

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 02 THÁNG 3 NĂM 2017

*** * ***

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Quý II/2017: Sẽ kiểm tra quy hoạch ở các khu vực đang gây bức xúc”, báo Lao động, ngày 2/3/2017, tác giả: T.H

Bộ trưởng Xây dựng Phạm Hồng Hà cho biết, Bộ sẽ phối hợp với các địa phương bằng nhiều hình thức để kiểm tra một số quy hoạch, nhất là quy hoạch ở các KĐT mới, những khu vực hiện dư luận đang bức xúc trong quý II/2017. Việc xây dựng đô thị chưa đồng bộ do còn một số hạn chế về công tác lập quy hoạch và quản lý quy hoạch, đồng thời thiếu nguồn lực cho phát triển đô thị. Do đó, nhiều dự án đầu tư xây dựng triển khai thiếu kế hoạch, chưa xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án và thiếu kết nối phù hợp với hệ thống hạ tầng chung ngoài khu vực dự án. Điều này dẫn tới một số công trình xây dựng không tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt, gây bức xúc trong dư luận.

B- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Hà Nội: Gần 100 căn nhà nghiêng, lún vì kẹt giữa công trình tháp đôi”, báo Tiền phong, ngày 2/3/2017, tác giả: Ngọc Cương, Trần Hoàng

Đại diện của gần 100 hộ dân thuộc tổ 24 phường Định Công (Q. Hoàng Mai, Hà Nội) phản ánh, từ khi TCty 36 thi công 2 tòa chung cư trên ngõ 177 phố Định Công, khu dân cư nằm giữa hai tòa chung cư này đã bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Trước tình trạng trên, khu dân cư đã nhiều lần yêu cầu chủ đầu tư có biện pháp khắc phục, đề nghị UBND phường Định Công yêu cầu chủ đầu tư thẩm định đền bù cho các hộ dân bị ảnh hưởng nhưng chưa được giải quyết.

Đại diện TCty 36 cho biết, đơn vị đã lập dự toán bồi thường xong trước Tết, sau đó, mời hộ dân lên nhiều lần để bàn bạc nhưng không được. Theo đại diện

Tổng Cty 36, người dân có dấu hiệu “câu giờ”, kéo dài thời gian, cùng lúc gửi đơn thư lên các cơ quan chức năng. Trên thực tế, có những hộ dân chỉ thiệt hại khoảng vài triệu đồng, có hộ đến hàng trăm triệu, không thể đòi hỏi vô lý như nhau được.

2. “TP.HCM: Mua nhà sau 50 năm sẽ trắng tay?”, báo Thanh niên, ngày 2/3/2017, tác giả: Đình Sơn

Hiện nhiều dự án BĐS, chủ đầu tư được nhà nước cho thuê đất 50 năm, nhưng khi bán cho khách hàng thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở (sổ đỏ) lại ghi “sở hữu lâu dài”. Điều này đã gây nhiều lo lắng cho người dân mua nhà đất tại những DA trên khi họ sợ sau 50 năm sẽ bị mất nhà. Theo các chuyên gia BĐS: Theo luật, khi bán nhà cho người dân thì phần sở hữu riêng là căn hộ sẽ được sở hữu lâu dài. Chủ đầu tư bán phần nào cho người ở thì được quy định rõ là sở hữu lâu dài, còn phần sở hữu chung thì chỉ được sở hữu 50 năm. Trong sổ đỏ cũng ghi rất rõ phần sở hữu chung và riêng. Tất cả những phần đó cư dân đều được sở hữu, sau 50 năm chủ đầu tư muốn làm lại hay tiếp tục đều phải hỏi ý kiến cư dân.

Văn phòng đăng ký đất đai TP.HCM cũng khẳng định vấn đề này, mặc dù khi nhà nước giao đất cho DN có thời hạn 50 năm, nhưng khi khách hàng mua nhà sẽ được cơ quan chức năng cấp sổ đỏ tự động chuyển qua sở hữu lâu dài.

3. “Hà Nội: Xử lý nghiêm sai phạm về trật tự xây dựng”, báo Thanh niên, ngày 2/3/2017, tác giả: Mai Hà

Bí thư Thành ủy HN Hoàng Trung Hải vừa yêu cầu Q.Ba Đình xử lý nghiêm, dứt điểm các sai phạm về trật tự xây dựng còn tồn đọng; kiên quyết xử phạt các hành vi vi phạm vệ sinh môi trường, trật tự vỉa hè, lòng đường. Q.Ba Đình phối hợp Sở Xây dựng sớm đưa ra phương án thiết kế an toàn và giải pháp phá dỡ phần sai phạm của công trình số 8B Lê Trực theo phê duyệt của Bộ Xây dựng, giải quyết dứt điểm sai phạm tại công trình số 146 Quán Thánh trước tháng 6.

