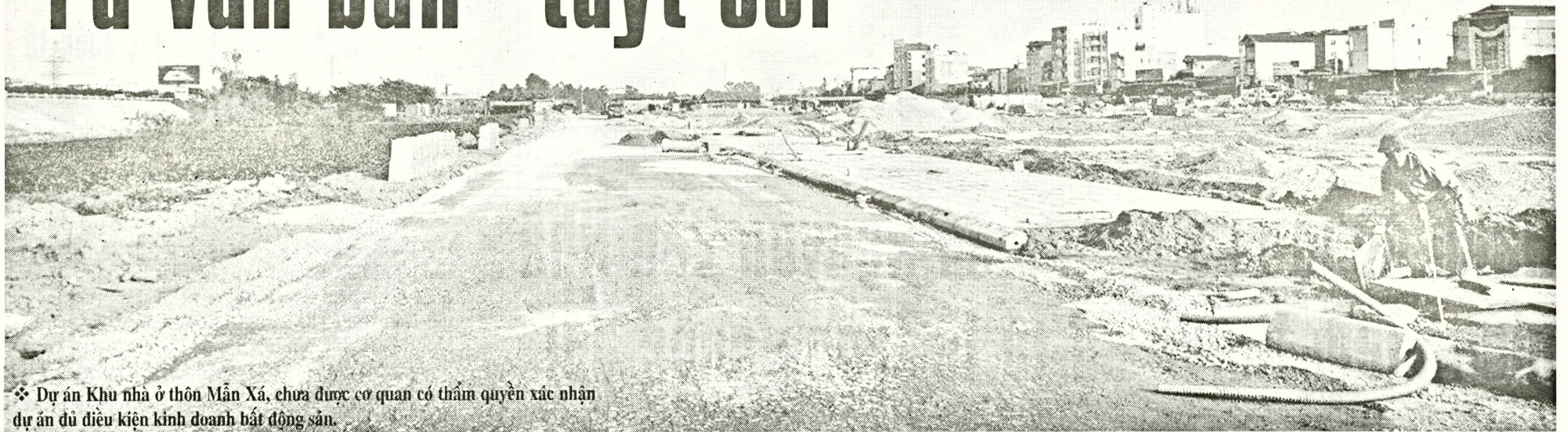


Sở Xây dựng Bắc Ninh ra văn bản “tuýt còi”



❖ Dự án Khu nhà ở thôn Mẩn Xá, chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận dự án đủ điều kiện kinh doanh bất động sản.

Dự án khu nhà ở thôn Mẩn Xá, xã Long Châu (huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh) do Công ty TNHH đầu tư xây dựng và kiến thiết Toàn Cầu 86 làm chủ đầu tư. Tuy nhiên Công ty này chưa đủ điều kiện kinh doanh bất động sản nhưng vẫn ngang nhiên rao bán. Sở Xây dựng Bắc Ninh ban hành văn bản chấn chỉnh chủ đầu tư.

■ CHÂU NHI - BẢO ANH

100 ngày xong quy trình

Theo ghi nhận, ngày 12/8/2019, UBND tỉnh Bắc Ninh ban hành Quyết định số 455/QĐ-UBND về việc giao đất cho UBND huyện Yên Phong để đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở thôn Mẩn Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, Bắc Ninh.

Về diện tích, UBND tỉnh Bắc Ninh giao 81.945,5m² đất (đã thực hiện xong bồi thường, giải phóng mặt bằng gồm: 74.246,9m² đất trồng lúa; 3.481,7m² đất giao thông; 2.115,7m² đất thủy lợi; 1.348,2m² đất nuôi trồng thủy sản; 281,1m² đất mặt nước chuyên dùng; 471,9m² đất nghĩa địa theo các Quyết định thu hồi đất ngày 06/9/2017, ngày 22/01/2019 và ngày 22/5/2019 của UBND huyện Yên Phong) cho UBND huyện Yên Phong để đấu giá quyền sử dụng đất dự án khu nhà ở thôn Mẩn Xá.

Ngày 19/8/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 474/QĐ-UBND về việc đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thôn Mẩn Xá.

Ngày 21/10/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 671/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thôn Mẩn Xá.

Theo đó, đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất là Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và kiến thiết Toàn Cầu 86 có trụ sở tại số 22, đường Trần Kim Xuyên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội. Người đại diện là ông Đặng Đức Cường, chức vụ Giám đốc.

Tổng diện tích khu đất 81.945,5m² (trong đó diện tích đất ở trúng đấu giá là 37.415,8m²) theo Quyết định giao đất số 455/QĐ-UBND ngày 12/8/2019 của UBND tỉnh gồm: Đất ở (340 lô): 37.415,8m²; Đất thương mại, dịch vụ: 4.404,9m²; Đất cơ sở văn hóa: 1.533,5m²; Đất cây xanh: 5.038,2m²; Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: 1.752,2m²; Đất bãi đỗ xe: 2.142,4m²; Đất giao thông: 26.828,8m²; Đất hạ tầng kỹ thuật, rãnh thoát nước: 2.829,7m².

