TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bắc Giang: Nhiều dấu hỏi về tiến độ của Dự án KĐT mới Đình Trám - Sen Hồ?

07:00 09/10/2018

Do công tác bồi thường và GPMB gặp nhiều vướng mắc vì nhiều hộ dân chưa đồng thuận, nên tiến độ dự án xây dựng Khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ tại huyện Việt Yên (Bắc Giang) đang bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Cho đến nay, chính quyền sở tại vẫn chưa thể bàn giao mặt bằng sạch, để chủ đầu tư thi công giai đoạn 2.



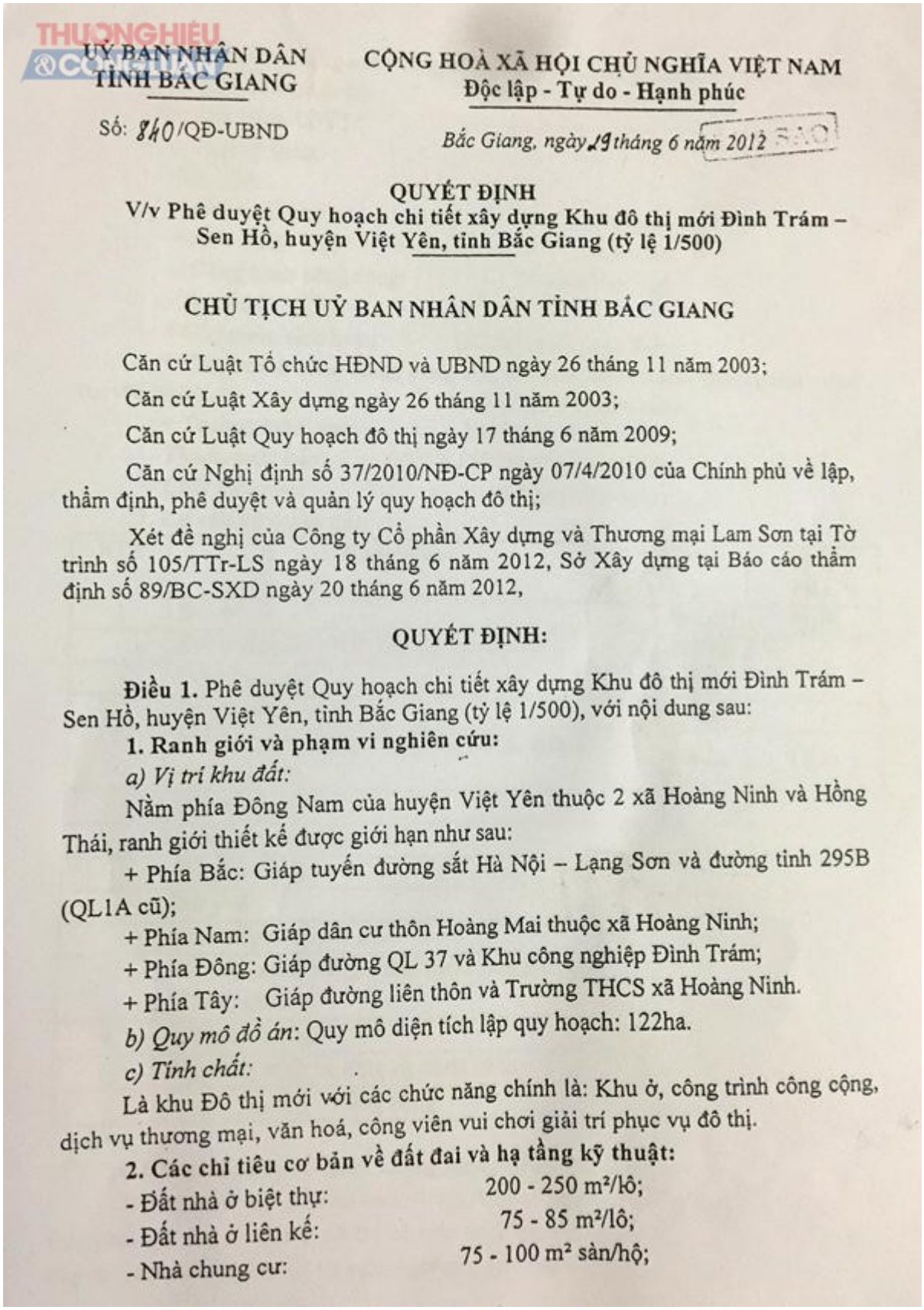
Phối cảnh Khu B KĐT mới Đình Trám - Sen Hồ

