

## **Kế hở trong Luật Đất đai (Đông Nai) - Bài 4: Quyết định làm khổ dân?**

14:28 28/08/2017

Liên quan đến quyết định, chính sách để thực hiện Dự án Khu dân cư Bình Dương (phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa), ông Nguyễn Văn Đức, Phó chủ tịch Hiệp hội BĐS TP. HCM (HoREA) cho rằng: “Đây là một trong những dạng lợi dụng kế hở của Luật Đất đai một cách triệt để và nếu không có sự “tiếp tay” của các cấp chính quyền địa phương thì chủ đầu tư khó có thể trục lợi.

Để làm rõ những phản ánh của các công dân tại Dự án Khu dân cư Bình Dương, PV đã có cuộc trao đổi với Phó chủ tịch HoREA.

Theo ông Đức, vấn đề nằm ở chỗ, thời điểm đó, do Luật Đất đai còn khá mới nên chưa phân biệt rõ đâu là dự án khu dân cư thương mại và đâu là khu dân cư với mục đích phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Khi Nghị 69/NĐ-CP ra đời vào tháng 8/2009 về bổ sung quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ, tái định cư mới được chặt chẽ hơn và tiếp tục được điều chỉnh tại Luật Đất đai 2013.



*Mưa thấm, dột vì doanh nghiệp “không dám” sửa chữa văn phòng công ty (Ảnh: Nguyễn Lánh)*

Trong khi người dân bức xúc bởi những quyết định của các cấp chính quyền về việc phê duyệt dự án, giá bồi thường, hỗ trợ cho dân, nhưng UBND tỉnh Đồng Nai và UBND TP. Biên Hòa bỏ qua những kiến nghị của dân và đã tỏ ra quyết tâm hơn trong việc đứng ra thương lượng, tổ chức cưỡng chế, giải phóng mặt bằng tại Dự án Khu dân cư Bình Dương.

Đến nay, hầu hết các hộ dân thuộc Dự án Khu dân cư Bình Dương đã phải chấp nhận giá đền bù theo quyết định của tỉnh Đồng Nai và di dời về khu tái định cư để ở.

Ngày 7/6/2017, Thanh tra tỉnh Đồng Nai đã chủ trì cuộc họp trao đổi, thống nhất ý kiến của bà Trương Thị Vàng và các ban, ngành, TP. Biên Hòa đối với ý kiến đề xuất của Công ty An Hưng Phát kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai xử lý dứt điểm vụ việc thu hồi đất của bà Vàng để dự án theo quy hoạch.



*Bà Trương Thị Vàng: “Không thể thu hồi đất của DN này để giao cho DN khác kinh doanh”.*

Theo đó, trong số 2.005 m<sup>2</sup> đất của gia đình bà Vàng trong diện giải tỏa thì Công ty An Hưng Phát đã thỏa thuận và sẽ giao cho bà Vàng 900 m<sup>2</sup> đất ở, bà Vàng phải đóng tiền sử dụng đất và tiền xây dựng cơ sở hạ tầng cho công ty. Số tiền bồi thường, hỗ trợ theo quy định bà Vàng được hưởng. Nếu chấp thuận theo phương án này, tính cộng các khoản thu được từ giá trị đất ở thời điểm hiện tại hơn 20 triệu đồng/m<sup>2</sup>, cộng với số tiền bồi thường hơn 2 tỷ đồng và trừ đi tiền sử dụng đất, tiền xây dựng cơ sở hạ tầng thì bà Vàng nhận về được 14,3 tỷ đồng.

Tuy nhiên, theo bà Vàng, nếu toàn bộ số đất 2.005 m<sup>2</sup> đó, nếu được nhân với giá thị trường thì có thể lên đến 40,1 tỷ đồng.

Trong khi đó, trường hợp đất của gia đình ông Tăng Tài (liền kề đất bà Vàng) với hơn 2.300 m<sup>2</sup> giá đất ở thời điểm hiện tại có thể được tính với giá lên đến hơn 46 tỷ đồng, nhưng đến khi chính quyền cưỡng chế ngày 26/5/2017 thì gia đình ông chỉ nhận được 2,1 tỷ đồng tiền bồi thường, hỗ trợ và nhận được một nền đất tái định cư với giá khoảng 2 tỷ đồng; một nền tái định cư phụ (phải đóng tiền sử dụng đất và chi phí cơ sở hạ tầng). Cộng tất cả các khoản lại, gia đình ông Tài được hưởng chỉ bằng 1/10 so với giá trị thực của khu đất.

**Nguyễn Lánh - Hải Dương**