

Áp lực giao thông từ DA chung cư - Bài 1: Dự án “bỏ quên” hạ tầng giao thông

09:34 18/09/2017

Sau nhiều năm thực hiện các giải pháp như đầu tư nâng cấp hàng loạt tuyến đường, đưa hệ thống cầu vượt vào khai thác..., tình trạng ùn tắc giao thông tại TP. HCM vẫn không được giải quyết triệt để. Theo các chuyên gia, một trong những nguyên nhân làm “bóp” ngẹt giao thông là do các Dự án cao tầng mọc tràn lan như nấm sau mưa, nhưng lại bỏ “quên” hạ tầng giao thông!.

Bỏ “quên” hạ tầng giao thông?

Trước vấn nạn kẹt xe tại TP. HCM trong thời gian qua, Sở GTVT TP. HCM từng nhìn nhận rằng, nhiều dự án nhà cao tầng, trung tâm thương mại, công trình đông người được cấp phép hoặc đưa vào sử dụng nhưng hạ tầng giao thông không đáp ứng kịp. Điều này sẽ dẫn đến tình trạng ùn tắc giao thông ngày một nặng nề hơn.

Trong khi đó, theo ông Lê Hoàng Châu – Chủ tịch Hiệp hội TP. HCM (HoREA) việc cấp phép cho dự án hiện nay, nhất là trường hợp nhiều dự án mọc san sát nhau ở nội đô, là chưa có tính thực tiễn. Theo ông Châu, cấp phép dự án ở một khu vực nào đó thì cơ quan quản lý cần “nhìn trước ngó sau”, phải xem hạ tầng giao thông, đường cấp thoát nước ở khu vực đó có đáp ứng được không?



Dự án nhà cao tầng mọc như nấm sau cơn mưa

Chủ tịch HoREA cho rằng sẽ phù hợp hơn nếu TP. HCM ưu tiên cấp phép xây dựng với các dự án cải tạo chung cư cũ, còn với các dự án nhà ở thương mại bình thường thì nên có sẵn hạ tầng giao thông rồi hãy cấp phép. Còn không, doanh nghiệp phải đồng hành cùng Nhà nước để hoàn thiện hạ tầng giao thông phục vụ cho dự án.

TS. Phạm Sanh – Chuyên gia ngành giao thông vận tải cho hay, trước khi được chấp thuận dự án nhà đầu tư phải trình bày phương án tổ chức, kết nối giao thông từ dự án tới đường giao thông hiện hữu. Các sở quản lý, trong đó có Sở GTVT và quy hoạch kiến trúc, đều cử đại diện đến nghe, nếu đơn vị nào thấy bất cập phải có ý kiến phản biện. Từ đó, cơ quan cấp phép có cơ sở để xem xét có chấp thuận dự án hay không?

Theo TS. Phạm Sanh, nếu dự án nào cũng làm theo quy trình này thì không có chuyện hạ tầng giao thông không theo kịp dự án địa ốc, bởi không phải chủ đầu tư muốn là được mà còn đó nhiều cơ quan “gác cửa”. Nếu quy trách nhiệm, trước hết phải là cơ quan quy hoạch, quản lý đô thị.

Cần xem xét tổng thể khi phê duyệt dự án

Theo Sở GTVT TP, hiện nay tình trạng xây dựng cao ốc, chung cư tại các tuyến đường trung tâm TP chưa được đầu tư mở rộng hạ tầng giao thông tho đúng quy hoạch dẫn đến áp lực giao thông tăng, đường sá nhỏ hẹp gây quá tải, kẹt xe. Dù nhiều dự án xây dựng đúng quy hoạch nhưng tốc độ phát triển dự án nhanh hơn tốc độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên hạ tầng không đáp ứng kịp.



Các dự án bóp ngạt giao thông nội thành TP. HCM

Trong khi đó, trong thủ tục hành chính cấp phép xây dựng trước đây không có yêu cầu lấy ý kiến của Sở GTVT. Nên nhiều năm qua sở không tham gia vào góp ý về quy hoạch dự án nhà ở cao tầng. Dẫn đến nhiều dự án được cấp phép không xem xét, đánh giá tác động về giao thông, nhiều khu vực gây quá tải hạ tầng.

Trong quá trình tìm hiểu vụ việc, chúng tôi phát hiện ra có những nghịch lý đang tồn tại và được chấp nhận như một điều hiển nhiên. Đó là đất dành cho xây dựng nhà ở chiếm tỷ lệ lớn, trong khi chỉ tiêu quy hoạch xây dựng về bãi đậu xe, công trình công cộng, thiết chế văn hóa, cây xanh, đường giao thông... còn áp dụng mức tối thiểu, dẫn đến việc.... trong quá trình thực hiện quy hoạch đã tiến hành điều chỉnh nhiều lần; việc điều chỉnh thường theo hướng tăng mật độ xây dựng, giảm diện tích cây xanh, công cộng, làm thay đổi mục tiêu, tính chất quy hoạch ban đầu. Một số chủ đầu tư đang đặt nặng về lợi nhuận, chưa quan tâm đến tổng thể lợi ích xã hội; nghiên cứu, khảo sát chưa kỹ trước khi đầu tư.

Báo Thương hiệu và Công Luận sẽ tiếp tục tìm hiểu và thông tin đến bạn đọc cụ thể những dự án chung cư bóp ngạt giao thông trong các số tới.

Cao Diên - Hải Dương