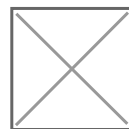


Bồi thường GPMB tại huyện Lạng Giang (Bắc Giang): Những vấn đề nổi cộm

00:54 03/09/2015

THCL- Những tồn tại vướng mắc trong quá trình thu hồi GPMB, cơ chế 2 loại giá đất, những mâu thuẫn trong cơ chế

THCL Những tồn tại vướng mắc trong quá trình thu hồi GPMB, cơ chế 2 loại giá đất, những mâu thuẫn trong cơ chế tự thỏa thuận đền bù giữa người dân và DN, hay việc DN phải thỏa thuận “đi đêm”... là những thông tin phóng viên thu thập được khi theo chân Đoàn khảo sát đất đai tại Bắc Giang.



Dự án lấy ý kiến đóng góp những vướng mắc trong thi hành Luật Đất đai 2013 - do Trung tâm Phát triển Cộng đồng Bền vững (SCODE), Trung tâm Asiaplant, Công ty CP Salung thực hiện.

GPMB gặp khó khăn

Trao đổi về công tác bồi thường GPMB trên địa bàn huyện Lạng Giang (Bắc Giang), ông Nguyễn Văn Nam, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Lạng Giang cho hay, trên địa bàn huyện, tồn tại 8 dự án đang trong quá trình đền bù GPMB. Trong đó, có 5 dự án đã hoàn thành việc đền bù GPMB.

Cũng theo ông Nam, các DN vào thuê đất tại huyện Lạng Giang chủ yếu là các DNNVV. Với cơ chế đền bù, GPMB tự thỏa thuận với người dân nên gặp rất nhiều khó khăn. Đặc biệt, các DN thường không thống nhất được giá, hoặc nếu có thống nhất được giá thỏa thuận với người dân thì cũng rất hiếm.

Hiện nay, giá đất nền Nhà nước quy định tại Lạng Giang là 80 triệu đồng/sào. Nhưng người dân thường đề nghị giá cao hơn, trong khi ngoài việc đền bù tiền đất cho dân, DN

còn phải mở đường để vào. Hơn nữa, để GPMB nhanh, việc DN phải thỏa thuận “đi đêm” với một số hộ giá cao hơn mặt bằng chung, điều này dẫn tới tình trạng các hộ dân chưa nhận tiền đền bù sẽ đòi hỏi cao hơn giá đất nền của khu vực.

Còn theo ông Đinh Quang Hào, Trưởng phòng TN&MT huyện Lạng Giang thì: Cán bộ phòng gặp khó khăn trong việc khảo sát xây dựng giá đất từng khu vực do người dân cung cấp thông tin không chuẩn, không sát với thị trường.

“Tại địa phương vẫn còn tồn tại tình trạng người dân thắc mắc: tại sao trong cùng một khu vực có 2 nhà đầu tư đều có chung mục đích chuyển đổi đất làm dự án sản xuất mà lại có 2 giá khác nhau?”, ông Hào cho rằng đây chính là tồn tại do việc khảo sát giá đất nền không chính xác. Bởi khi người dân có sang tên, đổi chủ đất do thuế trước bạ chuyển đổi chủ cao nên người dân thường khai giảm giá đất khi chuyển nhượng rất nhiều lần.

Từ thực tế của địa phương ông Hào kiến nghị: “Nhà nước (cụ thể là Bộ TN&MT, Bộ Tài chính) nên ban hành lại thông tư xác định cụ thể giá đất. Theo tôi, Nhà nước nên bỏ quy định 2 loại giá đất (gồm giá thỏa thuận và giá thu hồi của Nhà nước) và tôn trọng quyết định của thị trường. Bởi một trong những nguyên nhân khiếu kiện bồi thường là do cơ chế 2 giá. Nếu áp dụng cơ chế 1 giá thỏa thuận thì sẽ thu hút được đầu tư của các DN vào địa bàn, mà Nhà nước cũng không phải giải quyết khiếu kiện”.

Một tồn tại nữa, theo ông Nguyễn Văn Nam: Ở Lạng Giang, còn xuất hiện tình trạng việc GPMB đền bù theo diện tích, sau khi tổ chức đo lại bằng máy thì diện tích của người dân lại bị hụt đi so với diện tích đo đạc ban đầu. Trong khi đó, diện tích trước đây được ghi nhận trên giấy tờ cũng là do Nhà nước tiến hành đo đạc bằng máy? Những năm qua, người dân nộp thuế đầy đủ với số diện tích đo trước, bây giờ tiến hành đo lại diện tích lại ít hơn, điều này gây thiệt hại rất lớn đối với số tiền được nhận đền bù của người dân.

Ruộng của dân bị treo?

Được biết, tại Xã Tân Dĩnh (Lạng Giang), địa phương có nhiều dự án đã và đang GPMB, hiện có trên 30 công ty đầu tư sản xuất, kinh doanh.

Trao đổi về các dự án còn vướng mắc GPMB, ông Nguyễn Văn Hảo, Phó chủ tịch Hội Nông dân xã Tân Dĩnh cho biết, đối với dự án của Công ty Quang Minh, hiện còn hai hộ dân vẫn chưa đồng ý phương án đền bù mà công ty đưa ra.

Vừa qua, hai hộ dân đã làm đơn gửi lên UBND xã, yêu cầu công ty thực hiện bồi thường, nhưng đại diện Công ty Phúc Hưng cho biết, họ nhận bàn giao mặt bằng từ Công ty Quang Minh nên không nắm được vấn đề này (hiện nay công ty không sử dụng đến diện tích đất của các hộ dân này).

Ngay bên cạnh dự án của Công ty Quang Minh (nay đã chuyển nhượng cho Công ty Phúc Hưng) có diện tích 8 ha. Dự án được thực hiện từ năm 2008 và đi vào hoạt động từ năm 2011, đến nay còn 7 hộ dân chưa thực hiện đền bù, GPMB, do không đồng ý với mức đền bù 50 triệu đồng/sào mà công ty đưa ra.

Ông Đỗ Văn Quyền, hộ dân có thửa ruộng 452 m² nằm trong diện tích Nhà máy gạch ốp lát Cotto của Công ty CP Ngôi sao Bắc Giang cho hay: “Mặc dù chưa đền bù diện tích ruộng nhà tôi, nhưng Công ty Ngôi Sao đã xây tường bao quanh và đổ đất san lấp nền, khiến chúng tôi không thể tiếp tục sản xuất nông nghiệp trên chính thửa ruộng của mình”.

Thửa ruộng nhà ông Quyền không thể sản xuất vì 4 bên đều bị tường bao của Công ty Ngôi Sao vây kín và mặt ruộng đã được san lấp lên cao bằng phẳng với diện tích xây dựng nhà máy.

Ông Quyền bức xúc: Trước khi tiến hành GPMB, Nhà nước nên tham vấn lấy ý kiến của nhân dân về dự án. Đằng này, dự án Nhà máy gạch ốp lát Cotto của Công ty CP Ngôi sao Bắc Giang về đây không hề khảo sát ý kiến của người dân, mà “cứ thẳng chỉ đạo từ trên xuống”, dân chẳng hề biết gì? Trong khi nhà máy gạch sản xuất gây ô nhiễm môi trường, vậy mà khi dân đồng ý với giá bán ruộng thì họ lại không mua? Người nông dân như chúng tôi, biết phải làm sao?.

Kiều Tuyết (Thương hiệu & Công luận)