

Kế hoạch trong Luật Đất đai (Đông Nai) - Bài 2: “Lập lò” thu hồi đất định cư, tái định cư?

10:06 19/08/2017

Một văn bản thoả thuận cho Công ty CP Miền Đông - Đầu tư hạ tầng lập thủ tục đầu tư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, TP. Biên Hoà. Trong một văn bản khác, UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ - tái định cư dự án đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch. Như vậy, có thể được hiểu rằng đây là dự án khu dân cư thương mại và chỉ một phần được thực hiện tái định cư?

Theo tìm hiểu của PV, Khu dân cư Bình Dương được hình thành từ lâu, người dân sinh sống từ những năm trước giải phóng và ổn định cho đến nay. Nhưng từ khi UBND tỉnh Đồng Nai có quyết định quy hoạch, thu hồi đất làm khu dân cư mới Bình Dương thì cuộc sống của người dân đảo lộn.



Thu hồi đất của doanh nghiệp này giao cho doanh nghiệp khác làm kho bãi cho thuê (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Theo Quyết định số 1573/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai ngày 04/06/2009 về Duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, diện tích khu đất quy hoạch là khoảng 15,95 ha, quy mô dân số khoảng 6.250 người, do Công ty CP Miền Đông – Phát triển hạ tầng làm chủ đầu tư (nay được chuyển dự án cho Công ty An Hưng Phát). Tính chất của dự án là xây dựng khu dân cư kết hợp với tái định cư, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, theo tiêu chuẩn đô thị loại II, nhằm đáp ứng nhu cầu thực tế về nhà ở cho những nhà dân thuộc diện giải tỏa trắng khi thực hiện dự án xây dựng cầu Đồng Nai mới.

Đồng thời đáp ứng nhu cầu đô thị hóa và phát triển quỹ đất ở của cư dân TP. Biên Hòa và khu vực lân cận. Quy hoạch sử dụng đất với diện tích đất ở là 101.408 m², chiếm tỷ lệ 63,6% (bao gồm chung cư cao tầng, biệt thự, nhà liên kế, nhà liên kế bố trí tái định cư); đất công viên cây xanh là 3.566 m², chiếm tỷ lệ 2,2%; đất giao thông 54.526 m², chiếm tỷ lệ 34,2%. Trong đó, diện tích đất bố trí tái định cư là 28.735 m², chiếm tỷ lệ 28,3%.

“Người dân không đồng tình đâu, nhưng quy hoạch của Nhà nước đành chịu thôi. Trước đây, mỗi người dân có 200 m² đất ở đô thị (theo định mức được UBND tỉnh Đồng Nai quy định) và hàng nghìn mét đất để trồng cây. Thế nhưng, sau khi có quyết định của tỉnh, người dân bị thu hồi đất phải vào khu tái định cư để sinh sống và đất canh tác đã bị thu hồi rồi thì còn đấu tranh gì nữa?”, ông Nguyễn Văn Phát, nguyên Bí thư Đảng ủy xã Long Bình Tân nói.



Việc Công ty An Hưng Phát xây dựng kho bãi cho thuê, đã bị Sở Xây dựng Đồng Nai xử phạt (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Bà Trương Thị Vàng (Giám đốc Công ty Ga Tỉnh Vàng, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa) cho rằng: “Vấn đề nằm ở chỗ "lập lò" trong việc thu hồi đất để định cư cho dân và tái định cư cho người dân bị giải tỏa cầu Đồng Nai. Nếu lấy đất của dân để làm tái định cư thực sự và mở trường học, công viên công cộng, mở rộng quốc lộ thì tôi sẽ tự nguyện di dời mà không cần hỗ trợ, đền bù”.

Theo bà Vàng, trước đây bà từng hiến 130 m² đất để mở rộng Quốc lộ 51 mà không nhận một khoản tiền đền bù nào. “Không thể lấy đất của một công ty này để giao cho một công ty khác làm kinh tế”, bà Vàng kiên quyết.

Thực tế, tại Văn bản số 10173/UBND-CNN ngày 02/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thỏa thuận cho Công ty CP Miền Đông – Đầu tư hạ tầng lập thủ tục đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân (TP. Biên Hòa) thì có thể thấy được việc đầu tư dự án là do Công ty CP Miền Đông – Đầu tư hạ tầng lập thủ tục thủ tục đầu tư khu dân cư theo quy hoạch.

Sau khi xây dựng xong hạ tầng của dự án, bàn giao cho UBND TP. Biên Hòa 250 lô đất (tương đương khoảng 4 ha) để TP. Biên Hòa bố trí tái định cư cho các hộ dân giải tỏa trắng thuộc dự án xây dựng cầu Đồng Nai và các dự án khác trên địa bàn theo thỏa thuận với UBND TP. Biên Hòa. Như vậy, có thể được hiểu rằng đây là dự án khu dân cư thương mại và chỉ một phần được thực hiện tái định

cư?

Trong khi đó, Quyết định 1329/QĐ-UBND ngày 12/05/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, diện tích đất dự kiến thu hồi khoảng 159.526,0 m², số bị giải toả thu hồi 127 hộ dân. Bồi thường, hỗ trợ đất áp dụng theo Quyết định 92/2008/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, mức giá bồi thường, hỗ trợ thực hiện theo quyết định số 72/2008/QĐ-UBND ngày 30/10/2008; bồi thường cây trồng áp dụng theo Quyết định số 30/08/2008/QĐ-UBND ngày 14/04/2008; chính sách thưởng, trợ cấp áp dụng theo Quyết định số 10/2009/QĐ-UBND ngày 10/01/2007 và Quyết định số 18/2009/QĐ-UBND ngày 24/03/2009...

Từ những quyết định áp giá trên, có thể hiểu rằng, chính quyền đã áp dụng giá đền bù, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng cho chủ đầu tư thực hiện dự án?

Nguyễn Lánh - Hải Dương