

TRUNG TÂM THÔNG TIN - BỘ XÂY DỰNG

ĐIỂM BÁO

NGÀY 3 THÁNG 3 NĂM 2017

*** * ***

Kính gửi:

A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

1. “Đề nghị xây dựng Luật Kiến trúc”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 3/3/2017, tác giả: Gia Tuấn

Bộ Xây dựng vừa có Tờ trình Chính phủ đề nghị xây dựng Luật Kiến trúc nhằm tạo công cụ pháp lý đồng bộ, toàn diện, thống nhất, hiệu lực cao để điều chỉnh quá trình phát triển, các hoạt động kiến trúc, xây dựng nền kiến trúc VN. Đồng thời đề ra khung quy định nội dung quản lý nhà nước về kiến trúc, điều chỉnh các hoạt động về kiến trúc để tạo ra ngày càng nhiều công trình xây dựng có giá trị kiến trúc đảm bảo chất lượng kỹ thuật. Luật này được đề xuất điều chỉnh các hoạt động về: Quản lý phát triển kiến trúc, Hành nghề kiến trúc. Dự kiến thời gian DA Luật Kiến trúc trình Chính phủ vào tháng 3/2018, trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội vào tháng 8/2018, trình Quốc hội cho ý kiến vào tháng 10/2018 và trình Quốc hội thông qua vào tháng 5/2019.

B- THAM KHẢO, LIÊN QUAN

1. “Đua nhau làm nhà ở xã hội, không biết bán cho ai”, báo Tiền phong, ngày 3/3/2017, tác giả: Duy Bách

Dù thị trường không có nhu cầu NOXH xa trung tâm nhưng nhiều chủ đầu tư vẫn xin đầu tư xây dựng bằng được để nhận hàng loạt ưu đãi. Sau khi đua nhau làm, nhiều dự án rơi vào cảnh ế ẩm do giá bán cao hơn cả giá đất thổ cư. Khi không bán được, chủ đầu tư lại xin chính quyền mua lại NOXH.

Ông Nguyễn Văn Đức, Phó Giám đốc Cty Địa ốc Đất lành cho rằng, để tăng nhanh nguồn cung nhà ở cho người thu nhập thấp phải thay đổi phương thức đầu tư NOXH hoàn toàn theo cơ chế thị trường. Nhà nước sẽ xóa bỏ các ưu đãi cho chủ

đầu tư hiện nay và chỉ tập trung hỗ trợ trực tiếp cho người mua nhà. Khi đó, doanh nghiệp thực hiện đầu tư dự án NOXH giống như xây nhà ở thương mại, nhưng phải dành 20 - 50% số căn hộ tùy theo từng dự án để xây nhà ở giá rẻ với diện tích 25 - 45 m²/căn hộ, sử dụng vật liệu thông thường, chất lượng đảm bảo, an toàn cho người sử dụng.

2. “Nghệ An: Dự án “ngủ quên” hơn 20 năm”, báo Quân đội nhân dân, ngày 3/3/2017, tác giả: Hoa Lê, Minh Vương, Thành Việt

Đã hơn 20 năm nay, 67 hộ dân tại phường Hưng Bình, TP Vinh, tỉnh Nghệ An vẫn đang nằm trong DA xây dựng đường Lý Thường Kiệt kéo dài khiến cuộc sống người dân bị ảnh hưởng. Nhà cửa không được xây dựng qua hàng chục năm đã xuống cấp, nhiều thế hệ chung sống trong những ngôi nhà chật chội, cơ sở hạ tầng đô thị không bảo đảm khiến các hộ dân nơi đây rất bức xúc. DA này được triển khai từ năm 1994, có lộ giới rộng 24m và do UBND TP Vinh làm chủ đầu tư thực hiện. Được biết, nguyên nhân chậm triển khai DA do ngân sách TP khó khăn. Hiện nay, UBND TP Vinh đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết các công trình phúc lợi và phê duyệt đất TĐC cho các hộ dân. Đồng thời đã hoàn thành việc trích lục, trích đo đất đai, dự kiến sẽ tiến hành chi trả bồi thường cho các hộ dân vào đầu quý 2/2017.

