

Nga Sơn New City- Dự án: “Treo đầu dê bán thịt chó”?

21:49 17/02/2020

Tại huyện Nga Sơn (Thanh Hóa) gần đây rầm rộ 1 dự án được quảng cáo là Dự án Khu đô thị mới, là biểu tượng mới của Thị trấn Nga Sơn khiến không ít người dân hồ hởi, đón nhận. Thế nhưng, đằng sau những mỹ từ đó là gì...

Dự án được quảng cáo rầm rộ...

Phản ánh đến Báo TH&CL, nhiều người dân cho biết trong thời gian mấy tháng trở lại đây, thị trường BĐS trên địa bàn huyện Nga Sơn (Thanh Hóa) sôi động hơn bao giờ hết vì sự xuất hiện của một dự án được quảng cáo vô cùng tầm cỡ là “Khu đô thị Nga Sơn New City”.

Theo đó, hàng loạt những mỹ từ dành để mô tả cho dự án này như: Đây là khu đô thị đầu tiên ở Nga Sơn được thiết kế hiện đại bao gồm: Khuôn viên cây xanh, nhà Văn hóa, tổ hợp Fitness, Yoga rộng gần 1 ha, hạ tầng giao thông, vỉa hè, cây xanh đồng bộ, hệ thống cấp điện chiếu sáng, nước sinh hoạt, internet được ngầm hóa toàn bộ, đặc biệt toàn bộ các đầu đường kết nối nội khu với giao thông bên ngoài được trang bị hệ thống Camera an ninh giám sát 24/24...



Một dự án khu dân cư nhưng cố tình được quảng cáo rầm rộ là khu đô thị

Với một huyện đang trên đà về đích hoàn thành chương trình xây dựng Nông thôn mới như Nga Sơn, thì việc có một dự án khu đô thị là tin vui với người dân nơi đây. Bởi, với tiêu chuẩn xây dựng và quy hoạch khắt khe cùng sự đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, giao thông... khu đô thị được hy vọng sẽ dần thay đổi bộ mặt đô thị hóa và là dấu ấn quan trọng trong quá trình phát triển của địa phương.

Và dường như người dân nơi đây vẫn đang tin tưởng về những khu đô thị đã có mặt từ trước ở Thanh Hóa như Vinhomes Star City, Bình Minh hay các khu đô thị tại Hà Nội và Tp. Hồ Chí Minh như Nam Thăng Long, Royal City, Khu đô thị Ecopark; Khu đô thị Vinhomes Times City; Khu đô thị Phú Mỹ Hưng... mà hy vọng “Nga Sơn New City” sẽ làm được điều kỳ diệu tương tự.

Với sự quảng cáo rầm rộ cùng nhiều mỹ từ bóng bẩy nhằm thu hút sự quan tâm của dư luận, đã khiến dự án “Nga Sơn New City” trở nên nóng hơn bao giờ hết. Theo thông tin người dân phản ánh, mặc dù mới chỉ làm lễ khởi công xây dựng từ ngày 14/12/2019, thế nhưng đến nay hầu như các suất đất ở đây đã được chủ đầu tư cho triển khai giao dịch mua bán với mức giá không hề rẻ.?

Nhưng tên dự án hoàn toàn không có thật?

Nhằm làm rõ những phản ánh của dư luận xung quanh dự án này, PV đã hẹn lịch làm việc với chính quyền huyện Nga Sơn (Thanh Hóa) để xác minh thêm thông tin pháp lý của dự án nói trên.

Trong buổi làm việc với ông Hỏa Ngọc Cương- Phó trưởng phòng KT-HT huyện Nga Sơn, thật bất ngờ khi lãnh đạo chính quyền nơi đây đã xác nhận, hiện tại trên địa bàn huyện Nga Sơn không hề có một dự án khu đô thị nào được triển khai. Đồng thời không hề có dự án nào có tên là “Nga Sơn New City”.

