

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 8 THÁNG 11 NĂM 2017

* * *

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Có dấu hiệu đầu cơ bất động sản”, báo Thanh niên, ngày 8/11/2017, tác giả: Lê Quân

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng gửi Quốc hội, hiện thông tin về thị trường BĐS chưa đầy đủ và thiếu thống nhất; chưa bảo đảm công khai, minh bạch, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước cũng như người dân khi tham gia thị trường. Đã có dấu hiệu về đầu cơ, làm sai lệch thông tin thông qua khâu phân phối. Bên cạnh đó, lượng tồn kho BĐS tuy đã giảm nhiều, nhưng vẫn còn khá lớn, tốc độ giảm tồn kho những tháng gần đây có chậm lại do phần lớn các DA tồn kho nằm ở xa trung tâm, hạ tầng chưa có nên rất khó bán được hàng. Tính đến 20/9, tổng giá trị tồn kho còn khoảng 26.294 tỉ đồng, giảm 4.279 tỉ đồng so với tháng 12/2016. Bộ Xây dựng kiến nghị, các cấp có thẩm quyền sớm xem xét bố trí đủ kế hoạch vốn trung hạn để cấp bù lãi suất cho Ngân hàng CSXH và các tổ chức tín dụng triển khai cho vay hỗ trợ nhà ở xã hội theo quy định của luật Nhà ở và Nghị định số 100/2015 của Chính phủ...

2. “Q.Cầu Giấy, HN: Chậm thực hiện kết luận thanh tra”, báo Thanh tra, ngày 7/11/2017, tác giả: Trần Quý

Kết luận thanh tra số 368/KL-TTr ngày 3/8/2017 của Thanh tra Bộ Xây dựng về việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý Nhà nước ngành Xây dựng đối với UBND Q.Cầu Giấy, HN và một số DA trên địa bàn quận...đã chỉ ra nhiều sai sót, vi phạm. Tại DA tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà ở cao tầng - HN Paragon (thuộc Lô A3 KĐT M Dịch Vọng) CĐT chưa nộp tiền phạt; thiếu hồ sơ kiểm tra điều kiện khởi công; thiếu sơ đồ, vị trí bãi đỗ thái... Thanh tra Bộ cũng chỉ ra hàng loạt công trình xây dựng nhà ở vi phạm TTXD tại 8 phường trong quận. Thanh tra Bộ đề nghị UBND TP chấn chỉnh các đơn vị chức năng thuộc UBND TP về công tác thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng và thời gian thẩm định một số nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chậm. Kiến nghị của

Thanh tra là vậy, song UBND quận vẫn chưa có báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra gửi về Thanh tra Bộ Xây dựng.

3. “Ninh Bình: Đề nghị đưa ra khỏi quy hoạch dự án Nhà máy Xi măng Phú Sơn”, báo Tiền phong, ngày 8/11/2017, tác giả: Ngọc Mai

Sở Xây dựng Ninh Bình vừa có văn bản gửi Bộ Xây dựng góp ý cho Dự thảo Quy hoạch phát triển công nghiệp xi măng VN đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2035. Theo đó, Sở đề nghị Bộ Xây dựng nghiên cứu, xem xét đưa ra khỏi quy hoạch đối với DA đầu tư xây dựng Nhà máy xi măng Phú Sơn. Trước đó, UBND tỉnh Ninh Bình đã đồng ý chủ trương chấm dứt hoạt động DA đầu tư xây dựng Nhà máy xi măng Phú Sơn theo đề nghị của BQL các KCN tỉnh. Hiện, UBND tỉnh giao BQL các KCN của tỉnh phối hợp với các sở, ban, ngành tham mưu, báo cáo UBND tỉnh triển khai thủ tục chấm dứt hoạt động của DA, thu hồi GCN đầu tư, thu hồi đất đai và giải quyết các vấn đề có liên quan đến DA.

B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Đặc khu kinh tế: Cú hích thị trường bất động sản”, báo Đại đoàn kết, ngày 8/11/2017, tác giả: Minh Phương

Chủ trương xây dựng các đặc khu kinh tế của Chính phủ được kỳ vọng sẽ tạo sự bứt phá cho nền kinh tế. Đặc biệt, riêng với thị trường BĐS, giới chuyên gia nhìn nhận, đây sẽ là một cú hích mạnh mẽ, nhất là trong lĩnh vực BĐS du lịch nghỉ dưỡng.