3. “Hà Nội: Thêm 2 dự án được bán nhà trên giấy”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 3/3/2017, tác giả: Vân Hằng

Mới đây, Sở Xây dựng Hà Nội công bố thêm 2 DA BĐS đủ điều kiện huy động vốn từ tài sản hình thành trong tương lai, gồm: Khu nhà ở cho cán bộ, chiến sĩ Cục cảnh sát Kinh tế - Bộ Công an (Q.Hoàng Mai) và DA TTTM, văn phòng và căn hộ Artemis (Q.Thanh Xuân). Hai DA cung cấp ra thị trường tổng cộng 761 căn hộ. Trước đó, vào tháng 1/2017, Sở Xây dựng TP đã công bố danh sách 6 DA BĐS mới đủ điều kiện đưa vào kinh doanh gồm: Công trình CT1 thuộc DA Khu nhà ở cao tầng kết hợp thương mại và dịch vụ công cộng tại ô đất A10 KĐT Nam Trung Yên; DA Trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng và nhà ở tại số 16, đường Phạm Hùng, Q.Nam Từ Liêm.

4. “TP.HCM: Giải cứu thế khó ở “phố Đông”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 3/3/2017, tác giả: Lương Thiện

KĐTMT Thủ Thiêm (TP.HCM) đang chuyển mình mạnh mẽ, mới hôm nào hoang hóa mà nay thành đại công trường, vóc dáng đô thị hiện đại định hình lên từng ngày. Tuy nhiên, quỹ nhà TĐC Thủ Thiêm đang bị tồn đọng, nhiều khu chung cư nổi tiếp mọc lên. UBND TP cho biết, TP muốn đưa quỹ nhà này ra đấu giá nhưng phải xin phê duyệt của Trung ương vì tính pháp lý. Do trước đây chương trình TĐC của Thủ Thiêm được Thủ tướng phê duyệt, nên nay muốn chuyển đổi

mục đích sử dụng phải xin ý kiến Chính phủ. Tuy nhiên, hồ sơ vẫn còn nằm ở các bộ nên chưa thể xử lý ngay được. Trong khi đó, nhà tồn kho để lâu sẽ khiến TP phải gồng mình gánh khoản nợ hơn 16.000 tỷ đồng. Lãng phí tiếp theo chính là nhà ở không người ở sẽ bị xuống cấp. Các chuyên gia cho rằng, nếu có cơ chế mới: đưa ra đấu giá quỹ nhà TĐC “tồn kho”, đồng thời tổ chức đấu giá quỹ đất còn lại, chắc chắn TP sẽ sớm giải phóng được gánh nặng nợ nần, tăng lực đẩy cho Thủ Thiêm...

5. “Đắk Nông thêm 1 xã đạt chuẩn NTM”, báo Sài Gòn giải phóng, ngày 3/3/2017, tác giả: Công Hoan

Ngày 3/3, UBND xã Đức Minh, H.Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông làm lễ đón nhận quyết định xã đạt chuẩn NTM của UBND tỉnh Đắk Nông. Theo Hội đồng thẩm định xã đạt chuẩn NTM, xã Đức Minh đạt đủ 19/19 tiêu chí xã NTM. Trong đó, có nhiều tiêu chí vượt cao hơn so quy định như: quy hoạch, thủy lợi, nhà ở dân cư, thu nhập, hộ nghèo và văn hóa.

C- CHUYÊN MỤC NÓNG

1. “Đường đi cát Việt ra nước ngoài: Kỳ 2: Cát Việt bán giá bao nhiêu?”, <http://tuoitre.vn>, ngày 02/03/2017, tác giả: Vân Trường, Lê Nam

Từ năm 2016 đến nay, cả nước có hơn 10 DN tham gia xuất khẩu cát nhiễm mặn theo giấy phép của Bộ Xây dựng. Bên cạnh đó, một số DN có giấy phép nhưng không làm thủ tục xuất khẩu, đây là các DN thực hiện DA nạo vét bằng hình thức xã hội hóa.

