

Theo số liệu thống kê của Hiệp hội Golf Việt Nam, đến nay ở Việt Nam đã có tới 144 dự án có mục tiêu kinh doanh sân golf được cấp phép hoặc có chủ trương cho phép nghiên cứu thực hiện. Số dự án này thuộc địa bàn của 38 tỉnh, thành phố trên khắp cả nước. Trong thời gian qua đã có nhiều ý kiến lên tiếng cảnh báo về hiệu quả hoạt động của

các sân golf và vấn đề nổi cộm trong sự phát triển các dự án sân golf là lấy đất nông nghiệp để xây dựng và lợi dụng đất dự án sân golf để kinh doanh bất động sản cùng các vấn đề an sinh xã hội, an ninh lương thực...



Dự án sân golf đã lấy đi đất của nhiều nông dân

Hoàng Hùng Anh

Được ít, mất nhiều ở các dự án sân golf:

KẼ HỒ PHÁP LUẬT và sự “dễ dãi”

của
các
cấp
chính
quyền

Toàn cảnh

Hiện nay, cả nước có khoảng 144 dự án sân golf, chiếm tổng diện tích gần 50 nghìn héc-ta đất. Tuy nhiên, cho đến nay mới chỉ có 13/144 dự án sân golf đi vào hoạt động, chủ yếu nguồn thu từ các dự án sân golf lại có từ hoạt động kinh doanh... bất động sản. Mở sân golf ô ạt đã làm cho rất nhiều người dân mất đất sản xuất nông lâm nghiệp, dự án chậm thực hiện nên người dân không có việc làm... là những vấn đề ảnh hưởng sâu sắc tới an sinh xã hội.

Gần đây, báo chí có đưa tin về tình cảnh của các hộ dân ở xã Phước Tân (Long Thành - Đồng Nai) sau khi “nhường đất” cho dự án sân golf Long Thành. Phía sau sự hào nhoáng của “siêu dự án” này là những mảnh đời cùng cực. Dự án “đến”, gần 100 hộ dân phải “ra đi” để nhường đất cho chủ đầu tư

với cái giá 11.000 – 13.000 đ/m² cùng lời hứa tạo công ăn việc làm cho những người có đất trong dự án, hỗ trợ tiền chuyển đổi nghề nghiệp, hỗ trợ đất tái định cư...

Thực tế hiện nay, nhiều gia đình không còn đất để xây nhà, phải dựng tạm cái chòi trên một khu đất trống gần sân golf sống tạm.

Lâm Sơn (Lương Sơn - Hòa Bình) là một xã thuần nông có 4.078 dân vốn chỉ biết trồng lúa và trồng rừng, không có nghề phụ. Từ tháng 9/2004 tỉnh đã ra quyết định thu hồi gần 312 héc-ta ruộng nương, diển thổ giao cho tập đoàn Charm Vit để xây dựng sân golf. Cả trăm héc-ta ruộng lúa toàn xã giờ không còn rẻo nào. Ban đầu dân chúng phấn khởi vì viễn cảnh mỗi nhà được ôm “một cục tiền to” đền bù giải toả mặt bằng, được nghe hứa hẹn sẽ giải quyết công ăn việc làm ngon lành cho con em, sẽ dạy

nghề, “thăng” nông dân lên làm công nhân sân golf nhận hạ lương cao hoặc vào các nhà máy, khu công nghiệp.

Được đền bù với giá 31.000 – 32.000 đ/m², nhiều người “bồng dư” ôm trọn cả khối tiền nằm mơ cũng chưa bao giờ thấy, ai cũng đua nhau dốc túi sắm xe, xây nhà, chơi bời... Khi tiền đã cạn, họ mới hoang mang không biết mai một đây sẽ sống bằng gì?! Trong khi đó, chỉ có 90 thanh niên đã được chọn đào tạo nghề đan lát mây tre với công suất chỉ được khoảng mười đến hai mươi nghìn cho mỗi ngày còng lưng đan lát. Thế là nghề chưa nhóm đã tan! Còn vài chục thanh niên được các ông bà chủ Hàn Quốc đưa vào làm việc tại sân golf, trả công 40.000đ/ ngày thì chẳng bao lâu đã bị sa thải lần hồi vì chủ sân chẳng còn mấy công việc phù hợp với họ. Ăn không ngồi rồi của ▶▶