Theo ông Trần Duy Đông, Vụ trưởng Vụ Quản lý các khu kinh tế, Bộ KH&ĐT cho biết, trong Dự thảo Luật Đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt, nhiều chính sách ưu đãi được đưa ra nhằm thu hút đầu tư, trong đó có các chính sách và thủ tục đầu tư kinh doanh; chính sách về tiếp cận đất đai, thế chấp tài sản trên đất và sở hữu nhà ở; chính sách ưu đãi đầu tư về thuế, tiền thuê đất... Ngoài ra, Nhà nước còn miễn tiền thuê đất, thuê mặt nước tối đa cho cả thời gian thuê đối với các dự án BĐS nghỉ dưỡng đảm bảo tiêu chí là các dự án khách sạn, khu du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng cao cấp từ 4 sao trở lên; du lịch văn hóa có vốn đầu tư tối thiểu 110 tỷ đồng, dịch vụ, du lịch và vui chơi giải trí tổng hợp có casino, vốn đầu tư tối thiểu là 44.000 tỷ đồng...

2. “Kiến nghị không thu tiền công trình xây dựng sai phép”, báo Thanh niên, ngày 8/11/2017, tác giả: Đình Sơn

Đó là kiến nghị của UBND Q.2, TP.HCM gửi UBND TP trong việc xử lý nhà xây sai phép, sai quy hoạch được duyệt xảy ra từ sau ngày 1/5/2009 đến trước 30/11/2013. Theo UBND Q.2, hầu hết vi phạm tập trung tại các DA phát triển nhà ở đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 thực hiện kéo dài nhiều năm. Do GPXD cũ hoặc mẫu nhà cũ đã duyệt từ lâu hoặc không còn phù hợp vào thời điểm xây dựng. UBND Q.2 cho biết, việc nộp phạt và buộc tháo dỡ phần không phù hợp quy hoạch gặp nhiều khó khăn và gây bức xúc cho người dân. UBND

quận kiến nghị nhà xây dựng riêng lẻ từ 1/5/2009-30/11/2013 xây sai phép hoặc sai mẫu nhà được duyệt, nay đã hoàn thành nhưng trong quá trình xây dựng cơ quan nhà nước không phát hiện và xử lý thì được cấp GCN. Đối với phần diện tích vi phạm không phù hợp quy hoạch, quy chuẩn xây dựng hiện hành thì không công nhận phần vi phạm nhưng cho tồn tại...

3. “Quảng Ninh: Tuyển kè bãi Mũi Ngọc sạt lở nghiêm trọng”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 7/11/2017, tác giả: Phạm Hoạch

Tuyển bờ kè bãi Mũi Ngọc, P.Bình Ngọc, TP.Móng Cái, Quảng Ninh có chiều dài hơn 500m, tổng mức đầu tư trên 17 tỷ đồng, sau hơn 2 năm thi công đến năm 2011 hoàn thành. Tuy nhiên, hiện nay có tới 6 điểm sạt lở, sụt lún tạo thành các hố sâu, đường kính từ 2-3m. Nghiêm trọng hơn là tường chắn sóng bằng bê tông cốt thép cao trên 4m cũng bị nứt gãy ở một số điểm, tiềm ẩn nguy cơ cho người và phương tiện qua lại khu vực này. BQL DA TP cho biết, tuyển đề kè bị sạt lở là do một số điểm đặt hệ thống thoát nước tầng lọc ngược hút nước từ trong kè đổ ra biển bị hư hỏng, qua thời gian sử dụng, cơ kè và mái kè ở một số điểm bị sụt lún, tạo ra khe nứt ra biển. Hơn nữa, toàn bộ khu dân cư sinh sống tại đây chưa có hệ thống thoát nước mặt, vào mùa mưa nước trên khu vực núi Ngọc đổ xuống đọng lại không thoát ra biển nên gây ảnh hưởng đến tuyển kè. Sau khi làm rõ nguyên nhân, TP sớm có phương án khắc phục tình trạng.