Về mục đích, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất toàn bộ khu đất là 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày có Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất là 188.518.888.000đ (Một trăm tám tám tỷ, năm trăm mười tám triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn đồng).

Như vậy, sau đúng 100 ngày, UBND tỉnh Bắc Ninh hoàn thành xong quy trình xác định được chủ đầu tư cho dự án.

Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh ban hành văn bản chấn chỉnh chủ đầu tư

Mới đây, để thực hiện văn bản số 989/BXD-QLN ngày 25/3/2021 của Bộ Xây dựng về tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương và văn bản số 694/SXD-QLN ngày 13/4/2021 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra, rà soát hoạt động kinh doanh bất động sản tại dự án Khu nhà ở thôn Mẩn

Xá, xã Long Châu, huyện Yên Phong, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh đưa ra cảnh báo về dự án khu nhà ở thôn Mẩn Xá do Công ty TNHH đầu tư xây dựng và kiến thiết Toàn Cầu 86 làm chủ đầu tư chưa đủ điều kiện kinh doanh bất động sản. Vì vậy, mọi hoạt động huy động vốn, kinh doanh liên quan đến dự án đều trái với quy định và không được pháp luật công nhận.

Cụ thể, qua kiểm tra, rà soát, nắm bắt trên hệ thống thông tin truyền thông và mạng xã hội cho thấy dự án khu nhà ở thôn Mẩn Xá chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận dự án đủ điều kiện kinh doanh bất động sản, tuy nhiên đã có các hoạt động kinh doanh bất động sản trái với quy định.

“Dự án đến nay chưa đủ điều kiện kinh doanh bất động sản, vì vậy mọi hoạt động và hành vi huy động vốn, kinh doanh bất động sản liên quan đến dự án đều trái với quy định và không được pháp luật công nhận”, Sở Xây dựng Bắc Ninh nêu rõ.

UBND huyện Yên Phong cũng cho biết: Hiện nay, dự án chưa đủ điều kiện huy động vốn, kinh doanh bất động sản theo quy định. Do đó, người dân cần tìm hiểu đầy đủ thông tin pháp lý của dự án, chỉ thực hiện giao dịch, mua bán, kinh doanh bất động sản tại dự án nêu trên và các dự án khác khi đủ điều kiện được kinh doanh theo quy định, đồng thời thông báo cho các cơ quan chức năng nếu phát hiện các hành vi vi phạm pháp luật của các tổ chức, cá nhân liên quan đến dự án.

Để chấn chỉnh tình trạng vi phạm này, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Yên Phong chỉ đạo các phòng chức năng khẩn trương kiểm tra, xác minh, ngăn chặn và xử lý các tổ chức, cá nhân có hoạt động kinh doanh bất động sản trái với quy định tại dự án nêu trên.

Tổ chức tiến hành giải tỏa các điểm tư vấn, giao dịch bất động sản bất hợp pháp của dự án; tháo gỡ các băng rôn, biển quảng cáo, tờ rơi tại khu vực dự án và các khu vực lân cận; khuyến cáo người dân tìm hiểu đầy đủ thông tin pháp lý dự án, chỉ thực hiện giao dịch, mua bán kinh doanh bất động sản tại dự án khi đủ điều kiện theo quy định....

Đối với Công ty TNHH đầu tư xây dựng và kiến thiết Toàn Cầu 86, Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh yêu cầu chấm dứt mọi hoạt động huy động vốn, kinh doanh bất động sản trái quy định và các hoạt động đăng tải thông tin quảng cáo, rao bán trên các trang mạng xã hội; gỡ bỏ, thu hồi các pa nô, áp phích, băng rôn với thông tin quảng cáo không đầy đủ, không trung thực. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và kiến thiết Toàn Cầu 86 chỉ được kinh doanh bất động sản khi được cơ quan có thẩm quyền xác nhận đủ điều kiện theo quy định.

Vậy năng lực chủ đầu tư như thế nào, những góc khuất nào trong quá trình thẩm định phê duyệt dự án này?... Đó chính là nội dung sẽ được KH&ĐS tiếp tục thông tin.

UBND tỉnh Bắc Ninh mới đây chỉ đạo thành lập Đoàn kiểm tra liên ngành để kiểm tra 6 dự án bất động sản phân lô, bán nền trái phép khi chưa đủ điều kiện, thậm chí có dự án mới trúng đấu giá đất, chỉ là bãi đất trống vẫn được huy động vốn rầm rộ.

Cụ thể, 6 dự án gồm: Dự án Khu nhà ở tại thôn Đông Yên, xã Đông Phong, huyện Yên Phong; Dự án Khu nhà ở thôn Lạc Trung, xã Dũng Liệt, huyện Yên Phong; Dự án Khu nhà ở tại thôn Ngọc Khâm, xã Gia Đông, huyện Thuận Thành; Dự án xây dựng Khu nhà ở xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du; Dự án Khu nhà ở thôn Do Nha, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ; Dự án xây dựng Khu nhà ở thôn Phương Cầu, xã Phương Liễu, huyện Quế Võ.