

UBND tỉnh Khánh Hòa: Chỉ đạo giám sát Dự án KĐT Mỹ Gia

17:35 07/05/2017

Ngày 3/5/2017, thường trực UBND tỉnh Khánh Hoà đã họp nghe báo cáo về tiến độ các hạng mục trong KĐT Mỹ Gia (TP. Nha Trang). Kết luận cuộc họp, ông Lê Đức Vinh, Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hoà đã yêu cầu chủ đầu tư phải có cam kết với tỉnh về tiến độ hạ tầng kỹ thuật ở từng gói khác nhau; giao Sở Xây dựng khẩn trương tham mưu cho UBND tỉnh về việc giám sát thực hiện dự án KĐT Mỹ Gia và các KĐT mới khác.



Một góc KĐT Mỹ Gia (chụp 2/4/2017)

Theo thông tin từ chủ đầu tư thì, Dự án KĐT Mỹ Gia (tiền thân do Công ty CP Đầu tư, thương mại và dịch vụ TKV làm chủ đầu tư), sau chuyển nhượng cho Công ty CP Phát triển đô thị (CPPTĐT) Vĩnh Thái, Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000312, do UBND tỉnh Khánh Hoà cấp ngày 08/10/2010, vốn điều lệ 597 tỷ đồng, diện tích 181,96 ha, gồm 8 gói, thuộc 2 xã Vĩnh Thái và Vĩnh Hiệp (TP. Nha Trang).

Năm 2010, công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước. Trong kế hoạch phát triển của dự án với tổng diện tích gần 182 ha, có 42% diện tích nhà ở, phần còn lại là diện tích công cộng, dịch vụ thương mại. Các tiện ích gồm có: Bệnh viện nhi 400 giường tiêu chuẩn quốc tế, siêu thị, trường học quốc tế, trường học công lập từ mẫu giáo, mầm non và cấp 1,2,3, trung tâm hội nghị tiệc cưới...

Kế hoạch 2010 - 2011, sẽ hoàn tất hạ tầng và nhà ở cho phân khu số 2. Năm 2012 - 2013, phát triển gói số 3, bao gồm các tiện ích phục vụ cộng đồng như đã nêu ở trên. Năm 2014, về sau sẽ hoàn chỉnh các hạng mục còn lại. Dự án được nâng cốt nền lên 3 m, xây dựng hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và xây dựng nhà để bán. Như vậy, đến nay, dự án kéo dài đã 7 năm.

Tuy nhiên, theo khảo sát thực tế năm 2017, dự án mới cơ bản hoàn thành san lấp nâng cốt nền, tạo mặt bằng, xây dựng nhà mẫu, có khoảng 100 căn nhà đã đưa vào sử dụng. Nhiều gói dự án chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng, đang tiếp tục thi công đường, điện, nước... Các tiện ích như bệnh viện nhi 400 giường tiêu chuẩn quốc tế, siêu thị, trường học quốc tế, trường học công lập từ mẫu giáo, mầm non và cấp 1,2,3, trung tâm hội nghị tiệc cưới... vẫn chưa triển khai?

Cơ quan chức năng của tỉnh cho biết: “Hiện nay, dự án đã được chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau, chia làm 8 gói, đang được tích cực triển khai san lấp mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật. Vì có nhiều nhà đầu tư đang thực hiện các gói trong KĐT Mỹ Gia nên trách nhiệm hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội còn một số vướng mắc”.

Theo khách hàng của dự án KĐT Mỹ Gia: Các nhà đầu tư từng “gói dự án” vừa thi công cơ sở hạ tầng, vừa bán nền qua các sàn giao dịch và văn phòng giao dịch bất động sản nhằm huy động vốn; mỗi gói có giá nền khác nhau tùy vị trí, địa thế, mức độ hoàn thiện... giống mô hình “đa cấp” mà người mua nền thường là “cấp 4” trở xuống (gồm chủ đầu tư dự án, chủ đầu tư các gói, sàn giao dịch hoặc văn phòng giao dịch bất động sản, người mua nền...).

Người dân thực sự có nhu cầu làm nhà ở thường phải mua với giá rất cao, biến động hàng ngày. Năm 2015, khu “làng nhà mẫu”, giá chỉ 650 triệu đồng/nền, nhưng tại thời điểm này, giá khu này tăng gấp đôi. Các gói khác cũng được giao bán từ 700 triệu đến trên 1 tỷ đồng/nền.

Theo giới kinh doanh bất động sản, các dự án phía tây đường Lê Hồng Phong (TP. Nha Trang) đang lên giá. Nguyên nhân bởi sự chênh lệch giá đất nền với dự án sân bay Nha Trang cũ, sự triển khai dự án KĐT trung tâm hành chính mới của tỉnh, các tuyến đường giao thông Cao bá Quát - Cầu Lùng, Phong Châu...

đến giai đoạn hoàn thành và một phần do “mô hình kinh doanh đa cấp” đẩy giá lên cao kiếm lợi nhuận trước khi đến tay người tiêu dùng.

Với một dự án lớn, chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, việc huy động “góp vốn” từ các nhà đầu tư vào các “gói” nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện cơ sở hạ tầng là cần thiết. Tuy nhiên, hiện tượng bán nền trên giấy khi chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng là việc làm cần được kiểm tra, chấn chỉnh.

Hiện nay, tại Khánh Hòa, có rất nhiều dự án kinh doanh bất động sản. Một số dự án có biểu hiện “đầu cơ, xí đất chờ thời”, kéo dài không đảm bảo tiến độ, bán nền “trên giấy” khi chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng... Sự chỉ đạo của UBND tỉnh nhằm giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án KĐT Mỹ Gia và các KĐT mới khác là một việc làm cần thiết, nhưng cần được tiến hành thường xuyên, liên tục, nhằm thực hiện đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật của Nhà nước.

Trần Minh Ngọc