TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Khởi tố vụ án liên quan đến dự án xây dựng Khu dân cư Bình Đa

21:43 19/11/2022

Ngày 19/11, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai vừa ra quyết định khởi tố vụ án hình sự "Vi phạm các quy định về quản lý đất đai" liên quan đến các sai phạm xảy ra tại dự án Khu dân cư Bình Đa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Cụ thể, liên quan đến sai phạm xảy ra tại Dự án Khu dân cư (KDC) Bình Đa (thuộc phường Bình Đa, TP. Biên Hòa), mới đây Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định khởi tố vụ án để điều tra về hành vi vi phạm các quy định về quản lý đất đai quy định tại Điều 174, Bộ luật Hình sự năm 1999 (sửa đổi, bổ sung 2009).

Sau khi ra quyết định khởi tố vụ án, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh đã phối hợp với các cơ quan chức năng tiếp tục điều tra, củng cố hồ sơ để xác định vai trò, trách nhiệm của các cá nhân liên quan đến vụ việc này.



Dự án khu dân cư Bình Đa (phường Bình Đa, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai vừa bị Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Đồng Nai khởi tố. Ảnh A LỘC.

Trước đó, vào tháng 04/2022, Thanh tra tỉnh đã ban hành kết luận, xác định quá trình triển khai dự án KDC Bình Đa, các tổ chức, cá nhân liên quan để xảy ra nhiều sai phạm. Trong đó, dấu hiệu sai phạm rõ nhất là việc giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án nhưng không thông qua đấu giá gây thất thoát tài sản của Nhà nước.

Theo kết luận Thanh tra, cuối năm 2016, UBND tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định thu hồi gần 3 ha đất do Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai quản lý. Thực chất đây là đất công do Nhà nước quản lý, giao cho Công ty cổ phần Phát triển nhà Bình Đa để thực hiện dự án Khu dân cư Bình Đa không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Theo đó, căn cứ vào kết quả thanh tra, xác định năm 1996, UBND tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận cho Công ty Liên doanh chế biến lâm sản xuất khẩu Bihimex - Young Ling (gọi tắt là Công ty Bilico) thuê khu đất hơn 2,4ha tại phường Bình Đa để xây dựng nhà máy chế biến cây cao su và sản xuất đồ gỗ (thời hạn thuê đất là 20 năm).

Đến năm 2005, UBND tỉnh đã chuyển giao doanh nghiệp trên cho Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai (Dofico) quản lý. Tháng 03/2011, Dofico có đơn đề nghị thỏa thuận địa điểm đầu tư Khu dân cư Bình Đa tại vị trí lô đất nói trên. Sau đó, UBND TP. Biên Hòa đã thỏa thuận địa điểm trên cho Dofico thực hiện dự án với mục tiêu xây dựng khu dân cư với các loại hình nhà biệt thự liền kề, nhà phố song lập và chung cư 10 tầng, kết hợp xây dựng công trình giáo dục.

Tháng 06/2011, Dofico kiến nghị UBND tỉnh chấp thuận để đơn vị dùng tài sản trên đất cùng với quyền sử dụng lô đất nói trên góp vốn thành lập công ty cổ phần với vốn điều lệ là 90 tỷ đồng. Trong đó, Dofico nắm giữ 22% vốn điều lệ bằng tài sản trên đất và lợi thế vị trí lô đất nói trên.

Sau đó, UBND tỉnh đã chấp thuận chủ trương cho Dofico kêu gọi góp vốn thành lập công ty cổ phần để đầu tư xây dựng khu dân cư kết hợp công trình giáo dục tại phường Bình Đa trên tổng diện tích hơn 2,3ha. Trong đó, Dofico góp vốn bằng chính tài sản trên đất và vị trí lô đất trên.

Qua thanh tra cho thấy, UBND TP. Biên Hòa thỏa thuận cho Dofico đầu tư xây dựng khu dân cư và UBND tỉnh chấp thuận chủ trương cho Dofico kêu gọi góp vốn thành lập công ty cổ phần để đầu tư xây dựng khu dân cư Bình Đa là không đúng quy định tại khoản 2 và khoản 10, Điều 38 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 5, Điều 36, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, khi Công ty Bilico hết hạn thuê đất vào tháng 06/2011 (sau đó là Dofico quản lý) mà không được Nhà nước gia hạn thì Nhà nước thu hồi đất giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất của tỉnh tổ chức bán đấu giá. Trong trường hợp này, các cơ quan chức năng lại chấp thuận cho Dofico sử dụng lô đất trên để góp vốn vào công ty cổ phần để làm dự án.

Khi thấy việc gia hạn giao đất "có vấn đề", đầu năm 2014 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đã có ý kiến đề xuất phải thu hồi khu đất 2,3ha và yêu cầu Dofico tháo dỡ tài sản trên đất, bàn giao đất lại cho Nhà nước để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau đó, tháng 03/2014 UBND tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định số 729 thu hồi 2,3ha đất do Dofico quản lý, giao cho Trung tâm Quỹ đất tỉnh quản lý và lập phương án bán đấu giá.

Tuy nhiên, Dofico cho rằng Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai Trần Minh Phúc đã thuận chủ trương cho góp vốn bằng tài sản trên đất và "lợi thế vị trí địa lý" khu đất để làm khu dân cư Bình Đa, nên nếu thu hồi sẽ không góp vốn được.

Từ văn bản của Dofico, tháng 08/2014, ông Võ Văn Chánh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai - đã ký quyết định bãi bỏ quyết định số 729 về việc yêu cầu thu hồi 2,3ha đất công để bán đấu giá. Thanh tra tỉnh Đồng Nai cho rằng việc ông Chánh ký quyết định hủy bỏ quyết định 729 là không đúng pháp luật.

Chưa dừng lại, tháng 11/2016, ông Võ Văn Chánh ký quyết định giao toàn bộ 2,3ha đất nói trên cho Công ty cổ phần phát triển nhà Bình Đa để thực hiện dự án khu dân cư Bình Đa mà không qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên sau đó khi cơ quan công an vào cuộc thu thập hồ sơ dự án khu dân cư Bình Đa, UBND tỉnh Đồng Nai đã ra một quyết định khác để hủy bỏ quyết định do ông Chánh ký. Đồng thời, UBND tỉnh Đồng Nai yêu cầu chuyển đổi mục tiêu dự án khu dân cư Bình Đa từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội cho đúng quy định pháp luật.

Liên quan đến sai phạm này, Thanh tra tỉnh cũng đã xác định có 12 cá nhân liên quan cần phải xem xét xử lý trách nhiệm. Trong đó có những cán bộ đương chức và nhiều cán bộ đã nghỉ hưu.

PV