Một dự án sân golf bị "treo" với hàng trăm héc-ta đất

➤ **GS Tôn Gia Huyền - Chủ tịch Hội Khoa học đất Việt Nam:**

Theo tôi, với sân golf sử dụng vào đất trồng lúa thực chất nó không hợp với cách thức phát triển của sân golf mà đúng ra sân golf phải ở trong những địa hình hấp dẫn có biến động nhiều. Đất lúa thường bằng phẳng, việc thay đổi địa hình không nhiều lắm cho nên thực tế không thích hợp với các sân golf. Nhưng vừa qua nhiều tỉnh đồng bằng Hà Tây (cũ), Hà Nội, Hưng Yên... lại phải dùng đất lúa làm sân golf vì đó là do áp lực của các nhà đầu tư; triển khai dự án ở những nơi khác phải đầu tư nhiều hơn, suất đầu tư lớn hơn nên người ta thường chọn chỗ dễ làm trước. Điều đó không hợp lý cả về mặt quy hoạch lẫn cả về cách thức xây dựng sân golf.

Do những điều kiện nhất định, có một số diện tích đất nông nghiệp phải dùng cho phát triển sân golf nhưng theo tôi, điều này cần phải hạn chế tối đa vì đất nông nghiệp của chúng ta rất hiếm, nhất là đất trồng lúa càng hiếm. Cho đến nay, chúng ta đã tiêu tốn khoảng chục ngàn ha đất nông nghiệp, trong đó gần 2 nghìn héc-ta đất trồng lúa, tôi nghĩ tình trạng này cần phải chấm dứt.

Tôi không đặt vấn đề phải quy hoạch toàn quốc nhưng phải có một cách nhìn tổng thể cho toàn quốc, phải trả lời cho được câu hỏi Việt Nam cần bao nhiêu sân golf? Và lúc nào, ở địa phương nào, trong điều kiện nào, có thêm một sân golf? Các tiêu chí để xây dựng sân golf như thế nào? Phải có cái chuẩn để các nhà đầu tư, các quy hoạch, quản lý, địa phương theo đó mà triển khai.

PGS. TS Huỳnh Đăng Hy - Tổng Thư ký Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam: Chúng ta cần phải xem xét quy hoạch hệ thống sân golf có bố trí hợp lý theo đặc điểm các vùng kinh tế, phù hợp với điều kiện thiên nhiên và sự phát triển kinh tế - xã hội của từng tỉnh thành không. Về nguyên tắc đảm bảo an ninh lương thực quốc gia thì không được bố trí sân golf vào vùng đất lúa, sân golf không được xé nát đồng lúa. Để bảo vệ môi trường khu vực, sân golf cũng không được bố trí ở đầu nguồn nước sinh hoạt. Vị trí cụ thể sân golf cũng không được dành đất công viên công cộng của cộng đồng dân cư đô thị như trường hợp sân golf ở đồi Cù Đà Lạt, sân golf phía bắc bãi sau TP Vũng Tàu... đã xảy ra.

Đương nhiên việc đầu tư xây dựng các sân golf phải được triển khai theo cơ chế thị trường, có chủ đầu tư rõ ràng như đầu tư kinh doanh các công trình sản xuất hay công trình bất động sản khác. Phải có chế tài nghiêm khắc như "tiền đặt cọc", tiền "thế chấp" để tránh tình trạng kéo dài thời hạn thực hiện dự án tới 9-10 năm, biến thành "dự án treo"...

núi cũng cạn. Nhiều hộ bắt đầu dứt bữa, huyện phải về phát gạo cứu đói. Con em xóm Thung Dầu rút lại phía sau sân golf lần lượt bỏ học vì lối đi vòng đến trường quá xa. Nguy hiểm nhân tiên hơn cả là nỗi khổ sinh hoạt bằng nguồn nước ô nhiễm. Thảm cỏ nhưng trên mặt sân golf mỗi tuần được phun thuốc trừ sâu một lần. Bình phun thuốc rửa dưới suối, nước rửa cỏ cũng tràn xuống suối. Toàn bộ khu tái định cư phải sử dụng nước từ dòng suối Rông ấy do chủ sân golf bơm lên vì ở đây không đào giếng được, cứ khoan xuống 5-6 mét đã đụng tầng đá vôi.

