

Kế hoạch trong Luật Đất đai (Đồng Nai) - Bài 3: Chính sách tái định cư đã bị lợi dụng?

14:10 23/08/2017

Việc chính quyền áp giá đền bù, hỗ trợ cho người dân tại Dự án Khu dân cư Bình Dương ở mức giá cố định cho thấy sự chênh lệch về giá đất lên đến hàng chục lần, người được hưởng lợi chính là chủ đầu tư dự án.

Quyết định số 1329/QĐ-UBND tỉnh Đồng Nai ngày 12/05/2009, quyết định phê duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án xây dựng khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, TP. Biên Hoà.

Diện tích đất dự kiến thu hồi khoảng 159.526,0 m², đất đô thị 13.337,2 m², đất nông nghiệp 103.901,1 m², đất thủy sản 22.394,0 m²... Giá đền bù cao nhất thuộc đất thổ cư ở vị trí 2 là 5,25 triệu đồng/m²; vị trí 3 là 3 triệu đồng/m², vị trí 4 là 1,5 triệu đồng/m², đất nuôi trồng thủy sản là 187.000 đồng/m² và đất nông nghiệp là 316.000 đồng/m².



Doanh nghiệp hoạt động cầm chừng vì liên quan đến đền bù giải phóng mặt bằng (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Theo phản ánh của người dân tại Khu phố Bình Dương thì, ban đầu do việc tuyên truyền là thu hồi đất để thực hiện làm tái định cư cho cầu Đồng Nai, nhiều người dân đã thực hiện theo. Đến khi phát hiện ra đó là dự án chỉ một phần làm tái định cư nên không ít người dân đã không chấp nhận giá đền bù nêu trên, yêu cầu chủ đầu tư phải đứng ra thỏa thuận với dân.

Nhưng với “mác” là dự án gắn với tái định cư và việc đền bù giải phóng mặt bằng đều do chính quyền địa phương đứng ra thỏa thuận, đền bù với dân.

Dư luận băn khoăn: Chủ trương thực hiện dự án để mục tiêu chính là dùng làm đất dành cho tái định cư hộ dân giải tỏa trắng cầu Đồng Nai, hay chỉ là “bình phong” để doanh nghiệp “kết hợp” với một số cán bộ chính quyền “chiếm” đất của dân?

Theo Báo cáo số 1074/TTPTQĐ-CNBH ngày 14/04/2017, của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Biên Hòa, trong số 320 lô đất tái định cư của Dự án Khu dân cư Bình Dương, thì đã có 319/320 lô đã tiếp nhận. Trong đó, có 4 lô thuộc diện giải tỏa cầu Đồng Nai, còn lại chủ yếu dành cho tái định cư dự án hệ thống cấp nước Nhơn Trạch, dự án mở rộng cảng Đồng Nai..., hầu hết những người nhận nền tái định cư đều phải nộp tiền cơ sở hạ tầng.



Thu hồi và tái định cư trên chính mảnh đất đã thu hồi (Ảnh: Nguyễn Lánh)

Trao đổi với PV về việc "áp đặt giá đền bù với người dân trong Dự án Khu dân cư Bình Dương, liệu có phù hợp với những chính sách tái định cư hay đã bị lợi dụng?", ông Lê Trực, Phó giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất – Chi nhánh TP. Biên Hòa, cho biết: “Việc thực hiện khu tái định cư giao cho chủ đầu tư, nhưng sử dụng bao nhiêu, thành phố sẽ tính toán rồi trả lại chi phí bồi thường, hạ tầng và sau đó thu lại của các chủ đầu tư dự án khác đã mua lại suất tái định cư được UBND tỉnh phê duyệt”.

Như vậy, có thể hiểu được rằng, chi phí cơ bản, Công ty An Hưng Phát bỏ ra để thực hiện gần 4 ha tại Khu dân cư Bình Dương - sẽ được bù lại từ việc điều chỉnh của chính quyền địa phương?

Để đạt mục tiêu thu hồi đất của dân, Công ty An Hưng Phát kết hợp với chính quyền địa phương, đã áp dụng phương án đổi đất lấy đất. Cụ thể, người dân có diện tích đất nằm trong diện giải tỏa, sẽ được đổi "mười ăn một" - có nghĩa, cứ 1.000 m² đất nông nghiệp, sẽ được nhận một nền tái định cư.

Ngay như gia đình ông Nguyễn Văn Phát, có hơn 5.000 m² đất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản, đã phải chấp nhận đổi lấy 5 lô đất tái định cư ngay trên đất của mình. Thời điểm ông Phát chấp nhận chuyển đổi nền đất, có giá khoảng 5 triệu đồng/m².

Với cách tính đơn giản hơn 5.000 m² đất của ông Phát, sau khi được chuyển đổi thì giá trị của lô đất có thể lên đến 25 tỷ đồng. Sau khi khấu trừ các khoản chi phí đầu tư hạ tầng, phí chuyển đổi đất, Công ty An Hưng Phát sẽ "bỏ túi" bao nhiêu? Trái lại, gia đình ông Phát đã bị "móc" mất hàng tỷ đồng chênh lệch từ giá trị của lô đất...

Thanh Bút - Phước Nguyên