TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP.HCM chỉ đạo xử lý nghiêm các dự án có dấu hiệu huy động vốn trái phép

09:46 26/03/2021

Ông Lê Hòa Bình, Phó Chủ tịch UBND TP. HCM có công văn chỉ đạo các sở ngành vào cuộc thanh tra, xử lý nghiêm các dự án có dấu hiệu huy động vốn trái phép…

Sẽ xử lý nghiêm các dự án huy động vốn trái phép

Sau khi hàng loạt dự án bán "lúa non", có dấu hiệu huy động vốn trái phép, chủ đầu tư không đủ năng lực thực hiện dự án, kéo theo tình trạng tranh chấp, gây mất an ninh trật tự…, Phó Chủ tịch UBND TP. HCM Lê Hòa Bình đã chỉ đạo các sở ngành vào cuộc thanh tra, xử lý nghiêm… để đảm bảo quyền lợi khách hàng.

Cụ thể, tại công văn số 596/UBND-NCCP, UBND TP.HCM giao Sở Tư pháp phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai, thực hiện tốt Thông tư số 07/2019/TT-BTP của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Trong chỉ đạo này, Phó Chủ tịch UBND TP. HCM yêu cầu Sở Công Thương TP. HCM tiếp tục tổ chức triển khai đến các chủ đầu tư dự án nhà ở, đảm bảo thực hiện theo quy định về mẫu các loại hợp đồng đã được quy định cụ thể theo Nghị định 76/2015 hướng dẫn Luật Kinh doanh bất động sản. Tất cả chủ đầu tư có trách nhiệm phải đăng ký hợp đồng mua bán căn hộ chung cư theo mẫu quy định (đảm bảo về hình thức, nội dung và thủ tục đăng ký hợp đồng).



2 tòa nhà cao 25 tầng mang tên Luxgarden với 500 căn hộ được xây dựng trên đất công giá rẻ từ Công ty CP Kim khí TP. HCM. (Nguồn: LĐO)

Đặc biệt, lãnh đạo UBND TP. HCM yêu cầu, Sở Công Thương phải tổ chức thanh tra, kiểm tra thường xuyên hoặc đột xuất đối với các trường hợp báo chí hoặc người dân phản ánh để kịp thời xử lý theo quy định. Việc này, nhằm đảm bảo quyền lợi khách hàng mua bán nhà ở (người tiêu dung), tránh xảy ra tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện gây ảnh hưởng đến an ninh trật tự.

UBND TP cũng giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND quận, huyện tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh bất động sản.

Trước đó, nhiều cơ quan báo chí đã phản ánh, tại TP. HCM, nhiều dự án chưa đủ điều kiện mở bán, nhưng vẫn nhận đặt tiền cọc của khách hàng.

Nhiều dự án của Đất Xanh chưa đủ điều kiện mở bán đã nhận tiền cọc

Điển hình, phải nhắc đến dự án Gem Riverside, dự án này có diện tích 6,7 ha, được giới thiệu gồm 12 Block, mỗi Block cao 33 – 34 tầng với tổng số 3.175 căn hộ. Dự án do Tập đoàn Đất Xanh làm chủ đầu tư, được triển khai tại khu Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh (nay là TP. Thủ Đức).



Dự án Gem Riverside (khu Nam Rạch Chiếc, phường An Phú, TP. Thủ Đức) do Tập đoàn Đất Xanh làm chủ đầu tư. (Ảnh: Land Go Now).

Trước đó, từ giữa năm 2018 dự án này đã gây xôn xao dư luận với nghi vấn mở bán khi chưa đủ cơ sở pháp lý. Mặc dù vậy, từ tháng 4/2018 đến cuối năm 2019, phía Đất Xanh đã cho phép khách hàng đặt cọc giữ chỗ và ký hợp đồng Nguyên tắc với chủ đầu tư là 250 triệu đồng 8 Block, trên tổng 12 Block của dự án.

