

Đồng Nai: PNR Estella thi công hạ tầng lõi, huy động vốn trái phép

21:10 03/07/2020

Dự án chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chưa có giấy phép xây dựng hạ tầng, thi công lõi, nhưng đã được các công ty môi giới rầm rộ giới thiệu về dự án đất nền PNR Estella do Công ty CP Nông sản Đông Việt làm chủ đầu tư, đơn vị phát triển là Công ty CP Bất động sản PNR Holding.

Vừa qua, trên các trang web như: <http://pnr-holding.vn/> rầm rộ giới thiệu về dự án đất nền PNR Estella với những tiện ích cũng như lợi thế có một không hai như: Đất vàng thương mại, đón đầu nhu cầu về nhà ở và đầu tư BĐS đang tăng cao ở Đồng Nai. Theo giới thiệu, PNR Estella có tổng diện tích 32ha, với tổng số 1840 nền đất, có diện tích dao động từ 90m² - 120m²/1 nền. Trong đó diện tích dành cho đất ở hơn 13,4ha; đất công trình dịch vụ 2,1ha; đất công cộng 3ha gồm đất nhà ở liên kế, đất giao thông.



Phối cảnh dự án Estella (Ảnh: HD)

Dự án chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn 1 có 9,8ha với 540 sản phẩm, giai đoạn 2: 23ha có 1300 sản phẩm. Pháp lý rõ ràng, minh bạch, hạ tầng bài bản, thông minh, nhiều tiện ích đi kèm như sân golf, hồ sinh thái... Có khả năng khai thác kinh doanh tuyệt vời vì tọa lạc tại vị trí đắc địa, gần các khu công nghiệp, hỗ trợ vay vốn ưu đãi đến 70% giá trị sản phẩm. Giao thông với nhiều ưu thế như sân bay quốc tế Long Thành, cao tốc Biên Hòa Vũng Tàu...

dân số 2.100 người...

Theo quy hoạch, đây là điểm dân cư nông thôn được hình thành mới đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trong khu vực; trong khu quy hoạch bố trí loại hình nhà ở riêng lẻ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, gắn kết đồng bộ với khu vực lân cận.

Cụ thể, dự án Khu dân cư theo quy hoạch được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quyết định chủ trương đầu tư số 3071/QĐ- UBND ngày 30/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận cho Công ty Cp Nông sản Đông Việt đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu. Sơ đồ thỏa thuận địa điểm số 4496/2018 tỉ lệ 1/2000 do VP Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký ngày 5/5/2018. Cấp giấy phép quy hoạch được duyệt số 33/ GPQH ngày 19/10/2018 do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty CP Nông sản Đông Việt để lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Tân An, Huyện Vĩnh Cửu.

Quy mô diện tích thiết lập quy hoạch: Diện tích khu đất khoảng 98.316,3m² với 1.700 - 2.200 người. Là khu dân cư được hình thành mới, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh theo tiêu chuẩn khu ở nông thôn, trên cơ sở kết hợp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu chức năng hiện hữu theo quy hoạch và đang được triển khai tại khu vực, nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở và định cư cho các đối tượng đang làm việc tại KCN Song Mỹ và địa bàn lân cận

Tuy nhiên, trên thực tế dự án đang được rầm rộ nhận cọc giữ chỗ trong khi dự án chỉ mới tiến hành san lấp mặt bằng, xe ủi, máy móc đang thi công các hạng mục. Hạ tầng giao thông, điện chiếu sáng, cây xanh... chưa hình thành.

Cũng liên quan đến dự án này trên truyền thông có bài viết phản ánh: Dự án khu đô thị PNR Estella (Đồng Nai): Khách hàng đang chịu rủi ro? *Theo đó bài viết phản ánh về tình trạng đặt cọc giữ chỗ PNR Holding đang cho khách hàng giữ chỗ vị trí, ưu tiên 1, ưu tiên 2 tại dự án khu đô thị PNR Estella. Đến giữa hoặc cuối tháng 7 năm nay, dự án mới chính thức được mở bán ra thị trường.*

Số tiền đủ để đặt chỗ là 50 triệu đồng, nhưng muốn giữ chỗ vị trí thì chị phải chọn rõ vị trí lô nào, đường trục lớn hay trục nhỏ. Hiện, có 2 loại diện tích là 90m² (5X18) và 100m² (5X20). Với trục đường rộng 4 mét thì giá từ 10,5 đến dưới 14 triệu đồng/m², còn trục đường 18 mét thì giao động trong khoảng 12,5 đến dưới 17 triệu đồng/m².

05 CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG VÀ KINH DOANH

**Tiến độ thanh
toán:**



Tiến độ thanh toán mà PNR Holding đưa ra (Ảnh: HD)

Có hai phương thức thanh toán để khách hàng lựa chọn. Trong đó, phương thức thanh toán thứ nhất là đóng hết trong một lần 95% giá trị nền đất, với cách này khách hàng sẽ được chiết khấu 22%/năm/số tiền thanh toán trước hạn (tức là mức chiết khấu khoảng 3,5% trên tổng giá trị lô đất).

Khi PV đề cập đến thời gian nhận sổ, thì được biết, kể từ lúc đặt cọc giữ chỗ 50 triệu đồng/nền, khách sẽ phải chờ đến ngày mở bán dự án. Sau đó, tính từ ngày mở bán trong vòng 5 đến 6 tháng khách sẽ được bàn giao đất và xây dựng nhà. Còn để được nhận sổ đất khách phải chờ từ 9 đến 12 tháng, cũng tính từ ngày mở bán dự án.

Tại ngaymoionline cũng có 2 bài phản ánh về dự án này: *Dự án PNR Estella rủi ro nào cho khách hàng? Đồng Nai: Dự án PNR Estella rủi ro nào cho khách hàng? Kì 2: Cận cảnh tiến độ dự án PNR Estella.* Qua đó theo ghi nhận thực tế, dự án mặc dù đang trong quá trình san lấp mặt bằng, hiện vẫn là công trường ngổn ngang nhưng chủ đầu tư đã bắt tay với công ty PNR Holding rao bán rầm rộ, thu tiền của nhiều khách thông qua hình thức giữ chỗ.

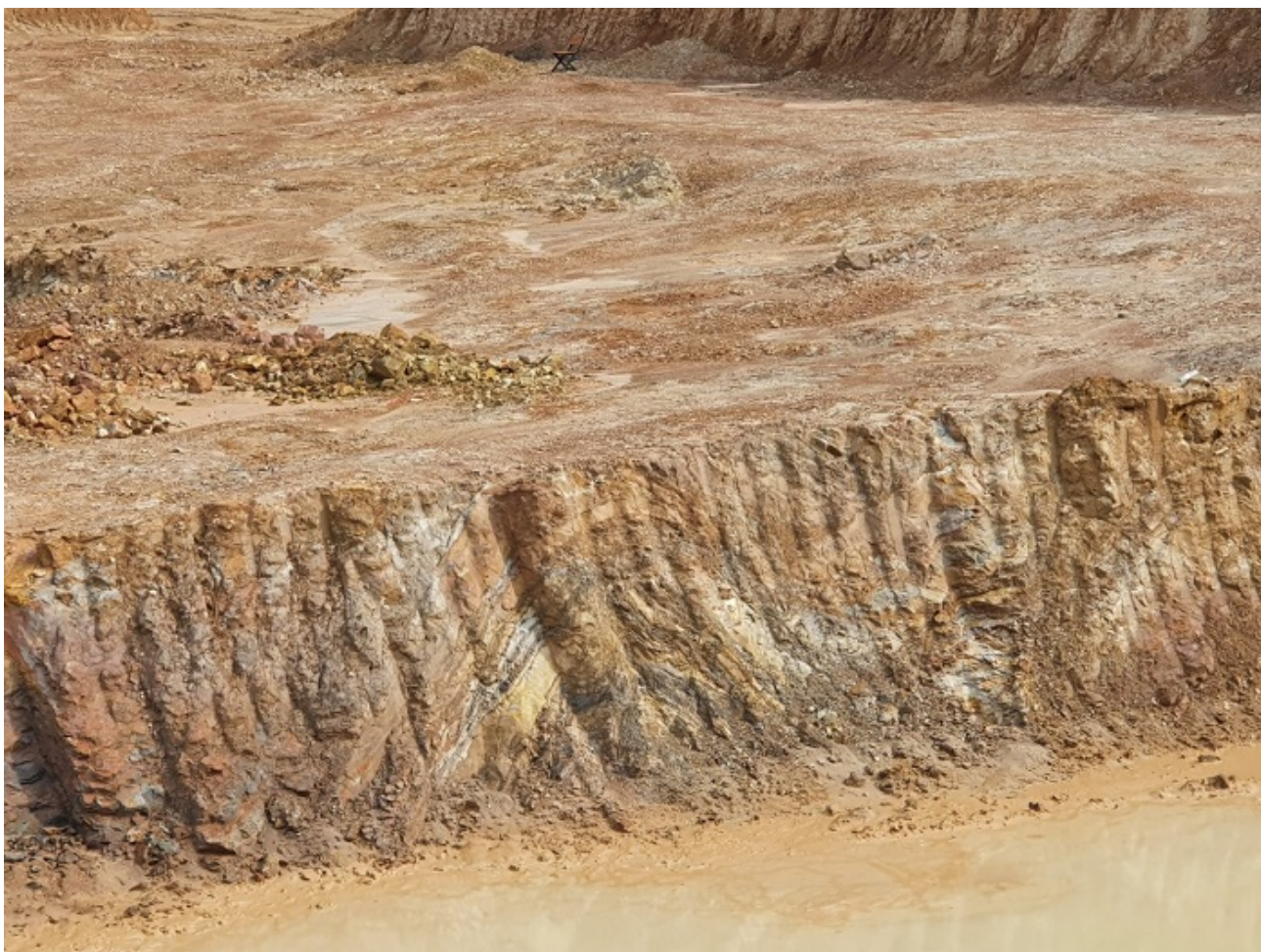


Pháp lý chưa hoàn thiện đã tổ chức san nền (Ảnh: HD)



Hình ảnh ghi nhận thực tế ngày 26/6 (Ảnh: HD)





Pháp lý chưa hoàn thiện đã tổ chức san nền (Ảnh: HD)



Dù vẫn là bãi đất trống nhưng PNR đã rầm rộ cho đặt cọc giữ chỗ (Ảnh: HD)



CHưa có hạ tầng đã cho khách đặt cọc (Ảnh: HD)



Dự án vẫn chưa hoàn thiện pháp lý (Ảnh: HD)



Khách hàng nên cẩn trọng kéo tiền mất tật mang (Ảnh: HD)

Theo tìm hiểu, dự án có dấu hiệu chưa hoàn thành các thủ tục pháp lý. Đến thời điểm hiện nay PNR Estella chưa được chính quyền tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép xây dựng hạ tầng, chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thế nhưng chủ đầu tư đã cho máy móc, công nhân vào công trường thi công .

Đồng thời cũng cảnh báo về những rủi ro về năng lực tài chính chủ đầu tư, rủi ro về thực trạng pháp lý và rủi ro về tiến độ dự án. Còn về phía khách hàng, nên cẩn trọng khi xuống tiền ở những dự án như thế này để tránh tiền mất tật mang.

THCL sẽ tiếp tục thông tin

Hải Dương