

Gần 400 dự án BĐS bỏ hoang tại Hà Nội: KĐT Làng Hoa Tiền Phong ‘đắp chiếu’ gần 14 năm

13:33 23/05/2019

Được phê duyệt từ năm 2005, nhưng đến nay dự án KĐT Làng hoa Tiền Phong tại xã Tiền Phong (Mê Linh, Hà Nội) do Công ty Tiền Phong (thuộc Tập đoàn Prime Group) làm chủ đầu tư đã “đắp chiếu” gần 14 năm, gây lãng phí, ảnh hưởng chung tới việc phát triển kinh tế của địa phương...

Dự án “ngủ đông” suốt gần 14 năm

Theo giới thiệu, KĐT Làng hoa Tiền Phong nằm ở xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc (nay thuộc địa giới hành chính của TP. Hà Nội), cách trung tâm Hà Nội 15 km, rộng 40 ha với tổng vốn đầu tư hơn 920 tỷ đồng. Xây dựng theo quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 19/08/2005 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.



Phối cảnh tổng thể Dự án KĐT Làng hoa Tiền Phong tại xã Tiền Phong (Mê Linh, Hà Nội)

Dự án KĐT Làng hoa Tiên Phong được phân chia thành 4 khu, gồm: Khu biệt thự đơn lập được bố trí thành từng tiểu khu xen kẽ vườn hoa cây xanh, với diện tích mỗi lô biệt thự từ 600 - 800m²;

Khu biệt thự đơn lập hạng sang có diện tích mỗi lô từ 1000 - 1200m², nằm tương đối biệt lập như một bán đảo, ngăn cách với các khu khác bởi kênh dẫn nước, khu này được bố trí với những điều kiện ưu đãi nhất về cảnh quan sông nước hữu tình của Đầm Vài;

Khu biệt thự song lập có diện tích mỗi lô từ 200-300m² được bố trí phía Tây khu đô thị với theo từng tiểu khu vây xung quanh các công viên. Các công viên này vừa là khu vui chơi giải trí, vừa tạo điểm nhìn tầm nhìn cho không gian;



Phối cảnh khu chung cư

Và khu chung cư cao tầng và nhà ở cho thuê đa chức năng với các cửa hàng, siêu thị ở tầng 1 được bố trí dọc theo trục giao thông chính của khu. Điều đó vừa xác lập không gian đặc trưng của đô thị, vừa mang đến sự thuận tiện cho các cư dân trong khu cũng như các khu vực lân cận khi sử dụng các tiện ích đô thị.

Bên cạnh các toà nhà cao tầng này là các khu công viên cây xanh nhằm tạo ra vi khí hậu tốt và hình thành các điểm nhìn đô thị. Ba tháp cao tầng được bố trí như một cổng chào hoành tráng cho toàn khu.

Kề cận khu công viên - thể thao là khu trường học và nhà trẻ. Nằm trên khu đất riêng biệt cạnh bờ đầm, giữa công viên và vườn hoa, nên môi trường rất trong lành và yên tĩnh, phù hợp với chức năng giáo dục.

Tương tự, khu y tế và quản lý đô thị được bố trí cạnh khu công viên, gần khu trung tâm và trục đường giao thông chính, vừa yên tĩnh vừa thuận tiện cho cư dân trong khu.



Phối cảnh khu biệt thự liền kề

Các khu nhà hàng dịch vụ, trung tâm vui chơi giải trí nằm xen kẽ trong toàn khu, nhằm đảm bảo bán kính phục vụ tốt nhất.

Dự án được chia làm 3 giai đoạn thực hiện: Năm 2005 – 2008 thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; năm 2009 – 2011 đầu tư xây dựng hạ tầng; năm 2012 – 2013 đầu tư xây dựng công trình thương mại, dịch vụ.

Tuy nhiên, kể từ khi dự án được phê duyệt, đến nay tất cả các hạng mục nằm trong dự án vẫn chưa được chủ đầu tư triển khai, thực hiện như đã hứa, gây lãng phí nghiêm trọng, ảnh hưởng tới sự phát triển kinh tế địa phương, khiến người dân nơi đây vô cùng bức xúc.



Phối cảnh khu biệt thự độc lập

Được biết, trong những năm 2005 – 2008, khi Mê Linh chính thức sáp nhập về Hà Nội, thị trường bất động sản nơi đây trở thành một trong những điểm nóng và giá nhà đất cũng được đẩy lên rất cao từ 18 – 22 triệu đồng/m² so với mức 2 – 3 triệu đồng/m² trước đó.

Thời điểm này, rất nhiều chủ đầu tư đã tìm về Mê Linh để chọn lựa những mảnh “đất vàng”, vị trí đẹp, đặc địa để đầu tư xây dựng các KĐT, nhưng sau đó gần như tất cả đều phải ngậm “trái đắng”.

