

'Biến hóa' ảo diệu tại Dự án Iris Garden-Kỳ I: Lùng nhùng từ quá trình khởi công

21:40 22/04/2018

Bị phạt 40 triệu đồng vì chưa đủ điều kiện khởi công, nhưng chủ đầu tư vẫn 'lén lút' thi công; Chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý, chưa đủ điều kiện nhưng dự án vẫn được rao bán, nhận tiền đặt cọc của khách hàng... Đó là phản ánh của bạn đọc gửi tới các cơ quan báo chí để "tố" về hàng loạt sai phạm của chủ đầu tư, tại dự án Iris Garden.

Tiến hành khởi công khi chưa đủ điều kiện?

Theo tìm hiểu của PV, dự án tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở để bán (có tên thương mại là dự án Iris Garden) tại số 119 đường K2, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Dự án Iris Garden do Cty CP đầu tư xây dựng Nhuệ Giang làm chủ đầu tư, đơn vị phát triển là Vimetland, đơn vị thiết kế Công ty TNHH NKB Archi Việt Nam, đơn vị thi công là Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam, đơn vị giám sát thi công là Artelia Group.

Dự án Iris Garden có tổng diện tích 2,2ha; quy mô dự án: 5 tháp cao 25-29 tầng, 2 tầng hầm; số lượng căn hộ: 1.128; cơ cấu diện tích căn hộ: từ 62m²-188m² có 2-4 phòng ngủ.



Phối cảnh Dự án Iris Garden

Được biết, vào năm 2010, UBND thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư và thực hiện dự án tại văn bản số 1448/UBND-XD ngày 04/3/2010; Sở Quy hoạch-Kiến trúc chấp thuận bản vẽ về tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình năm 2010.

Ngày 08/4/2012 Cty CP Đầu tư Xây dựng Nhuệ Giang có thông báo khởi công xây dựng hạng mục cọc thí nghiệm dự án. Tuy nhiên, công trình chỉ thực hiện đến hạng mục cọc thí nghiệm rồi dừng lại vì lý do thiếu vốn.

Năm 2016, Cty CP Đầu tư Xây dựng Nhuệ Giang thực hiện thủ tục điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án. Theo quy định của pháp luật hiện hành với việc điều chỉnh về chủ trương đầu tư dự án, TTXD quận Nam Từ Liêm cho rằng như vậy CĐT đã thay đổi về cấu trúc, thiết kế dẫn đến dự án buộc phải làm lại hồ sơ. Chính vì vậy TTXD quận Nam Từ Liêm đã tiến hành kiểm tra, lập biên bản đối với dự án khi khởi công xây dựng nhưng chưa đủ điều kiện.

Cụ thể, tại Biên bản số 183/BB-VPHC do Đội TTXD quận Nam Từ Liêm lập ngày 12/7/2017, trong biên bản ghi rõ hành vi vi phạm của dự án Iris Garden đó là khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công.

Biên bản cũng đã nêu rõ, yêu cầu Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nhuệ Giang ngừng thi công xây dựng công trình vi phạm. Chủ đầu tư tạm ngừng thi công phần hầm của dự án, cung cấp văn bản phê duyệt chủ trương đầu tư và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

Tiếp đó, ngày 26/10/2017 Đội TTXD quận tiếp tục lập Biên bản số 219/BB-VPHC Biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công xây dựng tại công trình vi phạm.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội tại văn bản số 9762/VP-ĐT ngày 17/10/2017, UBND quận đã ban hành Quyết định số 5675/QĐ-XPVPHC ngày 30/10/2017 xử phạt vi phạm hành chính đối với Cty CP ĐTXD Nhuệ Giang về hành vi khởi công xây dựng khi chưa đủ điều kiện khởi công, phạt tiền với mức 40 triệu đồng và yêu cầu CĐT dừng thi công công trình.

Quyết định nêu rõ Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nhuệ Giang đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Tổ chức thi công xây dựng công trình xây dựng không đủ điều kiện khởi công theo quy định, vi phạm tại Khoản 2 Điều 12 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ.

