

Dự án Western City Bến Lức (Long An) mở bán trong khi hạ tầng còn ngổn ngang

16:45 04/12/2017

Dự án Khu nhà ở chuyên gia - công nhân và dân cư Phú An Thạnh (Western City, ở xã An Thạnh, huyện Bến Lức, Long An) hiện chỉ mới có quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng... nhưng chủ đầu tư vẫn mở bán rầm rộ!

Tổ chức lễ công bố mở bán Dự án Western City khá hoành tráng

Ngày 26/11/2017, tại Hotel Windsor Plaza (số 18 An Dương Vương, phường 9, quận 5, TP. HCM), chủ đầu tư là Công ty TNHH Một Thành viên Phú An Thạnh - Long An và Công ty Cổ phần DKRA Việt Nam tiếp thị và phân phối độc quyền đã tổ chức lễ công bố mở bán Dự án Western City khá hoành tráng, thu hút gần 300 khách hàng đến tham dự.



Công ty Cổ phần DKRA Việt Nam lễ công bố mở bán Dự án Western City

Theo đơn vị tiếp thị và phân phối độc quyền, Dự án Western City có quy mô 30 ha, bao gồm hơn 1.000 nền đất nhà phố, nhà phố thương mại và biệt thự. Và chỉ sau hơn 1 giờ giao dịch, 430 nền đất phân lô tung ra trong giai đoạn 1 đã được khách hàng nhanh chóng đặt mua thành công.

Được biết, trước đó đầu tháng 11/2017, Công ty Cổ phần DKRA Việt Nam cũng đã tổ chức tập trung cho hàng trăm khách hàng tham quan thực tế Dự án Western City tại xã An Thạnh, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Và chỉ sau 2 tuần ra mắt, dự án đã có hơn 400 suất đặt mua đất nền thành công.

Theo Công ty Cổ phần DKRA Việt Nam, đa số khách hàng đầu tư đều có nhu cầu mua sỉ từ 5-10 nền để tỷ lệ sinh lời cao. Cá biệt, có một số khách hàng “hào hứng” đặt mua từ 15 – 20 nền.

Mặc dù không thể kiểm chứng, nhưng theo lời giới thiệu của Công ty Cổ phần DKRA Việt Nam, thì dự án đã được khách hàng mua gần hết ngay trong những ngày đầu mở bán. Thoạt nghe thì mừng cho chủ đầu tư, nhưng nghĩ lại thì không biết những người đã mua sản phẩm của dự án này sẽ ra sao.

Chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng - mở bán có đúng luật?

Chỉ mới có quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, chưa hoàn thiện cơ sở hạ tầng... , thế nhưng Dự án Western City Bến Lức - Long An vẫn được rao bán rầm rộ khắp nơi với những lời quảng cáo “có cánh” như vị trí đẹp, giá phải chăng...



Đang trong giai đoạn san lấp, vẫn còn hàng loạt ao tù xen kẽ với sinh lầy

Để tìm hiểu thêm về dự án, theo thông tin rao bán trên mạng, chúng tôi liên hệ với nhân viên tư vấn bán hàng dự án Western City có tên gọi là Hân, thuộc Công ty Cổ phần DKRA Việt Nam.

Theo nhân viên tư vấn này, dự án Western City sở hữu vị trí chiến lược đắt giá khi tiếp giáp TP. HCM, án ngữ ngay cửa ngõ miền Tây Nam Bộ, đóng vai trò cầu nối giữa các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long với TP. HCM.



Mới trong giai đoạn 1 đã được khách hàng nhanh chóng đặt mua

Dự án còn chiếm ưu thế vượt trội nhờ việc tọa lạc trên mặt tiền tỉnh lộ 830 (thuộc đường vành đai 4), liền kề cao tốc TP. HCM – Trung Lương, kết nối trực tiếp cao tốc Bến Lức – Long Thành. Do đó, việc kết nối liên vùng hay liên tỉnh đều vô cùng thuận lợi.

Không chỉ chiếm ưu thế quy hoạch và vị trí thuận lợi, Western City được dự đoán sẽ nhanh chóng trở thành tâm điểm của thị trường Long An nhờ pháp lý sổ đỏ rõ ràng. Đặc biệt, với mức giá bán được công bố chỉ từ 390 triệu/ nền, khách mua được ngân hàng hỗ trợ 70% giá trị sản phẩm trong 20 năm, Western City đang tạo ra bài toán an cư vô cùng lý tưởng cho nhiều gia đình trẻ.

“Hiện nay, cơ sở hạ tầng ở đây đã làm được 50% rồi, nếu khách hàng đầu tư mua ngay từ bây giờ, thì đến giữa năm 2018, khi dự án hoàn thành 100% cơ sở hạ tầng giá trị chuyển nhượng sẽ tăng gấp đôi”, nhân viên Hân cho biết.

Và đúng như theo lời nhân viên tư vấn, ngày 02/12/2017, chúng tôi tìm đến dự án, chạy dọc theo tuyến tỉnh lộ 830 (thuộc đường vành đai 4), có một con đường nhỏ chạy vào bên trong Khu công nghiệp Phú An Thạnh. Đến dự án, thực trạng là một khoảng trống rộng lớn đang tiến hành san lấp nham nhở, lồi lõm với hàng loạt ao nước tù xen kẽ với sinh lầy. Hiện tại, chỉ có một vài con đường nội bộ đang được rải đá, lu nền làm đường.

Đặc biệt, ngay như trong clip giới thiệu Dự án Western City, bà Trần Bích Nga, Phó tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phú An Thạnh - Long An, đại diện chủ đầu tư cũng khẳng định: “Hiện hạ tầng Dự án Western City, chúng tôi đang gấp rút hoàn thiện. Dự kiến, đến quý II/2018, chủ đầu tư sẽ bàn giao một số tiện ích cơ bản đến khách hàng”.

Điều này cho thấy, đến thời điểm hiện tại, cơ sở hạ tầng của Dự án Western City Bến Lức - Long An mới được thi công khoảng 40%, có nghĩa là dự án chưa hội đủ điều kiện để mở bán theo quy định. Tuy nhiên, chủ đầu tư là Công ty TNHH MTV Phú An Thạnh - Long An và Công ty Cổ phần DKRA Việt Nam tiếp thị và phân phối độc quyền đã có dấu hiệu “lách luật” khi tiến hành ký “hợp đồng thỏa thuận tiến độ, điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất” và thu tiền đặt cọc giữ chỗ từ khách hàng.

Căn cứ hướng dẫn tại khoản 2 Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013 quy định về điều kiện bán lô nền, có điểm quy định như sau: “Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật,

hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

Theo đó, doanh nghiệp thực hiện dự án đáp ứng điều kiện này mới được cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho khách hàng.

Điệp Bảo