Hiện tại, các dự án nhà tại khu vực các xã Tiên Phong, Mê Linh, Đại Thịnh, Thanh Lâm... thuộc huyện Mê Linh vẫn là khu đất trống, hoang vu, cỏ dại um tùm, những khu nhà xây thô dang dở lác đác bóng người. Điển hình, tại xã Tiên Phong, nơi được cho là tập trung nhiều dự án nhất của huyện Mê Linh, với gần 20 dự án nhà ở, KĐT.



Kể từ khi dự án được phê duyệt, đến nay tất cả các hạng mục nằm trong dự án vẫn chưa được chủ đầu tư triển khai, thực hiện...

Theo lãnh đạo UBND huyện Mê Linh cho biết, nhiều xã như Tiên Phong, Đại Thịnh, Tráng Việt, Văn Khê... đã được quy hoạch thành KĐT, nên rất nhiều dự án, thậm chí dự án rất lớn. Tuy nhiên, có những dự án quyết định thu hồi đất từ năm 2008 không thấy triển khai hoặc triển khai chậm, ảnh hưởng đến việc phát triển kinh tế nói chung của xã.

“Còn 240 ha quỹ đất giải phóng mặt bằng dở dang phải làm tiếp của 18 dự án, nếu thúc đẩy lên được sẽ thu thêm được 2.400 tỷ đồng, góp phần rất lớn vào phát triển kinh tế – xã hội địa phương”, lãnh đạo huyện cho hay.

Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch, Hà Nội có ưu ái chủ đầu tư?

Trong khi dư luận đang vô cùng bức xúc trước thông tin gần 400 dự án BĐS trên địa bàn Hà Nội bỏ hoang (theo kết quả giám sát của HĐND TP. Hà Nội về tình hình quản lý các dự án sử dụng đất chậm triển khai, vi phạm Luật Đất đai trên địa bàn) suốt nhiều năm qua, đã dẫn tới việc người dân mất đất sản xuất, phát triển kinh tế bị ảnh hưởng..., còn hàng loạt ông lớn BĐS thì nghiêm nhiên “ôm” hàng trăm ha đất, chờ thời trục lợi.



Đại diện chính quyền huyện Mê Linh và Chủ đầu tư nhận Quyết định chấp thuận điều chỉnh quy hoạch.

Những tưởng, cơ quan chức năng TP. Hà Nội sẽ mạnh tay xử lý đối với những chủ đầu tư ôm đất, rồi bỏ hoang, vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật. Nhưng, dư luận vô cùng sững sốt, khi mới đây (tháng 1/2019) UBND TP. Hà Nội lại ký, phê duyệt Quyết định số 6488/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch dự án Khu nhà ở làng hoa Tiễn Phong, huyện Mê Linh, TP. Hà Nội, tỷ lệ 1/500. Dù kể từ khi được phê duyệt (năm 2005), đến nay, dự án đã đắp chiếu gần 14 năm qua.

Lý do của việc điều chỉnh quy hoạch là do khớp nối về hạ tầng kỹ thuật với khu vực và dự án lân cận, bổ sung đảm bảo các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội theo tiêu chuẩn thiết kế, quy chuẩn xây dựng hiện hành, điều chỉnh cục bộ về quy hoạch, về hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng của Quy hoạch chung.

Theo đó quy hoạch điều chỉnh, Dự án Khu nhà ở có vị trí ranh giới phía Đông và Đông Bắc giáp với Đầm Vả; phía Tây giáp với Khu nhà ở Minh Đức, Khu chung cư cao tầng và nhà ở cho cán bộ công nhân các khu công nghiệp và tuyến đường quy hoạch (mặt cắt rộng 48m); phía còn lại giáp với khu nhà ở Minh Giang - Đầm Vả (giai đoạn 1, giai đoạn 2, khu mở rộng Minh Giang - Đầm Vả). Có quy mô dân số trên 3.700 người, tổng diện tích gần 40,4ha.

Các công trình trong dự án có tầng cao tối đa là 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa là 80%. Mạng lưới đường giao thông tuân thủ theo Quy hoạch của phân KĐT N1 đã được UBND thành phố phê duyệt.

UBND TP. Hà Nội giao Sở Quy hoạch Kiến trúc tổ chức xác nhận hồ sơ bản vẽ quy hoạch chi tiết và quy định quản lý đồ án Quy hoạch chi tiết phù hợp với Quyết định được UBND thành phố phê duyệt. Phối hợp với UBND huyện Mê Linh tổ chức công bố công khai quy hoạch chi tiết điều chỉnh...

Các sở Xây dựng, TN&MT, UBND huyện Mê Linh và những ngành liên quan tổ chức hướng dẫn cho chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục đầu tư, quản lý đất đai và nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo đúng quy định.

Thương hiệu và Công luận sẽ tiếp tục thông tin về vụ việc.

Nhóm PV