

## **Biên Hòa (Đồng Nai): "Vấn nạn" vi phạm TTXD bao giờ mới hết?- Bài 2**

09:56 08/01/2020

Vi phạm trật tự xây dựng thì ở đâu, địa phương nào cũng có, nhưng phải dùng cụm từ "vấn nạn" thì có lẽ chỉ có ở Biên Hòa. Nơi mà người ta triệt để biến Quyết định 03/2018 của UBND tỉnh thành những khu dân cư 3-0, những căn biệt thự trên đất nông nghiệp, và cả dãy nhà trọ trên đất lúa.

### **Bài 2: Tân Tiến (Biên Hòa - Đồng Nai) - Đất Quốc phòng bỗng hóa thành đất dịch vụ?**

*Có thể nói tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, xây dựng không phù hợp phá vỡ quy hoạch đang là vấn nạn trên địa bàn TP Biên Hòa. Nơi đây hàng ngàn m2 đất nông nghiệp, đất quốc phòng, đất giao thông ... được chủ đất tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng xây dựng ki ốt cho thuê...*

#### **Hàng loạt ki ốt “mọc” lên trên đất quốc phòng**

Theo báo cáo của Bộ Quốc phòng, đất quốc phòng, an ninh là đất được Nhà nước giao cho đơn vị trong Quân đội nhân dân, Công an nhân dân sử dụng vào mục đích quân sự, quốc phòng, an ninh, nâng cao tiềm lực quốc phòng, bảo vệ Tổ quốc.

Đất quốc phòng, an ninh được sử dụng cho các đơn vị đóng quân, làm trụ sở, căn cứ quân sự, công trình phòng thủ quốc gia, trận địa, công trình đặc biệt về quốc phòng, ga, cảng quân sự, trường bắn, trung tâm huấn luyện, kho tàng, bệnh viện, trường học, đất do các doanh nghiệp, binh đoàn, khu kinh tế sử dụng vào hoạt động sản xuất, xây dựng kinh tế quốc phòng...

Hiện nay, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đang giúp Chính phủ quản lý nhà nước về đất quốc phòng, an ninh trong phạm vi cả nước nhưng chưa được Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định là cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất quốc phòng, an ninh và chưa quy định đất quốc phòng, an ninh được sử dụng vào hoạt động sản xuất, xây dựng kinh tế.



*Ít ai biết phía sau những ki ốt kia lại là BV Quân Y 7B (Ảnh: Nguyễn Vũ)*

Tuy nhiên, tại phường Tân Tiến, TP Biên Hòa đang xảy ra tình trạng đất quốc phòng được sử dụng sai mục đích. Cụ thể tờ bản đồ số 03, thửa đất số 18, diện tích 42.599,2m<sup>2</sup> đất này là loại đất quốc phòng, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được quy hoạch 2.115,8m<sup>2</sup> là đất giao thông còn lại 40.508,6m<sup>2</sup> là đất quốc phòng. Phần lớn diện tích của thửa đất được xây dựng làm Bệnh viện Quân Y 7B. Qua khảo sát thực tế tại thửa đất này, PV báo THCL nhận thấy phần diện tích đất tiếp giáp với đường Nguyễn Ái Quốc (mặt tiền đường Nguyễn Ái Quốc) đã được đơn vị này cho xây dựng cửa hàng, ki-ốt để cho các cá nhân, hộ gia đình, doanh nghiệp thuê để kinh doanh, buôn bán như cửa hàng Viettel store ngay ngã tư Tân Phong, Mắt kính BV Sài Gòn, cửa hàng “House of Cha”, HAVI COFFEE... và nhiều cửa hàng, quán cà phê khác nữa như concung, vườn kiếng 7B, Owen, cà phê Trạm Xanh, cửa hàng đồ gốc cao cấp, tạp hóa thậm chí cả shop hoa tươi...



Những ki ốt quây kín Bệnh viện Quân Y 7B (Ảnh: Nguyễn Vũ)



*Chưa quy định đất quốc phòng, an ninh được sử dụng vào hoạt động sản xuất, xây dựng kinh tế. (Ảnh: Nguyễn Vũ)*

Tất cả những cửa hàng này đang vây kín Bệnh viện quân Y 7B. Theo quy định Đất quốc phòng, an ninh được sử dụng cho các đơn vị đóng quân, làm trụ sở, căn cứ quân sự, công trình phòng thủ quốc gia, trận địa, công trình đặc biệt về quốc phòng, ga, cảng quân sự, trường bắn, trung tâm huấn luyện, kho tàng, bệnh viện, trường học, đất do các doanh nghiệp, binh đoàn, khu kinh tế sử dụng vào hoạt động sản xuất, xây dựng kinh tế quốc phòng... Như vậy Bệnh viện quân Y 7B cho thuê lại mặt bằng, đất đai không đúng quy định của Luật Đất đai... Dư luận cho rằng việc cho thuê này có phải là một hình thức giúp bệnh viện này tự chủ về kinh tế? và Bệnh viện quân Y 7B xây dựng các ki ốt này có được cơ quan chức năng cấp phép? Được biết Bệnh viện quân Y 7B tiền thân là Bệnh viện K.113 được thành lập trên cơ sở sáp nhập 2 đơn vị quân y: Bệnh xá

K.10 (Phân khu 5) và Đội điều trị của Đoàn hậu cần 814.

