

Long An: “Tuýt còi” Dự án Riverside Market của Thăng Lợi Group vì rao bán “lúa non”

14:23 21/04/2018

Dự án Riverside Market do Thăng Lợi Group làm chủ đầu tư đã được rao bán rầm rộ, công khai khi chưa đủ điều kiện để bán. Sở Xây dựng tỉnh Long An đã yêu cầu công ty này dừng thi công dự án để điều tra, xử lý.

Chủ đầu tư “cầm đèn chạy trước ô tô”

Quảng bá trên truyền thông Thăng Lợi Group khẳng định Thăng Lợi Riverside Market là dự án đất nền phố chợ vừa túi tiền tại cửa ngõ Nam Sài Gòn đang được chú ý trên thị trường, được đông đảo khách hàng và nhà đầu tư quan tâm.

Dự án tọa lạc tại vị trí trung tâm khu đô thị hiện hữu với hơn 200 ngàn dân, liền kề quốc lộ 50 mở rộng 6 làn đường và kết nối vành đai 4, cao tốc Bến Lức – Long Thành. Dự án quy hoạch 1/500 sổ hồng riêng với quy mô 4,6 ha gồm đất nền và nhà phố thương mại với diện tích từ 51m² đến 100m²/sản phẩm.

Tuy nhiên, thực tế dự án Thăng Lợi Riverside Market vẫn chưa được phép mở bán. Bởi hiện tại Thăng Lợi Riverside Market vẫn chỉ là bãi đất trống, đang trong quá trình giải phóng mặt bằng. Dự án được rào chắn khá kỹ càng, bảo vệ túc trực 24/24.



Mặc dù chưa được cấp phép xây dựng, nhưng Thăng Lợi Group đã cho triển khai thi công và rao bán dự án Thăng Lợi Riverside Market ồ ạt

Trong vai trò khách hàng, phóng viên đã tiếp cận với một số nhân viên môi giới dự án Thăng Lợi Riverside Market, những người này đều khẳng định, tới thời điểm này toàn bộ sản phẩm đất nền đã bán hết, giờ chỉ mua lại của khách hàng khác nhưng sẽ ký hợp đồng trực tiếp với chủ đầu tư.

“Nếu chị muốn mua đầu tư, bên em còn một ít căn hộ nhà phố giao thô, đảm bảo sẽ sinh lời chỉ sau vài tháng, khi hạ tầng bên trong dự án đã hoàn thiện. Giá nhà phố giao thô giao động từ 2,6 tỷ đồng/căn. Còn chị muốn đất nền, hiện tại còn suất nội bộ của nhân viên. Tuy nhiên, giá cao hơn so với ban đầu, từ khoảng 900 - 1 tỷ đồng/nền”, anh Giàu - một nhân viên môi giới cho biết.

Mặc dù được giới thiệu là đã bán hết hàng, tuy nhiên theo thông tin từ các nhân viên môi giới cho biết, thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa xong hạ tầng, phải tầm tháng 8 đến tháng 9 mới hoàn thiện. Mặt khác, khi được hỏi về tính pháp lý, các nhân viên này hứa sẽ cung cấp sau khi đã xin ý kiến sếp, tuy nhiên sau đó thì “lờ” luôn.

Ghi nhận tại công trường dự án, dự án Riverside Market hiện đang trong quá trình thi công san lấp mặt bằng. Bên ngoài được che chắn khá kỹ lưỡng bằng các biển quảng cáo che đầy bằng các tấm tôn cỡ lớn. Bên trong dự án là ngổn ngang xe cơ giới, các cống hộp, hầm vông được chắt thành từng đống, đồng thời nhiều công nhân, bảo vệ túc trực, làm việc.

Theo Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 có quy định Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh có ghi rõ, dự án phải có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ, 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.

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.

“Lách luật”, qua mặt cơ quan chức năng.

Trao đổi với chúng tôi, ông Lê Minh Bảo, Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Cần Đước (tỉnh Long An) cho biết, cơ quan chức năng của tỉnh Long An đã yêu cầu Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Lợi (Thăng Lợi Group) ngừng thi công dự án Thăng Lợi Riverside Market (tọa lạc trên Quốc lộ 50) để điều tra, làm rõ những sai phạm.



Bãi đất trống được Thăng Lợi Group bán “bánh vẽ” cho khách hàng

“Sở Xây dựng đã có yêu cầu Thăng Lợi Group dừng thi công để cơ quan chức năng xem xét việc cấp giấy phép xây dựng. Tiếp đó mới có hướng xử lý, việc chủ đầu tư chưa được cấp giấy phép xây dựng mà đã triển khai thi công dự án là đã sai phạm rõ ràng”, Trưởng phòng Kinh tế hạ tầng huyện Cần Đức nói.

Ông Bảo còn cho biết thêm, mặc dù biết rõ là Thăng Lợi Group sai phạm rõ ràng, nhưng thẩm quyền xử lý hơi rắc rối nên huyện đã gấp rút trình Sở và UBND tỉnh Long An nhờ can thiệp.

“Nếu để kéo dài tình trạng này thì sẽ ảnh hưởng đến môi trường và vấn đề san lấp. Vì thế, song song với việc tạo điều kiện để công ty thực hiện, đơn vị cũng yêu cầu công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật mới làm thủ tục. Sau khi có quyết định của sở, sở chỉ đạo thế nào thì công ty phải chấp hành theo yêu cầu của sở”, ông Bảo nhấn mạnh.

Trước đó, ông Nguyễn Văn Hùng - Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Long An cho biết: “Thăng Lợi Group vẫn chưa trình cho cơ quan này bất cứ hồ sơ nào về dự án này và Sở Xây dựng cũng không hề hay biết chủ đầu tư đã tiến hành san lấp mặt bằng”.

Hiện tại, lãnh đạo tỉnh Long An đang có chủ trương “siết chặt” đối với các dự án giáp ranh TP. HCM, để đảm bảo không phá vỡ quy hoạch chung”, ông Hùng nói.

Huy động vốn trái luật

Các chuyên gia BĐS khuyến cáo, mặc dù luật đã quy định rất chặt chẽ, nhưng dưới áp lực của thị trường nhiều chủ đầu tư đã “lách luật” kinh doanh theo kiểu “cầm đèn chạy trước ô tô” tức mở bán dự án khi chưa đủ điều kiện, với nhiều hình thức biến tấu tinh vi như, đặt cọc giữ chỗ, góp vốn, hợp đồng vay vốn...

Cuộc chơi huy động vốn trái luật nhằm giúp chủ đầu tư có quỹ tài chính để tiến hành dự án theo hoạch định, tuy nhiên, nếu chủ đầu tư bỗng nhiên “lâm bệnh” thì thiệt hại sẽ đổ hết vào khách hàng. Vì vậy, giới mua bán bất động sản luôn luôn chọn giải pháp về tính pháp lý trước khi xuống tiền. Hướng hồ đây là thời kì bất động sản đang tăng đột biến, nhiều vùng ven bị thổi phồng so với giá trị thực.

Rủi ro lớn nhất cho khách hàng khó có thể dự đoán khi quyết định mua dự án “lúa non” như, dự án chậm trễ triển khai, không đúng tiến độ; chậm bàn giao theo như hợp đồng, không được cấp giấy tờ chủ quyền dẫn đến khó mua bán, cầm cố về sau này... Bởi, khi trót xuống tiền thì

“cuộc chơi” đã vào tay chủ đầu tư.

Lê Kiên - Hải Dương