

Đồng Nai: Cường chế công trình xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp

08:05 18/03/2020

Một công trình xây dựng trái phép tiền tỉ trên đất nông nghiệp đã bị cơ quan chức năng tỉnh Đồng Nai ra quân cường chế nhằm chấn chỉnh tình trạng xây dựng trái phép, không phép trên địa bàn.

Một công trình phải 2 lần cường chế?

Theo đó, căn nhà được xây dựng trên thửa đất 96, tờ bản đồ số 47 thuộc khu phố Tam Hòa, phường Hiệp Hòa có diện tích khoảng 300m² gồm 1 trệt và một lầu do ông Võ Thành Khiết đứng tên. Đây là công trình xây trái phép trên diện tích nông nghiệp và đã được UBND phường Hiệp Hòa lập biên bản yêu cầu khắc phục hiện trạng từ khi mới bắt đầu xây dựng. Tuy nhiên, chủ căn nhà vẫn lén lút xây dựng với quy mô lớn nên UBND phường đã có văn bản báo cáo UBND TP. Biên Hòa chỉ đạo xử lý.



Một công trình sai phạm bị cưỡng chế lần 2 tại TP Biên Hòa (Ảnh: HD)

Ngày 6/8/2019, UBND phường Hiệp Hòa ban hành quyết định số 38/QĐ - XPVPHC về lĩnh vực đất đai đối với ông Võ Thành Khiết, với số tiền vi phạm là 1.500.000 đồng, hiện hộ dân đã chấp hành đóng phạt. Ngày 30/8/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2774/QĐ - KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả liên quan đến vi phạm trật tự xây dựng đối với ông Võ Thành Khiết.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**

Số: ~~306~~ 5/UBND-ĐT

CỘNG HÒA PHƯỜNG HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Biên Hòa, ngày 15 tháng 10 năm 2019

V/v báo cáo trình tự lập hồ sơ tách
thửa đất và xử lý vi phạm đối với thửa
đất số 96 tờ bản đồ số 47 phường Hiệp
Hòa, thành phố Biên Hòa

Kính gửi: UBND tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Văn bản số 10627/UBND-CNN ngày 13/9/2019 của UBND tỉnh về việc kết quả kiểm tra xử lý vi phạm đối với thửa đất số 96 tờ bản đồ số 47 phường Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

Qua rà soát hồ sơ liên quan và qua xem xét nội dung báo cáo số 194/BC-PQLĐT.XD ngày 04/10/2019 của Phòng Quản lý đô thị liên quan đến vấn đề nêu trên; UBND thành phố Biên Hòa báo cáo như sau:

1. Trình tự và các cơ sở pháp lý lập hồ sơ tách thửa đất nông nghiệp tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 47 xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa):

- Căn cứ Điểm b, Khoản 1 và Khoản 2, Điều 5, Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định về diện tích, điều kiện cụ thể tách thửa đối với loại đất nông nghiệp và tại Khoản 3, Điều 5, Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai có quy định: "Trường hợp thửa đất nông nghiệp có diện tích bằng hoặc lớn hơn 2000m² thuộc khu vực quy hoạch đất ở tại các phường, xã, thị

Văn bản số 13065 của UBND TP Biên Hòa báo cáo sai phạm (Ảnh: HD)

Để chấn chỉnh trật tự xây dựng trái phép, không phép trên địa bàn, lãnh đạo UBND TP. Biên Hòa đã chỉ đạo UBND phường Hiệp Hòa lên phương án cưỡng chế và đã được UBND TP Biên Hòa chấp thuận cưỡng chế.

Được biết căn nhà được bắt đầu xây dựng từ năm 2018 theo dạng kết cấu biệt thự có khung bằng gỗ mái lợp ngói, và ngày 16/12/2019, UBND phường Hiệp Hòa (Cù lao Phố - TP. Biên Hòa) đã tiến hành cưỡng chế lần một. Tuy nhiên phía chủ căn nhà xin cam kết với UBND phường Hiệp Hòa sẽ tự tháo dỡ để giảm thiệt hại về tài sản.

Ngày sáng 16/12/2019, UBND phường Hiệp Hòa đã yêu cầu chủ nhà điều động xe cẩu và nhân lực tới hiện trường để tập trung tháo dỡ trước sự giám sát của cán bộ UBND phường. Chủ nhà đã tháo dỡ tầng 1 gồm cột gỗ, rui, mè và cửa tầng trệt, đồng thời di dời toàn bộ tài sản trong căn nhà xây dựng trái phép. Thời gian cam kết tự tháo dỡ toàn bộ công trình và trả lại hiện trạng ban đầu trong thời gian 1 tuần, kể từ ngày 16/12/2019.

