TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Dự án Bảo Long New City (Bắc Ninh): Bán hàng khi chưa đủ điều kiện pháp lý?

12:34 04/03/2020

Mặc dù, mới được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt chủ trương đầu tư từ đầu tháng 2/2020 nhưng dự án Khu nhà ở xã Hương Mạc (Bảo Long New City) do Công ty Đồ gỗ Bảo Long làm chủ đầu tư đã tiến hành san nền, làm mặt bằng từ cuối năm 2019. Thậm chí, dự án này đã tiến hành bán hàng khi chưa đủ điều kiện pháp lý.



Phối cảnh dự án Bảo Long New City (Khu nhà ở xã Hương Mạc) nằm trên địa bàn xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh

Thi công trước khi dự án được phê duyệt

Theo tìm hiểu của PV, dự án Khu nhà ở xã Hương Mạc được gọi tên thương mại là Bảo Long New City nằm trên địa bàn xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh do Công ty TNHH Đồ Gỗ Bảo Long (Công ty Đồ gỗ Bảo Long) làm chủ đầu tư, sau khi doanh nghiệp này đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất với số tiền hơn 175 tỷ đồng.

Cụ thể, tại Quyết định số 644/QĐ-UBND ngày 15/10/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn), Công ty Đồ gỗ Bảo Long do ông Trần Văn Giang làm giám đốc trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án.

Tổng diện tích khu đất 72.675,9m2: Đất ở (267 lô): 24.432,2m2; Đất công cộng: 6.164,4m2; Đất cây xanh: 10.079,7m2; Đất thể thao: 7.488,0m2; Đất bãi đỗ xe: 2.081,2m2; Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.757,4m2; Đất giao thông: 20.673,0m2.

Mục tiêu quy hoạch của dự án là cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Hương Mạc, tạo vốn đối ứng thực hiện các dự án khác, giải quyết nhu cầu nhà ở của các hộ dân.

Ngày 6/2/2020, UBND tỉnh Bắc Ninh có Quyết định số 132/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã Hương Mạc, thị xã Từ Sơn do chủ tịch UBND tỉnh Bắc Ninh, Nguyễn Hương Giang ký. Trong đó nêu rõ, chủ đầu tư dự án là Công ty Đồ gỗ Bảo Long, phần hạ tầng kĩ thuật gồm: San nền, đường giao thông nội bộ, cấp nước sạch, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, hệ thống hào, cống cáp kỹ thuật, vườn hoa, cây xanh có tổng mức đầu tư là hơn 63 tỷ đồng, thời gian triển khai là năm 2020 đến năm 2021.



Bảo Long New City đã được CĐT san nền, làm mặt bằng từ những tháng cuối năm 2019

Tiếp đó, ngày 19/2/2020, dự án Bảo Long New City mới được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 102/QĐ-STNMT.

Tuy nhiên, trên thực tế dự án này đã được phía Công ty Đồ gỗ Bảo Long tiến hành san nền, làm mặt bằng từ những tháng cuối năm 2019.

Trước đó, tại văn bản số 767/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 của UBND thị xã Từ Sơn ra Quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn, thị xã Từ Sơn đã quy định các giải pháp bảo vệ môi trường trong đồ án quy hoạch là cơ sở lập báo cáo đánh giá tác động môi trường khi lập dự án đầu tư.

Bán hàng khi chưa đủ điều kiện



Mặc dù chưa đủ điều kiện pháp lý nhưng Bảo Long New City đã chào bán công khai, rầm rộ

Chưa dừng lại ở việc triển khai thi công trước khi có đủ cơ sở pháp lý, trên nhiều trang mạng internet cũng như sàn bất động sản đã rao bán các sản phẩm của dự án Bảo Long New City.

Để tìm hiểu thực hư việc rao bán tại dự án này, trong vai người có nhu cầu đầu tư, PV đã có cuộc tiếp xúc và trao đổi với một nhân viên môi giới BĐS tên Thức (tự giới thiệu là nhân viên của Quỳnh Chi Land). Theo như nhân viên này, hiện tại dự án đã bán được hơn 100 lô (theo thiết kế là các vị trí đẹp phía Đại lộ ánh sáng - PV), tùy theo các vị trí mà giá dao động từ 16,5 - 23 triệu/1m2.

"Nếu khách hàng mua các lô đất tại dự án thì sẽ đặt cọc trước 50 triệu; Đợt 1 đóng 30% (sau 7 ngày kể từ ngày đặt cọc vào); Đợt 2 sẽ đóng 30% (2 tháng sau khi ký hợp đồng góp vốn); Đợt 3 đóng 35% (sau 6-8 tháng và sẽ kí hợp đồng mua bán, chuyển nhượng); Đợt 4. Khi lấy sổ đỏ đóng 5% còn lại...", nhân viên môi giới tên Thức giới thiệu.



Biển quảng cáo được đặt trong văn phòng giới thiệu dự án của Công ty Tư vấn đầu tư QCL (Quỳnh Chi Land)

Cũng theo giới thiệu thì dự án Bảo Long New City đang được phân phối và phát triển bởi Công ty TNHH Tư vấn đầu tư QCL có địa chỉ tại BT4-Lô 19, Khu Foresa Villa, Phường Xuân Phương, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Đặc biệt, trên trang website: http://quynhchiland.com.vn/ được cho là của Quỳnh Chi Land, mới đã đăng tải bài viết về việc tri ân khách hàng thứ 100 của dự án này trong đó có hình ảnh giới thiệu ông Trần Văn Giang – đại diện CĐT đã tặng hoa và trao quà tặng để tri ân cho khách hàng sở hữu lô đất thứ 100 tại dự án Bảo Long Newcity.



Ngày 17/2/2020 trên website được cho là của Quỳnh Chi Land có tổ chức tri ân khách hàng thứ 100 của dự án Bảo Long New City với sự tham gia của ông Trần Văn Giang, đại diện CĐT - Công ty Đồ gỗ Bảo Long

Ngoài ra, mới đây, ngày 21/2/2020 phía Công ty Đồ gỗ Bảo Long cũng ra thông báo Điều chỉnh tăng giá dự án Bảo Long New City. Nội dung thông báo có nêu rõ: “Công ty TNHH Đồ gỗ Bảo Long với vai trò là CĐT dự án Bảo Long New City xin trân trọng thông báo chính sách bán hàng ưu đãi đợt 1 sẽ chấm dứt vào ngày 29/2/2020. Từ ngày 1/3/2020, sẽ ban hành chính sách bán hàng mới dự kiến giá sẽ tăng tăng 3% so với đợt 1”. Thông báo do ông Trần Văn Giang – Giám đốc công ty Đồ gỗ Bảo Long ký.



CÔNG TY TNHH
ĐỒ GỖ BẢO LONG

Số: ...../TB-BL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
*****

Bắc Ninh, ngày 21 tháng 02 năm 2020

THÔNG BÁO

V/v: Điều chỉnh tăng giá Dự án "Bảo Long New City"

Kính gửi: - Quý khách hàng

- Đại lý chiến lược Quynhchi Land

Công ty TNHH Đồ gỗ Bảo Long với vai trò là Chủ đầu tư Dự án "Bảo Long New City" xin trân trọng thông báo chính sách bán hàng ưu đãi đợt 1 sẽ chấm dứt vào ngày 29/02/2020. Từ ngày 01/03/2020, công ty chúng tôi sẽ ban hành chính sách bán hàng mới, dự kiến giá sẽ tăng 3% so với đợt 1

Thông báo này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi có thông báo khác thay thế.

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:
- *Như trên;*
- *P.HC, P.KD, P.KT;*
- *Lưu HC*

CÔNG TY TNHH
ĐỒ GỖ BẢO LONG

CÔNG TY T.N.H.H ĐỒ GỖ BẢO LONG
TX. TỪ SƠN - T. BẮC NINH

GIÁM ĐỐC
TRẦN VĂN GIANG

Thông báo điều chỉnh giá bán của Công ty Đồ gỗ Bảo Long

Như vậy, có thể khẳng định, đến thời điểm hiện tại Dự án Bảo Long New City (Công ty đồ gỗ Bảo Long) xã Hương Mạc ngang nhiên bán hàng khi chưa đủ điều kiện pháp lý, bất chấp quy định pháp luật.

Để có thông tin đa chiều, PV đã liên hệ làm việc với UBND xã Hương Mạc, UBND Thị xã Từ Sơn, tuy nhiên sau nhiều ngày vẫn chưa nhận được bất kỳ thông tin

phản hồi nào từ các cấp chính quyền nơi đây.

Theo điều 55, Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014 nêu điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh phải đảm bảo:

1. 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, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng, giấy tờ về 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.

2. 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 về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Hải Minh