

Tình hình thực hiện các dự án di dời và tổ chức lại cuộc sống của người dân đang sống trên và ven kênh, rạch kết hợp chỉnh trang đô thị

I. Chủ trương, kế hoạch của Thành ủy, Ủy ban nhân dân Thành phố về thực hiện các dự án di dời và tổ chức lại cuộc sống của người dân đang sống trên và ven kênh, rạch kết hợp chỉnh trang đô thị

Với đặc điểm địa hình tự nhiên có hệ thống sông, kênh, rạch chằng chịt, vừa do tự nhiên kiến tạo, vừa do nhân tạo trở thành mạng lưới giao thông đường thủy, đồng thời đóng vai trò quan trọng trong việc tạo cảnh quan đô thị cho toàn thành phố. Tình trạng nhà ở lấn chiếm, hình thành các khu dân cư tự phát, nhà lụp xụp một phần do lịch sử để lại từ trước năm 1975, một phần theo thời gian bị lấn chiếm khiến cho dòng kênh vốn nhỏ nay càng hẹp hơn, làm giảm lưu lượng dòng chảy, ô nhiễm môi trường, gây ra ngập úng...

Qua hơn 20 năm triển khai thực hiện tổ chức di dời và tổ chức lại cuộc sống cho người dân đang sống trên và ven kênh rạch, Thành phố đã có nhiều nỗ lực trong việc chỉnh trang đô thị, thực hiện di dời và tái định cư các hộ dân sống trên và ven kênh, gắn với nâng cấp cải tạo các khu dân cư hiện hữu dọc hai bên bờ kênh. Kết quả đã bồi thường, di dời khoảng **36.000** căn nhà trên và ven kênh, với các dự án điển hình như Dự án vệ sinh môi trường nước lưu vực kênh Nhiều Lộc - Thị Nghè; Cải thiện môi trường nước lưu vực kênh Bến Nghé - Tàu Hũ - kênh Đồi - kênh Tẻ; Nâng cấp đô thị lưu vực Tân Hóa - Lò Gốm... góp phần rất lớn vào việc cải tạo môi trường, chỉnh trang mỹ quan đô thị, giải quyết tình trạng ngập nước, cải thiện chất lượng cuộc sống cho hàng triệu người dân, đặc biệt là người nghèo, người thu nhập thấp.

Tuy nhiên, nhà ở trên và ven kênh rạch, tình trạng ô nhiễm môi trường, ngập nước vẫn còn, ảnh hưởng đến sức khỏe và đời sống nhân dân, gây ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng sống đô thị, chưa tương xứng với sự phát triển chung của đô thị đặc biệt như Thành phố Hồ Chí Minh. Qua khảo sát, trên địa bàn thành phố hiện nay còn khoảng hơn **20.000** căn nhà trên và ven kênh rạch cần phải tiếp tục được di dời trong thời gian tới, tập trung tại chủ yếu tại địa bàn các quận gồm:

- Quận 8 (9.806 căn): riêng bờ Bắc và bờ Nam kênh Đồi là 6.015 căn;
- Quận Bình Thạnh (1.830 căn), trong đó: Rạch Văn Thánh là 827 căn, Rạch Xuyên Tâm 1.620 căn...
- Quận 7 (1.730 căn), trong đó ao Song Tân là 432 căn.
- Quận 4 (1.630 căn); Quận 5 và 6 (rạch Hàng Bàng: 883 căn) và các quận khác...

Từ thực tiễn trên, thực hiện Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ X, nhiệm kỳ 2015 - 2020, Thành ủy đã ban hành Chương trình hành động số 15-CTrHĐ/TU ngày 27/10/2016 về Chương trình chỉnh trang và phát triển đô thị giai đoạn 2016 - 2020; trong đó Di dời và tổ chức lại cuộc sống của người dân đang sống trên và ven kênh, rạch là một trong 04 nội dung chính của Chương trình. Đây có thể nói là chủ trương đúng đắn, kịp thời của Đảng bộ và chính quyền Thành phố, vừa là một bước phát triển mới, từ quá trình tổng kết thực tiễn, vừa có kế thừa kinh nghiệm và kết quả thực hiện

của Chương trình di dời và tổ chức lại cuộc sống cho người dân đang sống trên và ven kênh rạch trước đây, được thực hiện nhất quán và xuyên suốt trong thời gian qua, thể hiện sự tiếp nối không mệt mỏi, sự kiên trì và quyết tâm của Đảng bộ Thành phố về chăm lo cuộc sống người dân.