Hưng Yên là một tỉnh nằm ở trung tâm Đồng bằng sông Hồng, hầu hết đất sản xuất đều là "bờ xôi ruộng mật", đất trồng lúa màu mỡ. Mấy năm nay Hưng Yên là một trong những điển hình về việc lấy đất nông nghiệp để xây khu công nghiệp, khu đô thị. Đến thời điểm này tỉnh đã quy hoạch tới 20 khu công nghiệp tập trung, cần tới 6.155 ha đất vào năm 2015 và 9.035 ha vào năm 2020. Điều này đồng nghĩa với hàng chục nghìn ha đất trồng lúa sẽ tiếp tục bị "bức tử". Nhưng không hiểu sao, gần đây Hưng Yên đã đưa cả sân golf, khu vui chơi giải trí về đồng lúa. Đó là quy hoạch 180 ha đất lúa tại 2 xã Long Hưng, Nghĩa Trụ (huyện Văn Giang) đã được phê duyệt cho khu tổ hợp dịch vụ Văn Giang mà thực chất là dự án sân golf 18 lỗ?

Ngoài những thực trạng nêu trên của người dân sau khi mất đất, có nhiều dự án sau khi đền bù, lấy đất của dân thì... "cứ treo" mà không thấy động tĩnh gì. Như dự án Khu dân cư và công viên giải trí Hiệp Bình Phước (quận Thủ Đức - TP HCM) đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết từ hơn 9 năm nay nhưng cho đến thời điểm này, dự án vẫn chỉ tồn tại... trên giấy. Kế hoạch xây dựng sân golf (được thực hiện từ năm 2004) qua nhiều lần "đổi chủ" và điều chỉnh quy hoạch, đến nay, khu dự án sân golf này vẫn treo, hàng trăm héc-ta đất nông nghiệp cũng bị treo theo siêu dự án này.

Các nhà nghiên cứu, nhà khoa học đều cho rằng, việc lấy đất nông nghiệp để đầu tư sân golf là không phù hợp, cần phải xem xét lại. Mỗi một dự án sân golf cần đến diện tích đất rất lớn. Như vậy sẽ ảnh hưởng đến cơ cấu kinh tế tại vùng có dự án, người dân bị mất đất sẽ không có việc làm, an ninh lương thực Quốc gia sẽ bị thu hẹp lại... Ngoài ra, phát triển sân golf còn tác động đến môi trường bởi việc sử dụng hóa chất, làm cạn nguồn nước ngầm,... Với điều kiện Việt Nam mỗi tỉnh chỉ nên có từ 1 - 2 sân golf là hợp lý. Tuy nhiên, thực tế lại không như vậy. Riêng TP HCM có 13 dự án xây sân golf, Hà Nội có 18 dự án, Long An có 18 dự án, nhiều dự án sân golf tiếp tục mọc lên ở những nơi đã chi chút sân golf...

Theo một tính toán của Bộ NN&PTNT, bình quân một héc ta đất canh tác có 10 lao động nông nghiệp. Như vậy, với 144 dự án sân golf đã được chấp thuận vị trí đầu tư hoặc được cấp phép trên cả nước với gần 50 ngàn ha đất, đã tác động đến cuộc sống của gần nửa triệu người dân. Đó là những vấn đề đã, đang và sẽ xảy ra để cho chúng ta thấy rằng, cơn sốt sân golf "tràn" đến Việt Nam, những cái lợi, cái được thì rất ít, mà cái hại, cái mất đi thì rất nhiều.

Sự “dễ dãi” của chính quyền và kẻ hở của pháp luật

Hiện nay, cơ sở pháp lý để chính quyền các địa phương xem xét cấp giấy phép đầu tư hay cấp chủ trương thực hiện dự án sân golf trên địa bàn là căn cứ vào kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của địa phương. Chính vì vậy, việc chủ đầu tư “chạy” để được cấp phép xây dựng không phải là khó khăn lắm, bởi hiện nay địa phương nào cũng muốn thu hút đầu tư. Mặt khác, các dự án sân golf không liệt vào loại kinh doanh đặc biệt, Thủ tướng giao thẩm quyền cho UBND các tỉnh, thành phê duyệt và quyết định đầu tư nhưng phải nằm trong quy hoạch sử dụng đất.

