

Đến năm 2035, TP. HCM hoàn thành cải tạo hơn 500 chung cư cũ

09:21 15/06/2025

Đến năm 2035, TP. HCM sẽ hoàn tất việc cải tạo, sửa chữa hơn 500 chung cư cũ, xuống cấp được xây trước năm 1975 và trong giai đoạn 1975 - 1994.

UBND TP. HCM vừa ban hành Kế hoạch tổ chức thực hiện Đề án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp. Đề án nhằm tháo gỡ những khó khăn tồn đọng trong quá trình cải tạo nhà ở, đặc biệt là các chung cư cũ xây dựng trước năm 1994, trong đó có nhiều công trình đã xuống cấp nghiêm trọng, ảnh hưởng đến an toàn của cư dân.

Theo đó TP. HCM có 474 chung cư, với 573 lô được xây dựng trước năm 1975 xuống cấp nghiêm trọng, mất an toàn. Qua kiểm định chất lượng, có 16 chung cư cấp D, 116 cấp C, 332 cấp B và 12 chung cư đã tháo dỡ hoặc chuyển mục đích sử dụng. Trong đó, 5 chung cư cấp D bị hỏng nặng được dỡ hoàn toàn và 6 chung cư xuống cấp đã được tháo dỡ.

Với nhóm xây dựng giai đoạn 1975 - 1994, hiện có 52 chung cư thuộc diện thấp tầng (dưới 8 tầng) và 33 tòa nhà diện tích đất dưới 1.000m². Các chung cư này có tình trạng sở hữu, sử dụng phức tạp.



Cư xá Thanh Đa xây dựng trước năm 1975 (Ảnh: Như Ngọc)

Theo kế hoạch vừa duyệt, từ nay đến năm 2030, Thành phố sẽ hoàn thành cơ bản các công tác chuẩn bị phục vụ cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư được xây dựng trước năm 1975 và các nhà chung cư được xây dựng từ năm 1975 đến năm 1994; Hoàn thành cơ bản công tác sửa chữa, nâng cấp, gia cố đối với các nhà chung cư cấp B, cấp C được xây dựng trước năm 1975;

Đối với 16 chung cư cấp D, hoàn thành công tác xây dựng mới đối với 7 chung cư hư hỏng nặng, nguy hiểm cấp D được xây dựng trước năm 1975 (đã được kiểm định, di dời, tháo dỡ); Hoàn thành công tác xây dựng mới đối với 9 chung cư hư hỏng nặng, nguy hiểm, cấp D được xây dựng trước năm 1975 (đã được kiểm định, chưa thực hiện di dời hoặc di dời dở dang) và các chung cư cấp D phát sinh; bị sự cố nghiêng lún;

Hoàn thành cơ bản công tác sửa chữa, nâng cấp, gia cố đối với các nhà chung cư cấp B, cấp C được xây dựng từ năm 1975 đến 1994.

Giai đoạn năm 2035, sẽ hoàn thành công tác cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975; Hoàn thành cơ bản công tác cải tạo, xây dựng lại đối với các chung cư hư hỏng nặng, nguy hiểm, cấp D hoặc hết niên hạn sử dụng được xây dựng từ năm 1975 đến 1994.

Kế hoạch đề ra 7 nội dung chủ yếu. Thứ nhất, TP. HCM sẽ bố trí vốn chi thường xuyên để đảm bảo nguồn lực triển khai.

Thứ hai là công tác quy hoạch chi tiết các dự án, có thể thực hiện song song với kiểm định và đánh giá chất lượng nhà ở.

Thứ ba, kiểm định chất lượng là bước bắt buộc để xác định tình trạng chung cư cũ. Từ kết quả kiểm định, các địa phương sẽ xây dựng kế hoạch cải tạo cụ thể cho từng dự án.

Thứ tư, TP. HCM sẽ phân cấp cho UBND quận, huyện và TP. Thủ Đức lập kế hoạch cải tạo chung cư cũ phù hợp với từng địa bàn.

Thứ năm là công tác sửa chữa nhà chung cư không thuộc diện xây mới.

Nội dung thứ sáu là xây dựng quy trình thủ tục hành chính rõ ràng, minh bạch, tránh chồng chéo trong phân công trách nhiệm giữa các đơn vị.

Cuối cùng, TP. HCM sẽ xử lý tồn đọng pháp lý của một số dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ đang tạm dừng, tạm cư kéo dài, đặc biệt là các dự án do doanh nghiệp nhà nước trực tiếp thực hiện, hợp tác đầu tư, chuyển nhượng dự án cho đối tác khác,... theo hướng nếu không còn phù hợp với quy định pháp luật hiện hành thì giao UBND Thành phố hủy bỏ, thu hồi các chủ trương, quyết định trước đây, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư mới có đủ năng lực tiếp tục thực hiện dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

Hoàng Bách (t/h)