũ là 5 năm, kể từ ngày ký kết hợp đồng thuê nhà ở...

8. “HN: Người dân tiếp tục không mặn mà với tái định cư”, báo Công an nhân dân, ngày 29/5/2017, tác giả: Phan Hoạt

Một trong những nguyên nhân khiến nhiều DA trên địa bàn HN thời gian qua là do thiếu quỹ nhà TĐC cho người dân bị thu hồi đất. Tuy nhiên, vấn đề nằm ở chỗ quỹ nhà TĐC của TP thì thiếu, nhưng người dân lại không mặn mà về ở trong những khu TĐC này. Nghịch lý này đã kéo dài từ rất lâu, từ các khu TĐC cũ lẫn mới. Tại khu nhà N06 KĐT M Pháp Vân – Tứ Hiệp, nhiều người dân đã bức xúc không có thang máy, sau khi lắp 2 thang máy thì dân nhiều lần bị kẹt. 3 khối nhà CT1 A, B, C của Khu TĐC TP Giao lưu Q.Bắc Từ Liêm vẫn thừa thớt người ở, do chất lượng xây dựng chung cư quá kém, tình trạng thấm dột, thang máy hay hỏng, vỡ đường ống nước khiến nhiều người không muốn về ở... Theo nhiều chuyên gia, việc đảm bảo được nhà TĐC cho người dân bị thu hồi nhà, đất là tích cực. Tuy nhiên, việc bố trí TĐC ra sao thì vẫn còn là vấn đề phải bàn, cần phải điều chỉnh chính sách TĐC...

9. “Thanh Hóa: Nhiều sai phạm thi công tuyến đường nối QL.1 và QL.10”, báo Giao thông, ngày 29/5/2017, tác giả: Phúc Tuấn

DA nâng cấp, cải tạo đường nối QL.1 và QL.10 tại H.Hậu Lộc, Thanh Hóa có chiều dài gần 14km với tổng mức đầu tư gần 146 tỷ đồng; DA do UBND huyện làm chủ đầu tư, Cty TNHH Xây dựng Sơn Đào làm đơn vị thi công; Cty CP Việt Thanh làm đơn vị tư vấn giám sát. Trong quá trình thực hiện thi công, nhiều người dân ở đây đã phản ánh việc thi công diễn ra nhiều sai phạm, tắc trách và cầu thả, có biểu hiện của việc “rút ruột”, không đúng thiết kế đã được phê duyệt; đất không đạt tiêu chuẩn theo thiết kế, nền đường có nhiều đá cục to lẫn lộn không đạt độ chặt theo yêu cầu... UBND huyện đã yêu cầu đơn vị thi công đẩy nhanh tiến độ và sớm hoàn thành DA.

10. “Quảng Ninh: Resort trái phép mọc đầy Bái Tử Long”, báo Thanh niên, ngày 29/5/2017, tác giả: Nghĩa Hiếu

Theo quy định, khu vực thuộc vịnh Bái Tử Long, Vân Đồn, Quảng Ninh không được xây dựng nhà ở, công trình dịch vụ du lịch. Thế nhưng, khoảng 10

năm trở lại đây, trên nhiều hòn đảo lớn nhỏ nơi này mọc lên các khu biệt thự, resort hoành tráng.

Tại khu đảo Nêm, choáng ngợp các hồ bơi, khuôn viên cây xanh, biệt thự nghỉ dưỡng hơn 30 phòng và gần biển “resort 3 sao. Tại đây còn có một ngôi nhà kiểu biệt thự bằng gỗ, 4 căn nhà liền kề 2 bãi tắm, nhà tắm trắng, bến tàu, nhà hàng. Đảo Bánh Sữa, rộng 6 ha, được coi là hòn đảo đặc địa, các dịch vụ đều được lắp biển báo: khu vui chơi, bãi tắm, hang động, vườn hoa, khu tập yoga... Để xảy ra tình trạng xây dựng trái phép là do chính quyền H.Vân Đồn buông lỏng quản lý từ nhiều năm trước. Trưởng ban quản lý KKT Vân Đồn sẽ chủ trì phối hợp với UBND huyện rà soát toàn bộ các DA trá hình nuôi trồng thủy sản, trồng rừng để xây resort trái phép và trình UBND tỉnh xử lý.

