

Huyện Khoái Châu (Hưng Yên): Cường chế, thu hồi đất của người dân để phân lô bán nền?

16:00 20/11/2017

Người dân xã Dân Tiến (Khoái Châu, Hưng Yên) tỏ ra bức xúc khi UBND huyện Khoái Châu ban hành quyết định cường chế thu hồi đất của người dân để làm chợ, nhà ở thương mại và để... phân lô bán nền (?!).

Thu hồi đất giá bèo, bán cao ngất ngưỡng

Trước đó, ngày 28/10/2011, UBND tỉnh Hưng Yên ban hành quyết định về việc thu hồi 151.165m² đất tại xã Dân Tiến, giao cho UBND huyện Khoái Châu để thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình chợ và hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thương mại, huyện Khoái Châu.



Khu đất trong diện thu hồi, nhưng giá đền bù thấp hơn nhiều giá trị thực tế

Diện tích đất thu hồi để xây chợ là 20.462m² (13,54%), trong khi diện tích thu hồi để làm nhà ở thương mại là 35.320m² (23,37%) và đất thu hồi làm nhà ở chia lô là 21.591m² (14,28%)...

Tuy nhiên, đến nay nhiều hộ dân vẫn chưa nhận tiền đền bù, không chấp nhận bàn giao đất. Một số hộ dân đã làm đơn thư - khởi kiện về việc cưỡng chế thu hồi đất, vì cho rằng chính quyền thu hồi đất không đúng trình tự pháp luật và áp giá rẻ so với thực tế.

Theo phương án bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất, do Hội đồng GPMB huyện Khoái Châu lập ngày 20/9/2011, đơn giá bồi thường áp dụng cho đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm là 71.000 đồng/m²; đơn giá bồi thường áp dụng cho đất thổ cư mặt đường 39 là 4,5 triệu đồng/m²; đơn giá bồi thường áp dụng cho đất mặt đường bê tông thôn là 1,5 triệu đồng/m²...

Cũng theo phương án này, tổng cộng kinh phí GPMB của dự án là hơn 48,3 tỷ đồng.

Giá bồi thường thu hồi đất như trên, đã bị nhiều hộ dân phản đối vì cho rằng quá thấp. Bởi trên thực tế, ngày 3/4/2012, tại quyết định phê duyệt kế hoạch đấu thầu xây dựng công trình chợ và hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thương mại, huyện Khoái Châu và đấu giá quyền sử dụng phần diện tích đất ở - do UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt, riêng, đất khu nhà ở thương mại đã có giá sàn là... hơn 215 tỷ đồng!

Ông Đoàn Bá Mạnh (SN.1975, thôn Yên Lịch, xã Dân Tiến) bị thu hồi đất để thực hiện dự án, cho rằng việc thu hồi đất nông nghiệp và đất ở của người dân để thực hiện dự án phân lô bán nền là không đúng với quy định pháp luật.

Ông Mạnh cho hay, ông và các hộ dân sẽ không có phản ứng nếu đất thu hồi để phục vụ công trình dân sinh cộng đồng như điện, đường, trường, trạm... “Dự án có tên công trình chợ và hạ tầng kỹ thuật, nhưng phần diện tích chợ và công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) chỉ có 21.000 m², còn phần nhà ở thương mại, nhà ở chia lô thì có diện tích lớn hơn gấp nhiều lần, lên tới hơn 60.000 m²”, ông Mạnh nói.

Bà Lê Thị Kim Dung (SN.1972, đại diện cho bà Lê Thị Minh Nguyệt, thôn Yên Lịch) cho biết, sở dĩ gia đình chưa nhận tiền đền bù, giao đất vì chính quyền huyện và nhà đầu tư áp giá đền bù quá thấp.

“Đất nhà tôi là thổ cư, được Nhà nước giao quyền sử dụng từ năm 1993, ngay mặt Quốc lộ 39, nhưng bị Hội đồng GPMB áp giá quá thấp”, bà Lê Thị Kim Dung nói.

Vẫn theo bà Dung, với mức giá đền bù quá thấp như trên, sau khi đầu tư một số hạ tầng, mỗi mét vuông đất nền phân lô có thể có giá lên tới hàng chục triệu đồng.

Người dân địa phương vô cùng bức xúc

Dự án đầu tư xây dựng công trình chợ và hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở thương mại, huyện Khoái Châu được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt quy hoạch chi tiết tháng 11/2010. Chủ đầu tư là UBND huyện Khoái Châu, dự kiến quý IV/2011 sẽ xong công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB. Kể từ khi giao đất ngoài thực địa, công trình đi vào xây dựng trong khoảng thời gian 12 tháng.

Tuy nhiên, gần 7 năm sau ngày triển khai rầm rộ, dự án vẫn ngổn ngang chưa thể hoàn thành. Một trong những nguyên nhân khiến dự án chậm tiến độ là do vướng mắc trong khâu GPMB.



Hàng trăm lô đất đã được bán nhưng công trình vẫn ngổn ngang, nhiều hạng mục chưa hoàn thiện

Trao đổi với chúng tôi, bà Lê Thị Kim Dung (thôn Yên Lịch) cho biết không chấp nhận quyết định thu hồi đất và cưỡng chế sai pháp luật.

“Đây phải hiểu đúng là dự án thương mại, thu hồi đất của dân để bán cho người khác, vì thế, nếu muốn lấy đất, thì phải thỏa thuận đền bù cho dân chứ không được cưỡng chế”, bà Dung nói.

Đồng quan điểm, ông Đoàn Bá Mạnh cho hay, dự án này không thuộc các trường hợp được quyền thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh hay để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nên chính quyền địa phương không thể dùng vũ lực cưỡng chế phá nhà, thu hồi đất nơi gia đình người dân đang sinh sống.

“Chúng tôi sẽ khiếu nại đến cùng”, ông Mạnh khẳng định.

Theo Luật sư Nguyễn Thế Anh (Hà Nội), quy định của pháp luật về đất đai, trong dự án này, nếu muốn thu hồi đất của dân, nhà đầu tư phải thỏa thuận đền bù với dân, địa phương không thể dùng vũ lực cưỡng chế thu hồi.

Ông Anh tư vấn, đối chiếu các quy định của pháp luật đất đai hiện hành, danh mục dự án nhà nước thu hồi đất không có dự án phân lô bán nền. Người dân cần tiến hành các thủ tục pháp lý để cơ quan chức năng xem xét, bảo đảm việc thu hồi đất đúng pháp luật.

Vậy, thực hư vụ việc này như thế nào? UBND huyện Khoái Châu sẽ lý giải ra sao về những phản ánh của đông đảo người dân đang nằm trong diện bị thu hồi đất để phục vụ dự án?

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

Tuấn Ngọc