Chậm tiến độ vì nhiều hộ dân chưa đồng thuận

Trước đó, ngày 29/6/2012, UBND tỉnh Bắc Giang ra Quyết định số 840/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị (KĐT) mới Đình Trám – Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Theo Quyết định phê duyệt, Dự án khu B, KĐT mới Đình Trám - Sen Hồ nằm trên địa bàn 2 xã Hoàng Ninh và Hồng Thái (Việt Yên, Bắc Giang). Tổng diện tích quy mô dự án là 121,96 ha, dự kiến sơ bộ tổng mức đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án là 1.283,7 tỷ đồng và dự kiến nộp cho ngân sách nhà nước khoảng

86,7 tỷ đồng.



ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG

Số: 840/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bắc Giang, ngày 19 tháng 6 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH
V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Lam Sơn tại Tờ trình số 105/TTr-LS ngày 18 tháng 6 năm 2012, Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 89/BC-SXD ngày 20 tháng 6 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đình Trám – Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với nội dung sau:

1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

a) Vị trí khu đất:

Nằm phía Đông Nam của huyện Việt Yên thuộc 2 xã Hoàng Ninh và Hồng Thái, ranh giới thiết kế được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp tuyến đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn và đường tỉnh 295B (QL1A cũ);

+ Phía Nam: Giáp dân cư thôn Hoàng Mai thuộc xã Hoàng Ninh;

+ Phía Đông: Giáp đường QL 37 và Khu công nghiệp Đình Trám;

+ Phía Tây: Giáp đường liên thôn và Trường THCS xã Hoàng Ninh.

b) Quy mô đồ án: Quy mô diện tích lập quy hoạch: 122ha.

c) Tính chất:

Là khu Đô thị mới với các chức năng chính là: Khu ở, công trình công cộng, dịch vụ thương mại, văn hoá, công viên vui chơi giải trí phục vụ đô thị.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

- Đất nhà ở biệt thự: 200 - 250 m²/lô;
- Đất nhà ở liên kế: 75 - 85 m²/lô;
- Nhà chung cư: 75 - 100 m² sàn/hộ;

Quyết định phê duyệt Dự án KĐT mới Đình Trám - Sen Hồ của UBND tỉnh Bắc Giang

Bắc Giang: Nhiều dấu hỏi về tiến độ của Dự án KĐT mới Đình Trám - Sen Hồ?
https://thuonghieucongluan.com.vn/bac-giang-nhie-u-da-u-ho-i-ve-tie-n-do-cu-a-du-an-kdt-mo-i-dinh-tram-sen-ho-a63330.html

Ngày 23/02/2013, UBND tỉnh Bắc Giang ra Quyết định chấp thuận đầu tư dự án khu B, thuộc KĐT mới Đình Trám - Sen Hồ. Theo quyết định này, UBND tỉnh Bắc Giang giao cho Công ty CP Xây dựng và Thương mại Lam Sơn làm chủ đầu tư dự án. Thời gian thực hiện dự án là 5 năm, bắt đầu từ tháng 3/2013 đến hết tháng 3/2018.

Tiến độ thực hiện dự án cụ thể như sau:

Tháng 2/2013, thực hiện thủ tục xin chấp thuận đầu tư dự án.

Từ tháng 3/2013 đến 12/2014, hoàn thành lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập và phê duyệt dự án, phương án bồi thường giải phóng mặt bằng (GPMB) toàn bộ khu vực đầu tư xây dựng KĐT mới, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán công trình.

