

ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP TRIỂN KHAI
DỰ ÁN CHỈNH TRANG ĐÔ THỊ, CẢI THIỆN ĐIỀU KIỆN SỐNG
CÁC HỘ DÂN TRÊN VÀ VEN BỜ NAM KÊNH ĐÔI QUẬN 8
(GÓC NHÌN TỪ NHÀ ĐẦU TƯ CHUYÊN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ)

KTS. Nguyễn Đình Hòa

Dự án nêu trên được xác định là dự án trọng điểm của TP. Hồ Chí Minh, mang giá trị to lớn về hiệu quả kinh tế, an sinh xã hội và là dự án đột phá trong huy động nguồn lực xã hội theo hướng giảm tối đa việc chi từ ngân sách nhà nước. Vì vậy, dự án nên được nghiên cứu triển khai qua hai (2) giai đoạn.

I. GIAI ĐOẠN 1 (tên gọi: Dự án di dời và giải phóng mặt bằng)

1. Chủ đầu tư: Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 8 (Đơn vị có năng lực kinh nghiệm phù hợp để triển khai thực hiện công tác di dời và giải phóng mặt bằng).

2. Cơ quan chủ quản: Ủy ban nhân dân quận 8.

3. Đơn vị phối hợp: Đài truyền hình TP. Hồ Chí Minh, Đài phát thanh TP. Hồ Chí Minh, Đoàn TNCS Hồ Chí Minh, Hội Liên hiệp Phụ nữ TP. Hồ Chí Minh, Hội Cựu chiến binh, Sở Lao động - Thương binh - Xã hội, Sở Thông tin - Truyền thông, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính... Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án (giai đoạn 2).

3. Mục tiêu: Di dời toàn bộ toàn bộ số nhà lụp xụp nằm trên và ven bờ nam kênh Đôi đến chỗ ở mới ổn định và chất lượng sống tốt hơn, phù hợp lối sống văn minh, hiện đại của đô thị TP. Hồ Chí Minh.

4. Địa điểm di dời: phường 1,2, 3, 4, 5, 6, 7 thuộc quận 8.

5. Địa điểm tái định cư:

- Một phần tái định cư tại chỗ (sau thời gian tạm cư dự kiến 5 năm).

- Một phần tái định cư tại các khu vực dự án trên địa bàn quận 8 (phường 4, phường 6, phường 15, phường 16), quận Tân Bình và huyện Bình Chánh (tham khảo chi tiết tại văn bản số 1231/TTR-UBND ngày 8/6/2016 của UBND quận 8).

6. Nguồn vốn: Ngân sách thành phố (tạm ứng), ODA, tiền sử dụng đất của dự án từ nhà đầu tư cải tạo - phát triển đô thị (tạm ứng), quỹ đầu tư, ngân hàng...

7. Thời gian dự kiến: Từ tháng 1/2017 đến tháng 12/2018 (việc di dời, giải phóng mặt bằng cần có kế hoạch thực hiện tập trung và khẩn trương để giải quyết dứt điểm, tạo điều kiện để dự án có khả năng thực hiện thuận lợi ở giai đoạn 2, góp phần quan trọng tạo nên thành công chung cho toàn bộ dự án)

Lưu ý:

- Đối với người dân có nhà đất trong khu vực dự án: Dự án cần tiến hành nghiên cứu, hỗ trợ kinh phí di dời, bố trí nơi ở tái định cư, song song với việc nghiên cứu công tác hỗ trợ dạy nghề, giới thiệu việc làm mới phù hợp cho các hộ dân, giúp đảm bảo cuộc sống tốt cho người dân. Từ đó, dự án sẽ tạo được sự đồng thuận cao của cộng đồng dân cư trong và ngoài khu vực dự án.

- Đối với các cá nhân, tổ chức đoàn thể xã hội, các đơn vị quản lý nhà nước có liên quan: cần có chính sách phụ cấp công tác tốt, thỏa đáng để các cá nhân và đơn vị tham gia công tác tích cực, hiệu quả giúp hoàn thành mục tiêu dự án giai đoạn 1.

- Cần có sự phối hợp đồng bộ, hợp tác hiệu quả giữa chủ đầu tư giai đoạn 1 của dự án (Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận 8) và các đơn vị phối hợp, đặc biệt là các tổ chức đoàn thể xã hội (Đoàn TNCS Hồ Chí Minh, Hội Phụ nữ...).

- Đối với nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án (giai đoạn 2): cần có sự phối hợp, tham gia nghiên cứu của nhà đầu tư chính triển khai thực hiện dự án trong giai đoạn lập quy hoạch dự án (xác định ranh dự án, quy mô dân số, mô hình ở, tầng cao, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng toàn khu...) nhằm đảm bảo tính khả thi, bền vững đối với dự án.

II. Giai đoạn 2 (dự án chỉnh trang đô thị)

1. Chủ đầu tư: Nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án (đơn vị có năng lực kinh nghiệm để triển khai thực hiện dự án chỉnh trang, phát triển đô thị được lựa chọn theo hình thức đấu thầu hoặc chỉ định thầu).

2. Đơn vị phối hợp: Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông - Vận tải, Sở Kế hoạch - Đầu tư, UBND quận 8, UBND thành phố, Sở Tài chính...

3. Mục tiêu:

- Xây dựng, hoàn thiện dự án cải tạo, phát triển đô thị theo quy hoạch đã được phê duyệt.

- Phục vụ hai nhóm đối tượng: nhà ở xã hội phục vụ tái định cư và nhà ở kinh doanh.

4. Địa điểm thực hiện: phường 1,2, 3, 4, 5, 6, 7 thuộc quận 8.

6. Nguồn vốn:

- Nhà đầu tư không sử dụng vốn ngân sách, chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tổng mức đầu tư và hiệu quả dự án theo quy định hiện hành về quản lý đầu tư xây dựng.

- Thành phố tạo điều kiện hỗ trợ một số cơ chế, chính sách về tài chính để giúp nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án một cách khả thi.

7. Thời gian dự kiến: Từ tháng 1/2019 đến tháng 12/2021

Lưu ý:

- Công tác xem xét, lựa chọn nhà đầu tư cần được tiến hành sớm trong giai đoạn lập - phê duyệt QHPK tỷ lệ 1/2000 để nhà đầu tư có thể tham gia góp ý kiến và có thời gian để thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư, phê duyệt dự án, xin phép xây dựng.

- Các đơn vị phối hợp cần tích cực hỗ trợ, tạo điều kiện để nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án.



Ảnh 1: Kênh Đồi Kênh Tẻ chuẩn bị được chỉnh trang (ảnh: N.C.T)



Ảnh 2: Đối với người dân có nhà đất trong khu vực dự án, cần nghiên cứu, hỗ trợ kinh phí di dời, bố trí nơi ở tái định cư, song song với việc nghiên cứu công tác hỗ trợ dạy nghề, giới thiệu việc làm mới phù hợp cho các hộ dân, giúp đảm bảo cuộc sống tốt cho người dân. (ảnh: N.C.T)