CỦA HẠNG
Ngày 30 tháng 10 năm 17QUYẾT ĐỊNH
XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH

Căn cứ Điều 57, Điều 68 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Căn cứ Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày 18/8/2017 sửa đổi bổ sung một số điều tại Nghị định số 81/2013/NĐ-CP hướng dẫn Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng; kinh doanh bất động sản; khai thác, vận chuyển, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; quản lý phát triển nhà và công sở;

Căn cứ Thông tư số 02/2014/TT-BXD ngày 12/2/2014 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 09/2014/QĐ-UBND ngày 14/02/2014 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng giữa Sở xây dựng và ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, UBND xã, phường, thị trấn trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Nghị quyết số 07/2014/NQ-HĐND ngày 11/7/2014 của HĐND thành phố Hà Nội về việc quy định mức tiền phạt đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng;

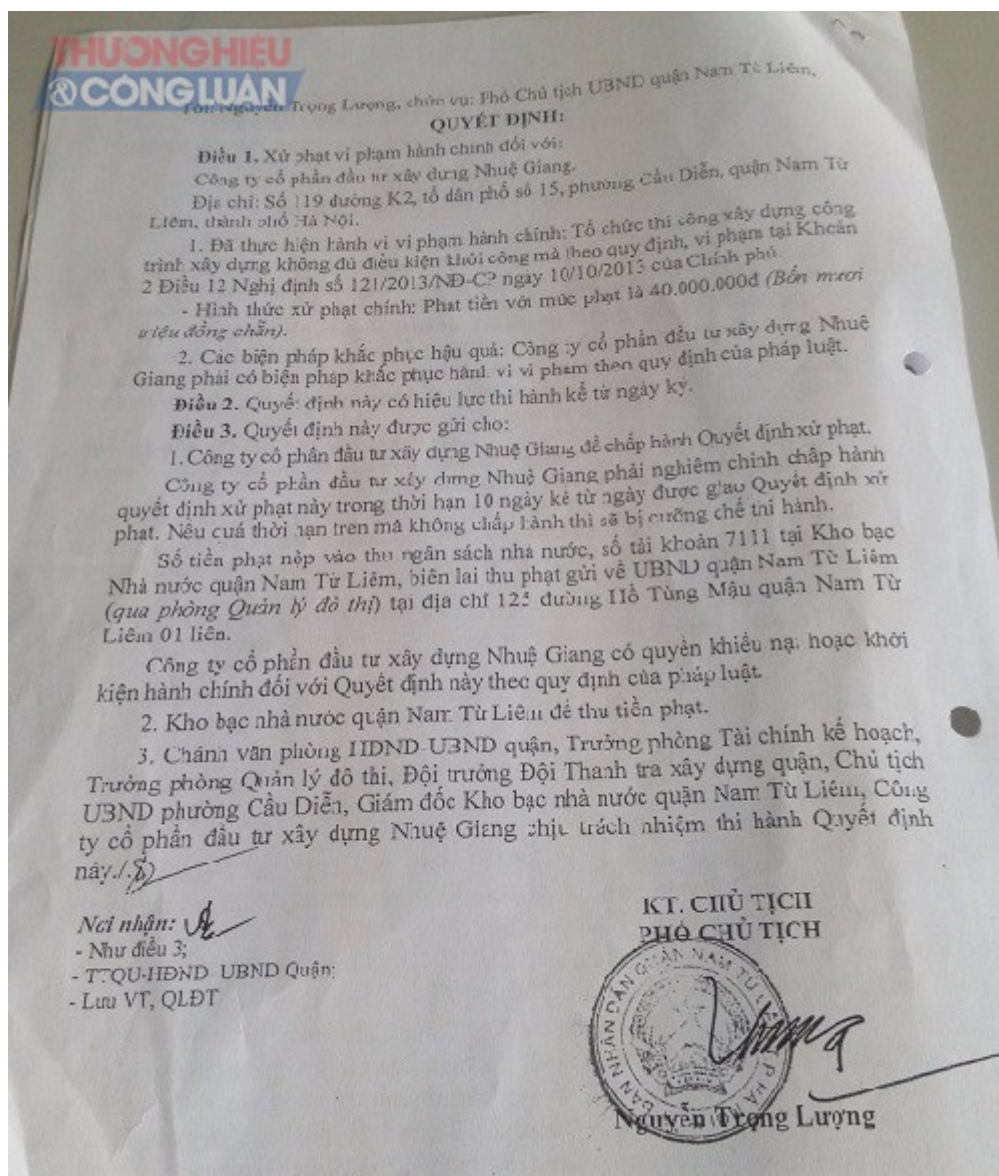
Căn cứ Quyết định số 3739/QĐ-UBND ngày 11/7/2016 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phân công công tác của các thành viên UBND quận Nam Từ Liêm nhiệm kỳ 2016 - 2021;

