

BIẾT THẾ BỨC TỜ RỪNG THÔNG?

TP - Mục cho hàng trăm dự án du lịch tại Đà Lạt đang triển khai ìch hoạch bắt đầu, hàng ngàn cây thông- được trồng cả Đà Lạt đã bắt đầu không thông tin!

Nhiều cây thông bắt đầu trồng để phục vụ cho biết thế trong khu du lịch Hồ Tuyển Lâm .

Đâu cũng chặt cây, phá rừng

Chúng tôi có mặt tại các khu rừng thông nguyên sinh tại khu vực Hồ Tuyển Lâm (Đà Lạt) mà mai đây sẽ là nơi hàng chục dự án mọc lên. Dọc hai bên đường đi và phía trong phần đất cả dự án, thông bắt đầu hình thành la liệt.

Những ngày cuối tháng 6 và đầu tháng 7-2010, tại khu vực dự án Cty Gia Tu, thông đã được chặt xong trên gần năm dài hai bên đường vào rừng. Không chỉ những cây lớn dài hàng chục mét, vòng tay người ôm không xuể mà cả những cây nhỏ cũng bắt đầu gục.

Trên thực tế, phần lớn thông bắt đầu có giấy phép. Tại tờ số UBND phường 4, thông báo ghi rõ từ ngày 25-5 đến 30-6-2010, Ban quản lý khu du lịch (KDL) Hồ Tuyển Lâm sẽ tiến hành khai thác gỗ, trồng rừng lâm sản theo Giấy phép khai thác do Sở NN&PTNT tỉnh Lâm Đồng cấp với tổng số 629 cây, gồm: 275 cây có đường kính trên 25cm và 354 cây có đường kính dưới 25cm...

Cùng thời gian này, cơ quan trên cũng được phép khai thác gỗ diện tích trồng rừng gỗ hỗn 1ha, đa phần là rừng tự nhiên. Tổng trữ lượng gỗ trồng rừng là 387,9m³, gồm: 455 cây có đường kính trên 25cm và 141 cây có đường kính dưới 25cm...

Được biết để thực hiện dự án KQL quan trọng và du lịch nghỉ dưỡng cao cấp do Cty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình Haco thực hiện tại KDL Hồ Tuyển Lâm, chủ đầu tư đã lên phương án chặt hơn 4.500 cây thông!?

Ngoài ra, còn khá nhiều dự án đã và sắp chặt cây, trong đó chủ yếu là thông, để làm đường hoặc xây dựng công trình như: dự án Cty Cổ phần Thiên Nhân, dự án Cty TNHH may thêu thông minh Lan Anh, dự án Công ty TNHH Bình Việt Đạ khoa Học Đạ, dự án Cty Cổ phần Du lịch Sinh thái Lạc Nam, dự án Cty Cổ phần Du lịch Sinh thái Phương Nam, dự án Cty TNHH Xây dựng Thông minh Dịch vụ Đào Nguyên...

Tuy cây rừng và thông bắt đầu hình thành như thế, những Giám đốc Ban quản lý KDL Hồ

Tuy nhiên Lâm Nguyễn Xuân Thành, công tính số bình thường năm 2005 đến nay tổng số giờ bình thường là hơn 2.666 m³ với số tiền bình thường là trên 3,4 tỷ đồng, trong đó nộp cho ngân sách được hơn 1 tỷ đồng!

Phía sau “du lịch” là... biết thì

Giám đốc Sở Thông tin - Truyền thông Lâm Đồng Nguyễn Trọng Hoàng đã công bố báo nguy công “biết thì biết” dự án đầu tư resort, biết thì biết du lịch Đà Lạt, khi biết số lượng biết thì biết du lịch xây dựng tại thành phố thành phố này số lên đến 45.000 căn!

Ông Hoàng cũng cho rằng số dự án du lịch - địa ốc - biết thì biết số đó số như hàng hàng nghiêm trọng đến môi trường thiên nhiên, núi đồi, rừng thông... và bấm nút công quan tuy nhiên dự án Đà Lạt.

Ngày công dự án sân golf khá hoành tráng với mức đầu tư hơn 2.500 tỷ đồng của Sacom tại KDL Tuy nhiên Lâm trước đây, nay cũng dành phần lớn để xây dựng 400 căn biết thì biết cùng những biệt thự số khác.

