

TP. HCM: Sắp hết cảnh 'ôm' đất chờ thời

15:29 14/10/2018

Nhằm chấn chỉnh, chấm dứt tình trạng “ôm đất” chờ thời của hàng loạt doanh nghiệp rồi chuyển nhượng, không triển khai dự án, thời gian vừa qua, Sở TN&MT TP HCM đã phối hợp với 24 quận, huyện rà soát hàng loạt dự án. Đồng thời trong thời gian tới, Sở này sẽ phối hợp với Sở Xây dựng rà soát lại từng dự án, chậm triển khai phải thu hồi.

Mới đây, Sở TNMT đã phối hợp với 24 quận huyện, tiến hành rà soát 2.758 dự án, đã được đưa vào kế hoạch sử dụng đất. Theo báo cáo của ông Nguyễn Toàn Thắng, Giám đốc Sở TN&MT TP HCM với Chủ tịch UBND TP, trong thời gian vừa qua, đơn vị này đã tiến hành việc rà soát tất cả các dự án hiện đã được đưa vào kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn từ 2015-2020, được thực hiện theo Nghị quyết 80/NQ-CP ngày 19/6/2018 của Chính phủ, cùng với sự chỉ đạo của UBND TP HCM.

Cụ thể, năm 2015, Sở TN&MT rà soát tổng cộng 1.034 dự án, năm 2016 là 684 dự án, năm 2017 có 682 dự án và năm 2018 là 423 dự án.

Theo ông Thắng, qua rà soát và căn cứ vào các quy định của pháp luật về đất đai, sự chỉ đạo của UBND TP HCM, Sở TN&MT phát hiện có 215 dự án liên quan tới vấn đề chậm triển khai.

Bên cạnh đó, Sở TNMT cũng được UBND TP.HCM giao rà soát lại các chính sách về bồi thường, trình UBND TP.HCM điều chỉnh. Mục tiêu là tăng cường công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư trên địa bàn Thành phố.

Song song đó, UBND TP.HCM cũng yêu cầu Sở TNMT rà soát lại 85 dự án bất động sản ở huyện Bình Chánh và huyện Nhà Bè. Thành phố nhận xét và yêu cầu Sở TNMT lập tổ công tác để rà soát lại và xem xét thu hồi với các dự án không thể triển khai, không để xảy ra tình trạng phân lô bán nền phá vỡ quy hoạch.



Khu dân cư lô 13A hiện vẫn là bãi cỏ hoang

Một thực trạng mà rất nhiều chuyên gia kinh tế, bất động sản đề cập trong thời gian qua là tình trạng các dự án được quy hoạch hàng chục năm nhưng thực tế vẫn chỉ nằm trên giấy. Thực trạng này khiến người dân vướng vào các dự án được quy hoạch nhưng bị doanh nghiệp “treo” hàng chục năm phải khốn đốn, vì đi không được ở không xong, nhà cửa, đất vườn hư hại cũng không dám cải tạo.

Những dự án “treo” cả hàng thập kỷ có thể kể đến như, Dự án KĐT Bình Quới - Thanh Đa được UBND TP HCM phê duyệt từ năm 1992. Đến năm 2004, dự án này được giao cho Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn nhưng đơn vị này không triển khai được. Đến năm 2010, chính quyền thành phố thu hồi quyết định.

Sau đó, một đơn vị trong nước khác được UBND TP HCM giao thực hiện điều chỉnh quy hoạch 1/2.000 của dự án với toàn bộ gần 427 ha đất. Cuối năm 2015, liên doanh Tập đoàn Bitexco và Công ty Emaar Properties PJSC (Dubai) được UBND TP chỉ định là nhà đầu tư dự án KĐT Thanh Đa - Bình Quới, với tổng vốn hơn 30.000 tỷ đồng.

Tuy nhiên sau đó, Công ty Emaar Properties PJSC đã rút lui vì không đủ kiên nhẫn chờ tới lúc được bàn giao đất sạch. Do đó hiện nay, dự án tỷ đô này vẫn tiếp tục “treo”.

Hay như tại quận 12, vào năm 2002, UBND TP phê duyệt dự án đầu tư xây dựng khu tái định cư 38ha tại phường Tân Thới Nhất, quận 12 nhằm phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị giải tỏa di dời trong dự án mở rộng, nâng cấp đường Trường Chinh. Sau gần 16 năm thực hiện, đến nay khu đất đã giải tỏa rộng hàng chục hécta vẫn chỉ là bãi cỏ mọc um tùm, là nơi đổ rác, nhiều hộ dân bị giải tỏa vẫn chưa được bố trí tái định cư, trong khi đó đất lại bỏ hoang...

Tại Bình Chánh, tình trạng các dự án hàng thập kỷ vẫn nằm trên giấy cũng khiến người dân vô cùng bức xúc, như Dự án KĐT Thăng Long (37ha), khu chức năng 11A (59 ha) do Công ty Xây dựng hạ tầng số 9 làm chủ đầu tư; Dự án KDC Intresco số 6A của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh nhà TP, KDC Lô 13A (37.841 ha) do Công ty CP XD CT và ĐT Địa ốc Hồng Quang làm chủ đầu tư, hay khu Trung tâm dân cư Tân Tạo và Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng với quy mô thu hồi đất gần 500 ha do Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Bình Chánh làm chủ đầu tư.

Hàng loạt dự án khổng lồ khác như Dự án KĐT Đại học Quốc tế rộng 900 ha (xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn) do Berjaya Việt Nam làm chủ đầu tư cũng gặp tình trạng “treo”; dự án Công viên Sài Gòn Safari ở huyện Củ Chi (450ha), Dự án KĐT do Công ty Quốc Cường Gia Lai làm chủ đầu tư rộng 92ha tại xã Phước Kiển, KĐT tại xã Phước Lộc do Công ty Tân Hải - Đại Nhân làm chủ đầu tư rộng 70ha...



Dự án khu TĐC tại Tân Thới Nhất đang là khu đất trống nhiều tệ nạn.

Theo các chuyên gia kinh tế, việc các đại dự án “treo” quá lâu cũng là một trong những nguyên nhân chính khiến giá bất động sản biến động mạnh trong thời gian vừa qua. Vấn đề này cũng tạo nên áp lực về quỹ đất hạn hẹp của TP HCM, gây khó khăn cho các doanh nghiệp có tiềm năng tài chính không có quỹ đất để thực hiện dự án. Bên cạnh đó, việc chậm hoặc chưa triển khai các dự án này đã ảnh hưởng tới hàng trăm ngàn hộ dân thành phố.

UBND TP.HCM yêu cầu UBND quận, huyện giúp Sở TNMT, không để kéo dài tình trạng này thêm. Bởi vì có những dự án giao cho chủ đầu tư nhưng kéo dài không chấp nhận được. Sở TNMT phải rà soát các dự án chậm triển khai và phải thực hiện xong trong quý 3/2018 để báo cáo cấp có thẩm quyền. Sở Quy hoạch Kiến trúc phải rà lại một số quy hoạch chứ không thể chấp nhận những quy hoạch kéo dài nhiều năm mà không triển khai được rồi để người dân khổ.

Hải Đăng (TH)