### **Trung tâm Tiệc cưới ngang nhiên xây dựng trên đất nông nghiệp**

Một trung tâm tiệc cưới hoành tráng có tên Golden Palace rộng 8.243,1 m<sup>2</sup> chủ yếu là đất trồng cây lâu năm xen lẫn đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và có 272 m<sup>2</sup> là đất ở đô thị. Và Trung tâm Tiệc cưới và Hội nghị Golden Palace này được biết đến là một trong những trung tâm tiệc cưới quy mô lớn tại Biên Hòa.



*Trung tâm tiệc cưới được xây dựng trên đất nông nghiệp (Ảnh: Vũ Nam)*

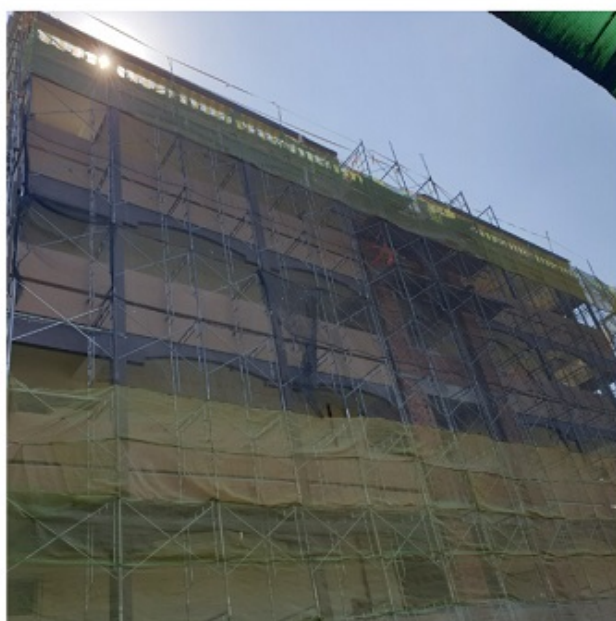
Theo tìm hiểu trung tâm tiệc cưới rộng hơn 8.000 m<sup>2</sup> này được hình thành từ các thửa đất số 02, 06, 10, 14, 15, 16 tại tờ bản đồ số 9 và các thửa đất số 67, 90, 89 tại tờ bản đồ số 8. Tất cả các thửa đất này thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Thu Hòa. Tuy nhiên theo tìm hiểu của PV báo THCL thì toàn bộ khu đất rộng hơn 8.000 m<sup>2</sup> của bà Hòa vẫn chưa làm thủ tục chuyển mục đích sử

dụng đất, nhưng đã được chủ nhân của chúng tự ý xây dựng Trung tâm Tiệc cưới và Hội nghị Golden Palace.

Tuy nhiên một Trung tâm hội nghị tiệc cưới hoành tráng như vậy chưa được chuyển mục đích sử dụng đất vẫn được chủ nhân xây dựng mà không hề vấp phải sự ngăn cản nào của chính quyền địa phương?

Phải chăng ở đây đã có những dấu hiệu buông lỏng trong quản lý xây dựng, thậm chí bao che, dung túng đối với các công trình sai phạm. Dư luận cũng đặc biệt quan tâm đến thông tin hàng loạt công trình trái phép trên đất nông nghiệp tại Tân Tiến với đủ quy mô lớn nhỏ khác nhau “mọc như nấm sau mưa”. Đáng chú ý là tình trạng trên tái diễn một cách rầm rộ, công khai khiến người dân bức xúc thậm chí họ còn bày tỏ sự hồ nghi về năng lực, trách nhiệm của lãnh đạo UBND phường Tân Tiến trong việc xử lý vi phạm trật tự xây dựng trên địa bàn (!?)

Không chỉ Trung tâm hội nghị, tiệc cưới của bà Hòa, tại phường Tân Tiến còn rất nhiều trường hợp vi phạm trật tự xây dựng. Cụ thể như trường Trường TH -THCS - THPT Bùi Thị Xuân được hình thành từ 3 thửa đất gồm các thửa số 109, 110, 166 thuộc tờ bản đồ số 8 có tổng diện tích 2.850,6 m<sup>2</sup> trong đó 2 thửa 109, 110 có diện tích 525 m<sup>2</sup> đất ở đô thị và tờ 166 có diện tích 2.325,6 m<sup>2</sup> đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm. Tất cả các thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh Xuân. Tuy nhiên hiện trạng trên đất đang xây dựng mở rộng Trường THCS & THPT Bùi Thị Xuân.



*Chưa chuyển đổi mục đích sử dụng đất đã xây dựng trường học. Liệu đây có phải chiêu "tiền trăm hậu tấu" ? (Ảnh: Nguyễn Vũ)*

Theo Điều 6, luật đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc sử dụng đất như là phải sử dụng đúng mục đích sử dụng đất. Do đó, một phần đất của Trần Thanh Xuân đang sử dụng là đất trồng cây lâu năm thì chỉ được sử dụng cho mục đích trồng cây lâu năm. Vậy việc ông Xuân xây dựng mở rộng Trường THCS & THPT Bùi Thị Xuân có đúng mục đích sử dụng đất, Ông Xuân đã được cơ quan chức năng cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp hay chưa? Hay đây lại là chiêu thức tiền trăm hậu tấu. Xây dựng trước chuyển đổi mục đích sau?

THCL sẽ tiếp tục thông tin!

**Hải Dương**