Qua tiếp xúc với các chủ đầu tư và những người đã từng làm dự án du lịch, địa ốc tại Đà Lạt, ai cũng khẳng định chủ có xây biết thì biết bán mau thu hồi vốn. Đây cũng là lý do chính để hàng chục ngàn biết thì biết đang mọc lên khắp TP Đà Lạt dưới “bóng” của cái gọi là KDL. Thế đi mua dự án

Sau gần một tháng tìm hiểu và qua nghiên cứu trung gian, giữa tháng 7-2010, PV Tiến Phong trong vai diễn viên cho nhóm nhà đầu tư tại CHLB Đức và được đến nhà riêng ông Nguyễn Xuân Thành, Giám đốc Ban quản lý KDL hồ Tuy nhiên Lâm.

Tại đây, sau một hồi thăm dò năng lực và quy mô tâm đầu tư, ông Thành đã giới thiệu cho chúng tôi dự án của Cty TNHH D.N.A (đăng ký kinh doanh tại Bình Dương) có quy mô 26,6 ha, với tên gọi “Làng du lịch sinh thái rừng - phim trường ngoại cảnh D.N.A” nằm trong KDL hồ Tuy nhiên Lâm đang có nhu cầu sang nhượng.

Dù biết rõ dự án bình thường sang nhượng những ông Thành và chủ đầu tư vẫn cho rằng có cách lách, và số tiền đi đầu tư kiến trúc chúng tôi mua lại được dự án này.

Sau 4 năm triển khai, dự án “Làng du lịch sinh thái rừng - phim trường ngoại cảnh D.N.A” vẫn chưa là đất rừng; Dự án của D.N. A đòi sang nhượng với giá 15 tỷ.

Ngày tiếp buổi gặp, ông Thành còn chủ đề cho chủ đầu tư đưa xuất với UBND tỉnh cho sang nhượng dự án. Tuy nhiên, ông Thành nói nếu UBND tỉnh đồng ý chủ đầu tư trên số rất lâu, muốn nhanh phải tìm cách khác. Hai bên số lách bình thường cách mua hay góp vốn để nộp quy định chi phí trong Cty đang có dự án để trở thành chủ đầu tư mới của dự án mà không sai quy định!

Tại hội thảo “Tìm kiếm giải pháp thúc đẩy phát triển du lịch Đà Lạt - Lâm Đồng” tháng 3-2010, nghiên cứu viên bình thường, UBND tỉnh Lâm Đồng nên lo ngại những dự án đầu tư như, nghèo nàn với số phần, không tạo ra giá trị cho tương lai nên du lịch Đà Lạt mà chủ góp phần bấm

nát cũng quan cũng như môi trường ng du lịch.

Theo ông Thành thì D. N. A sẽ bán lại dự án trên vì năng lực tài chính yếu, nhưng giá phải 14-15 tỷ đồng, cũng 10 tỷ đồng tiền ký quỹ bỏ để mua thêm diện tích dự án nộp cho UBND tỉnh Lâm Đồng. Ông Thành còn khuyên chúng tôi ra thực địa xem lại dự án, nếu có ý báo lại ông sẽ nói chuyện với D.N.A để hai bên gặp nhau xúc tiến việc mua bán dự án trên.

Có thể hẳn, ông Thành giao cho ông Trần Quang Thành, chuyên viên của Ban quản lý KDL hồ Tuyển Lâm giúp đỡ chúng tôi. Theo ông Thành, việc sang nhượng dự án phải hết sức kín kẽ chứ không “mồm y ông lại nói mình làm Giám đốc Ban quản lý mà môi giới sang nhượng”.

Theo chủ đầu tư của ông Thành, chúng tôi đã đến tận nơi xem thực địa, tiến độ của dự án trên. Lô đất để làm dự án khá đẹp với diện tích 1km vuông tiền nhượng quyền, phần mình trong rừng thông và nhìn thành xuống mặt nước trong xanh của hồ Tuyển Lâm. Tuy nhiên, cho đến nay vẫn chưa có chủ đầu tư nào cho thực địa này được triển khai, dù UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương từ năm 2006 và khởi công từ năm 2008.

Chỉ vài ngày sau, qua sự tiếp xúc của ông Thành, chúng tôi đã gặp ông Đào Quang Nam, Giám đốc Cty D.N.A để thương lượng nhượng quyền dự án trên. Tuy đây, đã hé lộ ra nhu cầu chi tiết khá bất ngờ và câu trả lời vì sao Giám đốc Ban quản lý dự án KDL hồ Tuyển Lâm lại nhiệt tình môi giới đến vậy...

“Đẹp chi chứ” vẫn phải “bôi trơn”

Ông Nam cho biết không phải Cty ông thiêu vốn, nhưng muốn tập trung làm dự án khác, nên muốn bán “15 tỷ đồng, trong đó có 1 tỷ để đi ngoi giao, bôi trơn cho công việc chuyển nhượng, suôn sẻ”.

