

Dự án “ma” và những cú lừa của giới “siêu cò” - Bài 16

14:33 24/11/2019

Thời gian gần đây, hiện tượng rao bán dự án “ma” ngày càng lan rộng, tăng cả về số lượng và hoạt động công khai. Tại các tỉnh, thành phố như TP. HCM, Long An, Bà Rịa-Vũng Tàu, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Thuận..., dự án “ma” xuất hiện nhan nhản, thậm chí nhiều đối tượng còn sẵn sàng chống đối lực lượng chức năng cả bằng vũ lực. Điển hình như địa ốc Alibaba những ngày qua...

Bài 16: Phát Lợi Group và đại dự án mang tên “Khu dân cư Phước Long Thọ”

Mượn danh, ăn theo quy hoạch chung của nhà nước, tự ý san ủi phân lô đất rừng tràm của cá nhân rồi lập nên “Đại dự án mang tên Khu dân cư Phước Long Thọ” nhằm “bán bừa, bán đại” cho ai nhe dạ – Phát Lợi Group đang từng bước khẳng định mình đi theo đường lối của Địa ốc Alibaba và sẽ vượt xa trong tương lai.

Đủ mọi chiêu trò của Phát Lợi Group

Phát Lợi Group một bản sao của Địa ốc Alibaba đã được nâng tầm cả về chiêu thức lẫn độ tinh vi nhằm dụ dỗ khách hàng xuống tiền ở dự án ảo mang tên Khu dân cư Phước Long Thọ.



Bản đồ phân lô và thông tin tổng quát về “dự án” được Phát Lợi Group quảng cáo cho khách hàng. (Ảnh: Trần - Vũ)

Như đã phản ánh ở bài viết trước, Dự án Khu dân cư Phước Long Thọ đang được Phát Lợi Group và các cộng sự giới thiệu là dự án trong tương lai sẽ được quy hoạch là khu dân cư, có cả đường đi, công viên cây xanh ... kèm theo đó là văn bản trả lời về tình trạng quy hoạch của khu đất theo yêu cầu của ông Tăng Dũng Em (đúng tên chủ đất – em trai ông Tăng Trung Dũng – Chủ tịch HĐQT Công ty CP địa ốc Phát Lợi) do phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đất Đỏ ban hành trong đó cho biết các khu đất của ông thuộc quy hoạch đất nông thôn mới bao gồm đất ở, đất công viên cây xanh và đất giao thông.

Và với những lời đường mật như vậy của các nhân viên của Phát Lợi Group thì không phải ai cũng đủ tỉnh táo để nhận ra những lỗ hổng pháp lý của dự án này, khi mà họ sẵn sàng cho khách hàng xem một bản đồ quy hoạch chung của xã Phước Long Thọ, trên bản đồ thể hiện rõ, khu vực đang được giới thiệu kèm theo đó là những lời rở tai rằng: “*Vì quen biết nên Công ty Phát Lợi đã được chính quyền giao cho thực hiện dự án, vì nếu không theo quy hoạch thì trước sau gì xã cũng phải làm, giao cho doanh nghiệp đầu tư thì xã có lợi hơn...*”

