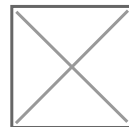


## Huyện Mê Linh (Hà Nội): Giải pháp nào cho các “dự án treo”?

07:56 27/10/2015

Địa bàn huyện Mê Linh hiện có gần 50 dự án xây dựng khu đô thị, nhà ở, với tổng diện tích hơn 2.000 ha, nh

**THCL** Địa bàn huyện Mê Linh hiện có gần 50 dự án xây dựng khu đô thị, nhà ở, với tổng diện tích hơn 2.000 ha, nhưng đến nay hầu hết các dự án trên đều bỏ hoang nhiều năm nay. Người nông dân thì mất đất canh tác, còn khách hàng đầu tư mua căn hộ phải “ngậm đắng nuốt cay”...?!



*Ông Thân Hà Nhất Thống, Giám đốc Cty 508 và ông Lê Chí Cương, Phó Tổng Giám đốc Cty bảo hiểm BIDV ký hợp đồng bảo hiểm cho dự án*

### Thất nghiệp vì mất đất...

Theo thống kê của Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội, trên địa bàn huyện Mê Linh hiện có gần 50 dự án xây dựng khu đô thị, nhà ở với tổng diện tích hơn 2.000 ha. Hầu hết các dự án đều được phê duyệt ngay trước thời điểm Mê Linh được hợp nhất về Hà Nội (1/8/2008), thời điểm thị trường bất động sản đang trong “cơn sốt”, với lợi thế là một huyện ngoại thành nằm sát trung tâm Thủ đô, có vị trí địa lý và giao thông thuận lợi, ngay lập tức bất động sản tại Mê Linh đã tạo được sức hút với giới đầu tư.

Sau khi được phê duyệt, nhiều chủ đầu tư đã nhanh chóng chia lô, bán nền và huy động vốn góp từ các nhà đầu tư thứ cấp, và khách hàng, cho dù dự án mới đang trong giai đoạn GPMB.

Tuy nhiên, “cơn sốt” kéo dài không lâu, thị trường bất động sản bắt đầu đóng băng, giá đất tại Mê Linh tụt dốc nhanh chóng, nhiều dự án rơi vào trạng thái mất thanh khoản do giá bất động sản giảm sâu trong thời gian dài.

Đến nay mới chỉ có 12 dự án đang GPMB dở dang, 14 dự án chưa GPMB, 20 dự án đã triển khai GPMB nhưng không có thông tin báo cáo về tình hình triển khai thực hiện. Trong số đó có các dự án như: Dự án Cenco5; KĐT AIC; Minh Giang - Đầm Vài; Diamond Park New; KĐT mới Hà Phong...

Việc các “dự án treo” nhiều năm nay không chỉ gây lãng phí tài nguyên đất, thất thu từ sản xuất nông nghiệp, mà còn ảnh hưởng không nhỏ đến tốc độ phát triển kinh tế của địa phương.

Do bị thu hồi hàng nghìn ha đất cho việc xây dựng khu đô thị, nhà ở nên người nông dân nơi đây đã rơi vào tình cảnh “thất nghiệp”, không có đất để canh tác, ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống của nhiều hộ gia đình, tạo ra nhiều hệ lụy xấu cho xã hội. Không ít người nông dân mất đất canh tác gặp khó khăn trong việc chuyển đổi nghề nghiệp, không có việc làm, thu nhập bấp bênh, thậm chí một số người còn sa vào con đường tệ nạn xã hội.

### **Im lặng hay “chạy trốn”...?**

Dự án Làng BIDV Mê Linh, nằm trong quần thể dự án Cenco 5 do công ty TNHH MTV 508 (thuộc Tổng công ty xây dựng Cenco5) là chủ đầu tư. Dự án được khởi công xây dựng vào ngày 23/7/2010. Dự án nằm trên địa bàn 3 xã: Tiên Phong, Đại Thịnh và Mê Linh, gồm 4 tòa tháp 26 tầng, trong đó có 1 tầng hầm với diện tích 10.700 m<sup>2</sup> trên tổng diện tích đất 18.641m<sup>2</sup>, với 782 căn hộ có diện tích từ 68 - 142,7 m<sup>2</sup>; 2 trong 4 tòa được Công ty CP Đầu tư Công đoàn BIDV (BIDV.UC) đăng ký mua cho khoảng 300 Cán bộ công nhân viên BIDV. Theo kế hoạch, dự án sẽ được hoàn thành và bàn giao cho khách hàng vào quý II/2012.

Mặc dù chưa được xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật (nền móng) nhưng chủ đầu tư đã tự ý chuyển nhượng một phần diện tích cho nhà đầu tư thứ cấp là công ty CP xây dựng Tân Hoàng Việt để triển khai huy động vốn của hàng trăm khách hàng với số tiền huy động không hề nhỏ, gây bức xúc cho dư luận và đã xảy ra tình trạng khiếu kiện nhiều năm nay!