Ông Nam khẳng định quan hệ của ông với “các anh trong nhà” rất mật thiết nên chỉ trong vòng 3 tháng là việc mua bán sẽ xong xuôi. Thời gian đầu, để tiến trong các thủ tục giấy tờ, ông Nam đồng ý vẫn để ông tên giám đốc Cty, giúp quan hệ với các sở, ban, ngành, vì “đã biết được đi ngược bệch”.

Theo ông Nam, nếu đồng ý mua, nên ký hợp đồng dưới hình thức là hợp đồng liên doanh và chuyển nhượng cho ông 10 tỷ đồng để ký quỹ cho UBND tỉnh Lâm Đồng sẽ miễn vì nhu cầu đặc biệt khác cũng đang đánh tiếng mua lại. Ông Nam đã giao hẳn mặt bằng hồ sơ và dự án cho chúng tôi để xem xét nếu có quyết định sẽ mua.

Theo chúng tôi tìm hiểu, dự án của ông Nam đã báo UBND tỉnh Lâm Đồng ra quyết định thu hồi số 8603/UBND ngày 25-11-2008 và đến ngày 22-12-2008, UBND tỉnh này ra quyết định thu hồi đất số 3435/QĐ – UBND.

Thanh tra Chính phủ cũng đã từng lập biên bản và đánh giá D.N.A lập dự án đầu tư chỉ 5 tháng nhưng không có thủ tục xin gia hạn; khởi công dự án khi chưa có giấy phép xây dựng, chưa có quyết định phê duyệt thiết kế... Tuy nhiên, không hiểu vì lý do gì đến 15-6-2010, UBND tỉnh Lâm Đồng lại có ý kiến bằng văn bản giao Ban quản lý KDL hồ Tuyển Lâm làm việc

li và i D.N.A rli báo cáo vli UBND tnh đ xem xét cho ti p t c đ u t , sau khi D.N.A xin và cam k t ký qu 10 t đ ng!?

Và ch 5 ngày sau, 22-6-2010, D. N. A đã đ c Ban qu n lý KDL h Tuy n Lâm bàn b c đ cùng l p biên b n cam k t ti n đ thi công g i UBND tnh Lâm Đ ng xin ch tr ng cho đ u t ti p. Đây là c s đ D.N. A kh ng đ nh tr c đ i tác là đ án v n ti n hành sang nh ng đ c.

G p nhau l n th hai t i TPHCM, ông Nam tr n an chúng tôi vi c đ án t ng b thu h i r i cho làm l i ch là tình c nh chung. Khi chúng tôi h i, theo nh h s ông Nam cung c p thì chi phí cho đ án mà Cty D. N.A b ra ch d i 5 t đ ng nh ng t i sao giá sang nh ng l i lên đ n 14 t đ ng? Ông Nam cho hay, đ có đ c đ án này, s ti n th c mà doanh nghi p c a ông b ra nh m ngo i giao, b i tr n cao h n nhi u s ti n trên gi y t .

Khi chúng tôi xin gi m giá bán đ án, m n c bên chúng tôi ph i chi phí cho bên môi gi i, ông Nam nói ch nên chi cho bên ông Thành, ông Th ng 100 tri u đ ng, vì ông Nam cũng ph i chi.

Còn theo ông Th ng, ngoài 1 t đ ng ng i mua đ a cho ông Nam làm chi phí đ lo vi c sang nh ng, thì ông Nam v n ph i trích t ti n bán đ án đ đ a cho ông Thành lo li u m i chuy n. Theo ông Thành, s đ ông Thành không ra m t ng giá vì tránh ti ng, ch đ u có ch đ o ch tr ng h t. Ngày 24-7, ông Th ng cũng đã cho chúng tôi s tài kho n đ có th chuy n s ti n trên.

Sáu năm qua, Lâm Đ ng có đ n 240 đ án đ u t vào lĩnh v c du l ch, ch y u trên đ a bàn TP.Đà L t, trong đó, 33 đ án đang tri n khai t i khu v c h Tuy n Lâm, v i di n tích 1.652 ha ch y u là đ t r ng. Ng i dân Đà L t không ch b c xúc Tuy n Lâm nh “cô gái đ p b t t a xít” do quá nhi u đ án đang phá nát b m t c a khu v c này, mà còn lo ng i hàng ngàn cây thông quý s ti p t c b ch t h trong nay mai.

HÀ PHAN - TI N PHONG
(7-2010)