Căn cứ Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 05/01/2017 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc phân công thêm nhiệm vụ cho đồng chí Nguyễn Trọng Lượng và đồng chí Trần Thanh Long - Phó chủ tịch UBND quận;

Căn cứ Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 01/3/2017 của UBND quận Nam Từ Liêm về việc giao quyền xử phạt vi phạm hành chính và cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Giấy giao quyền số 30/UBND-GQ ngày 30/10/2017 của đồng chí Chủ tịch UBND quận Nam Từ Liêm;

Xét đề xuất của Đội Thanh tra Xây dựng quận Nam Từ Liêm tại Văn bản số 373/TTXD ngày 26/10/2017 về việc đề xuất việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng và vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng tại công xây dựng công trình vi phạm số 291/BB-VPHC ngày 26/10/2017 của Đội thanh tra xây dựng quận Nam Từ Liêm đối với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Nhựa Giang, vi phạm tại địa chỉ số 119 đường K2, tổ dân phố số 15, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội;



Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Cty CP ĐTXD Nhuệ Giang 40 triệu đồng về hành vi khởi công xây dựng khi chưa đủ điều kiện khởi công và yêu cầu CĐT dừng thi công công trình.

Quyết định cũng yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Nhuệ Giang phải có biện pháp khắc phục hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Quyết định sử phạt ghi rất rõ ràng, nhưng trên thực tế chủ đầu tư vẫn lén lút cho thi công. Và trên thực tế đến nay công trình đã thi công đến giai đoạn 2 của dự án (xong giai đoạn 1 là phần móng của dự án).

Rao bán “âm ỉm”!

Không chỉ tiến hành cho thi công khi chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý mà thậm chí CĐT còn tiến hành rao bán dự án, nhận tiền đặt cọc của khách hàng một cách rầm rộ trên thị trường.

Ngoài các trang rao bán căn hộ thì tại chân công trình CĐT cũng thực hiện việc quảng bá, giới thiệu sản phẩm rất “nhộn nhịp”, quy mô và hoành tráng. Trong vai người tìm mua nhà, vào trung tuần tháng 2/2018 chúng tôi tới dự án Iris Garden trên đường Trần Hữu Dực để nghe tư vấn. Tại đây một nhân viên kinh doanh đã “nổ” về dự án rất hoành tráng: Dự án Iris Garden nằm tại số 30 Trần Hữu Dực, đối diện cung điện kinh điển kinh Thể thao Quốc gia. Tọa lạc tại ngã ba tiếp giáp trực đường K2 giao Trần Hữu Dực, nối liền với các tuyến đường huyết mạch của khu vực như Đại lộ Thăng Long, đường Quốc lộ 32, hệ thống tuyến đường vành đai trên cao liên hoàn với đường nội đô, nhờ đó cư dân có thể rút ngắn thời gian, thuận tiện di chuyển sang các quận và các khu vực ngoại thành phía Tây.

Để thuyết phục khách hàng nhân viên này đã thông tin đầy đủ cho chúng tôi rất chi tiết về dự án: Đơn vị thầu là bên Ecoba; đơn vị phát triển là Vimexland thuộc Tập đoàn Vimecon... Trong hợp đồng sẽ có cam kết có một chỗ để ô tô; trong khu dự án thì sẽ có nhà trẻ ở tầng 1, tầng 2 các trung tâm thương mại...

Tổng quan dự án 2,2 ha, gồm 5 tòa, I1A và I1B cao 29 tầng, 3 tòa I2, I3 và I4 cao 25 tầng. Giá giao động khoảng từ 27 -30 triệu/m² tùy vào số tầng. Một căn rơi vào khoảng 2,8 tỷ đến 3,2 tỷ đối với căn 3 phòng ngủ. Cũng có căn rơi vào 3,2 tỷ đến 3,4 tỷ tùy thuộc vào vị trí.

Cũng theo nhân viên này thì dự án đã được chủ đầu tư tiến hành mở bán từ tháng 12/2017. Nhưng vào tháng 3/2018 CĐT mới mở bán chính thức.

Trước những sự việc trên, đề nghị các cơ quan chức năng kiểm tra xử lý bảo đảm cho dự án được thực hiện đúng pháp luật

Báo Thương hiệu & Công luận sẽ tiếp tục tìm hiểu và thông tin đến bạn đọc.

Nhóm PVĐT