11. “Hà Nội: Siết chặt quản lý phế thải xây dựng”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 29/5/2017, tác giả: Vũ Lê

Đó là thông điệp trọng yếu của Chỉ thị số 07/CT-UBND TP vừa ban hành nhằm tăng cường quản lý phá dỡ, thu gom, vận chuyển, xử lý phế thải xây dựng trên địa bàn Hà Nội. Chủ đầu tư nhà ở riêng lẻ khi có nhu cầu phá dỡ để xây dựng mới hoặc cải tạo công trình cũ, phải thực hiện theo phương án, giải pháp phá dỡ đảm bảo an toàn đối với công trình, các công trình liền kề, lân cận, ATLĐ, VSMT, mỹ quan đô thị trong quá trình thi công; chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc quản lý phá dỡ, thu gom, vận chuyển và xử lý phế thải xây dựng. Về nhà thầu thu gom, vận chuyển phế thải xây dựng, nhà thầu thi công phá dỡ, đào đắp; nhà thầu tư vấn giám sát; đơn vị quản lý xử lý phế thải xây dựng, TP yêu cầu phải có đủ điều kiện năng lực, tư cách pháp nhân và phải được đăng tải công khai trên các trang thông tin của Sở Xây dựng, Sở GTVT.

12. “Hà Nội: Thử nghiệm trải thảm vật liệu bê tông nhựa nguội mặt cầu Long Biên”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 29/5/2017, tác giả: Vũ Cúc

Cty CP Đường sắt Hà Hải (Tổng Cty Đường sắt VN), đơn vị quản lý cầu Long Biên cho biết, cầu đang trong quá trình sửa chữa, nâng cấp theo DA bảo trì, nâng cấp cầu đến năm 2025. Đây là lần đầu tiên, mặt cầu được thử nghiệm trải thảm carboncor asphalt – vật liệu bê tông nhựa nguội chế tạo theo công nghệ mới mặt đường bộ. Carboncor asphalt là loại nhựa tiên tiến nhất hiện nay, sử dụng công nghệ Nam Phi với nguyên vật liệu là đá than, nhũ tương đặc biệt. Loại vật liệu mới rất thích hợp với khí hậu nắng nóng khi nhiệt độ mặt đường lên cao sẽ không chảy, không bị biến dạng. Điều đặc biệt, giá sản phẩm này vẫn chỉ tương đương với nhựa đường bình thường. Dự kiến, việc trải thảm lại toàn bộ mặt cầu Long Biên sẽ hoàn tất cho đến cuối năm 2017.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Hà Nội: Gần 300 căn nhà tái định cư cho ở “chui”, <http://vnmedia.vn>, ngày 27/5/2017, tác giả: Khánh An

Cty TNHH MTV Quản lý nhà và phát triển nhà Hà Nội được TP giao quản lý 148 tòa nhà TĐC trên địa bàn, cty này đã giao cho Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác đô thị (gọi tắt Xí nghiệp) trực tiếp quản lý các tòa nhà TĐC này. Tuy nhiên, từ năm 2011, Lãnh đạo Xí nghiệp đã tự ý bố trí cho các hộ dân vào ở tại 646 căn hộ mà không nộp một đồng tiền nào cho Nhà nước. Trong khi đó, theo quy định, các hộ gia đình bị Nhà nước thu hồi đất, nhà sẽ được bố trí mua nhà TĐC. Khi TP có quyết định bán nhà TĐC, các hộ dân phải có nghĩa vụ nộp đủ tiền mua nhà vào ngân sách sau đó mới được nhận nhà ở. Đại diện Cty Quản lý và phát triển nhà Hà Nội cho biết đã vận động được 238 hộ nộp tiền gốc mua nhà, vẫn còn 300 căn hộ với tổng số tiền gần 400 tỷ đồng vẫn chưa thu hồi được. Hiện vụ việc đang được chuyên cơ quan điều tra làm rõ .