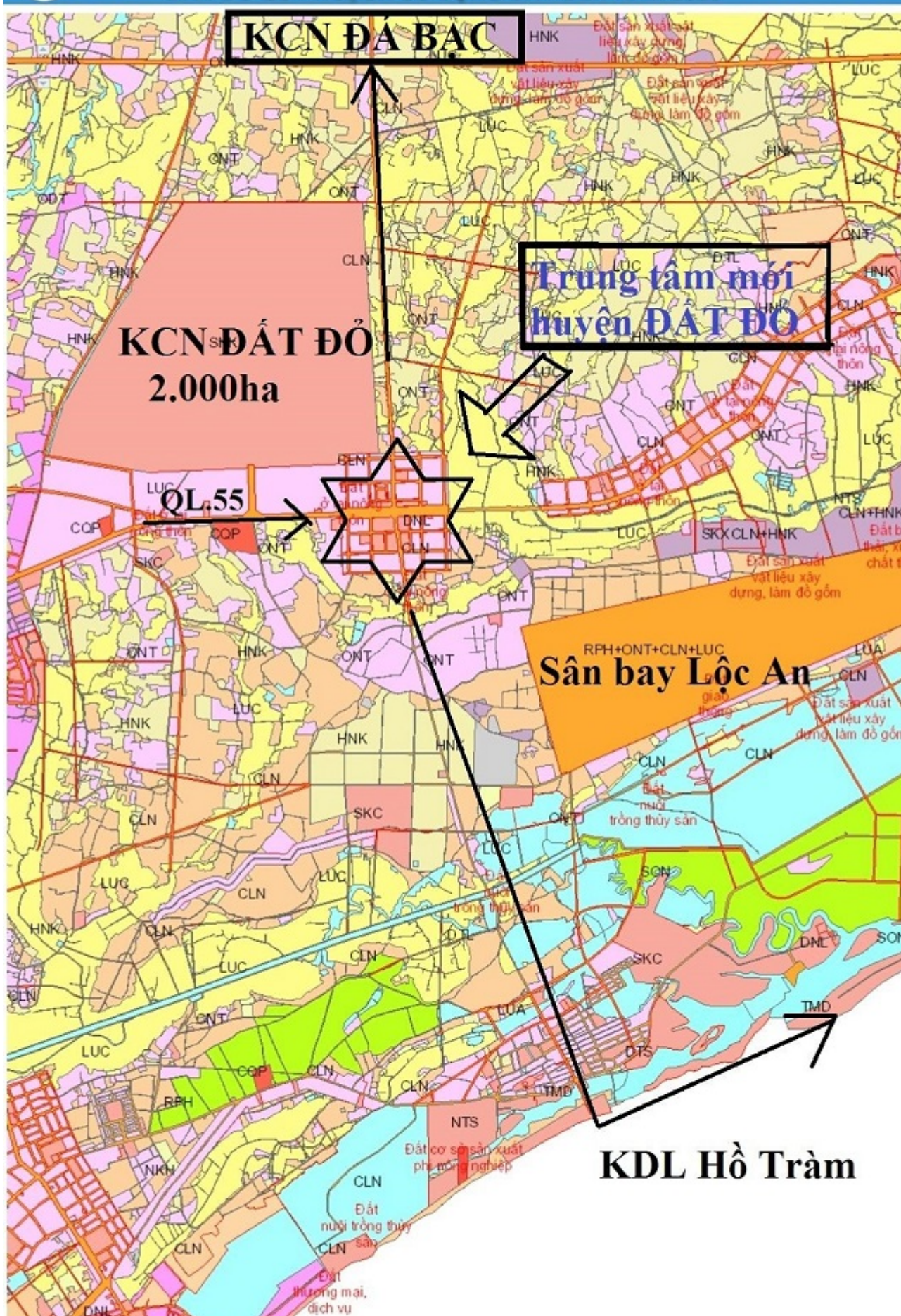


QUY HOẠCH SỬ DỤNG Đ...

gis.sotnmt.baria-vungtau.gov.vn

Chia sẻ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020



Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Phát Lợi Group lợi dụng để quảng bá tăng niềm tin cho khách hàng. (Ảnh: Lê Vũ)

Và để minh chứng cho những gì Phát Lợi Group quảng cáo là thật, nhân viên của công ty Phát Lợi sẵn sàng dẫn khách hàng đi tham quan thực tế dự án bất cứ lúc nào, nếu là cuối tuần thì sẽ bố trí xe công ty đưa rước, vào các ngày thường nếu khách có như cầu cũng sẽ có nhân viên từ TP HCM về dẫn khách tham quan.



Sẵn sàng dẫn khách hàng đi “tham quan dự án” bất cứ lúc nào. (Ảnh: Bảo Trần)

Trước những lời đường mật, những hồ sơ pháp lý mà nhân viên môi giới của Phát Lợi Group đưa ra không ít người đã xuống tiền đặt cọc giữ chỗ. Anh An một khách hàng sống tại TP Vũng Tàu cũng là người đang tìm hiểu về dự án cho chúng tôi biết: Tôi vô tình biết đến dự án Khu dân cư Phước Long Thọ của nhà phân phối Phát Lợi Group, tuy nhiên khi tham quan thực tế cách đây vài tuần thì thấy hiện trạng dự án chỉ là khu đất rừng tràm vừa đốn hạ đang san lấp. Đem thắc mắc này hỏi nhân viên tư vấn của Phát Lợi Group thì được các nhân viên này trả lời rất bình thản: “Coi vậy chứ tụi em bán gần hết giai đoạn 1 rồi, chỉ còn mấy lô thôi, đầu tư từ F0 này mới có lời. Anh cứ yên tâm, dự án này pháp lý, quy hoạch thì đã rõ ràng rồi, đã vậy nằm ngay sau lưng, cách UBND xã có 100m, lẽ nào có vấn đề được”.

Tương tự, anh Linh sống tại TP HCM - người cũng suýt trở thành nạn nhân của dự án chia sẻ: “Nhân viên bán hàng của Phát Lợi cứ hối thúc tôi xuống tiền giữ chỗ và đặt cọc nhanh không thì hết chỗ, tôi thấy có gì đó không ổn nên trước khi quyết định đặt cọc tôi đã tự mình quay trở lại dự án mà không có nhân viên môi giới để xem sao thì phát hiện sau 3 tuần hạ tầng vẫn không có gì tiến triển cả, hỏi kỹ người dân xung quanh thì được biết họ không biết dự án nào có tên

Khu dân cư Phước Long Thọ...”

Không có dự án nào mang tên Khu dân cư Phước Long Thọ

Đây là lời khẳng định của ông Lê Văn Hòa – chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ khi trao đổi với phóng viên báo Thương hiệu & Công luận, đồng thời ông Lê Văn Hòa cũng cho biết: *Hiện nay trên địa bàn huyện hoàn toàn không có dự án bất động sản nào của công ty CP địa ốc Phát Lợi được chính quyền cấp phép, càng không có dự án Khu dân cư Phước Long Thọ hoặc Lộc An City Gate.*

Chủ sở hữu của các thửa đất nêu trên cũng không hề có động thái xin phép với chính quyền về dự án trên, vì vậy chính quyền địa phương khẳng định tại huyện Đất Đỏ không có dự án nào mang tên Khu dân cư Phước Long Thọ.

Ông Hòa cho biết thêm, qua kiểm tra thì đây là các thửa đất cá nhân đang được các chủ đất xin san ủi mặt bằng, điều này thì hết sức bình thường, tuy nhiên việc tự ý làm đường đi và lập dự án để lừa đảo người dân thì chính quyền sẽ xử lý nghiêm minh. Hiện nay, huyện đã chỉ đạo cho các ban ngành và chính quyền xã kiểm tra phát hiện dấu hiệu làm đường và phân lô trái phép để xử lý theo quy định của pháp luật. Chính quyền xã đã ngăn chặn bước đầu và yêu cầu chủ đất trả lại hiện trạng khu đất. Thời gian tới chính quyền xã sẽ tổ chức kiểm tra thường xuyên và nếu cần thiết sẽ cho gắn bản thông báo để cảnh báo người dân về dự án không có thật.

BẢNG GIÁ ĐẤT - KDC PHƯỚC LONG THỌ (02-10-2019)
Trung tâm xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