4. “Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng: Cảnh trọng với “bẫy” lợi nhuận”, báo Hà Nội mới, ngày 2/3/2017, tác giả: Hương Ly

Theo nhiều chuyên gia BĐS, thị trường BĐS nghỉ dưỡng đã có bước đột phá ngoạn mục với sự phát triển của nhiều DA lớn tại các trung tâm có bờ biển đẹp, thiên nhiên ưu đãi như Đà Nẵng, Nha Trang, Bình Thuận và mới đây là Sa Pa, Vĩnh Phúc... Đây sẽ là mảng đầu tư nhiều triển vọng trong thời gian tới.

Tuy nhiên, nhà đầu tư cần cảnh trọng với những hình thái mới này, đặc biệt là những DA được chào bán trên giấy, những DA chưa có quy hoạch, chưa có giấy phép, nhưng chủ đầu tư đã quảng cáo ra thị trường, đưa ra cam kết hấp dẫn để lôi kéo khách hàng. Nếu thiếu thận trọng, các nhà đầu tư sẽ dễ rơi vào “bẫy” cam kết hấp dẫn do các chủ đầu tư đưa ra.

5. “Khánh Hòa: Dính “chướng” khi mua căn hộ du lịch”, báo Người lao động, ngày 2/3/2017, tác giả: Kỳ Nam

Nhiều người bán nhà để mua căn hộ tại khách sạn rồi bức xúc vì không thể đăng ký thường trú. Điển hình như tại các dự án: Mường Thanh Viễn Triều, Panorama Nha Trang, Syrena Nha Trang Bay... Theo Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa, căn hộ du lịch không phải là nhà ở, không được coi là chỗ ở hợp pháp, do đó người sử dụng không được đăng ký hộ khẩu thường trú. Cơ quan chức năng không có trách nhiệm cung cấp các hạ tầng kỹ thuật, xã hội như diện nhà ở chung cư.

Trước thực trạng trên, UBND tỉnh đã có thông báo yêu cầu phải thể hiện nội dung hạn chế quyền của người mua căn hộ du lịch, công khai các nội dung này tại nơi xây dựng công trình, hợp đồng mua bán. Tuy vậy, Sở Du lịch cho biết nhiều chủ đầu tư căn cứ vào GCN đầu tư, GPXD để khẳng định các căn hộ trong tòa nhà cao tầng là căn hộ chung cư chứ không phải là căn hộ du lịch. Trước sự bất cập này, Sở Xây dựng Khánh Hòa đề nghị các ngành chức năng rà soát, điều chỉnh thống nhất nội dung các thủ tục DA...

6. “TP.HCM: Ba công nhân bị ngạt khí dưới hầm công trình”, báo Đại đoàn kết, ngày 2/3/2017, tác giả: T.Chung

Khoảng 8h30', ngày 1/3, tại công trình tòa nhà FPT Tân Thuận, nằm trong KCX Tân Thuận, Q.7, TP.HCM đã xảy ra một vụ tai nạn lao động. Theo đó, trong quá trình thi công, ba công nhân xuống hầm nước công trình để gia cố các hạng mục bên trong thì bị ngạt khí. Hiện, các công nhân này đang được điều trị tích cực.

7. “Đà Nẵng công nhận 2 dự án BĐS thương mại đủ điều kiện bán”, báo Người lao động, ngày 2/3/2017, tác giả: N.Thảo

Sở Xây dựng TP Đà Nẵng vừa chính thức công nhận khu căn hộ cao cấp The Ocean Suites – block B và khu biệt thự biển The Ocean Estates đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai. Cả 2 khu đều nằm trong khu phức hợp The Ocean Resort. DA do Cty TNHH Khu Du lịch biển VinaCapital Đà Nẵng, thành viên tập đoàn quản lý đầu tư và phát triển BĐS VinaCapital làm chủ đầu tư. Đây là 2 trong số ít DA nhà ở thương mại được đưa vào danh sách lần này tại TP.

