

TP. HCM: Mời gọi nhà đầu tư địa ốc Nhật tham gia phát triển đô thị TP

09:40 05/03/2018

Hiệp hội Bất động sản TP. HCM (HoREA) với Hiệp hội Doanh nghiệp Nhật Bản Phát triển đô thị sinh thái hải ngoại (J-CODE) tổ chức Hội thảo mời gọi doanh nghiệp Nhật Bản tham gia các dự án chỉnh trang, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản tại TP. HCM và các tỉnh lân cận chiều 3/3 thu hút nhiều doanh nghiệp bất động sản trong nước và nước ngoài.



Chủ tịch UBND TP. HCM Nguyễn Thành Phong tiếp ông Keiji Kimura, Chủ tịch J-CODE

Ông Lê Hoàng Châu – Chủ tịch Hiệp hội bất động sản TP. HCM (HoREA) cho biết lý do đơn vị này vừa kêu gọi nhà đầu tư Nhật Bản tham gia phát triển các dự án chỉnh trang đô thị ở TP. HCM là vì năm 2018, TP. HCM sẽ phải đối mặt với nhiều thách thức, khó khăn về tài chính - vốn; quan hệ cung - cầu; tiếp cận quỹ đất đầu tư; thủ tục hành chính. Trước mắt là khó khăn trong tiếp cận nguồn vốn vay

tín dụng ngân hàng.



Theo ông Châu, hiện TP. HCM có khoảng 1.200 dự án phát triển bất động sản (BDS) của các doanh nghiệp đang có nhu cầu hợp tác, liên doanh, liên kết với các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài, đặc biệt là với các doanh nghiệp Nhật Bản.

Ông Châu cho biết: “Nhật Bản đã thay thế Hàn Quốc trở thành nhà đầu tư nước ngoài lớn nhất thị trường BĐS tại Việt Nam. 5 năm qua, doanh nghiệp Nhật Bản đã hợp tác đầu tư với các doanh nghiệp BĐS Việt Nam dưới các hình thức mua cổ phần, góp vốn đầu tư, hoặc cho vay để phát triển các dự án BĐS theo tiêu chuẩn Nhật Bản và phù hợp với nhu cầu và thị hiếu của người tiêu dùng, như: Tokyu đầu tư vào Hưng Thịnh Corporation, Becamex; Hankyu, Nishi Nippon Railways với Nam Long Corporation; Sanyo Home với Công ty Tiến Phát; Công ty Năm Bảy Bảy).

Ông Lê Trần Kiên - Phó giám đốc Sở xây dựng TP. HCM cho rằng: “Để hoàn thành mục tiêu, đáp ứng nguyện vọng người dân và nhu cầu phát triển của TP, lãnh đạo TP và các Sở ngành, đơn vị tham mưu nghiên cứu mời gọi tổ chức tài chính, nhà đầu tư trong và ngoài nước, cụ thể là Nhật Bản, nhằm tạo cơ hội cho TP tăng cường giới thiệu các chính sách thu hút tham gia xây dựng các dự án chỉnh trang đô thị theo hình thức đối tác công tư (PPP).



Ông Lê Trần Kiên - Phó giám đốc Sở xây dựng TP. HCM cho rằng TP cần thu hút các dự án chỉnh trang đô thị theo hình thức đối tác PPP

Cụ thể, về mời gọi cải tạo chung cư cũ, sở phân làm 3 nhóm, gồm có 13 chung cư cấp D; 4 chung cư cấp BC; một kết hợp thực hiện dự án cụm chung cư Ngô Gia Tự, quận 10 và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu C30 theo hình thức đối tác công tư.

Thứ nhất, về nhóm gồm 13 chung cư cấp D, tức nhóm nguy hiểm, hư hỏng nặng cần thực hiện tháo dỡ và di dời. Trong năm 2018 sẽ đẩy nhanh tiến độ mời gọi và lựa chọn chủ đầu tư đối với 13 chung cư cấp D chưa có chủ đầu tư.

Cụ thể, gồm các chung cư như chung cư 128 Hai Bà Trưng quy mô 4 tầng, 95 căn hộ hiện tại đã hoàn tất di dời; chung cư 155-157 Bùi Viện, quận 1, quy mô 8 tầng, 80 căn hộ; chung cư 23 Lý Tự Trọng, quận 1, quy mô 8 tầng, 76 căn hộ; chung cư Trúc Giang, quận 4, quy mô 4 tầng, 106 căn hộ...

Thứ hai là nhóm chung cư cần cải tạo và chỉnh trang. Nhóm chung cư này có thực trạng xuống cấp về mặt cảnh quan, đã xây dựng một thời gian dài, hiện tại phải thường xuyên sửa chữa bảo trì theo kế hoạch của quận. Các chung cư này sẽ được tháo dỡ để xây dựng chung cư mới, từng bước tổ chức lại cuộc sống người dân.

Nhóm này gồm cụm chung cư Nguyễn Thiện Thuật, quy mô 4 tầng hiện có hơn 1.300 hộ dân sinh sống. Thứ hai là cụm cư xá Vĩnh Hội, quận 4 quy mô 2 tầng

có hơn 1.200 hộ dân sinh sống. Cụm chung cư Viễn Đông, 107 Trần Hưng Đạo, quận 5 quy mô 8 tầng, 313 hộ sinh sống. Thứ tư là cụm chung cư Ấn Quang, quận 10 có 900 hộ dân sinh sống.

Nhóm cuối cùng là nhóm đầu tư xây dựng mới chung cư theo hình thức đối tác công tư PPP. Hiện sở đang phối hợp với UBND quận 10 xây dựng đề án kết hợp thực hiện cả 2 dự án đầu tư xây dựng mới cụm chung cư Ngô Gia Tự quận 10 và dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu C30, P.1, Q.10 theo hình thức PPP.

Cụ thể, về trách nhiệm nhà đầu tư sẽ đầu tư xây dựng toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu C30 theo phương án được duyệt. Nhà đầu tư sẽ bàn giao quỹ nhà 2.569 căn hộ để quận 10 thực hiện bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án và giải quyết nhu cầu nhà ở xã hội cho các đối tượng thuộc diện chính sách của quận. Nhà đầu tư cũng có trách nhiệm đầu tư xây dựng mới chung cư Ngô Gia Tự theo quy hoạch được duyệt, chuyển giao cho nhà nước toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và một số công trình xã hội phúc lợi.



Quang cảnh Hội thảo mời gọi doanh nghiệp Nhật Bản tham gia các dự án chỉnh trang, phát triển đô thị

Về quyền lợi nhà đầu tư, được giao đầu tư xây dựng và khai thác dự án nhà ở tại các lô đất tại khu C30 theo quy hoạch và theo đúng mục tiêu dự án. Được khai thác và thu hồi vốn đầu tư với các cụm công trình văn phòng và dịch vụ nằm trong khu C30; được giao đầu tư xây dựng và khai thác dự án nhà ở hoặc quỹ

nhà ở căn hộ đôi dư tại khu đất chung cư Ngô Gia Tự.

Lãnh đạo sở cho biết, về tiến độ hiện UBND TP. HCM đang giao cho Sở Kế hoạch đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan thẩm định, trình phê duyệt hồ sơ nghiên cứu đề xuất dự án và triển khai nghiên cứu khả thi là cơ sở để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, dự kiến giữa năm 2018 phê duyệt hồ sơ nghiên cứu khả thi và đấu thầu chọn chủ đầu tư theo quy định.

“Cùng với chia sẻ kinh nghiệm của các nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư Nhật Bản đồng thời với việc cam kết hỗ trợ cho vay của các tổ chức tài chính chắc chắn có giá trị thiết thực đối với quá trình định hướng để thực hiện chỉnh trang đô thị theo hình thức đối tác công tư PPP về chiến lược chỉnh trang và phát triển đô thị cũng như tìm ra các giải pháp đột phá về nguồn lực tài chính, con người, những đề xuất ý tưởng hay, mới để thực hiện có hiệu quả các dự án chỉnh trang đô thị trên địa bàn thành phố”, Phó giám đốc sở xây dựng nhận định.



Doanh nghiệp Nhật Bản trao đổi với báo chí bên lề hội thảo

Tại hội thảo Chỉnh trang và phát triển đô thị TP. HCM, ông Keiji Kimura, Chủ tịch J-CODE cho biết, nhiều nước trên thế giới, đáng chú ý là châu Á có nhiều khu đô thị phát triển nhanh chóng dẫn đến những vấn đề xã hội cũng gia tăng như về dân số, môi trường...

Hiện J-CODE có 57 thành viên, đều có nhiều kinh nghiệm trong quản lý tài chính, quy hoạch phát triển và xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị rất mong muốn hợp tác cùng TPHCM trong việc cung cấp kinh nghiệm, giải pháp, công nghệ tiên tiến để xây dựng Thành phố phát triển nhanh thành đô thị hiện đại phát triển bền vững và thân thiện với môi trường.

Phía Nhật Bản cũng cam kết sẽ ưu tiên việc doanh nghiệp tư nhân tham gia cùng cơ quan quản lý Thành phố để đầu tư, xây dựng hạ tầng đô thị thành phố hiện đại và thân thiện với môi trường.

“Việc chỉnh trang và phát triển đô thị đã giúp cho Nhật Bản tiết kiệm được nguồn ngân sách đáng kể từ chính sách thu hút đầu tư theo phương thức PPP, và cuộc sống của người dân được nâng lên đáng kể, được sử dụng những tiện ích hiện đại từ việc chỉnh trang đô thị.

Vì vậy, Nhật Bản lần này rất cần sự nỗ lực của TP. HCM trong việc xây dựng chính sách thu hút, ưu đãi để doanh nghiệp Nhật bản có thể hợp tác đầu tư góp phần đưa đô thị của TP. HCM ngày một đẹp hơn” - ông Keiji Kimura chia sẻ thêm.

Từ năm 1980, Nhật Bản đã có kế hoạch này và từ việc chỉnh trang và phát triển đô thị đã giúp cho Nhật Bản tiết kiệm được nguồn ngân sách đáng kể từ chính sách thu hút đầu tư theo phương thức (PPP), và cuộc sống của người dân được nâng lên đáng kể, được sử dụng những tiện ích hiện đại từ việc chỉnh trang đô thị. Vì vậy mong muốn của Nhật Bản lần này rất cần sự nỗ lực của Việt nam và đặc biệt là TP. HCM trong việc xây dựng chính sách thu hút, ưu đãi để doanh nghiệp Nhật bản có thể hợp tác đầu tư góp phần đưa đô thị của TP. HCM ngày một đẹp hơn.

Cao Diên - Hải Dương