

TỈNH BẮC NINH:

Dự án Công viên tâm linh Bảo Lạc Viên bị tổ chậm tiến độ, bán “chui” mộ phần?

Theo phản ánh của người dân gửi đến Báo CCB Việt Nam, dù mới chỉ được chấp thuận chủ trương đầu tư, chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng, nhưng Công ty cổ phần Công viên tâm linh Bảo Lạc (Công ty Bảo Lạc) - nhà đầu tư của Dự án Công viên tâm linh Bảo Lạc Viên tại xã Long Châu, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh đã rao bán mộ phần rầm rộ...

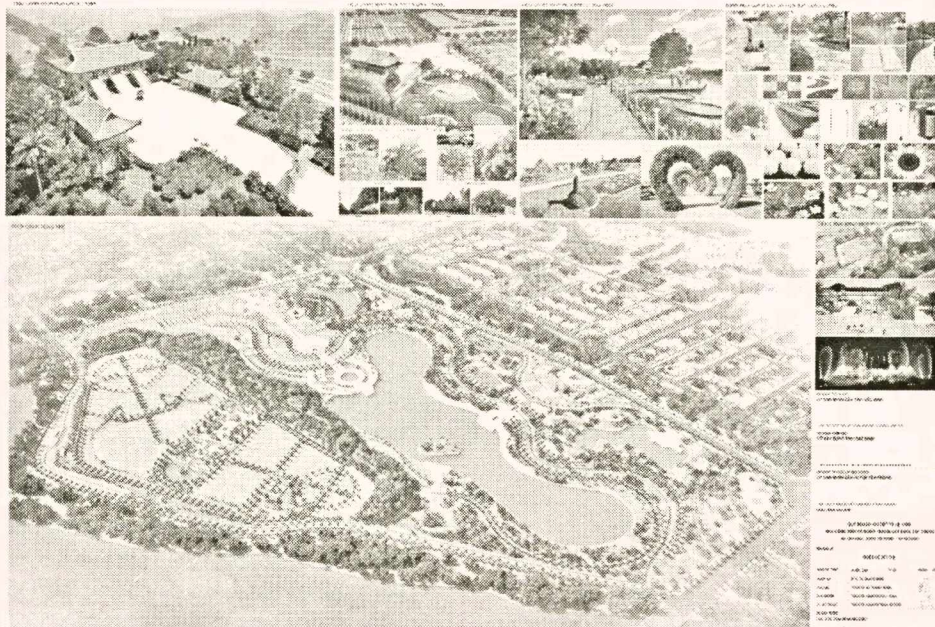
Hơn 3 năm chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng

Theo tìm hiểu của PV Báo CCB Việt Nam, tháng 11-2019, UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Quyết định số 770/QĐ-UBND phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công viên và Nghĩa trang cát táng tập trung tại xã Long Châu, huyện Yên Phong. Khu công viên và nghĩa trang cát táng có tổng diện tích khoảng 117ha, trong đó khu nghĩa trang cát táng khoảng 25ha, khu công viên 92ha. Đặc biệt khu nghĩa trang này chỉ phục vụ nhân dân huyện Yên Phong nói riêng và tỉnh Bắc Ninh nói chung (không phục vụ các tỉnh, thành khác).

Đến tháng 5-2021, UBND tỉnh Bắc Ninh có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (lần đầu) cho Công ty Bảo Lạc xây dựng dự án Khu nghĩa trang cát táng tập trung tại xã Long Châu, huyện Yên Phong. Quy mô dự án bao gồm: Khu nghĩa trang cát táng và các hạ tầng phụ trợ theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Quy mô xây dựng các hạng mục công trình phải đảm bảo tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy hoạch và giấy phép xây dựng.

Tại Quyết định số 168/QĐ-UBND (cấp lần đầu ngày 14-5-2021), của UBND tỉnh Bắc Ninh, Công ty Bảo Lạc được lựa chọn là nhà đầu tư dự án Bảo Lạc Viên. Thời hạn hoạt động của dự án 50 năm. Vốn đăng ký đầu tư của dự án là gần 403 tỷ đồng, bao gồm: Vốn góp để thực hiện dự án xấp xỉ 79 tỷ đồng, chiếm 19,5% tổng mức đầu tư; vốn huy động, vốn vay 324 tỷ đồng, chiếm 80,5% tổng mức đầu tư.

Theo dự kiến, dự án sẽ hoàn thiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, môi trường trong khoảng thời gian từ quý II đến quý IV-2021. Bồi thường giải phóng mặt bằng (BTGPMB), thực hiện các thủ tục về đất đai từ quý I đến quý III-2022. Xây dựng các hạng mục công



Phối cảnh Dự án Công viên tâm linh Bảo Lạc Viên.

trình, lắp đặt thiết bị, tuyển dụng lao động từ quý IV-2022 - quý II-2024. Hoàn thành và đưa dự án đi vào sử dụng vào quý II-2024.

Theo ghi nhận của PV Báo CCB Việt Nam, hơn 3 năm sau ngày UBND tỉnh Bắc Ninh chấp thuận Công ty Bảo Lạc làm chủ đầu tư Dự án Công viên tâm linh Bảo Lạc Viên, khoảng đất được sử dụng làm nghĩa trang vẫn chỉ là một bãi đất trống. Ngoài ra, trong đơn gửi đến Báo CCB Việt Nam, nhiều hộ dân còn lo ngại việc xây dựng nghĩa trang ngay sát khu dân cư, đầu nguồn nước, giáp bờ đê Ngũ Huyện ảnh hưởng đến cuộc sống người dân. Dự án chưa hoàn thành GPMB đã được rao bán rầm rộ, có người dân ngoại tỉnh đã xuống tiền mua mộ phần...