8. “Thị trường bất động sản thế giới đầy sôi động”, báo Người lao động, ngày 2/3/2017, tác giả: V.Hương

Giá nhà ở tại Anh trong tháng qua bất ngờ giảm so với tháng trước nhưng lại tăng so với cùng kỳ năm ngoái. Theo báo cáo của Halifax Bank of Scotland, chỉ số HPI giảm 0,9% trong tháng 1 sau khi tăng 1,7% tháng trước đó và trái với dự báo tăng 0,2% của thị trường. So với cùng kỳ năm ngoái, giá nhà tăng 5,7% nhờ mức lãi suất thế chấp thấp kỷ lục, hoạt động xây nhà yếu và thiếu nguồn cung nhà sẵn có

đề bán. Tuy nhiên, tăng trưởng kinh tế yếu gây áp lực lên sức chi tiêu và khả năng chi trả được dự báo sẽ tác động tiêu cực lên mức tăng giá nhà trong năm 2017.

Tại Nhật Bản, lãi suất mức trên được thắt chặt và các điều kiện tái cấp vốn được ưa chuộng tiếp tục gây áp lực làm giảm số lượng giao dịch. Cuộc bầu cử ở Mỹ cũng đã tạo nên 1 luồng gió khác thúc đẩy cho Abenomics (chiến lược 3 trọng tâm), dẫn tới sự giảm nhẹ của đồng yen và hoạt động chứng khoán mạnh mẽ hơn. Đây có thể là lợi ích cho thị trường BĐS.

9. “TPHCM: Phê duyệt 12 kế hoạch lựa chọn nhà thầu”, Thời báo kinh tế VN, ngày 2/3/2017, tác giả: Phùng Tuyết

Trong 2 tháng đầu năm 2017, Sở Xây dựng TP.HCM phê duyệt 12 kế hoạch lựa chọn nhà thầu với tổng giá trị được duyệt là 888 tỷ đồng, tiết giảm so với chủ đầu tư đề xuất là 44 tỷ đồng. Cùng thời gian trên, Sở cũng thẩm định thiết kế dự toán nguồn vốn ngân sách, vốn nhà nước ngoài ngân sách 3 DA, với tổng giá trị được duyệt 130 tỷ đồng, tiết giảm so với chủ đầu tư đề xuất 8 tỷ đồng.

C- CHUYÊN MỤC NÓNG

1. “Đường đi của cát Việt ra nước ngoài: Kỳ 1: Tàu chở cát đi đâu?”, báo Tuổi trẻ, ngày 1/3/2017, tác giả: Vân Trường

Theo số liệu phóng viên báo Tuổi trẻ năm được, từ ngày 1/1 đến 23/2/2017 có tổng cộng 40 tàu đến Việt Nam chở cát đi Singapore với tổng khối lượng hơn 905.000m³. Trong đó, Cty Đức Long xuất nhiều nhất với 19 tàu với khối lượng 603.780m³. Cty Cái Mép xuất 16 tàu, khối lượng 369.000m³. Còn lại hai Cty Bình Minh Vàng Vina và Sài Gòn - Hà Nội chỉ mới xuất được 5 tàu.

Từ cuối năm 2009 Chính phủ Việt Nam cấm xuất khẩu cát. Đến năm 2013 Bộ Xây dựng mới cho phép một số doanh nghiệp được xuất khẩu cát nhiễm mặn tận thu từ các dự án nạo vét luồng, cửa sông, cửa biển theo hình thức xã hội hóa. Và kể từ đó đến nay, cát nhiễm mặn (Singapore gọi là cát biển) từ Việt Nam liên tục được bốc lên tàu chở đi Singapore.

D- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Hà Nội bắt ngờ quyết định thu hồi đất tại chung cư 229 Phố Vọng”, <http://www.vnmedia.vn>, ngày 2/3/2017, tác giả: Khánh An

9 năm qua, cư dân chung cư 229 Phố Vọng (Q. Hai Bà Trưng) đã nhiều lần gửi đơn kiến nghị đến các cơ quan chức năng tố cáo hàng loạt sai phạm của Công ty Sao Mai - đơn vị được giao quản lý và vận hành tòa nhà. Cụ thể, cty này đã quản lý vận hành nhà chung cư mà không có hồ sơ pháp lý được các cấp có thẩm quyền phê duyệt, không có quy trình vận hành nhà chung cư theo luật định. Cty đã tự ý xê

toàn bộ diện tích tầng 1 tại 2 tòa chung cư này để làm kiot cho thuê thu lợi nhuận nhưng không tiến hành bảo dưỡng, bảo trì tòa nhà khiến chung cư xuống cấp trầm trọng. Sau khi BQT của tòa nhà được thành lập vào cuối tháng 12/2016, Cty Sao Mai tiếp tục cản trở, không chịu bàn giao đầy đủ hồ sơ cũng như các hạng mục. Trong khi mâu thuẫn giữa cư dân và cty Sao Mai chưa được giải quyết dứt điểm, mới đây UBND TP.HN đã bất ngờ ra quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 với nội dung thu hồi phần diện tích chung của tòa nhà và giao cho cty Sao Mai quản lý. Đại diện cư dân đã có đơn kiến nghị gửi tới các cơ quan có thẩm quyền vì cho rằng quyết định này là không hợp lý.

