

Bộ Tài chính kiến nghị đình chỉ 60 dự án BĐS - Bài 2: Đất công bị khai thác với giá rẻ

09:17 15/05/2017

Trong tổng số 60 dự án BĐS trên cả nước, TP. HCM có 11 dự án bị kiến nghị đình chỉ để thanh tra, rà soát về việc chuyển nhượng sử dụng đất của các DNNN, DNNN cổ phần. Đất công do DNNN quản lý. Nhưng việc khai thác lợi ích trên đất lại thuộc về nhiều DN tư nhân, thông qua hình thức chuyển nhượng, phát triển dự án...

Novaland lọt vào... “blacklist”

Danh sách 11 dự án bị đề nghị đình chỉ tại TP. HCM, gây bất ngờ lớn khi Tập đoàn Novaland bị "điểm mặt" với 2 dự án. (Một dự án khác là Sunrise Bay của Novaland tại Đà Nẵng cũng nằm trong danh sách 60 dự án bị Bộ Tài chính kiến nghị đình chỉ)



Dự án Golden Mansion chưa có quyết định phê duyệt giá đất để tính thu nghĩa vụ tài chính nhưng vẫn triển khai

Dự án Garden Gate Residence (số 8 Hoàng Minh Giám, quận Phú Nhuận), chủ đầu tư là CTCP Nova Festival – thuộc Tập đoàn Novaland. Mức giá chuyển mục đích sử dụng đất để xây dự án là hơn 164,3 tỷ đồng. Nhưng chủ đầu tư vẫn còn nợ 30,4 tỷ đồng.

Chung cư Golden Mansion (119 Phổ Quang, quận Phú Nhuận) do Công ty TNHH NovaSagel – thuộc Tập đoàn Novaland làm chủ đầu tư, diện tích 15.129m². Dự án chưa có quyết định phê duyệt giá đất để tính thu nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất, nhưng vẫn triển khai.

Ngoài ra còn có các dự án còn nợ tiền là Cao ốc Res 11 (số 205 Lạc Long Quân, quận 11) do Công ty CP Địa ốc 11 làm chủ đầu tư. Dự án có quy mô 2 tầng hầm và 20 tầng nổi. Dự án chưa nộp tiền phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, số tiền lên tới hơn 40,6 tỷ đồng.

Dự án Cao ốc thương mại dịch vụ kết hợp căn hộ chung cư tại 104 Nguyễn Văn Cừ, quận 1 do Tổng công ty Bến Thành – TNHH MTV làm chủ đầu tư. Dự án chưa có quyết định phê duyệt giá đất để tính thu nghĩa vụ tài chính khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhưng vẫn triển khai.

Những chủ đầu tư trên danh nghĩa

Trong danh sách khuyến nghị của Bộ Tài chính có Công ty CP Thương mại Phú Nhuận (PNCo), một pháp nhân Nhà nước cổ phần, nắm giữ quỹ đất lớn. Danh sách đã chỉ ra một dự án PNCo làm chủ đầu tư. Đó là Dự án thương mại dịch vụ, văn phòng officetel và căn hộ, tại 128 Hồng Hà, quận Phú Nhuận, diện tích 4.303 m².



Dự án Garden Gate Residence sắp hoàn thành nhưng chủ đầu tư vẫn còn nợ 30,4 tỷ đồng tiền phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất

Tuy nhiên, chỉ là trên danh nghĩa... Dự án này mang tên khác và được doanh nghiệp bên ngoài sắm vai nhà phát triển dự án.

Trước đó, vào năm ngoái, một dự án khác trên đất công của PNCo bị phát hiện xây dựng vượt 7 tầng mà chưa có giấy phép. UBND quận Phú Nhuận đã ra quyết định xử phạt chủ đầu tư 40 triệu đồng về hành vi xây dựng công trình không giấy phép xây dựng. Nhưng không đề cập biện pháp khắc phục hậu quả hay hình phạt bổ sung.

Sau sự cố này mới lộ rõ PNCo chỉ là chủ đầu tư trên danh nghĩa, còn việc phát triển, kinh doanh thu lợi từ dự án này thuộc về một doanh nghiệp tư nhân khác.

Tương tự, dự án là Riva Park (504 Nguyễn Tất Thành, quận 4) được nêu trong danh sách của Bộ Tài chính là của Công ty CP Công nghiệp cao su miền Nam làm chủ đầu tư. Nhưng chủ đầu tư thực sự lại là Vietcomreal. Còn đơn vị phát

triển dự án là Công ty đầu tư và phát triển địa ốc Tiến Phát.

Việc các doanh nghiệp nhà nước sở hữu đất công sau đó cho thuê hoặc chuyển nhượng lại rất phổ biến trên thị trường nhiều năm qua.

Trong kiến nghị gửi Thủ tướng mới đây, Hiệp hội bất động sản TP. HCM -HoREA cho rằng tình trạng “chân gỗ”, “quân xanh quân đỏ” còn xuất hiện trong công tác đấu giá, đấu thầu đất. Do đó, cần có giải pháp xử lý phù hợp để đảm bảo quy trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất đúng pháp luật.

Còn lại các dự án khác trong danh sách bị Bộ Tài chính điểm mặt, đều đã được chuyển nhượng bằng cách này hay cách khác có mức giá thấp hơn thị trường rất nhiều. Đó là các dự án: Chung cư thương mại tại số 38 Kim Biên và 88 Gò Công phường 13 quận 5 của Công ty CP Địa ốc 5, diện tích 1.827 m². Dự án M-One Nam Sài Gòn (khu nhà ở cao tầng Tân Kiểng) tại 35/12 Bế Văn Cấm, quận 7, do Công ty CP Đầu tư TCO Việt Nam đầu tư. Dự kiến hoàn thành trong quý II/2017. Dự án Khu phức hợp thương mại dịch vụ, khách sạn văn phòng officetel, căn hộ tại 15 Thi Sách, quận 1, diện tích 2.312 m², do Công ty CP xây dựng Bắc Nam 79 làm chủ đầu tư. Khu căn hộ - trung tâm thương mại Đông Dương 334 Tô Hiến Thành, quận 10 do Công ty CP Phát triển đô thị Đông Dương làm chủ đầu tư, diện tích 33.592 m². Dự án Nhà ở xã hội khu căn hộ CC1 tại phường 6, quận Gò Vấp do Tổng công ty xây dựng số 1 đầu tư. Dự án có diện tích 2.932 m².

Nguyễn Lánh