Từ tháng 1/2015 đến tháng 12/2016, hoàn thành công tác bồi thường GPMB và di chuyển đường điện cao thế, hoàn thành công tác san nền trên toàn bộ dự án, đầu tư xây dựng khu xử lý nước thải, hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị trên 80 ha đất.

Từ tháng 1/2017 đến tháng 3/2018, hoàn thành việc đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án.





Do công tác bồi thường và GPMB gặp nhiều vướng mắc vì nhiều hộ dân chưa đồng thuận, nên tiến độ dự án xây dựng KĐT mới Đình Trám – Sen Hồ tại huyện Việt Yên đang bị ảnh hưởng nghiêm trọng

Được biết, Dự án KĐT mới Đình Trám - Sen Hồ là dự án do Nhà nước thu hồi đất, nhưng do nguồn ngân sách hạn hẹp, nên UBND tỉnh Bắc Giang đã giao cho Công ty CP Xây dựng và Thương mại Lam Sơn làm công tác bồi thường và

GPMB, đầu tư cơ sở hạ tầng.

Tuy nhiên, cho đến nay công tác bồi thường và GPMB đang gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng lớn đến tiến độ xây dựng dự án. Theo tìm hiểu, nguyên nhân là do vẫn còn rất nhiều hộ dân có quyền và lợi ích hợp pháp liên quan đến dự án cho rằng giá đền bù thấp, chưa thoả đáng. Các hộ cũng mong muốn có thêm phần đất dịch vụ để hỗ trợ người dân.

Cụ thể, theo một người dân sống tại thôn Hùng Lãm 2, Xã Hồng Thái (Việt Yên, Bắc Giang) cho biết: *"Người dân ở đây mất 100% ruộng đất, họ xuất phát từ nông dân mà giờ bắt họ chuyển đổi thành thương mại hóa, đô thị hóa thì người dân không còn đất để sản xuất nông nghiệp. Từ đó, hầu hết người dân chỉ muốn đền bù cho họ một khoản quỹ đất khác để làm đất dịch vụ.*

Trong khi đó, giá đền bù ở Bắc Ninh cao hơn là 158 triệu/sào, Bắc Giang lại chỉ có 78 triệu, mà hỗ trợ cuối cùng chỉ được 100 triệu/sào. Riêng thôn Hùng Lãm 2 vẫn còn 57 hộ chưa nhận bồi thường GPMB...".

Cũng do công tác bồi thường GPMB gặp nhiều khó khăn, nên hiện tại chính quyền vẫn chưa thể bàn giao mặt bằng sạch, để chủ đầu tư tiếp tục triển khai giai đoạn 2, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ xây dựng của dự án.

Giải pháp nào cho công tác bồi thường GPMB?

Liên quan đến công tác bồi thường GPMB, trao đổi với PV, ông Lê Văn Thiệp - Chánh văn phòng UBND huyện Việt Yên (Băc Giang) cho biết: "Vấn đề này thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện. Việc chi trả tiền bồi thường GPMB thì chỉ có họ mới nắm được còn bao nhiêu hộ chưa nhận đền bù...".

Mới đây, trả lời trên Báo Xây Dựng (ngày 4/09/2018) về công tác bồi thường GPMB chậm, ông Nguyễn Văn Phương - Phó Chủ tịch UBND huyện Việt Yên cho biết: Nguyên nhân do một số hộ dân hiểu chưa đúng về Dự án, đòi hỏi đền bù vượt quá quy định của Nhà nước.

Ông Phương phân tích, đây là dự án do Nhà nước thu hồi đất, do đó không phải thỏa thuận đề bù; giá đền bù do Hội đồng định giá của tỉnh thẩm định ban hành. Cũng do nguồn ngân sách của tỉnh còn hạn chế nên UBND tỉnh đã giao cho Công ty CP Xây dựng và Thương mại Lam Sơn làm chủ đầu tư thực hiện bồi thường GPMB, đầu tư cơ sở hạ tầng. Sau khi Dự án hoàn thành, nguồn thu ngân sách từ Dự án sẽ khấu trừ trả lại phần công ty này đã đầu tư. Số còn lại được nộp về ngân sách Nhà nước.