Đáng nói, tại thời điểm đó dự án Gem Riverside của Đất Xanh chưa đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Theo đó, hàng nghìn số căn hộ tại dự án Gem Riverside được bán chót lọt cho khách hàng dưới hình thức hợp đồng Nguyên tắc. Song, đến nay công trường dự án Gem Riverside vẫn chỉ là bãi đất trống, cỏ mọc um tùm… không hề có dấu hiệu thi công xây dựng.

Ngoài ra, Opal Garden là dự án do Công ty cổ phần dịch vụ và xây dựng Đất Xanh (Tập đoàn Đất Xanh) làm chủ đầu tư. Dự án được công bố vào thời điểm tháng 9/2016, gồm 4 Block với hơn 400 căn hộ và dự kiến sẽ được bàn giao cho khách hàng vào quý I, năm 2018. Để bán được căn hộ, chủ đầu tư đã ký hợp đồng liên kết với 22 công ty phân phối dự án trên.

Mặc dù, dự án Opal garden chưa đủ giấy tờ pháp lý, nhưng tập đoàn Đất Xanh vẫn mở bán căn hộ theo hình thức đặt cọc giữ chỗ. Đây là hình thức lách luật, để kinh doanh, tiềm ẩn rất nhiều rủi ro cho khách hàng.

Thời điểm hiện tại, hơn 400 căn hộ thuộc dự án Opal Garden (đường số 20, phường Hiệp Bình Chánh, TP. Thủ Đức, TP. HCM) đã được giao dịch 100%. Điều đáng nói dự án này chưa đủ giấy tờ pháp lý, chưa đủ điều kiện để mở bán.

Cũng cần nói thêm, 2 dự án khác có vị trị đắc địa ngay mặt tiền đường Phạm Văn Đồng là Opal Tower và Opal Skyview chưa được Đất Xanh xây dựng, dù đã từng có thời gian truyền thông rầm rộ và mở bán từ năm 2016. Hiện tại, hai khu đất này được quây tôn kín, trên rào chắn có tên, hình ảnh về dự án và chủ đầu tư, nhưng bên trong vẫn là bãi đất trống.

Theo tìm hiểu, không những Đất Xanh group mới dính dáng đến việc mở bán căn hộ thiếu tính pháp lý, mà các công ty con của tập đoàn này cũng liên tục vướng sai phạm tại các tình Đồng Nai, Bình Dương, hay 1 số tỉnh phía Bắc.

Ngoài việc bán các căn hộ chưa đủ điều kiện pháp lý, Tập đoàn Đất Xanh còn liên quan đến việc mua bán đất công. Cụ thể, dự án Luxgarden của Tập đoàn Đất Xanh dính vào lùm xùm mua đất công với giá rẻ từ Công ty CP Kim khí TP. HCM. Trong khi khái toán dự án có tổng mức đầu tư là 974 tỷ đồng thì Tập đoàn Đất Xanh chỉ mua với giá 102 tỷ. Mức giá này được cho là quá thấp so với giá thị trường.

Theo đó, Văn phòng UBND thành phố cho rằng, việc chuyển nhượng khu đất này không thông qua đấu giá, có dấu hiệu bán đất công của Nhà nước với giá rẻ. Theo đó, Văn phòng UBND TP. HCM đã có văn bản số 7059/VP gửi Công an TP, Thanh tra TP, các sở, ngành liên quan đề nghị làm rõ thông tin việc chuyển nhượng đất của Công ty cổ phần Kim Khí TP.HCM.

Bộ Công Thương cũng chỉ ra nhiều sai phạm trong việc chuyển nhượng thửa đất này từ Công ty CP Kim khí TP. HCM sang cho Tập đoàn Đất Xanh.

Hiện, khu đất đã trở thành hai tòa nhà cao 25 tầng mang tên Luxgarden với 500 căn hộ, quy mô dân số khoảng 1.200 người đã bàn giao cho khách hàng chuyển đến sinh sống.

Vũ Lê