2. Về việc xử lý vi phạm tại thửa đất số 96 tờ bản đồ số 47 xã Hiệp Hòa (nay là phường Hiệp Hòa):

- Ngày 06/8/2019, UBND phường Hiệp Hòa đã ban hành Quyết định số 38/QĐ-XPVPHC về lĩnh vực đất đai đối với ông Võ Thành Khiết, với số tiền vi phạm là 1.500.000 đồng, hiện hộ dân đã chấp hành đóng phạt.

- Ngày 30/8/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2774/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả liên quan đến vi phạm xây dựng đối với ông Võ Thành Khiết.

Hiện nay, UBND thành phố Biên Hòa đã giao UBND phường Hiệp Hòa và Đội Quản lý trật tự đô thị tiếp tục vận động ông Khiết thực hiện các quyết định nêu trên và chấp hành tháo dỡ trả lại hiện trạng ban hành khu đất; trường hợp ông Khiết không chấp hành sẽ tiến hành lập thủ tục cưỡng chế theo quy định.

3. Kiến nghị và đề xuất:

- Việc cấp phép xây dựng tạm đường giao thông trên đất nông nghiệp nêu trên là một thủ tục liên quan đến trình tự tách đất nông nghiệp theo chủ trương ban đầu của UBND thành phố được thực hiện theo Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai, mặt hạn chế do chưa được quy định trong Luật Xây dựng 2014 và Hướng dẫn số 01/HD-SXD-TNMT ngày 16/4/2018 của Liên Sở Xây dựng – Tài nguyên và Môi trường.

Tại Văn bản số 10627/UBND-CNN ngày 13/9/2019, UBND tỉnh đã giao Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, rà soát hoàn thiện dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh và Hướng dẫn số 01/HD-SXD-TNMT ngày 16/4/2018 của Liên Sở

Một phần văn bản thể hiện sai phạm của chủ khu đất (Ảnh: HD)

Tuy nhiên, chủ sở hữu là ông Võ Thành Khiết cố tình không khắc phục hậu quả, không thực hiện đúng cam kết nên đến nay ngày 17/3/2020 UBND phường Hiệp Hòa, Tp Biên Hòa lại tiếp tục tổ chức cưỡng chế lần 2. Theo ghi nhận tại hiện trường cơ quan chức năng đã tiến hành lập biên bản, đưa phương tiện đến thực hiện cưỡng chế tháo dỡ nhằm trả khu đất về nguyên trạng ban đầu.

Dư luận cho rằng thời gian qua chính quyền tỉnh Đồng Nai nói chung và TP Biên Hòa nói riêng đã có những giải pháp quyết liệt nhằm hạn chế tình trạng vi phạm trật tự xây dựng. Tuy nhiên người dân cũng cho rằng liệu có sự du di hay không khi mà một công trình đã được xác định cố tình vi phạm lại không tổ chức cưỡng chế triệt để ngay từ đầu, mà lại để người dân trây ỳ kéo dài vừa tạo tiền lệ xấu, lại tốn kém thêm chi phí. Phải chăng là sự du di để người vi phạm có thời gian hợp thức hóa?

Hàng loạt công trình khủng vẫn hiên ngang xây lụi trên đất nông nghiệp

Không chỉ cá nhân vi phạm về trật tự xây dựng mà trên địa bàn tỉnh Đồng Nai có hàng loạt công trình “khủng” vi phạm pháp luật.

Vụ sai phạm tại dự án Khu phức hợp thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp (phường Tân Tiến, TP. Biên Hòa) vẫn chưa hết xôn xao dư luận ở Đồng Nai. Một công trình có diện tích hơn 22.000 m² với tổng vốn đầu tư gần 680 tỉ đồng nhưng không có giấy phép và xây dựng trên đất công.

Công trình nằm ở khu “đất vàng” của TP. Biên Hòa, được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai sử dụng vào mục đích làm văn phòng và nhà xưởng sản xuất. Là đất công, mục đích sử dụng là “văn phòng và nhà xưởng sản xuất”, nhưng năm 2016, đã được triển khai xây dựng khu phức hợp thương mại dịch vụ và căn hộ cao cấp.

Hàng loạt những sai phạm ở công trình này đã được Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Đồng Nai chỉ ra. Đó là, khu đất chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất; vị trí thửa đất chỉ phù hợp một phần mục tiêu đầu tư thương mại, không phù hợp để xây dựng căn hộ cao cấp; dự án cũng không nằm trong kế hoạch sử dụng đất của TP. Biên Hòa đã được phê duyệt.

Vụ việc ở dự án phức hợp thương mại, căn hộ cao cấp của Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai chưa lắng xuống thì thêm một công trình trái phép quy mô lớn khác bị phát hiện. Tháng 8/2018, Trung tâm Dạy nghề lái xe ô tô Sài Gòn đã tiến hành thi công xây dựng nhiều hạng mục công trình phục vụ dạy nghề lái xe ô tô tại khu phố Thiên Bình, phường Tam Phước, TP. Biên Hòa nhưng bị “tuýt còi”. Chính quyền lập biên bản đình chỉ thi công và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng. Công ty tiến hành làm sơ xin cấp giấy phép xây dựng.

