

Chuyển đổi công năng khu nhà ở sinh viên Pháp Vân - Tứ Hiệp cần đảm bảo tiêu chuẩn

20:38 17/11/2024

Theo kiến trúc sư Phạm Thanh Tùng, Chánh Văn phòng Hội Kiến trúc sư Việt Nam, việc chuyển đổi công năng trên cơ sở cải tạo công trình hiện có tại dự án khu nhà ở sinh viên Pháp Vân - Tứ Hiệp cần có sự chuẩn bị kỹ lưỡng về thiết kế, cải tạo để đảm bảo các tiêu chuẩn của nhà ở xã hội...

Hà Nội dự kiến sẽ hoàn thành cải tạo tòa A2, A3 tại khu ký túc xá Pháp Vân - Tứ Hiệp (phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai) thành nhà ở xã hội cho thuê năm 2026. Thông tin này được nêu trong kết luận của Chủ tịch Hà Nội tại cuộc họp mới đây về tình hình 5 dự án chậm triển khai, chậm đưa vào sử dụng.

Theo đó, ông Trần Sỹ Thanh, Chủ tịch UBND TP. Hà Nội giao Sở Xây dựng, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố khẩn trương hoàn thiện các thủ tục triển khai dự án đầu tư xây dựng NOXH trên cơ sở cải tạo, nâng cấp nhà A2, A3 (đã xây dựng phần thô) của Dự án Khu nhà ở cho học sinh, sinh viên (Khu đô thị Pháp Vân - Tứ Hiệp).



Dự án khu nhà ở sinh viên Pháp Vân - Tứ Hiệp (Hoàng Mai, Hà Nội) được khởi công từ năm 2009. Ảnh: Phạm Nguyên

Liên quan đến vấn đề này, trao đổi trước báo chí, ông Nguyễn Hoàng Nam, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần G-Home cho biết: “Việc chuyển đổi các tòa nhà này thành nhà ở xã hội là cần thiết, sẽ giúp tăng nguồn cung nhà ở cho thị trường. Do hiện nay, nhu cầu mua, thuê nhà ở xã hội ở Hà Nội rất lớn.

Bên cạnh đó, khu vực này có mật độ dân cư đông đúc, vị trí gần đường Vành đai 3 và nhiều bệnh viện lớn. Vì thế, chúng ta cần tận dụng những ưu thế này để phát triển thành nhà ở xã hội cho người dân. Tuy nhiên, quá trình chuyển đổi này cũng gặp nhiều khó khăn do các rào cản pháp lý và thủ tục phức tạp. Bởi vậy, cần có các chính sách hỗ trợ cụ thể như đầu tư cơ sở hạ tầng, tiện ích và xác định mức giá phù hợp để thu hút người dân tham gia...”.



Đến nay, nhiều hạng mục của dự án đã xây xong phần thô, rồi bỏ hoang. Ảnh: Phạm Nguyên

Tuy nhiên, theo kiến trúc sư Phạm Thanh Tùng, Chánh Văn phòng Hội Kiến trúc sư Việt Nam nhận định, nhà ở xã hội và nhà ở cho sinh viên có những cấu trúc và công năng khác biệt. Theo đó, nhà ở xã hội là dạng căn hộ khép kín, có đầy đủ các chức năng của một căn hộ gia đình, như phòng ngủ, phòng bếp riêng. Trong khi đó, nhà ở cho sinh viên chỉ là nơi lưu trú tạm thời để học tập, không có các tiện nghi như một căn hộ gia đình.

“Việc chuyển đổi các tòa nhà sinh viên bỏ hoang thành nhà ở xã hội là chủ trương đúng đắn. Tuy vậy, cần phải có sự chuẩn bị kỹ lưỡng về thiết kế, cải tạo

để đảm bảo các tiêu chuẩn của nhà ở xã hội và nhu cầu của người ở. Đây là một quá trình đòi hỏi sự quan tâm và nỗ lực của các bên liên quan...”, kiến trúc sư Phạm Thanh Tùng nhận định.

Dự án khu nhà ở sinh viên Pháp Vân – Tứ Hiệp (Hoàng Mai, Hà Nội) được khởi công từ năm 2009, xây dựng trên diện tích 40.000 m². Dự án được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách Nhà nước, với tổng chi phí đầu tư 1.900 tỷ đồng, quy mô 6 hạng mục tòa nhà cao tầng, hỗ trợ chỗ ở cho khoảng 22.000 sinh viên học tập, nghiên cứu trên địa bàn Hà Nội. Tuy nhiên, do việc bố trí nguồn vốn còn khó khăn, hạ tầng xã hội chưa phù hợp, dẫn đến dự án chậm đưa vào sử dụng, chưa được khai thác hết hiệu quả, gây lãng phí nguồn lực đất đai của Nhà nước.

Tuấn Ngọc (t/h)