

Bình Dương: Thanh tra Sở Xây dựng sẽ kiểm tra dự án Splus RiverView

22:30 23/11/2020

Liên quan tới việc huy động vốn tại dự án Splus RiverView (tọa lạc tại đường



ty
nh

Theo

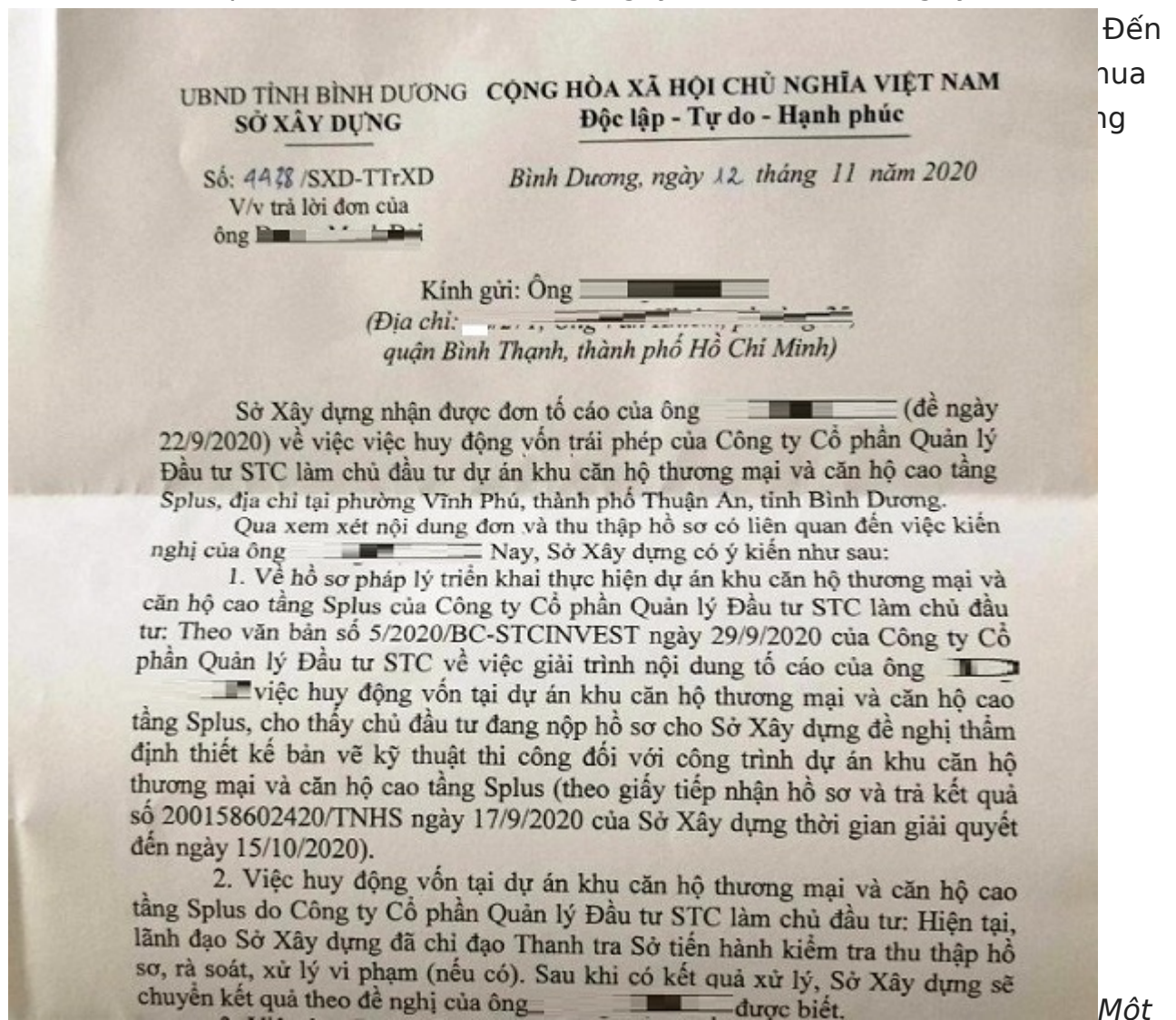
Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương, hiện tại chủ đầu tư Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư STC mới nộp hồ sơ đề nghị thẩm định thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công đối với dự án Khu thương mại và căn hộ cao tầng Splus

Theo đó, Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cho biết, ngày 17/9/2020 vừa qua, Công ty Cổ phần Quản lý Đầu tư STC (Công ty STC) mới nộp hồ sơ cho Sở Xây dựng để nghị thẩm định thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công đối với dự án Khu thương

mại và căn hộ cao tầng Splus (tên thương mại là dự án Splus RiverView). Dự án này được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận cho Công ty STC làm chủ đầu tư theo quyết định số 5924/UBND-KTN ngày 6/12/2018. Ngày 12/12/2019, UBND thị xã Thuận An có quyết định số 7979/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án này.

Đến ngày 1/6/2020 dự án được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư theo văn bản số 2570/UBND-KT. Ngày 10/8/2020 vừa qua, Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương có thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án tại văn bản số 2978/SXD-KTKT.

Trước đó, theo phản ánh từ khách hàng, ngày 31/12/2019 Công ty STC đã thu



phần văn bản trả lời của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc huy động vốn tại

dự án Splus RiverView do Công ty STC làm chủ đầu tư

Luật sư Diệp Năng Bình thuộc Đoàn luật sư TP.HCM, cho biết: Căn cứ quy định tại Luật Nhà ở 2014 và Luật Kinh doanh bất động sản 2014 (được quy định tại Điều 55 và Điều 56) quy định, hợp đồng mua bán bất động sản hình thành trong tương lai chỉ được đưa vào kinh doanh khi có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng, giấy tờ nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án.

Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó.

Ngoài ra, theo quy định chủ đầu tư dự án bất động sản trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.

Bên cạnh đó trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh (Cơ quan quản lý về xây dựng chẳng hạn như Sở Xây dựng) về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Về mặt quy định khá chặt chẽ như vậy để hạn chế rủi ro và đảm bảo quyền lợi cho khách hàng. Tuy nhiên, hiện trên thị trường vẫn có một số chủ đầu tư “lách luật” để huy động vốn, chiếm dụng vốn của khách hàng...



Sau

gần 1 năm giới thiệu, quảng cáo rầm rộ, nhưng hiện tại dự án Splus RiverView vẫn là bãi đất trống cỏ mọc um tùm, ngổn ngang vật liệu rỉ sét theo thời gian

Thời gian qua, dự án SPlus RiverView được quảng cáo rầm rộ trên các kênh thông tin với nội dung như: Dự án tọa lạc tại đường Vĩnh Phú 38, phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, cách Quốc lộ 13 khoảng 220m, cách ngã tư Bình Phước 4,2km. Dự án bao gồm 2 block căn hộ cao 20 tầng (có 2 tầng hầm, 2 tầng trung tâm thương mại và 18 tầng căn hộ), cung cấp với tổng số 600 căn. Các căn hộ được thiết kế từ 2 – 3 phòng ngủ, diện tích dao động từ 49 m² – 87 m². Đơn vị phân phối độc quyền là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Địa ốc STC,.... Tuy nhiên, thực tế dự án Splus RiverView hiện vẫn là bãi cỏ, chưa có dấu hiệu của việc xây dựng.

Thuận Yến - Hoàng Dương