2. “Quảng Ninh thiếu nhiều nhà ở cho công nhân khu công nghiệp”, <https://cafeland.vn>, ngày 27/5/2017, tác giả: Thu Lê

Trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh hiện có 11 KCN tập trung đã được phê duyệt quy hoạch, trong đó có 4 /5 KCN đang hoạt động đã và đang được bố trí quỹ đất đầu tư và xây dựng nhà ở công nhân (NÓCN). Tuy nhiên, mới chỉ duy nhất KCN Hải Yên có DA NÓCN được xây dựng xong và đưa vào sử dụng, đáp ứng chỗ ở cho khoảng 5.000 công nhân. Hiện BQL Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm tỉnh Quảng Ninh đã lập DA NOXH, NÓCN cho KCN Cái Lân đáp ứng chỗ ở cho trên 1.000 người và đang xin chấp thuận đầu tư. Tại KCN Đông Mai (TX.Quảng Yên), tỉnh Quảng Ninh đã chấp thuận địa điểm xây dựng NÓCN và chuyên gia của KCN này đáp ứng chỗ ở cho khoảng 7.500 công nhân. Còn tại KCN Cảng biển Hải Hà (H.Hải Hà), Quảng Ninh cũng đã bố trí quỹ đất, quy hoạch đầu tư xây dựng khu NÓCN và KĐT phụ trợ với quy mô khoảng 186ha, đáp ứng nhu cầu chỗ ở cho khoảng 30.000 lao động vào năm 2020.

3. “Những rủi ro nào khi mua nhà ở hình thành trong tương lai?”, <http://diaconline.vn>, ngày 28/5/2017

Việc mua nhà hình thành trong tương lai đã nộp tiền, nhưng chưa được nhận nhà đã khiến tình trạng khiếu kiện về vấn đề này ngày càng tăng. Thống kê từ thực tế cho thấy, có ít nhất 5 rủi ro khách hàng rất dễ “sập bẫy”, từ hồ sơ pháp lý, tài chính ngân hàng cho đến tiến độ, chất lượng căn hộ. Đứng đầu là rủi ro hồ sơ pháp lý, người mua thường chịu thiệt trong các phát sinh liên quan đến các vướng mắc thủ tục pháp lý của DA trong suốt quá trình triển khai xây dựng như: không đóng tiền sử dụng đất; chưa được phép mở bán; nợ thuế... Thứ hai, rủi ro về tài chính. Sau khi huy động được vốn, nhiều chủ DA sử dụng để triển khai nhiều DA khác hoặc sử dụng sai mục đích, từ đó sẽ phát sinh tranh chấp. Thứ ba, phát sinh từ tranh chấp giữa ngân hàng và chủ DA, người mua nhà dễ trở thành nạn nhân. Thứ tư, rủi ro từ chính CĐT trong việc thực hiện các thủ tục liên quan để cấp giấy chủ quyền nhà ở cho khách hàng sau khi bàn giao bởi CĐT phải chờ bán gần hết số nhà trong một DA mới tiến hành các thủ tục làm GCN một lần, hoặc do DA có sai phạm nên cơ quan nhà nước không giải quyết

cấp GCN. Cuối cùng, khách hàng sẽ "lãnh đủ" khi gặp rủi ro về tiến độ xây dựng và chất lượng DA.

4. “Hà Nội xuất hiện tình trạng cắt lỗ căn hộ ở hàng loạt dự án”, <http://cafef.vn>, ngày 26/5/2017, tác giả: Thanh Nga

Chỉ số nhà Hà Nội vừa được Sở Xây dựng Hà Nội công bố trong tháng 4/2017 cho thấy giá nhà chung cư tại nhiều khu vực đang trên đà giảm xuống so với thời điểm gốc năm 2011. Cụ thể, quý 4/2016, chỉ số giá nhà chung cư tại Bắc Từ Liêm chỉ còn 73,69%, giảm 26,31%. Tiếp đến là Q.Nam Từ Liêm, phân khúc trung cấp tại khu vực này đã giảm 25,53%, còn 74,47%; trong khi chung cư cao cấp giảm 24,03%, còn 75,97%. Quan sát thực tế trên thị trường có thể thấy, việc bán cắt lỗ không chỉ xảy ra tại vài DA đơn lẻ mà đang lan sang diện rộng, từ những DA đang ở giai đoạn đầu xây dựng đến cả những DA đã bắt đầu bàn giao. Từ căn hộ chung cư cao cấp đến đất nền ven đô. Trước hiện tượng cắt lỗ đang diễn ra ngày càng nhiều trên thị trường BĐS Hà Nội, ông Nguyễn Mạnh Hà, Chủ tịch Hội Môi giới BĐS Việt Nam thừa nhận, hiện nay đã xuất hiện không ít những thông tin rao bán cắt lỗ căn hộ của nhà đầu tư thứ cấp. Theo ông Hà, giá nhà đất đã bị đẩy lên quá cao trong 2 năm qua là nguyên nhân gây ra tình trạng này.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC