TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

TP. HCM: Cần chủ động tham gia công tác chỉnh trang đô thị

19:23 16/10/2017

Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) vừa có văn bản gửi Thủ tướng Chính phủ, Thành uỷ, HĐND TP, UBND TP và các sở ngành về việc kiến nghị cơ chế tái điều chỉnh đất đai, tái phân lô với sự chủ động tham gia của cộng đồng dân cư trong công tác chỉnh trang đô thị.

Theo HoREA TP. HCM hiện có quy mô dân số khoảng 13 triệu người, trong đó có khoảng 3 triệu người nhập cư, trừ khu vực trung tâm thành phố tương đối khang trang, phần lớn các quận, nhất là các quận ven vẫn đang tồn tại rất nhiều khu dân cư lụp xụp cần phải được chỉnh trang - tái phát triển đô thị. Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ X đã bổ sung Chương trình đột phá thứ 7: "Chương trình chỉnh trang, phát triển đô thị" giai đoạn 2016-2020 và những năm kế tiếp.



Cần chủ động tham gia công tác chỉnh trang đô thị (Ảnh Tuyết Nhung)

Theo khảo sát của Viện nghiên cứu phát triển thành phố thì có đến 18% dân số thành phố, tương đương với 2,34 triệu người cần nhà ở, theo số liệu của Sở Xây dựng thì có đến 500.000 hộ dân chưa có nhà ở. Trong hơn 20 năm qua, thành phố đã thực hiện thành công dự án chỉnh trang kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè, Tân Hóa - Lò Gốm, Ruột Ngựa - Tàu Hũ đã góp phần làm thay đổi diện mạo đô thị.

Hiện nay, thành phố đang tiếp tục thực hiện chương trình chỉnh trang kênh rạch, có liên quan hơn 22.000 hộ gia đình, với tổng mức đầu tư khoảng 30.000 tỷ đồng, trong đó, có các dự án trọng tâm như Nam Kênh Đôi, quận 8 với quy mô hơn 7.500 hộ dân, tổng mức đầu tư khoảng 14.000 tỷ đồng; dự án Rạch Xuyên Tâm, quận Bình Thạnh có quy mô khoảng 2.500 hộ dân, tổng mức đầu tư khoảng 7.000 tỷ đồng; dự án Kênh Tham Lương - Bến Cát - Rạch Nước Lên; dự án đào tái lập lại Kênh Hàng Bàng, quận 6 để nâng cao năng lực thoát nước khu vực.

Thành phố cũng đang triển khai chương trình nâng cấp, xây dựng lại chung cư cũ có liên quan đến 35.000 hộ gia đình, với mục tiêu từ nay đến năm 2020 sẽ xây dựng lại hoặc nâng cấp tối thiểu 50% trong tổng số 474 chung cư cũ được xây dựng trước năm 1975, trong đó có khoảng 50 chung cư đang trong tình trạng hư hỏng nặng, nguy hiểm cho người sử dụng.

Tổng nguồn vốn đầu tư cho "Chương trình chỉnh trang tái phát triển đô thị" rất lớn, lên đến hàng trăm ngàn tỷ đồng, trong lúc nguồn lực ngân sách của thành phố có hạn, cần phải được bổ sung bằng phương thức xã hội hóa đầu tư. Trong giai đoạn 2011-2015, thành phố đã huy động được nguồn lực xã hội hóa đạt tỷ lệ 31,7% GRDP để phát triển hệ thống hạ tầng đô thị, và các dự án trọng điểm. Chỉ có giải pháp thực hiện phương thức xã hội hóa đầu tư theo hình thức hợp tác công - tư (PPP), với sự hợp tác tích cực, tự giác tham gia của người dân thì mới đảm bảo sự thành công của "Chương trình chỉnh trang phát triển đô thị".

Đối với các dự án chỉnh trang các khu dân cư lụp xụp, xây dựng lại chung cư cũ thì cần thực hiện cơ chế, chính sách tái điều chỉnh đất đai, tái phân lô đất đai với sự tham gia tích cực và chủ động của cộng đồng dân cư theo kinh nghiệm các nước, cũng như thành phố đã thực hiện thành công các dự án ngay từ những năm đầu 1990 như:

Dự án chỉnh trang nhà ở trên và ven kênh rạch Nhiêu Lộc - Thị Nghè, Ruột Ngựa - Tàu Hũ, Tân Hóa - Lò Gốm; chỉnh trang khu dân cư Bàu Cát, quận Tân Bình; khu phố chợ Bà Chiểu, khu dân cư Đinh Bộ Lĩnh, quận Bình Thạnh; chỉnh trang các khu lụp xụp ở quận 4, quận 5, Phú Nhuận... lên chung cư cao tầng, làm tăng thêm đường giao thông và cây xanh, mà một điển hình cần được nghiên cứu để nhân rộng là dự án cải tạo chỉnh trang, nâng cấp khu dân cư Xóm Cải, phường

8, quận 5 năm 1993. Đây là khu dân cư cũ lụp xụp, diện tích 3,1 ha với 563 căn nhà chủ yếu là nhà cấp 4 thấp tầng, hệ số tầng cao bình quân chỉ 1,69 tầng, mật độ xây dựng khoảng 85%, mật độ dân số rất cao, bình quân 60.703 người/km^2, diện tích cây xanh chỉ đạt 0,22 m^2/người, thường xuyên bị ngập nước mùa mưa, môi trường sống bị ô nhiễm nặng, không có công trình phòng cháy chữa cháy.

Hải Dương