Đi tìm câu trả lời cho quyền lợi của hàng trăm khách hàng, cũng như trách nhiệm của các đơn vị liên quan đến dự án trên, phóng viên đã nhiều lần liên hệ với ông Thân Hà Nhất Thống, giám đốc công ty 508 để tìm hiểu thông tin, nhưng đều không nhận được sự hợp tác.

Ngày 6/4/2015, theo đề nghị từ phía công ty, báo Thương hiệu & công luận đã gửi công văn số 90/CV-THCL đề nghị đơn vị cung cấp một số thông tin liên quan đến dự án trên, nhưng đáp lại, đến nay vẫn là sự “im lặng” thiếu trách nhiệm của công ty 508?

Khi không nhận được sự hợp tác từ phía chủ đầu tư, chúng tôi đã liên hệ với lãnh đạo công ty CP Công đoàn BIDV (BIDV. UC) – đơn vị nhận tiền góp vốn của hàng trăm cán bộ công nhân viên BIDV ủy thác để mua các căn hộ tại dự án trên. Phóng viên được ông Hà Trung Nghĩa, giám đốc công ty cho biết, việc này công ty đã ủy quyền cho ông Phùng Quốc Hùng, Phó giám đốc công ty giải quyết cung cấp thông tin, nhưng đã nhiều lần PV liên hệ với ông Hùng, cũng như đến trụ sở đặt lịch làm việc nhưng vẫn là sự “thờ ơ” khó hiểu?

Dư luận bức xúc về trách nhiệm của BIDV. UC?, liệu có “mang con bỏ chợ”? cho dù đã có khách hàng làm đơn xin rút vốn góp mua căn hộ như theo thông báo của BIDV.UC, nhưng đến nay họ vẫn chưa được đơn vị giải quyết, gây ảnh hưởng không nhỏ đến quyền lợi, niềm tin của khách hàng đối với đơn vị!

Một trong những nguyên nhân khiến Mê Linh trở thành vùng “dự án hoang” là do hầu hết dự án được phê duyệt thời điểm trước khi sáp nhập về Hà Nội, do đó không phù hợp với quy hoạch chung của Thủ đô. Mới đây, cơ quan chức năng đã bàn giao hồ sơ quy hoạch phân khu đô thị huyện Mê Linh và huyện Đông Anh. Nếu chiếu theo quy hoạch phân khu này, gần như 100% dự án đô thị trên địa bàn huyện sẽ phải điều chỉnh lại quy hoạch 1/500 theo hướng tăng diện tích mặt nước, cây xanh, diện tích dành cho nhà cao tầng, đặc biệt cho các dự án nhà ở xã hội. Cùng với đó là thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu phục hồi là nguyên nhân chính khiến nhiều chủ đầu tư “bỗng dưng mất tích”.

Ngày 16/6/2014, UBND Thành phố đã có Văn bản số 4318/UBND-TNMT về việc xử lý một số dự án có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn huyện Mê Linh, trong đó giao: Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở ngành liên quan và UBND huyện Mê Linh tiếp tục tập hợp tình hình thực hiện của 12 dự án đang GPMB dở dang, hướng dẫn và tạo điều kiện giải quyết thủ tục, đề xuất UBND Thành phố tháo gỡ vướng mắc, khó khăn để nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; đề xuất báo cáo UBND TP xử lý theo quy định hiện hành của Nhà nước và UBND TP đối với 14 dự án chưa GPMB; giao Thanh tra TP thực hiện thanh tra quá trình thực hiện sử dụng đất đai của 20 dự án đã triển khai GPMB nhưng không có thông tin báo cáo về tình hình triển khai thực hiện, báo cáo UBND Thành phố xử lý theo quy định pháp luật.

Dư luận cũng như người dân Mê Linh đang rất trông chờ vào những biện pháp mạnh, kịp thời của cơ quan chức năng của TP Hà Nội, và các cấp có thẩm quyền để hàng nghìn ha đất nơi đây nhanh chóng được đưa vào sử dụng đúng mục đích.

Để liên hệ được với chủ đầu tư, Sở TN&MT, Thanh tra TP và UBND huyện Mê Linh đang phải rà soát từng số điện thoại của doanh nghiệp, song đến nay nhiều đơn vị vẫn “bặt vô âm tín”. Cho dù cơ quan chức năng đã nhiều lần thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng cũng chỉ có 16/47 nhà đầu tư có báo cáo, số còn lại đầu không có hồi âm...?

**Nguyễn Kiên (Thương hiệu và Công luận)**