Một sự thật khó tin: các DN xuất khẩu cát sang Singapore khai báo giá trung bình 1 USD/m³, thậm chí có khai báo chỉ 0,8 và 0,9 USD/m³. Liệu có đúng giá cát bèo đến mức như vậy? Trong khi nhu cầu nhập khẩu cát của Singapore luôn rất lớn thì giá cát mà DN Việt Nam khai báo xuất khẩu ngày càng giảm đến mức khó tin. Hầu hết các DN đều che giấu thông tin và né tránh nói về việc nhập khẩu cát. Nhưng khi tìm hiểu qua “cò” mua bán cát biển, họ cho biết: có DN Việt Nam đã xuất khẩu 4,5 triệu m³ cát tại tỉnh Khánh Hòa, hình thức FOB và giá bán cát là 4 USD/m³.

2. “Đường đi của cát Việt ra nước ngoài: Kỳ 3: “Bán” dự án, “xà xẻo” tài nguyên”, báo Tuổi trẻ, ngày 3/3/2017, tác giả: Vân Trường

Xin dự án nạo vét, tận thu cát để xuất khẩu nhưng không tổ chức khai thác, sau đó đem “bán”. Đó là đường đi nước bước mà các doanh nghiệp khai thác, xuất khẩu cát đang sử dụng để “xà xẻo” nguồn tài nguyên “trời cho” này. Trong khi đó, hậu quả rõ nhất tại các dự án nạo vét, tận thu cát xuất khẩu sang Singapore là nhà cửa của người dân bị hư hỏng, cuộc sống mưu sinh gặp khó khăn hơn do nguồn lợi thủy sản suy giảm.

Ngày 21/6/2016, Bộ Xây dựng có văn bản cho phép Cty CP sản xuất thương mại xây dựng Nam Đại Việt được nhập khẩu cát xây dựng từ Campuchia. Cty này cho biết nhu cầu cát xây dựng các loại ở các tỉnh phía Nam rất lớn. Trong khi nguồn cung cấp giảm rất nhiều. Công ty này đã đăng ký nhiều dự án nạo vét, tận thu cát từ miền Nam ra miền Trung nhưng không cạnh tranh nổi với các DN khác. Trong khi đó, Bộ Xây dựng cũng lại gia hạn xuất khẩu cát siêu tốc. Ngày 4/1/2017 UBND tỉnh Kiên Giang gửi văn bản đề nghị gia hạn cho Cty Đức Long xuất khẩu hơn 826.000m³ cát nạo vét tại quân cảng Vũng 5 hải quân (Phú Quốc). Hai ngày sau, Bộ Xây dựng có văn bản đồng ý cho gia hạn. Tương tự, UBND tỉnh Khánh Hòa có văn bản đề nghị gia hạn cho Cty Sài Gòn – Hà Nội xuất khẩu cát từ dự án nạo vét sông Tắc. Bốn ngày sau, Bộ đã ký văn bản đồng ý.

D- BÁO ĐIỆN TỬ

1. “Trình Thủ tướng quy hoạch khu du lịch thác Bản Giốc 1.000ha”, <http://www.tienphong.vn>, ngày 2/3/2017, tác giả: Ngọc Mai

Bộ Xây dựng vừa trình Thủ tướng đề án quy hoạch chung (QHC) xây dựng Khu du lịch thác Bản Giốc và quy hoạch chi tiết (QHCT) Khu trung tâm du lịch thác Bản Giốc (tỉnh Cao Bằng). Bộ Xây dựng kiến nghị bảo tồn nguyên trạng cảnh quan tự nhiên thác Bản Giốc. Theo đề án, phạm vi lập QHC xây dựng Khu du lịch thác Bản Giốc có quy mô 1.000ha, phía Đông Bắc giáp đường biên giới quốc gia giữa Việt Nam và Trung Quốc; phía Đông giáp ranh giới huyện Hạ Lang; phía Bắc giáp địa phận các xóm Lũng Nọi, Lũng Phiắc; phía Tây Bắc giáp địa phận bản Chang, xóm Giộc Mạ, Nà Ay; phía Tây giáp một phần tỉnh lộ 206, suối Gun; phía Nam giáp núi Phia Lác, bản Thuôn. Phạm vi lập QHCT Khu trung tâm du lịch thác Bản Giốc có quy mô 156,67ha nằm phía Đông và trong phạm vi lập QHC xây dựng Khu du lịch thác Bản Giốc.

2. “Quảng Bình: Bộ Xây dựng trao Quyết định công nhận thị trấn Kiến Giang mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại IV”, <http://baodautu.vn>, ngày 2/3/2017, tác giả: Ngọc Tân

Chiều 2/3, Bộ Xây dựng đã tiến hành trao và công bố Quyết định số 37/QĐ – BXD ngày 23/1/2017 công nhận khu vực thị trấn Kiến Giang mở rộng, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đạt tiêu chí đô thị loại IV. Theo đó, trấn Kiến Giang mở rộng có diện tích 14.512,25ha, bao gồm 9 xã, 1 thị trấn; chia thành hai khu vực nội thị: Kiến Giang, Lộc Thủy, Phong Thủy, Xuân Thủy, Liên Thủy và khu vực ngoại thị: An Thủy, Cam Thủy, Hồng Thủy, Thanh Thủy, Ngư Thủy Bắc. Thị trấn Kiến Giang mở rộng được định hướng trở thành động lực khu vực phía Nam tỉnh Quảng Bình, có vai trò liên kết các đô thị nằm trong vùng phía Bắc tỉnh Quảng Trị như thị trấn Hồ Xá, TP Đông Hà...

3. “Giá bất động sản Trung Quốc tăng nhanh nhất trong năm 2016”, <https://cafeland.vn>, ngày 2/3/2017, tác giả: Châu An

Theo nghiên cứu của Công ty BĐS Knight Frank, Thượng Hải, Bắc Kinh, Quảng Châu là 3 TP ở Trung Quốc có tốc độ tăng giá BĐS nhanh nhất trong năm 2016. Theo đó, trong năm 2016, giá nhà ở Thượng Hải đã tăng 27,4%, củng cố vị trí là một trong những TP đắt đỏ nhất trên thế giới. Bắc Kinh đứng thứ hai với tốc độ tăng là 26,8%. Tiếp theo là Quảng Châu với giá nhà tăng 26,6%. Thị trường BĐS Trung Quốc tăng trưởng mạnh trong năm qua do sự phát triển của nền kinh tế. Nhu cầu về nhà ở tăng cao trong khi nguồn cung khá thấp, nhất là khi có những biện pháp mạnh tay ngăn chặn chuyển tiền ra nước ngoài được áp dụng, nguồn tiền đầu tư BĐS dồi dào hơn, đẩy giá nhà tăng cao.

4. “Bắc Ninh: Dự án nhà ở cao cấp tiến độ... “rùa bò”, <http://thanhtra.com.vn>, ngày 3/3/2017, tác giả: Hải Hà

DA xây dựng khu nhà ở cao cấp đường Nguyễn Quyền có diện tích 14.000m² (tại xã Đại Phúc, TP Bắc Ninh) được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt quy hoạch chi tiết từ năm 2003. Tuy nhiên, đến nay tiến độ đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của DA vẫn trong tình trạng “rùa bò”, dở dang hoặc chưa thi công... Trong quá trình thực hiện, CĐT là CTCP Đại Dương chưa thực hiện điều chỉnh DA đầu tư theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt, chưa lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, không thiết kế và thi công hệ thống PCCC theo quy định. Đó là một trong những nội dung được Thanh tra tỉnh Bắc Ninh chỉ ra khi tiến hành thanh tra DA xây dựng khu nhà ở cao cấp này. Sở Xây dựng Bắc Ninh đã có văn bản đôn đốc, nhưng đến nay, CĐT vẫn chưa thực hiện xong.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



ĐỖ HỮU LỰC