Thế nhưng, khi hồ sơ chưa xong, giấy phép vẫn chưa có thì đến đầu năm 2019, công trình này gần như đã được xây dựng hoàn chỉnh. Vậy là một trung tâm sát hạch lái xe diện tích hơn 10.000 m², tường rào khép kín, có bảo vệ, sẵn sàng đi vào hoạt động.

Sau đó, chủ đầu tư đã bị UBND TP. Biên Hòa xử phạt vi phạm hành chính 7 triệu đồng về hành vi “chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép trên diện tích khoảng 10.600 m²”. TP. Biên Hòa cũng ban hành quyết định về việc cưỡng chế và buộc khôi phục lại hiện trạng ban đầu trước khi vi phạm.

Những vụ việc trên chỉ là 2 trong số rất nhiều những vụ vi phạm trật tự xây dựng ở Đồng Nai. Còn tình trạng hộ dân vi phạm như cá nhân ông Võ Thành Khiết có lẽ nhiều vô số và trường hợp vi phạm nổi bật nhất phải kể đến một loạt công trình xây dựng trên diện tích đất nông nghiệp của ông Trần Thanh Xuân

người sở hữu 9 thửa đất có tổng diện tích 10.356,6m² tại tờ số 67 bao gồm các thửa đất số 101 có diện tích 1.433 m² đây là đất trồng cây lâu năm đã được quy hoạch đất giao thông 930,9m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 147,7m²; đất thương mại dịch vụ 354m², thửa số 102 có diện tích 972m² là đất trồng lúa nước còn lại đã được quy hoạch đất giao thông 693,1m²; đất thương mại, dịch vụ 279m², thửa số 135 có diện tích: 2.291,6m² là đất trồng lúa nước còn lại đã được quy hoạch là đất giao thông 1.709,3m²; đất thương mại, dịch vụ 582,3m². Thửa 143 có diện tích 2.055 m² đất nuôi trồng thủy sản đã được quy hoạch thành đất khu vui chơi giải trí công cộng. Tương tự là các thửa số 136, 137, 138, 139, 140 có diện tích từ 400 đến 1.200 m² là đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm và đều nằm trong diện quy hoạch là đất giao thông, đất khu vui chơi giải trí công cộng... nhưng vẫn được chủ sở hữu là ông Xuân xây dựng thành khu biệt thự nghỉ dưỡng sinh thái với hệ thống sân vườn, hồ bơi, ao cá, nhà nghỉ dưỡng... hoành tráng mà theo nhiều người dân thì chỉ nhìn cái cổng thôi cũng đủ biết bên trong xa hoa ra sao. Tuy nhiên có một điều lạ lùng dù UBND tỉnh Đồng Nai và UBND TP Biên Hòa đã ban hành nhiều văn bản cũng như chỉ đạo mạnh tay với vi phạm trật tự xây dựng nhưng cá biệt biệt thự của ông Trần Thanh Xuân lại không bị cơ quan chức năng nào xử lý mặc dù hầu hết diện tích đất đã nằm trong quy hoạch là đất giao thông, đất khu vui chơi giải trí, thậm chí là đất lúa. Dư luận cho rằng liệu có ngoại lệ?



Sơ đồ khu đất ông Trần Thanh Xuân xây dựng dinh thự (Ảnh: NV)



Khu nghỉ dưỡng sinh thái được cho là xa hoa bậc nhất ở cù lao Hiệp Hòa (Ảnh: NV)

Tại văn bản số 10627/UBND- CNN ngày 13/9/2019, UBND tỉnh đã giao Sở Xây dựng và Sở Tài nguyên & Môi trường chủ trì, rà soát hoàn thiện dự thảo Quyết định thay thế Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 31/1/2018 của UBND tỉnh và Hướng dẫn số 01/HD -SXD-TNMT ngày 16/4/2018 của Liên Sở Xây dựng - Tài nguyên và Môi trường. Đồng thời UBND tỉnh đề nghị UBND các huyện, TP Biên Hòa, TP Long Khánh tạm ngừng phê duyệt tổng mặt bằng có đầu tư hạ tầng trên đất nông nghiệp đến khi Hướng Dẫn mới được ban hành.

Văn bản chỉ đạo là vậy tuy nhiên trên thực tế có rất nhiều công trình trái phép trên đất nông nghiệp bằng cách nào đó vẫn được phân lô tách thửa. Nhiều "công trình khủng" vẫn thi nhau xây lụi trên đất nông nghiệp. Thập chí có công trình phải tổ chức 2 lần cưỡng chế như trường hợp căn nhà được xây dựng trên thửa đất 96, tờ bản đồ số 47 thuộc khu phố Tam Hòa, phường Hiệp Hòa của ông Võ Thành Khiết kể trên.

Hải Dương