

## **DIC Corp - “Ông lớn” bất động sản liên tục dính ‘lùm xùm’**

23:20 10/07/2021

Những lùm xùm của DIC Corp không phải ngày một ngày hai mà kéo dài từ nhiều năm trước như bị khách hàng vây kín trụ sở căng băng rôn, biểu ngữ yêu cầu bàn giao đất, truy thu thuế cho tới việc thanh tra chính phủ yêu cầu làm rõ số tiền 970,9 tỷ đồng mà Công ty Cổ phần Vina Đại Phước hoàn trả cho DIC

### **Liên tục dính sai phạm...**

Mới đây, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vừa ban hành Quyết định số 1764/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với DIC Corp - trụ sở tại số 265 đường Lê Hồng Phong, P.8, TP.Vũng Tàu.

Theo đó, DIC Corp đã có hành vi xây dựng công trình không phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt, tại lòng hồ trung tâm Chí Linh, P.Nguyễn An Ninh, TP.Vũng Tàu. Hiện trạng: Cầu sắt có kết cấu sắt chữ I, cao 4m, dài 80m, ngang 2,4m bắc qua lòng hồ trung tâm Chí Linh.

Với hành vi này, DIC Corp bị UBND Bà Rịa – Vũng Tàu xử phạt số tiền 110 triệu đồng. Đồng thời, cơ quan chức năng buộc tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Trường hợp không tự tháo dỡ thì bị cưỡng chế tháo dỡ theo quy định.

Bên cạnh đó, UBND Bà Rịa – Vũng Tàu yêu cầu DIC Corp phải chịu trách nhiệm về toàn bộ chi phí tổ chức cưỡng chế tháo dỡ. Tùy mức độ vi phạm mà phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm gây ra.



Phó Thủ tướng Chính Phủ đã yêu cầu làm rõ tỉ lệ vốn Nhà nước tại DIC. (Ảnh: HD)

Không chỉ có vậy, DIC đang có dấu hiệu gây thất thoát tài sản của nhà nước thông qua việc góp vốn và thoái vốn tại Dự án Khu du lịch sinh thái Đại Phước. Theo đó, Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình giao Thanh tra Chính phủ chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại doanh nghiệp và UBND tỉnh Đồng Nai kiểm tra, rà soát, làm rõ số tiền 970,9 tỷ đồng mà Công ty Cổ phần Vina Đại Phước hoàn trả cho Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng (DIC - ngoài giá trị DIC đã góp vốn).

Trước đó ngày 11/5/2021, DIC Corp cũng có văn bản gửi UBND tỉnh Đồng Nai về việc đề nghị tổ chức họp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai các Dự án trên địa bàn huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Thông qua đó, DIC cũng trình bày những khó khăn trong quá trình triển khai 3 dự án lớn trên địa bàn. Đối với dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước (464,5ha). DIC cho rằng dự án được bàn giao mặt bằng chậm so với quyết định giao đất là 5 năm 2 tháng nên DIC đề nghị được chấp thuận chủ trương gia hạn thời gian thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 để tạo điều kiện cho doanh nghiệp hoàn thành dự án theo quy định. Song song với đó DIC cũng xin thoái vốn tại công ty CP Vina Đại Phước.

Công ty Vina Đại Phước là doanh nghiệp liên doanh được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đầu tư số 471033000069 năm 2007 để thực hiện dự án cấp 2 tại Khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, trong đó DIC góp 28% vốn điều lệ bằng một phần giá trị khu đất liên doanh.

Việc góp vốn bằng tài sản nhà nước sau đó xin thoái vốn tại công ty liên doanh, DIC cho rằng đúng quy định pháp luật, tuy nhiên phần thu chênh lên đến hơn 900 tỉ đồng lại không thấy DIC giải trình báo cáo.

Chính vì vậy, Phó Thủ tướng Chính Phủ đã yêu cầu làm rõ tỉ lệ vốn Nhà nước tại DIC; cơ sở liên doanh góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thành lập Công ty Cổ phần Vina Đại Phước theo quy định của Luật Đất đai, Luật Đầu tư.

Kiểm tra, rà soát phần chênh lệch giữa giá trị toàn bộ lô đất (198,51ha) với giá trị xác định góp vốn bằng quyền sử dụng đất (trong đó có 99,25 ha là đất hạ tầng công cộng, không thu tiền sử dụng đất).

Cùng với đó, làm rõ số tiền 970,9 tỷ đồng mà Công ty Cổ phần Vina Đại Phước hoàn trả cho DIC (ngoài giá trị DIC đã góp vốn), đồng thời kiểm tra, rà soát việc đăng ký biến động đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Công ty Cổ phần Vina Đại Phước và các nội dung khác liên quan để giải quyết, xử lý theo các quy định của pháp luật.

## **Bán "lúa non"**

Ngày 5/6/2003, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định số 1667/QĐ.CT.UBT về việc chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Tổng công ty cổ phần Đầu tư phát triển (DIC) lập thủ tục đầu tư dự án với diện tích khoảng 550 ha (Dự án Đại Phước). Đến ngày 15/11/2004, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định số 5510/QĐ.CT.UBT về việc thu hồi 4.561.399 m<sup>2</sup> đất để DIC thực hiện Dự án Đại Phước.



Bất chấp dịch bệnh, dự án vẫn đang gấp rút thi công. (Ảnh: HD)

Những ngày cuối tháng 6/2021, men theo trục đường Lý Tự Trọng, vượt qua cầu Đại Phước để có mặt tại Cù lao Ông Cồ, hàng chục block chung cư cao tầng và những khu biệt thự, nhà phố riêng biệt đang được xây dựng ồ ạt bởi các nhà thầu lớn như Hòa Bình, Ricons... Trong đó, SwanBay là dự án lớn nhất của Cù lao Ông Cồ, với tổng diện tích gần 200 ha, được chia làm bốn phân khu riêng biệt. Một nhân viên môi giới tại Sàn TT Real Ty (đại lý phân phối cấp I của Dự án SwanBay) cho biết: “Ngày 22/6, chủ đầu tư đã chính thức mở giữ chỗ phân khu OASIA giai đoạn đầu gồm 69 căn loại sản phẩm nhà phố, Shop Villa,

biệt thự sân vườn và biệt thự ven sông, với giá dự kiến khoảng 60 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Phân khu OASIA có tổng diện tích 34 ha”. Theo nhân viên môi giới, sau bảy ngày đã có khách đặt giữ chỗ và chỉ còn 19 căn nếu đăng ký thuộc dạng ưu tiên 3. Với giỏ hàng có được, nhân viên đã giới thiệu sản phẩm Shop Villa SV01.22 của dự án có diện tích đất 432 m<sup>2</sup>, diện tích mặt sàn xây dựng 410m<sup>2</sup> (3 tầng, 1 tầng lửng, thiết kế mặt tiền trước sau), giá bán khoảng hơn 25,8 tỷ đồng (chưa VAT).



Các môi giới tung nhiều giỏ hàng hấp dẫn. (Ảnh: HD)



DIC đã “xé lẻ” thành nhiều dự án và lập thành sáu công ty liên doanh, với hình thức chủ yếu góp vốn bằng quyền sử dụng đất.. (Ảnh: HD)

Dưới những chiêu thức hợp tác đầu tư, liên doanh nhưng thực chất bán “lúa non”, giá “bèo” cho đối tác nước ngoài(?). Tại hợp đồng liên doanh (không số)

ngày 16/8/2007 giữa DIC và các bên gồm Vinacapital Pacific Limited (chiếm 54% vốn góp), Allright Assets Limited (chiếm 18% vốn góp) trong hợp tác thành lập một công ty liên doanh dưới hình thức công ty cổ phần theo pháp luật Việt Nam, với nội dung: “DIC sẽ góp vốn vào Vốn điều lệ của Công ty liên doanh bằng một phần giá trị quyền sử dụng đất một khu đất có diện tích khoảng 200 ha thuộc phạm vi một dự án du lịch sinh thái có tổng diện tích khoảng 464 ha”. Theo hợp đồng này, giá trị quyền sử dụng đất khu đất khoảng 200ha được các bên tạm tính là 88.304.656 USD (bình quân là 44 USD/m<sup>2</sup>, tỷ giá USD tại thời điểm đó là 16.100 đồng và tương đương 708.400 đồng/m<sup>2</sup>), quy đổi giá trị khu đất là hơn 1.421 tỷ đồng; DIC góp và sở hữu 28% vốn điều lệ tương đương 450,8 tỷ đồng (quy đổi bằng 28 triệu USD) bằng một phần giá trị khu đất; Công ty liên doanh sẽ hoàn trả cho DIC phần chênh lệch giữa giá trị khu đất và tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ.

(Còn nữa)

**Hải Dương**