4. “Hà Nội: Không để phát sinh cơ sở sản xuất ô nhiễm mới”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 8/11/2017, tác giả: Gia Tuấn

Đó là một trong những yêu cầu của UBND TP tới UBND các quận, huyện, thị xã liên quan đến việc rà soát tình hình thực hiện Quy hoạch phát triển VLXD TP.HN đến năm 2020. Cụ thể, nghiên cứu bố trí quỹ đất phục vụ các DA sản xuất vật liệu mới, các vật liệu không nung, bãi tập kết, trung chuyển VLXD trên địa bàn theo quy hoạch; Xác định cụ thể trong quy hoạch xây dựng NTM mỗi thôn từ 1-2 điểm tập kết, chứa và trung chuyển vật liệu. Song song, duy trì kết quả xóa bỏ toàn bộ các lò gạch thủ công gây ô nhiễm môi trường, không để tái phạm. Tuyệt đối không phát sinh mới các cơ sở sản xuất gạch ngói nung gây ô nhiễm môi trường. Các Sở: TNMT, Xây dựng và QHKT phối hợp chặt chẽ với các quận, huyện, thị xã trong công tác quản lý quy hoạch, đặc biệt là vấn đề BVMT. Báo cáo UBND TP kết quả thực hiện trước 30/12/2017.

5. “TP.HCM xử lý các lô đất xây nhà không hợp quy hoạch”, báo Tài nguyên & Môi trường, ngày 7/11/2017, tác giả: P.Trung

UBND TPHCM đã giao Sở TNMT đề xuất hướng xử lý đối với những trường hợp các lô đất đã xây dựng công trình nhà ở không phù hợp theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt trên toàn địa bàn TP. Đối với các lô đất trống, chưa xây dựng công trình nhà ở, chủ đầu tư DA (Cty CP Phát triển nhà Thủ Đức) sẽ lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn Xây dựng VN. UBND TP cũng chấp thuận điều chỉnh cục bộ đồ

án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Bắc Rạch Chiếc tại P.Phước Long A (Q.9).

6. “Kiên Giang lập lại trật tự xây dựng trên đảo Phú Quốc”, báo Đầu tư, ngày 8/11/2017, tác giả: Huy Thịnh

Đoàn kiểm tra liên ngành cấp tỉnh về quản lý xây dựng trên địa bàn huyện đảo Phú Quốc do Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang làm Trưởng đoàn vừa có Tờ trình đề nghị UBND tỉnh Kiên Giang chỉ đạo UBND H.Phú Quốc kiểm tra xử lý nghiêm về TTXD đối với các hộ riêng lẻ trên địa bàn huyện đảo này.

Theo kết quả rà soát ban đầu của Đoàn kiểm tra liên ngành, trên địa bàn này có trên 80 DA với hàng trăm công trình của cá nhân và đơn vị thực hiện không đúng các qui định của pháp luật xây dựng. Trong đó có đến trên 90% công trình nhà ở riêng lẻ không có GPXD, không phù hợp với qui hoạch xây dựng... Phó đoàn kiểm tra, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng, ông Lãm Văn Đường cho biết, trong quá trình kiểm tra từng công trình và DA nếu phát hiện vi phạm, Đoàn kiểm tra sẽ ra Quyết định xử phạt hành chính và nếu công trình nào không phù hợp qui hoạch sẽ cương quyết buộc tháo dỡ và cưỡng chế hành chính công trình đó. Riêng các công trình hộ dân nằm riêng lẻ, Đoàn sẽ giao lại cho chính quyền địa phương xử lý.

C- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Căn hộ 25m² phù hợp xây ở ngoại thành”, <http://www.thesaigontimes.vn>, ngày 7/11/2017, tác giả: Nam

Sau khi Bộ Xây dựng đề nghị TP.HCM nghiên cứu cho phép xây căn hộ thương mại diện tích nhỏ 25-45m² theo một tỷ lệ nhất định tại các DA chung cư, Hiệp hội BĐS TP.HCM cho rằng việc phát triển căn hộ diện tích nhỏ cần thực hiện với tỷ lệ không quá 25% tổng số căn hộ của DA tại một số quận vùng ven và huyện ngoại thành. Theo Hiệp hội, việc phát triển căn hộ diện tích nhỏ tại TP.HCM chỉ hiệu quả khi các DA nhà được bố trí gần nơi tập trung nhiều đối tượng lao động có TNT như khu vực ngoại thành, các KCN, khu chế xuất, cụm công nghiệp...