Ông Cương cho biết: “Hiện nay, tại Nga Sơn chỉ có một dự án khu dân cư bắc trường PTTH Ba Đình được phê duyệt với diện tích lập quy hoạch là 165.899,58m² tại Quyết định số 2633/QĐ-UBND ngày 31/07/2019. Đây chỉ là dự án khu dân cư cất đất phân lô rồi bán chứ không phải khu đô thị. Bởi nếu là khu đô thị thì phải đầu tư rất lớn, được xây dựng đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật,... trong đó, các yếu tố về quy hoạch, mật độ xây dựng, kết nối giao thông, tiện ích cảnh quan môi trường được tính toán rất kỹ càng.”,



Dự án khu dân cư bắc trường PTTH Ba Đình đang trong giai đoạn triển khai thi công hạ tầng

“Chắc chắn đầu tư quảng cáo hoành tráng như vậy là “nổ” để mong nhiều người dân quan tâm”- Vị phó trưởng phòng KT-HT thông tin thêm.

Khi PV đặt câu hỏi liên quan đến việc, tên dự án được phê duyệt một lần, chủ đầu tư lại công bố tên dự án một lần nữa. Và hành vi quảng cáo thổi phồng dự án khi chỉ là khu dân cư nhưng được hô biến thành khu đô thị thì sai với quy định như thế nào? Thì ông Cương cho rằng, quảng cáo như thế nào là do chủ đầu tư, chúng tôi không quan tâm và cũng không can thiệp được vào việc đó. Và lĩnh vực này không thuộc quản lý của phòng Kinh tế hạ tầng nên hướng dẫn PV sang làm việc với phòng ban khác.

Mang những nội dung trên trao đổi với bà Mai Thị Huệ- Trưởng phòng Văn Hóa huyện Nga Sơn, thì bà Huệ ý kiến rằng: “Vì khi chủ đầu tư có hồ sơ gửi cơ quan chức năng về dự án nói trên thì phòng Văn hóa không được tham dự nên không rõ tên dự án cũng như quy mô như thế nào. Về việc này, chúng tôi sẽ cho kiểm tra ngay và nếu như chủ đầu tư có vi phạm các quy định của nhà nước về quảng cáo thì chúng tôi sẽ xin ý kiến lãnh đạo cấp trên để có phương án xử lý”.

Được biết, đây là dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BT (xây dựng - chuyển giao). Cụ thể, vào tháng 3/2017 UBND tỉnh Thanh Hóa đã chọn Liên danh Công ty CP sản xuất xuất nhập khẩu Hoàng Long - Công ty TNHH Thương mại Phú Sơn là nhà đầu tư thực hiện dự án “đầu tư xây dựng công trình kiên cố hóa kênh Hưng Long, huyện Nga Sơn theo hợp đồng BT”.

Và trong đó, xác định giao lại đối ứng 02 khu đất tại xã Nga Yên và thị trấn Nga Sơn cho Công ty TNHH BT Hoàng Sơn để thực hiện 2 dự án là Khu dân cư Bắc Trường THPT Ba Đình và dự án Khu dân cư phía Đông sân vận động thị trấn Nga Sơn.

Đặc biệt, tính từ năm 2016 đến 2019 thì diện tích đất của 02 dự án đối ứng cho nhà đầu tư được điều chỉnh khá nhiều lần. Cụ thể, năm 2016, tổng diện tích 02 dự án dự kiến giao nhà đầu tư là 17,2ha, nhưng đến thời điểm phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư (tháng 3/2017) tổng diện tích đất 02 dự án giảm xuống còn 7,5ha. Và đến ngày 12/3/2019 thì tỉnh Thanh Hóa chính thức giao cho nhà đầu tư thực hiện 02 dự án trên với diện tích 12,5ha.

Tổng vốn đầu tư của dự án BT kiên cố hóa kênh Hưng Long này tại Nga Sơn, cả thời điểm phê duyệt đề xuất dự án và thời điểm lựa chọn nhà đầu tư đều xấp xỉ nhau. Theo đó, tổng vốn đầu tư dự án lúc dự kiến là 76,129 tỷ đồng, thời điểm phê duyệt đề xuất là 76,219 tỷ đồng.

Và được biết, Dự án BT kiên cố hóa kênh Hưng Long (Nga Sơn) nằm trong kế hoạch thanh tra năm 2018 của tỉnh Thanh Hóa. Ngày 18/5/2018, Thanh tra tỉnh Thanh Hóa đã ban hành kết luận số 555/KL-TTTH, theo đó phát hiện nhiều sai phạm tại dự án này.

TH&CL sẽ tiếp tục thông tin.

**Lê
Nam- Hoài Thu**