Chủ đầu tư bán mộ phần khi chưa đủ điều kiện?

Bà P.A - trú tại huyện Yên Thế (Bắc Giang) cho biết: Ngày 16-7-2024, bà có ký kết hợp đồng trị giá 142 triệu đồng với Công ty Bảo Lạc để mua mảnh đất mộ phần rộng 4,26m² tại dự án Khu nghĩa trang cát táng tập trung tại xã Long Châu. Trước khi ký hợp đồng, Công ty Bảo Lạc có cam kết về tính pháp lý của dự án và tiến độ bàn giao đất.

Bà P. cho biết thêm: việc mua bán đất này được Công ty Bảo Lạc cụ thể bằng 2 hợp đồng: Hợp đồng tư vấn dịch vụ và hợp đồng đặt cọc. Công ty yêu cầu gia đình tôi thanh toán trước 10% giá trị hợp đồng (85.680.000

đồng). Số tiền còn lại sẽ thanh toán theo tiến độ. Theo đó, số tiền đặt cọc tôi phải thanh toán là 21.960.000 đồng vào tài khoản Công ty Bảo Lạc (tại số tài khoản 116860999999 - MB). Với Hợp đồng tư vấn, tôi phải chuyển khoản 63.999.000 đồng cho số tài khoản ngân hàng MB, số tài khoản 88809042024 của người tên Vu Thi Hue - bà P.A nói.

Cũng theo bà P.A, khi thắc mắc về hình thức của hợp đồng và việc phải thanh toán không phải vào số tài khoản của Công ty Bảo Lạc ký hợp đồng thì bà được một người xưng tên T.Đ.Q nhận là Giám đốc kinh doanh của dự án nói: “Phải tách hợp đồng và chuyển một phần tiền thanh toán ngoài hợp đồng vào tài khoản cá nhân ra để tránh bị cơ quan Nhà nước đánh thuế”.

Sau khi ký hợp đồng mua đất phần mộ phần trên, bà P.A. tiếp tục tìm hiểu mua thêm đất cho phần mộ gia tộc. Lúc này, bà được tư vấn mua lô đất mộ phần rộng 210m² tại dự án. “Ngày 20-7, gia đình tôi được chuyển 2 hợp đồng (1 hợp đồng tư vấn dịch vụ và 1 hợp đồng thỏa thuận đặt cọc) đã có chữ ký của Tổng giám đốc Công ty Bảo Lạc và được đóng dấu đỏ. Nhưng khi thắc mắc tại sao không chuyển khoản vào tài khoản Công ty và tính pháp lý của dự án thì người tự nhận tên T.Đ.Q - Giám đốc kinh doanh của dự án xin rút lại hợp đồng với gia đình và xin ký vào dịp khác khi dự án đầy đủ pháp lý.

Đặc biệt, ngày 23-7-2024, bà P.A bắt

ngờ nhận được chuyển khoản từ tài khoản Công ty Bảo Lạc và từ tài khoản Vu Thi Hue hoàn trả số tiền đã thanh toán khi ký các hợp đồng với công ty vào ngày 16-7 trước đó. Sau khi nhận được phản ánh của người dân và báo chí, cơ quan chức năng tỉnh Bắc Ninh đã vào cuộc. Cụ thể, ngày 30-7-2024, Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Yên Phong, Phòng TNMT huyện Yên Phong, Thanh tra huyện Yên Phong, UBND xã Long Châu và Công ty Bảo Lạc do ông Trần Đình Quân, chức vụ Giám đốc kinh doanh làm đại diện. Các bên đã thống nhất lập 1 biên bản cuộc họp để ghi nhận các nội dung liên quan tới Dự án Công viên Tâm linh Bảo Lạc Viên. Tại phần báo cáo việc kinh doanh bất động sản của Công ty Bảo Lạc có nêu rõ: “đến thời điểm hiện tại, công ty chưa thực hiện bất kì hoạt động truyền thông, bán hàng hoặc liên kết bán hàng trên thị trường”.

Tuy nhiên, sau cuộc họp này thì một số hợp đồng bán đất mộ phần tại Dự án Công viên Tâm linh Bảo Lạc Viên mà Công ty Bảo Lạc kia với khách hàng từ trước ngày 30-7-2024 được báo chí phản ánh. Lúc này, giải thích trên nhiều tờ báo, đại diện Công ty Bảo Lạc thừa nhận có việc mua bán đất mộ phần. Việc mua bán này là do nhân viên kinh doanh của công ty tự ý làm. Với việc thừa nhận có tồn tại các hợp đồng mua bán đất mộ phần, thông tin Công ty chưa có bất kì hoạt động mua bán bất động sản nào tại dự án công viên nghĩa trang mà đại diện công ty Bảo Lạc đã đưa ra trong buổi làm việc ngày 30-7-2024 với các phòng ban chuyên môn của huyện Yên Phong là sai sự thật.

Bài, ảnh: MẠNH HẢI

Hơn 400 người dân kí đơn tố cáo, kiến nghị khẩn cấp về Dự án: Cụ thể, các hộ dân tại xã Long Châu cho rằng Dự án ngay cách khu dân cư chưa đầy 200m, tiềm ẩn nguy cơ ô nhiễm không khí, ô nhiễm nguồn nước... Trong tất cả những lần họp dân để lấy ý kiến, gần như 100% người dân đều phản đối việc triển khai Dự án. Nhiều khách hàng cho biết họ đã làm đơn gửi cơ quan công an để tố giác hành vi có dấu hiệu lừa dối khách hàng của Công ty Bảo Lạc khi đưa ra thông tin mập mờ về dự án để thuyết phục người dân không ở tỉnh Bắc Ninh kí hợp đồng mua đất mộ phần.