2. “Chọn gỗ công nghiệp “xịn“: Khó như... lên trời”, <http://reatimes.vn>, ngày 8/11/2017, tác giả: Nhật Nam

Thị trường gỗ công nghiệp hiện nay có nhiều loại khác nhau, từ hàng nhập khẩu, tới hàng sản xuất trong nước. Ngay cả hàng sản xuất trong nước cũng nhiều chủng loại, mẫu mã và thương hiệu khác nhau, từ các thương hiệu tên tuổi, đến các hộ sản xuất thủ công. Tính đến nay, tại Việt Nam đã có 4 nhà máy sản xuất gỗ ván công nghiệp với nhiều nhãn hiệu khác nhau, tập trung phát triển ở phân khúc thị trường giá rẻ và bình dân, phù hợp với nhu cầu của đại đa số người Việt. Trên thực tế, khách hàng rất khó trong việc lựa chọn gỗ nội thất vì thiếu kiến thức và thông tin nhận biết. Cùng là một sản phẩm gỗ của một

thương hiệu nhưng lại có giá chênh lệch nhau quá lớn giữa các cửa hàng. Các chuyên gia khuyến cáo người tiêu dùng nên chọn những thương hiệu, nhà sản xuất lớn, có uy tín, sản phẩm phải ghi cụ thể địa chỉ, xuất xứ cũng như thông tin về sản phẩm. Tốt nhất, người tiêu dùng nên tìm đến showroom hoặc đại lý chính hãng để tìm hiểu.

3. “Quảng Ninh: Dự án nhà ở của VINACOMIN: Xuyên thế kỷ vẫn là hoang phế!”, <http://danviet.vn>, ngày 8/11/2017, tác giả: Nguyễn Quý – Ngô Hùng

DA khu dân cư tại khu vực cảng 10/10, phường Cẩm Phú, TP.Cẩm Phả có CĐT là Cty CP than Cọc 6 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh cấp đất theo quy hoạch gồm 4 đợt vào các năm 1994, 1995, tổng diện tích là 180.000m². Hơn 400 hộ dân đã nộp nhiều khoản phí cho CĐT, nhưng đến nay, gần như toàn bộ DA vẫn là bãi đất hoang hóa. Tại DA này, tình cảnh của hàng trăm hộ dân có nhà, hoặc đất là người muốn xây nhà để ở thì không xây được vì không có cơ sở hạ tầng thiết yếu; người muốn bán cũng không thể vì chẳng ai muốn mua; người đã trót ở thì chịu cảnh khổ sở trăm bề. CĐT là Cty CP than Cọc Sáu thừa nhận, quá trình thực hiện DA đã để dây dưa kéo dài, không xây dựng hạ tầng trong khi đã thu tiền trước của dân. Cty cũng không thực hiện báo cáo với cơ quan chức năng để giải quyết các vướng mắc trong quá trình đầu tư, xây dựng công trình.

4. “TP.HCM: Người dân có thể xem quy hoạch qua smartphone từ tháng 12/2017”, <https://batdongsan.com.vn>, ngày 6/11/2017

Mới đây, UBND TP.HCM đã giao Sở QH- KT phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông, Ban Quản lý các khu chức năng đô thị và UBND các quận, huyện hoàn thành việc triển khai ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý quy hoạch và công khai thông tin quy hoạch qua mạng internet và điện thoại di động thông minh (smartphone) trong tháng 11/2017. Với ứng dụng này, người dân, doanh nghiệp có thể sử dụng điện thoại thông minh để tra cứu các thông tin liên quan đến tình hình quy hoạch từng thửa đất, căn nhà, thay vì phải lên UBND phường, xã xin cung cấp thông tin như hiện nay.

Một số quận trên địa bàn TP.HCM như các Q.9, Thủ Đức, Bình Thạnh... hiện đã đưa vào ứng dụng phần mềm công nghệ thông tin giúp người dân có thể tự xem quy hoạch.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC