

# ĐIỂM BÁO

NGÀY 25 THÁNG 5 NĂM 2017



*Kính gửi:*

---

## A- TIN TRONG NGÀNH XÂY DỰNG

**1. “Vấn nợng vốn vay ưu đãi cho NOXH”, báo Tiền Phong, ngày 25/5/2017, tác giả: Ngọc Mai**

Theo Cục trưởng Cục Quản lý Nhà và thị trường BĐS (Bộ Xây dựng), 5 năm qua NOXH mới đáp ứng được 37% nhu cầu đối với các đối tượng thu nhập thấp tại đô thị, công nhân lao động ở các KCN so với kế hoạch đề ra. Thực tế, nhu cầu về nhà ở này rất lớn. Theo Cục trưởng, hiện khó khăn nhất là tìm được nguồn vốn hỗ trợ để giúp các nhà đầu tư, DN và người có nhu cầu về nhà ở được vay nguồn vốn ưu đãi, để giảm giá thành nhà ở. Thời điểm này, về cơ chế và chính sách đã quy định nhà nước hỗ trợ ưu đãi thông qua Ngân hàng CSXH và các Ngân hàng thương mại do Nhà nước chỉ định. Lãi suất cũng được Thủ tướng Chính phủ quy định. Tuy nhiên, nguồn vốn hiện nay phụ thuộc vào kế hoạch đầu tư công trung hạn, phải nằm trong danh mục, chương trình, DA được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì mới được vay.

## B- TIN THAM KHẢO, LIÊN QUAN

**1. “Siêu dự án bị “kẹt” do quy hoạch thiếu khả thi”, báo Pháp luật TP.HCM, ngày 24/5/2017, tác giả: Việt Hoa**

UBND TP vừa có văn bản báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình thực hiện quy hoạch đô thị năm 2016. Liên quan đến việc lập và điều chỉnh quy hoạch chung, TP đánh giá trải qua gần 10 năm, các nội dung được duyệt trong đồ án quy hoạch chung TP.HCM đến năm 2025 đã có nhiều thay đổi so với thực tế phát triển TP. Càng ngày, TP càng phải đối mặt với nhiều vấn đề của một đô thị cực lớn. Hiện nay, các nhà đầu tư lớn muốn thực hiện các (siêu) dự án gặp phải những lớp ranh quy hoạch nhỏ lẻ, rất khó thực thi trọn vẹn. Ví dụ như Khu ven sông Sài Gòn, dọc Củ Chi và Hóc Môn của Tập đoàn Tuần Châu trong thời gian qua...

Theo UBND TP, hiện nay TP đang tiến hành nghiên cứu lập, điều chỉnh quy hoạch chung của TP. Trong đó, TP.HCM kiến nghị Bộ Xây dựng cần phải đổi mới và đột phá trong cách làm quy hoạch. UBND TP cho rằng việc quy

hoạch phải đi đôi với nguồn lực đầu tư, hoặc hiểu một cách khác là nguồn lực đầu tư quyết định nội dung quy hoạch. Do đó, việc lập điều chỉnh lần này sẽ theo hướng mở và linh hoạt hơn.

**2. “Công ty TNHH Xây dựng cầu đường Hoàng Nam (tỉnh Đắk Lắk): Cần làm rõ một số vấn đề trong các dự án”, báo Quân đội nhân dân, ngày 25/5/2017, tác giả: Thái Minh**

Công ty TNHH Xây dựng cầu đường Hoàng Nam (Công ty Hoàng Nam) là đơn vị trúng thầu nhiều DA trên địa bàn Tây Nguyên nhưng thời gian qua có không ít dự án sai sót, bất cập cần lưu ý về năng lực thi công và quản lý. Năm 2016, hàng chục hộ dân trên đường Phạm Hồng Thái (TP Buôn Ma Thuột) rơi vào tình trạng sống dở chết dở, phải xây tường chặn bùn, nước vì đường mới làm cao hơn nền nhà do Cty này thi công... gói thầu trị giá 17 tỷ đồng. Lãnh đạo BQL các DA TP Buôn Ma Thuột cho biết đã kiểm tra thực tế và chỉ đạo buộc nhà thầu sửa sai, phát sinh nhiều tốn kém... Đặc biệt, Cty còn sai phạm tại 3 DA đầu tư xây dựng công trình giao thông thiết kế đắp cấp phối đá dăm quanh cống không có cơ sở mà không chọn giải pháp đắp đất quanh cống, gây lãng phí vốn đầu tư khoảng 3,2 tỷ đồng. Xung quanh những sự việc liên quan đến Cty Hoàng Nam rõ ràng còn tồn tại không ít dấu hỏi về trách nhiệm của CĐT cũng như nhà thầu ở một số DA.

**3. “Dự án bất động sản TP.HCM ồ ạt tái khởi động”, báo Giao thông, ngày 25/5/2017, tác giả: Yên Trang**

Một số DN BĐS sẵn sàng trả lại tiền, đền bù cho khách hàng và thay đổi công năng, thiết kế... để tái khởi động DA hiệu quả hơn, nhiều DA chết được hồi sinh. Mới đây, chung cư Him Lam Chợ Lớn (TP.HCM) một số người dân phản đối chủ đầu tư địa ốc Him Lam Land vì đã thay đổi thiết kế, dịch chuyển nhà sinh hoạt cộng đồng thành trung tâm thương mại và khu nhà cộng đồng được rời vào nơi khuất. Cty cho biết, với thiết kế cũ, vị trí đặt nhà sinh hoạt cộng đồng không phù hợp vì rất ồn ào khi tổ chức sự kiện, nên thay đổi để phát huy tối đa hiệu quả sử dụng. DA River City tạm dừng nhằm điều chỉnh cho phù hợp để không ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao nhà.....

Theo Hiệp hội BĐS, nhiều DN có quỹ đất nhưng do thiếu kinh nghiệm bán hàng, thiếu vốn hoặc chưa định hình được phân khúc nên phải tạm ngưng. Thậm chí, nhiều DN vì thế mà không bán được hàng, số lượng tồn kho tăng, dòng vốn chôn tại chỗ. Bên cạnh đó, những DN có tiềm lực sẽ nhảy vào mua bán, sáp nhập được tái khởi động làm hồi sinh DA. Điều này tạo nên sức hấp dẫn, làm thị trường trở nên sôi động và minh bạch hơn.

**4. “Kon Tum loại bỏ 47 dự án thủy điện khỏi quy hoạch”, báo Giao Thông, ngày 25/5/2017, tác giả: L.V**

Nhằm hạn chế đến mức thấp nhất những vị trí khi đầu tư xây dựng thủy điện gây ảnh hưởng lớn đến môi trường, ANTT, ảnh hưởng lớn đến đất sản xuất của người dân, các công trình giao thông, gây xáo trộn cuộc sống tỉnh Kon Tum đã thực hiện loại bỏ 47 DA thủy điện khỏi quy hoạch (chủ yếu tập trung ở các

H.Đăk Glei, Kon Plong, Kon Rẫy, Đăk Hà và Ngọc Hồi). Trong đó, có 6 vị trí không đưa vào danh mục kêu gọi đầu tư vì công suất nhỏ, hiệu quả kinh tế thấp.

**5. “Sản lượng thép toàn cầu tăng 5%”, báo Kinh tế & Đô thị, ngày 25/5/2017, tác giả: Nguyễn Minh**

Theo Tân Hoa xã, Hiệp hội Thép thế giới cho biết, trong tháng 4/2017, sản lượng thép toàn cầu đã tăng 5%, lên 142 triệu tấn, tiếp nối đà tăng từ 3 tháng đầu năm. Nhà phân tích Jeremy Platt tại Trung tâm tư vấn thép MEPS có trụ sở tại Vương quốc Anh nhận định, mặc dù giá thép có thể giảm do sản lượng tăng, nhưng sẽ không rơi xuống mức thấp nhất trong 12 năm qua như hồi tháng 12/2015. Trung Quốc – chiếm gần một nửa trong số 760 triệu tấn thép dự trữ toàn cầu, đang hướng tới mục tiêu cắt giảm 50 triệu tấn trong năm nay.

**6. “Đà Nẵng sẽ giảm bao cấp về nhà ở chung cư”, báo Tuổi trẻ, ngày 25/5/2017, tác giả: Việt Hùng**

Tại buổi làm việc với HĐND TP Đà Nẵng mới đây, Sở Xây dựng TP cho biết hiện trên địa bàn TP có 9.764 căn hộ chung cư, nhà liền kề. Trong đó có 9.216 căn hộ đã bố trí cho thuê, còn 548 căn chưa cho thuê (với tổng vốn đầu tư trên 2.800 tỉ đồng từ nguồn ngân sách). Đối tượng thuê nhà gồm: 4.186 hộ giải tỏa, 1.249 hộ cán bộ, công chức, viên chức, 2.401 hộ khó khăn, 197 hộ gia đình chính sách. Tại cuộc họp, bí thư Thành ủy, chủ tịch HĐND TP cho rằng giá thuê căn hộ chung cư chỉ vài trăm ngàn đồng/tháng là quá thấp khiến TP phải bao cấp quá lớn, ngân sách không thể lo mãi được. Đồng thời yêu cầu các cơ quan liên quan phải nghiên cứu lại giá thuê nhà chung cư cho phù hợp. Các trường hợp có tên nhưng không có người ở, bỏ trống không sử dụng phải kiểm tra thu hồi ngay, đồng thời mở rộng hình thức thuê mua, tăng cường việc bán nhà chung cư thu hồi vốn để tiếp tục tái đầu tư.

**7. “Nam Định: Khu công nghiệp Mỹ Trung bỏ hoang đến bao giờ?”, báo Đại đoàn kết, ngày 25/5/2017, tác giả: Duy Hưng**

Được giao đất để đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng từ đầu năm 2006, nhưng 11 năm qua, nhà đầu tư mới chỉ san lấp mặt bằng, đầu tư dang dở một số hạng mục hạ tầng rồi bỏ đó, khiến phần lớn diện tích của KCN Mỹ Trung dù nằm ở vị trí đắc địa vẫn bị bỏ hoang suốt từ đó đến nay.

Trước thực trạng trên, UBND tỉnh Nam Định cho biết, UBND tỉnh sẽ có văn bản báo cáo, đề nghị Chính phủ cho phép tỉnh được thu hồi lại đất KCN Mỹ Trung, tránh tình trạng lãng phí đất “vàng”.

## **C- BÁO ĐIỆN TỬ**

**1. “Thủ tục hành chính “hành” doanh nghiệp BĐS”, <http://reatimes.vn>, ngày 25/5/2017, tác giả: Linh Nhi**

Sở Xây dựng TP.HCM cho biết, phát hiện có tới gần 3.000 trường hợp vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng, chiếm tỷ lệ 2,52% trên tổng số lượt kiểm tra. Sở Xây dựng Hà Nội cũng cho biết, từ năm 2014 đến năm 2016, phát hiện hơn 3.000 công trình vi phạm TTXD. Nguyên nhân xảy ra tình trạng trên

được các chuyên gia ngành xây dựng chỉ rõ, đầu tiên là do các cấp chính quyền buông lỏng quản lý, thứ hai là thủ tục hành chính cấp phép phức tạp, rườm rà khiến nhiều DN sợ, chấp nhận làm sai pháp luật và bị phạt. Được biết, có trường hợp nhiều thủ tục hành chính phức tạp khiến chỉ riêng việc xin cấp phép xây dựng DA của một số DN xây dựng đã phải chờ đợi đến 2 năm vẫn chưa xong.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân và DN trong thực hiện thủ tục cấp GPXD, Bộ Xây dựng đã đề nghị bổ sung quy định những đối tượng được miễn cấp GPXD, đồng thời, Bộ cũng đề nghị uỷ quyền cho các tỉnh, TP cấp giấy phép các công trình đặc biệt, công trình cấp bộ.

## **2. “13.000 quy hoạch xây dựng không chịu tác động của Luật Quy hoạch”, <http://www.thesaigontimes.vn>, ngày 24/5/2017, tác giả: **Tur Hoàng****

Bộ Xây dựng vẫn luôn bày tỏ lo ngại Luật Quy hoạch sẽ làm ảnh hưởng đến 13.000 bản quy hoạch xây dựng đã có, gây lãng phí. Là một trong những người soạn thảo Luật Quy hoạch, Vụ trưởng Vụ Quy hoạch, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, cơ quan soạn thảo dự luật này cho biết, các nội dung của quy hoạch vùng, vùng liên huyện, liên tỉnh sẽ được tích hợp trong các quy hoạch vùng và tỉnh. Còn các quy hoạch đô thị là quy hoạch đặc thù, ví dụ quy hoạch chi tiết đô thị, phân khu đô thị, thì sẽ vẫn giữ nguyên, và được điều chỉnh trong Luật Quản lý đô thị, và không bị đụng chạm đến trong Luật Quy hoạch. Tóm lại, 13.000 bản quy hoạch xây dựng đó không chịu tác động của Luật Quy hoạch. Hơn nữa, Điều 69 của Luật Quy hoạch quy định những nội dung quy hoạch phù hợp sẽ được kế thừa trong quy hoạch chung sau này. Như vậy, tất cả những vấn đề Bộ Xây dựng nêu đã được giải quyết.

## **3. “Giá bán lên xuống thất thường, cần trọng với sức hút đất nền Đà Nẵng”, <http://reatimes.vn>, ngày 25/5/2017, tác giả: **Nhật Bình****

Từ cuối năm 2016 tới nay, giá BĐS Đà Nẵng, đặc biệt là đất phân lô bán nền các dự án dọc biển đã tăng với tốc độ phi mã gấp từ 4 - 8 lần so với 3 năm trước, nhất là đất nền các DA ven biển. Tuy vậy, ghi nhận từ thực tế thị trường mới đây cho thấy, sau cơn sốt kéo dài từ cuối năm 2016 đến đầu năm 2017 khiến giá đất nền tăng gấp đôi trong thời gian ngắn, thị trường nhà đất Đà Nẵng đã bắt đầu có dấu hiệu “xì hơi”. Giao dịch giảm mạnh, chỉ những người dân có nhu cầu bức bách về nhà ở và có tiền tươi mới dám mua. Trước những khó khăn của thị trường, nhiều CĐT đất nền tại Đà Nẵng bắt đầu tham gia cuộc đua để giữ chân và thu hút khách hàng đến với DA của mình. Đối với khách hàng, giới chuyên gia khuyến cáo, nếu đầu tư dài hạn và bằng tiền nhàn rỗi thì không đáng lo ngại. Nhưng nếu đầu tư ngắn hạn và có dùng vốn vay thì hãy cẩn trọng trước dấu hiệu tăng trưởng quá nóng ở khu vực này.

## **4. “Hải PHÒNG: Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư gắn với quy hoạch tổng thể chung”, <http://www.baohaiphong.com.vn>, ngày 24/5/2017, tác giả: **Quốc Minh****

TP Hải Phòng hiện có 205 chung cư cũ (CCC) với hơn 7300 căn hộ. Trong năm 2017, ngành Xây dựng TP đã lập quy hoạch cải tạo các CCC toàn TP, từ đó có bức tranh tổng thể, lộ trình cụ thể cải tạo, xây dựng lại nhà chung

cur. Hiện nay, Sở Xây dựng giao đơn vị tư vấn tổ chức lập QH điều chỉnh 1/2000 một số địa phương và lập QH chi tiết 1/500 các khu chung cư sẽ xây dựng mới như: khu nhà ở Vạn Mỹ (Q.Ngô Quyền), khu nhà ở Lam Sơn – An Dương (Q.Lê Chân); lập phương án cải tạo, xây dựng lại các chung cư tại các phường: Phan Bội Châu, Quang Trung, Phạm Hồng Thái (Q.Hồng Bàng); Q.Kiến An, Đồ Sơn... Mặt khác, Sở Xây dựng Quy định về di dời, tạm cư và tái định cư đối với các tổ chức, gia đình, cá nhân khi thực hiện cải tạo, xây dựng lại CCC trên địa bàn đã lấy ý kiến các ngành, đang hoàn thiện gửi Sở Tư pháp thẩm định trước khi trình UBND TP.

**5. “Nghệ An: Công trình nông thôn mới vừa sử dụng đã bỏ hoang”, <http://www.baonghean.vn>, ngày 24/5/2017, tác giả: P.V**

Công trình cấp nước thôn Bãi Sỏ, xã Tam Quang, huyện Tương Dương được xây dựng từ năm 2014, dự tính sẽ đảm bảo cấp nước cho 174 hộ dân. Tuy nhiên, chỉ sau một thời gian sử dụng, công trình này đã không thể hoạt động và nằm phơi nắng gần 1 năm nay, nguyên nhân do hỏng máy bơm chưa thể sửa.

Chủ tịch UBND X.Tam Quang cho biết, công trình cấp nước nói trên về phần khoan giếng và lắp bồn do UBND H.Tương Dương làm CĐT, các khâu khảo sát, lắp đặt, mua sắm hệ thống đường ống lấy từ nguồn chương trình NTM do UBND X.Tam Quang làm CĐT và Cty nhựa Tiên Phong hỗ trợ một phần, riêng nguồn từ xã đầu tư là 500 triệu đồng. Được biết, H.Tương Dương tập trung đầu tư cho X.Tam Quang với các công trình như sân vận động, đường giao thông nông thôn, các công trình nước... để đưa xã này sớm cán đích NTM. Tuy nhiên, khi X.Tam Quang chưa về đích NTM thì công trình nước tại làng Bãi Sỏ đã sớm bỏ hoang.

**6. “Đổi đất lấy hạ tầng: Nhiều dự án bị phát hiện sai phạm hàng triệu USD”, <http://reatimes.vn>, ngày 25/5/2017, tác giả: Tuấn Minh**

Theo báo cáo Kiểm toán quyết toán ngân sách nhà nước năm 2015 vừa được Kiểm toán Nhà nước công bố, phát hiện nhiều sai phạm tại các DA được thực hiện theo hình thức BT(đổi đất lấy hạ tầng), các sai phạm chủ yếu tập trung vào việc giao DA cho nhà đầu tư, chỉ định nhà đầu tư đàm phán trực tiếp hợp đồng DA không đúng quy định... Ngoài ra, Kiểm toán Nhà nước còn phát hiện công tác lập DA, đền bù GPMB, thiết kế - dự toán, nghiệm thu, thanh toán khối lượng hoàn thành còn nhiều sai sót. Cụ thể, DA đầu tư xây dựng hầm đường bộ qua đèo Cả - Quốc lộ 1, tỉnh Phú Yên và tỉnh Khánh Hòa có Tổng mức đầu tư (TMĐT) lập sai 3,8 tỷ đồng; DA đầu tư xây dựng NM xử lý nước thải Yên Sở có TMĐT lập sai 81,6 triệu USD; DA cải tạo nâng cấp đường 39B đoạn từ thị trấn Thanh Nê, huyện Kiến Xương đến thị trấn Diêm Điền, huyện Thái Thụy, tỉnh Thái Bình sai 43,6 tỷ đồng...

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**ĐỖ HỮU LỰC**