2. “Nhà đầu tư thận trọng với tài sản thương mại châu Á Thái Bình Dương”, vnexpress.net, ngày 1/3/2017, tác giả: Vũ Lê

CBRE vừa công bố báo cáo Triển vọng thị trường BĐS châu Á Thái Bình Dương năm 2017 với điểm nhấn bao trùm là tâm lý thận trọng. Theo đó, các nhà đầu tư tiếp tục bày tỏ sự quan tâm với thị trường BĐS thương mại khu vực nhờ vào nền tảng kinh tế vĩ mô tương đối ổn định cũng như môi trường lãi suất thấp. Tuy nhiên, hoạt động đầu tư nhìn chung sẽ chịu tác động bởi thắt chặt giá, thắt chặt chi tiêu và nguồn tài sản đầu tư hiện hữu đang bị hạn chế. CBRE dự báo, môi trường lợi nhuận thấp tại châu Á Thái Bình Dương tiếp tục thúc đẩy nhà đầu tư tìm kiếm cơ hội ngoài những loại hình tài sản thông thường và tận dụng nhu cầu mới phát sinh từ thay đổi thói quen tiêu dùng.

3. “Hà Nội: Cải tạo chung cư cũ: “Thi gan với tử thần” vì hoài nghi lợi ích nhóm”, <http://reatimes.vn>, ngày 2/3/2017, tác giả: Hồng Vân, Nguyễn Quân

Chung cư G6A Thành Công (Q.Ba Đình) được xây dựng từ những năm 80 của thế kỷ trước, theo kết quả đánh giá mức độ nguy hiểm của 42 chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn TP do Sở Xây dựng công bố thì chung cư này thuộc vào mức độ nguy hiểm D (mức nguy hiểm cao nhất). Tuy nhiên, dù đã có yêu cầu di dời khẩn cấp, 46/49 hộ dân của đơn nguyên 1, 2 chung cư G6A Thành Công vẫn kiên quyết bám trụ ở ngôi nhà của mình. Các hộ dân cho biết họ quyết không di dời đến nơi tạm cư vì nỗi lo "sau khi di dời có được về lại hay không?" và hoài nghi có lợi ích nhóm trong vấn đề cải tạo chung cư cũ. Người dân sống tại chung cư này bày tỏ họ thấy không yên tâm trước lệnh di dời khẩn cấp của TP, trong khi không có văn bản nào của Nhà nước hay chủ đầu tư cam kết rõ ràng về thời hạn tạm cư của các hộ dân nơi đây cũng như cam kết việc họ sẽ được trở về ngôi nhà của mình sau khi cải tạo.

4. “Hà Nội: Lại thêm công trình xây dựng không phép”, <http://thoibaokinhdoinh.vn>, ngày 2/3/2017, tác giả: Đông Hưng

Dự án KĐT chức năng Đại Mỗ (P.Đại Mỗ, Q.Nam Từ Liêm) do CTCP Đầu tư Địa ốc AlasKa làm chủ đầu tư đang triển khai xây dựng tòa nhà HH – 01 đạt cao độ tầng 18 nhưng vẫn chưa đầy đủ thủ tục pháp lý liên quan. Tuy nhiên, đã có rất nhiều nhân viên môi giới địa ốc đang chào bán DA cho khách hàng. Được biết, công trình này đã nhiều lần bị các cơ quan chức năng quận Nam Từ Liêm đình chỉ thi công, song “càng phạt, càng đình chỉ lại càng xây cao”. Ngày 6/1/2017, Thanh tra Sở Xây dựng phối hợp cùng các cơ quan đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra công trình Tòa nhà HH-01 thuộc DA “KĐT chức năng Đại Mỗ” và đưa ra kết luận: Hiện công trình có quy mô xây dựng phần thô đến cột, vách tầng 18 không có GPXD. Tuy nhiên, tới thời điểm này, chưa có bất cứ đầu mối thông tin chính thống nào khẳng định DA đã được cấp GPXD – văn bản pháp lý quan trọng trước khi khởi công công trình này.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC