

Hà Nội: Cải tạo chung cư cũ đang vướng trong khâu bố trí tạm cư

11:19 17/12/2018

Đó là nguyên nhân được ông Nguyễn Mạnh Khởi - Phó Cục trưởng Cục Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng đưa ra tại chương trình Cafe Doanh nhân do báo Diễn đàn Doanh nghiệp tổ chức mới đây tại Hà Nội.

Theo ông Khởi, về tiêu chí để thực hiện phân loại chung cư cũ, với các chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội, nhà nước đã ủy quyền cho Hà Nội. Tuy nhiên, Hà Nội hiện nay vẫn chưa làm được bước này.

Việc cải tạo chung cư cũ, hiện nay Hà Nội đang vướng trong khâu bố trí tạm cư trước khi tiến hành đầu tư. Vấn đề này cũng liên quan đến câu chuyện uy tín các nhà đầu tư khi có nhiều trường hợp người dân không tin tưởng vào năng lực tài chính, năng lực làm việc của nhà đầu tư. Do đó, cải tạo chung cư cũ tại Hà Nội vẫn còn tồn tại nhiều vấn đề phức tạp và cần có sự vào cuộc, chung tay quyết liệt hơn nữa không chỉ của Bộ, ngành mà còn có đóng góp ý kiến từ các nhà khoa học, nhà đầu tư và của chính các cư dân đang sinh sống tại các chung cư cũ trên địa bàn.



Ông Nguyễn Mạnh Khởi - Phó Cục trưởng Cục Quản lý Nhà và Thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng

Cũng nêu quan điểm tại buổi tọa đàm, GS. Đặng Hùng Võ, nguyên Thứ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường cho rằng, hiện nay Nghị quyết 34, Nghị định 101 sau 10 năm thực hiện vẫn chưa đi vào thực tế và còn nhiều hạn chế.

Cụ thể, ông Võ phân tích, Nghị định 101 có đưa ra cơ chế cư dân đồng thuận lựa chọn chủ đầu tư. Theo ông Võ, việc lựa chọn chủ đầu tư không phải vấn đề quan trọng, mà quan trọng là việc lựa chọn phương án cải tạo chung cư. Việc này đụng chạm đến lợi ích của nhiều bên như nhà nước, chủ đầu tư và cư dân sinh sống.

“Nghị định 101 không đụng chạm vào “điểm huyết” của câu chuyện mà chỉ đưa ra những cơ chế mang tính duy ý chí, theo kiểu nhà nước cho quyền. Do đó, câu chuyện đặt ra từ trung ương, nghị quyết của Chính phủ cho đến nghị định, tiếp đến là quyết định của UBND thành phố Hà Nội cho đến nay mới 1% chung cư được cải tạo và chưa rút ra bài học gì từ việc cải tạo chung cư để nhân rộng”, ông Võ nói.

Một ý kiến khác ông Võ nêu ra đó là cơ chế đồng thuận cộng đồng trong việc lựa chọn phương án cải tạo chung cư cũ chưa được thực hiện tại Việt Nam hiện nay, trong khi ở nhiều nước trên thế giới đã áp dụng. Cụ thể, phương án cải tạo chung cư sẽ được đưa ra thảo luận tại cộng đồng và có chính quyền, người dân

tham gia. Nếu khoảng 70% cư dân đồng thuận với phương án này thì phương án sẽ được chính quyền chấp nhận.

“Điều quan trọng nhất cần kiến nghị cơ chế đồng thuận cộng đồng để lựa chọn phương án cải tạo, nếu không chấp nhận đồng thuận theo ý kiến cộng đồng sẽ không giải quyết được vấn đề”, ông Võ nêu ý kiến.

Trúc Mai