STT	Mã SP	Diện Tích(m ²)	Thổ cư (m ²)	Hướng	Đường	Đơn giá bán	Thành Tiền	Đặt cọc	30%	20%	20%	25%	5%
								20,000,000 đ	Đợt 1 7 ngày (từ và đến cọc)	Đợt 2 1 tháng kể từ đợt 1	Đợt 3 2 tháng kể từ đợt 2	Đợt 4 4-6 tháng kể từ đợt 3	Đợt 5 Nhận sổ - giao nền
LIÊN KHU 2													
1	LK2-1	127.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4906,513,300	20,000,000	231,853,900	181,302,660	181,302,660	226,678,325	45,327,665
2	LK2-2	100.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
3	LK2-3	100.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
4	LK2-4	100.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
5	LK2-5	100.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
6	LK2-6	100.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
7	LK2-7	100.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
8	LK2-8	100.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
9	LK2-9	100.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
10	LK2-10	110.00	60	Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	194,137,000	142,738,000	142,738,000	178,447,500	35,689,500
11	LK2-11	155.00	60	Đông Bắc	Đường R17, Công viên	7,137,900	4713,790,000	20,000,000	215,558,700	157,033,850	157,033,850	196,292,250	39,258,450
12	LK2-12	158.00	60	Tây Bắc	Đường R17, Công viên	8,316,000	41,313,928,000	20,000,000	374,178,400	262,783,600	262,783,600	328,482,000	65,096,400
13	LK2-13	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
14	LK2-14	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
15	LK2-15	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
16	LK2-16	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
17	LK2-17	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
18	LK2-18	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
19	LK2-19	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
20	LK2-20	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
21	LK2-21	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
22	LK2-22	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
23	LK2-23	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
24	LK2-24	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
25	LK2-25	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
26	LK2-26	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
27	LK2-27	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
28	LK2-28	98.00	60	Đông Bắc	Đường R17	9,333,754	4934,113,852	20,000,000	260,234,156	186,822,770	186,822,770	233,526,463	46,705,493
29	LK2-29	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
30	LK2-30	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
31	LK2-31	100.00	60	Bắc	Đường R17	6,741,000	4674,100,000	20,000,000	182,230,000	134,820,000	134,820,000	168,525,000	33,705,000
32	LK2-32	98.00	60	Đông Nam	Đường R17, Bè	8,498,131	4832,816,858	20,000,000	229,843,027	166,543,372	166,543,372	208,204,214	41,640,843

Bảng giá chi tiết từng lô đất cũng như tiến độ thanh toán của “dự án (Ảnh: Lê Vũ - Bảo Trần)

Tuy nhiên, hiện nay theo tìm hiểu của PV, rất nhiều khách hàng đã xuống tiền giữ chỗ, đặt cọc, và thậm chí thanh toán theo tiến độ cho dự án này, có người đã đóng đến 50% giá trị đất được rao bán. Vậy với một dự án ma 100% như vậy thì số phận của các khách hàng sẽ đi về đâu? Vai trò và quyền hạn của chính quyền địa phương cũng chỉ có chừng mực, quan trọng là khách hàng phải hết sức cảnh giác và tìm hiểu kỹ càng về dự án trước khi xuống tiền.

Tại huyện Đất Đỏ và Xuyên Mộc (tỉnh BR-VT) hiện nay, ăn theo thông tin về quy hoạch sân bay Lộc An và một số dự án lớn về du lịch nghỉ dưỡng, các chủ đất rục rịch bắt tay với các siêu cò để lập nên các siêu dự án ma phân lô bán nền trái phép với nhiều chiêu trò tinh vi nhằm qua mắt chính quyền.



Một khu đất trên xã Lạc An huyện Đất Đỏ đang có dấu hiệu làm đường, trồng trụ điện nhằm phân lô bán nền trái phép. (Ảnh: Vũ Trần)

Với quyết tâm cao dẹp bỏ vấn nạn trên, Ông Lê Văn Hòa – chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ chia sẻ, vừa qua huyện đã tổ chức thanh kiểm tra các điểm nghi vấn mà phóng viên báo Thương hiệu & Công luận phản ánh, qua đó đã xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, kịp thời phát hiện ngăn chặn những hành vi trồng trụ điện, làm đường không phép nhằm mục đích phân lô bán nền. Mong rằng huyện sẽ tiếp tục nhận được sự quan tâm, hỗ trợ cung cấp thông tin của các cơ quan báo chí để kịp thời kiểm tra, xử lý các vi phạm, bảo vệ lợi ích cho người dân.

Lê Vũ - Báo Trần