Nguyên nhân dẫn tới việc công tác bôi thường GPMB chậm là do còn rất nhiêu hộ dân có quyền và lợi ích hợp pháp liên quan đến dự án cho rằng giá đền bù thấp, chưa thoả đáng...

Vị này cũng khẳng định hoàn toàn không có việc chính quyền thu hồi lúa non như phản ánh: “Nếu phải cưỡng chế, chúng tôi đều cố gắng tiến hành vào lúc không có lúa và hoa màu, hoặc nếu có thì cũng phải thời điểm thu hoạch được”, ông Phương cho hay.

Về vấn đề bồi thường, GPMB thấp, ông Phương cho rằng như vậy là phù hợp chứ không phải thấp so với làm nông nghiệp. “Bà con cấy lúa 1 năm sẽ thu về 4 tạ/sào, 10 năm là 4 tấn. Theo mức giá hiện tại thì 50 năm mới thu được 100 triệu. Đấy là chưa kể chi phí đầu tư vào sản xuất”, ông Phương lý giải.

Theo tìm hiểu, để đẩy nhanh tiến độ thi công dự án, ngày 27/9/2018, UBND huyện Việt Yên đã triển khai kế hoạch số 155/KH-UBND về việc thu hồi đất, bồi thường GPMB để thực hiện xây dựng Khu B, KĐT mới Đình Trám – Sen Hồ thuộc xã Hoàng Ninh, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên (giai đoạn 2).

Theo kế hoạch, việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ GPMB đảm bảo bàn giao mặt bằng sạch để thi công thực hiện dự án (giai đoạn 2) sẽ hoàn thành trước ngày 28/2/2019.

THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN

Số: 155 /KH-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Việt Yên, ngày 27 tháng 9 năm 2018

KẾ HOẠCH
Thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng để thực dự án xây dựng Khu B, khu đô thị mới Đình Trám - Sen Hồ thuộc xã Hoàng Ninh, xã Hồng Thái, huyện Việt Yên (giai đoạn 2)

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013 ; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 Quy định về khung giá đất;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/TT-BTNMT 30/6/2014 Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

Căn cứ Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 Ban hành Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số điểm cụ thể về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang và phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 869/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Uy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 840/QĐ-UBND ngày 29/6/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Đình Trám - Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500). Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục Quy hoạch chi tiết xây dựng khu B thuộc Khu đô thị mới Đình Trám - Sen Hồ, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500). Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 26/02/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu B thuộc Khu đô thị Đình Trám - Sen Hồ, huyện Việt Yên; Công văn 272/UBND-XD ngày 04/12/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang về việc thực hiện dự án Khu B thuộc khu đô thị mới Đình Trám - Sen Hồ;

Căn cứ Thông báo số 293/TB-UBND ngày 10/9/2018 của UBND huyện Việt Yên về việc thu hồi đất thực hiện dự án Khu B, khu đô thị mới Đình Trám-

Kế hoạch số 155/KH-UBND của UBND huyện Việt Yên về việc thu hồi đất, bồi thường GPMB để thực hiện xây dựng Khu B, KĐT mới Đình Trám – Sen Hồ (giai đoạn 2)

Dự án Khu B KĐT mới Đình Trám - Sen Hồ có tầm quan trọng nằm trong định hướng phát triển lâu dài của tỉnh Bắc Giang nói chung và huyện Việt Yên nói riêng, do đó công tác đền bù GPMB cần sớm thực hiện, hoàn thành dự án đúng tiến độ.

Tuy nhiên, để tạo được sự đồng thuận, cần ưu tiên giải quyết quyền lợi của người dân. Đồng thời, có những giải pháp mềm mỏng, hợp lý từ phía chính quyền, để người dân nhận thức đúng đắn, tạo tiền đề cho một tiếng nói chung, thống nhất giữa chính quyền và người dân.

Thương hiệu và Công luận sẽ tiếp tục thông tin về vụ việc trên.

Như Lan