Ngoại trừ một số dự án lớn, thường là các dự án có vốn đầu tư nước ngoài có quy mô lớn, ở các địa phương như TP HCM, Hà Nội, Long An, Bắc Giang..., hồ sơ mới được chính quyền địa phương gửi lên lấy ý kiến của Bộ Xây dựng, Bộ TNMT và Bộ KHĐT, trước khi cấp giấy phép cho chủ đầu tư.

Trước đây, theo Luật Đầu tư nước ngoài, các dự án sử dụng đất đô thị từ 5ha trở lên hoặc đất khác từ 50ha trở lên, đều phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ. Các sân golf, do sử dụng diện tích đất rất lớn, nên đều thuộc nhóm phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước khi cấp phép. Thế nhưng hiện nay, quy định này không còn, nên dẫn tới các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy Chứng nhận đầu tư chỉ căn cứ vào quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội và quy hoạch sử dụng đất để cấp phép.

Song, do lĩnh vực đầu tư sân golf chưa hề được quy hoạch phát triển và chưa có quy hoạch sử dụng đất dành riêng cho mục đích kinh doanh sân golf, dẫn tới quỹ đất sử dụng cho sân golf hiện nay, chính quyền các địa phương phải... “cấu, véo” trong nhóm đất quy hoạch phát triển du lịch, hay công viên cây xanh đã được duyệt. Thậm chí, có trường hợp chưa có trong quy hoạch, chính quyền địa phương vẫn đưa luôn vào Tờ trình xin điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trình Chính phủ phê duyệt, cốt kiếm bằng được đất cho đầu tư sân golf.

Xin được giấy phép đầu tư sân golf, các chủ đầu tư phải tốn một khoản tiền rất lớn vào các dự án, tuy nhiên, ở Việt Nam hiện nay, lợi nhuận thu được từ việc kinh doanh sân golf lại “thu” không bù “chi”. Việc này, khiến nhiều chủ đầu tư “lách luật” để làm ăn “bất chính”. Tại hội thảo “Sân golf và xây

(Xem tiếp trang 33)

GS-TSKH Đặng Hùng Võ, nguyên Thứ trưởng Bộ Tài nguyên - Môi trường:

Phải vấn đề, lãng phí đất và sử dụng đất sai mục đích, trong các dự án sân golf, là điều mà Nhà nước cần giải quyết.

Tôi cho rằng, một tỉnh có một sân golf cũng vẫn cần phải cân nhắc và chưa chắc đã là cần thiết, huống hồ có nhiều tỉnh có gần 20 sân golf. Đến một lúc nào đó, nhìn lại, chúng ta sẽ thấy đó là sự lãng phí rất lớn về đất đai. Trong phần đất của sân golf thường xen kẽ nhiều loại đất và có nhà đầu tư lợi dụng kẻ hở đất sân golf dành cho thể thao, được ưu đãi về giá thuê để kinh doanh các loại dịch vụ cao cấp khác thu phí rất cao, như khách sạn, dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí...

Theo quy định của Bộ Tài chính, tất cả đất cho thuê sử dụng để kinh doanh nhà hàng, khách sạn, vui chơi giải trí... đều phải thu tiền theo đúng giá thị trường. Trách nhiệm để “lách luật” trong trường hợp này, là của các chính quyền, thuộc về cấp tỉnh. Cấp phép cho một dự án có sử dụng đất thì chắc chắn phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Việc giám sát các địa phương có hai công cụ. Một là, ở cấp Trung ương các cơ quan có trách nhiệm thẩm tra, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch phải rà soát chặt chẽ để báo cáo lên Chính phủ, trong đó phải làm báo tình hình, toàn diện, phù hợp, khả thi.

Nhưng điều là thẩm tra thực tế quy hoạch cũng thuộc thẩm quyền Trung ương. Nếu Trung ương giám sát cụ thể, thường xuyên có thể tài và nhắc nhở địa phương thì tôi cho rằng chúng ta có thể quản lý được. Nhưng công việc phải thừa nhận, công việc này chúng ta thực hiện còn yếu nên vai trò trước nhiều sự việc ở địa phương. Trong trường hợp này, 50% trách nhiệm là của Trung ương. Phải cấp bao giờ cũng có hai vế, chúng ta phân cấp mạnh nhưng đi kèm với kiểm tra.

Nhà xã hội học Phạm Thị Mân: Việt Nam là một nước nông nghiệp với gần 80% dân số làm nông nghiệp. Trong đó diện tích đất ngày càng bị thu hẹp bởi những dự án sân Golf. Các dự án có mục tiêu kinh doanh sân golf thường sử dụng diện tích đất rất lớn. Không có thu hồi đất nông nghiệp là không thể. Đất sản xuất bị thu hẹp sẽ khiến nhiều nông dân không có việc làm. Đây là những nguy cơ về lâu dài sẽ xuất hiện những tệ nạn xã hội, an ninh chính trị, trật tự, an toàn xã hội không được đảm bảo. Đồng thời có thể là nguy cơ tiềm ẩn các bất ổn xã hội, có thể tạo ra các tâm lý mặc cảm phổ biến trong những người lao động làm lụng ở nông thôn với những người hưởng thụ các dịch vụ của sân golf. Nếu người chơi golf là những người nước ngoài thì sự mặc cảm cũng có nhưng ít, còn nếu là người trong nước thì sự mặc cảm ấy lớn hơn rất nhiều. Trong xã hội chúng ta, số lượng người có tiền để chơi golf là rất ít vì ở VN, tất cả đều là sân golf chuyên nghiệp, thu phí, không khuyến khích những người thu nhập thấp chơi golf, không tạo quyền cho những người không có tiền chơi golf. Như vậy là việc quy hoạch, cấp phép, hoặc tạo ra các dự án sân golf đã không được xem xét một cách cẩn thận trên góc độ những phản ứng tâm lý xã hội.

PGS-TS-KTS Lê Đức Thống - Chủ nhiệm Khoa Quy hoạch đô thị - Đại học Kiến trúc Hà Nội:

Theo tôi, vấn đề sân golf du nhập vào nước ta và phát triển thì đó là một điều tốt. Nhưng như câu nói đến đâu, giải quyết vấn đề quy hoạch thế nào cho phù hợp với việc khai thác những tiềm năng quý giá của địa phương thì các địa phương, chủ đầu tư và của những người có trách nhiệm trong việc lập quy hoạch về đô thị của các dự án, họ phải có trách nhiệm tính toán thế nào cho hợp lý. Tôi thấy, thời gian qua chúng ta có tình trạng lãng phí đất và đầu tư không hợp lý trong các dự án sân golf. Tôi nghĩ, không lý do gì mà một tỉnh có đến mười mấy cái sân golf, dù là nhà chuyên môn này không chuyên môn cũng nhận thấy sự bất hợp lý hay. Do đó, trước khi phê duyệt, chúng ta phải dự kiến những hạng mục đầu tư trong sân golf như thế nào, nếu không hợp lý thì chúng ta phải kiên quyết từ chối. Vì thực tế hiện nay, có một số chủ đầu tư lợi dụng vào quy hoạch để nâng mức công trình không hợp lý để kinh doanh bất động sản. Một vấn đề mà chúng ta cần quan tâm là sự phát triển của sân golf ở nước ta chưa tương xứng với số đất đai mà đã lấy để làm sân golf phần lớn là đất nông nghiệp, những nơi phải là rừng, đất trồng cây lương thực, thực phẩm, đất trồng cây ăn quả và chăn nuôi gia súc gia cầm... Vì không nhận thức được tầm quan trọng của đất nông nghiệp, rừng và đất trồng cây lương thực, thực phẩm, đất trồng cây ăn quả và chăn nuôi gia súc gia cầm nên đã lấy đất nông nghiệp để làm sân golf.

Phạm Thành (thực hiện)

có kinh nghiệm để hỗ trợ, tư vấn, giúp đỡ Nghị sĩ mới trong quá trình hoạt động vì lợi ích chung của Đảng.

Tổ chức tập huấn cho ĐBQH có nhiều hình thức, khác nhau ở cấp bang, cấp quận, và cả cơ sở tập huấn của các Hiệp hội. Ví dụ: Trung tâm chính quyền địa phương thuộc Trường Đại học Sydney, Phòng Đào tạo và Phát triển năng lực thuộc Hội đồng quận Hunter, Trung tâm Học tập năng lực lãnh đạo địa phương thuộc Hiệp hội Chính quyền địa phương bang Victoria...

Điểm mạnh trong việc xây dựng, củng cố năng lực của các trung tâm này là cách thức sử dụng nguồn lực trong bồi dưỡng đại biểu dân cử, trong đó, có thể nói Trung tâm Chính quyền địa phương thuộc Trường Đại học Công nghệ Sydney là mô hình rất hiệu quả về quản trị tri thức và sử dụng nguồn lực, thông qua việc hình thành đội ngũ cộng tác viên gồm chuyên gia, đại biểu đương nhiệm hoặc người đã từng là đại biểu và có nhiều kinh nghiệm thực tiễn và phải có phương pháp tập huấn phù hợp.

Thái Lan

Thái Lan là nước theo chế độ quân chủ lập hiến với hệ thống lưỡng viện. Cơ quan lập pháp của Thái gồm Hạ viện có 480 nghị sĩ và Thượng viện có 150 nghị sĩ, một nửa được

bầu ra và một nửa là các thượng nghị sĩ được chỉ định. Hạ viện gồm có 400 nghị sĩ được bầu theo khu vực bầu cử và 80 nghị sĩ được bầu theo danh sách các Đảng tiến cử với tỷ lệ nữ nghị sĩ không ổn định.

Vào tháng 10/2000, Viện mang tên Nhà Vua Prajadhipok (KPI) đã được thành lập với tư cách là 1 tổ chức độc lập dưới sự giám sát của Nghị viện. Một trong những quyền hạn hợp pháp của viện là hỗ trợ các dịch vụ về chuyên môn cho Nghị sĩ theo yêu cầu và theo sáng kiến của Văn phòng hỗ trợ nghiên cứu Nghị viện hợp tác với Văn phòng Ban thư ký Hạ viện và Thượng viện.

Với 150 cán bộ, KPI gồm có 9 đơn vị với các chức năng riêng biệt. Trong đó, quan trọng nhất là trường Chính trị và quản trị với nhiệm vụ chính là nghiên cứu và bồi dưỡng về chính trị ở cấp quốc gia. Tiếp đến là trường Phát triển chính quyền địa phương, chuyên nghiên cứu và bồi dưỡng về chính trị và quản trị địa phương và Văn phòng Nghiên cứu và phát triển, nghiên cứu và thu thập thông tin liên quan đến xây dựng chính sách và pháp luật, đến mạng lưới nghiên cứu.

Để tìm kiếm được những thông tin hữu ích, bên cạnh Trung tâm Thông tin và Thư viện của KPI, các chuyên gia của nghị sĩ có thể sử dụng các dịch vụ thư viện của Văn

phòng Ban thư ký của Thượng viện và Hạ viện cũng như các dịch vụ nghiên cứu, văn phòng báo chí, máy tính và thiết bị truy cập internet được hỗ trợ về kỹ thuật bởi Văn phòng Hỗ trợ nghiên cứu nghị viện và Văn phòng Nghiên cứu và phát triển của Viện KPI.

Để nâng cao tính chuyên nghiệp của các trợ lý và chuyên gia giúp việc của nghị sĩ, một chương trình tập huấn và phát triển theo năng lực sẽ được xây dựng và tiến hành. Bằng cách áp dụng các kỹ thuật tập huấn tương tác, Viện mang tên Nhà vua Prajadhipok sẽ tổ chức một khóa học với những nội dung lập pháp và kỹ năng chuyên môn phù hợp. Chương trình hướng đến đặc thù của hai nhóm là chuyên gia và trợ lý, chẳng hạn đối với trợ lý nghị sĩ, sẽ có những nội dung như: xử lý kiến nghị của cử tri, cần tập huấn cách thức tìm hiểu kỹ các vấn đề ở khu vực đó và kỹ năng đối thoại với cử tri.

Thông thường, các Nghị sĩ được nhận những tài liệu và báo cáo nghiên cứu từ Văn phòng Hỗ trợ Nghiên cứu Nghị viện dưới dạng bản cứng hoặc đĩa CD. Ví dụ, Hướng dẫn về kỹ năng tranh luận một cách thuyết phục, Niên giám của KPI, trong đó có những bài phân tích, nêu quan điểm của nhiều chuyên gia về các vấn đề của Hiệp pháp. ■

Thanh Minh (Tổng hợp)

Kế hoạch pháp luật...

(Tiếp theo trang 31)

dụng xanh" do Tổng hội Xây dựng VN tổ chức ngày đầu tháng 5 vừa qua tại Hà Nội đã chỉ ra, trong 76 dự án đã triển khai, chỉ có 13 dự án thuần túy là sân golf, số còn lại diện tích đất được sử dụng làm sân golf chiếm 65% (15.466ha/23.832ha), các dự án còn lại tỉ lệ diện tích đất sử dụng làm sân golf rất thấp, có dự án chỉ dùng 30% diện tích được cấp để làm sân golf, phần còn lại được dùng để xây các công trình kinh doanh dịch vụ thương mại, biệt thự, khách sạn, du lịch sinh thái... Do giá thuê đất làm sân golf thấp hơn giá thuê đất làm biệt thự, nhà ở, trung tâm thương mại nhiều lần, nên nhà đầu tư lợi dụng kế hoạch này để kinh doanh bất động sản.

Một số sân golf đang rao bán biệt thự trên các website như: sân Sealink - Phan Thiết; sân Long Thành - Đồng Nai; sân Đầm

Vạc - Vĩnh Phúc... Trong đó, riêng sân golf Tam Đảo có khoảng 300 biệt thự, rao bán khoảng 1 tỷ đồng một lô. Mới đây, Hà Nội lại vừa giao Trung tâm Giao dịch đất đai và phát triển quỹ đất đền bù giải phóng hơn 1,83 triệu m² khu du lịch hồ Suối Hai (Ba Vì) làm dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên do Công ty Cổ phần Dịch vụ cao cấp đầu khí Việt Nam làm chủ đầu tư. Trong đó, một phần cho khách sạn 5 sao, phần xây biệt thự và phần làm sân golf. Phát triển sân golf được coi như là một môn thể thao, cho nên được ưu đãi về thuế sử dụng đất. Mỗi dự án đều có diện tích cấp phép rất lớn, hàng trăm héc-ta đất, trung bình khoảng 203ha đất cho mỗi dự án. Lợi dụng điều này chủ đầu tư đã lợi dụng đất đầu tư xây dựng sân golf để phát triển kinh doanh bất động sản như khu nghỉ dưỡng, biệt thự, khách sạn,... đặc biệt là những dự án gần các thành phố lớn.

Nhiều ý kiến cho rằng, để giải quyết hợp lý các dự án xây dựng sân golf, Nhà nước cần có quy hoạch mạng lưới sân golf toàn quốc; quy hoạch này phải được cụ thể hóa cho từng tỉnh thành. Tránh tình trạng để các

nhà đầu tư đề xuất và xác định vị trí các sân golf một cách tự phát không phù hợp với yêu cầu quyền lợi chung của đất nước, đặc biệt các sân golf chiếm đất "bờ xôi ruộng mật" như vừa qua.

Vấn đề đền bù, tạo quỹ đất để xây dựng sân golf phải theo đúng Luật Đất đai. Tiền đền bù lấy đất xây dựng sân golf cũng phải theo giá đất xây dựng đô thị thị trường, hoặc biến giá tiền đất đó là "cổ phần" đóng góp của người dân vào xây dựng sân golf.

Việt Nam đang ở vào thời kỳ công nghiệp hóa và đô thị hóa nhanh. Cuộc sống vật chất và tinh thần của nhân dân ngày càng cải thiện. Và việc phát triển ngành thể thao chơi golf là một quy luật phát triển xã hội, đáp ứng nhu cầu của dân cư và quốc tế, hội nhập quốc tế. Bên cạnh việc phát triển các hoạt động văn hóa có tính chất truyền thống dân tộc cùng hội nhập với văn hóa thế giới là đương nhiên. Nhưng phát triển số lượng sân golf, quy mô và địa điểm từng sân golf phải theo quy hoạch vùng tổng hợp của cả nước, của từng vùng kinh tế, từng tỉnh thành. ■