

Kế hoạch trong Luật Đất đai (Đông Nai) - Bài 5: Viện dẫn các văn bản luật có mâu thuẫn?

11:39 08/09/2017

Dự án Khu dân cư Phước Tân, tính chất là khu dân cư thương mại, đồng thời đáp ứng mục tiêu tái định cư theo giấy phép quy hoạch của UBND tỉnh ký ban hành. Nhưng đến thời điểm này, tính pháp lý của dự án chưa có, việc lên phương án đền bù, viện dẫn các văn bản luật có sự mâu thuẫn.



Người dân rào đường chặn xe phản đối dự án (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Sự việc của các hộ dân tại Dự án Khu dân cư Bình Dương chưa được giải quyết thì mới đây, UBND tỉnh Đồng Nai tiếp tục phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu dân cư và tái định cư tại xã Phước Tân, TP. Biên Hòa. Theo người dân, tại dự án này, có dấu hiệu bất chấp quy định của Luật Đất đai khi cho Công ty An Hưng Phát thực hiện dự án.

Trong các văn bản pháp lý của UBND tỉnh Đồng Nai cho Công ty An Hưng Phát thực hiện lập thủ tục đầu tư, thu hồi đất có nội dung “lập lờ”?



Quá trình thi công dự án gây ngập lụt cho khu dân cư (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Cụ thể, Văn bản số 7655/UBND-ĐT, ngày 18/9/2013 về việc lập quy hoạch giai đoạn 1 dự án Khu dân cư tại xã Phước Tân, TP. Biên Hoà. Sau khi xem xét Văn bản số 81/VB-AHP ngày 06/09/2013 của Công ty An Hưng Phát, UBND tỉnh có ý kiến như sau:

“Mục tiêu đầu tư dự án phù hợp quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, đồng thời một phần mục tiêu dự án nhằm đáp ứng nhu cầu tái định cư cho các dự án trên địa bàn TP. Biên Hòa.

Tuy nhiên, do dự án có ảnh hưởng đến đất lúa, hiện nay, Sở TN&MT đã lập hồ sơ trình UBND tỉnh báo cáo Bộ TN&MT xem xét, trình Thủ tướng Chính phủ cho phép trước khi chuyển mục đích sử dụng đất. Do đó, trong thời gian chờ ý kiến của Thủ tướng Chính phủ, nhằm tiết kiệm thời gian và đẩy nhanh tiến độ triển khai khu tái định cư cho các dự án trên địa bàn TP. Biên Hòa, UBND tỉnh thống nhất chủ trương cho Công ty An Hưng Phát lập quy hoạch giai đoạn 1 với diện tích 49,7 ha, trình duyệt theo đúng quy định”.

Ngoài ra, tại Văn bản 8131/UBND-ĐT, do bà Phan Thị Mỹ Thanh ký, sau khi xem xét văn bản của Công ty An Hưng Phát đề nghị thoả thuận địa điểm đầu tư xây dựng Khu dân cư Phước Tân với vị trí tại ấp Miếu, xã Phước Tân, trong Văn bản

định chính số 8449/UBND-ĐT, sau khi có đề nghị định chính của Công ty An Hưng Phát, nay được định chính tại vị trí ấp Đồng, xã Phước Tân. Dư luận cho rằng, điều này có sự vội vàng của cấp chính quyền tỉnh Đồng Nai trong việc lập quy hoạch dự án.



Đường lầy lội khiến người dân đi lại gặp nhiều khó khăn (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Một văn bản khác của Sở TN&MT gửi Công ty An Hưng Phát số 425/STNMT-QH ngày 03/02/2015, do ông Lê Viết Hưng, Giám đốc Sở ký về việc hướng dẫn thủ tục thu hồi đất dự án khu dân cư và tái định cư Phước Tân, nội dung văn bản ghi rõ: “Theo quy định tại điểm d, khoản 3, Điều 62 - Luật Đất đai 2013 quy định về thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì dự án khu dân cư, tái định cư thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất”.

Theo Điều 62: thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng; Khoản 3: thực hiện các dự án do HĐND cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm điểm c, điểm d. Điểm c quy định: Dự án xây dựng công trình phục vụ sinh hoạt chung của công cộng dân cư; dự án tái định cư, nhà ở cho sinh viên, nhà ở xã hội, nhà ở công vụ; xây dựng công trình của cơ sở tôn giáo; khu văn hoá, vui chơi giải trí phục vụ công cộng; chợ; nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng.

Điểm d quy định: Dự án xây dựng đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới, chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế

biển nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung, dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.

Thế nhưng, trong Giấy phép quy hoạch số 12/GPQH ngày 19/03/2014, do bà Phan Thị Mỹ Thanh ký, nội dung cấp phép khu dân cư và tái định cư, tính chất là khu dân cư thương mại đồng thời một phần đáp ứng mục tiêu tái định cư trên địa bàn TP. Biên Hòa; được quy hoạch và đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu cuộc sống của người dân tại dự án và khu vực, phù hợp với định hướng quy hoạch chung của TP. Biên Hòa.

“Đến thời điểm này, tính pháp lý của dự án hoàn toàn chưa có, chưa được HĐND, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất”, ông Phạm Chí Thanh (ấp 4, xã An Hoa, TP. Biên Hòa, Đồng Nai) cho biết.

Nguyễn Lánh - Hải Dương