Ngay sau đó, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 5928/QĐ-UBND ngày 11/11/2016 về Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động của Thành ủy về chỉnh trang và phát triển đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, giai đoạn 2016 - 2020, mục tiêu đến năm 2020, Thành phố sẽ cơ bản hoàn tất công tác giải tỏa, di dời toàn bộ hơn **20.000** căn nhà trên và ven kênh, rạch và tổ chức lại cuộc sống dân cư tốt hơn, thực hiện chỉnh trang đô thị dọc hai bên bờ kênh, rạch.

Để đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ trên, đòi hỏi sự đột phá về tư duy, đột phá về mục tiêu, đột phá trong công tác chỉ đạo và đột phá về công tác thực hiện để đem lại kết quả tốt hơn. Ủy ban nhân dân Thành phố và các sở ngành, đơn vị tham mưu đã và đang tập nghiên cứu cơ chế, chính sách ưu đãi nhà đầu tư, đẩy mạnh thu hút và sử dụng hiệu quả các nguồn vốn đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng đô thị, thực hiện các dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (PPP). Bên cạnh việc phải tiếp tục đầu tư chỉnh trang đô thị - di dời và tổ chức lại cuộc sống cho người dân đang sống trên và ven kênh bằng nguồn vốn ngân sách, Thành phố cũng xác định phương thức chủ đạo là kêu gọi đầu tư từ nguồn xã hội hóa, huy động tối đa mọi nguồn lực xã hội cùng tham gia đầu tư các dự án chỉnh trang và phát triển đô thị, giảm tối đa việc chi từ ngân sách nhà nước; đồng thời khai thác và nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn vốn huy động để đầu tư thực hiện chỉnh trang và phát triển đô thị. Đây chính là nhóm **giải pháp thứ 4** trong 09 nhóm giải pháp tổng thể thực hiện Chương trình hành động chỉnh trang và phát triển đô thị.

II. Tình hình triển khai thực hiện Di dời và tổ chức lại cuộc sống của người dân đang sống trên và ven kênh, rạch

Để có cơ sở định hướng, vừa cân đối nguồn vốn ngân sách, vừa huy động nguồn lực xã hội đầu tư, tiến hành tổ chức thực hiện, triển khai công việc phù hợp đảm bảo đồng bộ và hoàn thành chỉ tiêu của Chương trình hành động của Thành ủy, các dự án chỉnh trang đô thị dọc các tuyến kênh rạch trên địa bàn Thành phố được phân loại và xác định gồm 03 nhóm cụ thể:

** Nhóm 1. Dự án chỉnh trang đô thị bằng nguồn vốn ngân sách:* Nhà nước trực tiếp thực hiện chỉnh trang đô thị (di dời, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật) các tuyến rạch nhánh, rạch nhỏ, không thể thực hiện mở biên chỉnh trang hoặc không có giá trị thương mại, không hấp dẫn các nhà đầu tư. Gồm **52** dự án, quy mô di dời **14.403** căn; dự kiến kinh phí thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khoảng **22.381,7** tỷ đồng.

** Nhóm 2. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại kết hợp chỉnh trang đô thị:* Gồm **03** tuyến kênh rạch, quy mô di dời **1.801** căn, dự kiến tổng kinh phí bồi thường khoảng **2.702** tỷ đồng. Việc di dời và tái định cư nhà trên và ven các tuyến kênh rạch được thực hiện bằng nguồn vốn doanh nghiệp.

* **Nhóm 3. Dự án chỉnh trang đô thị theo hình thức đối tác công tư PPP:** Gồm **06** dự án, quy mô di dời **6.223** căn; dự kiến tổng kinh phí bồi thường khoảng **19.023,7** tỷ đồng. Phương thức chủ yếu là mở rộng biên chỉnh trang, mở rộng phạm vi thu hồi đất trong vùng phụ cận để tạo quỹ đất thanh toán cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo hợp đồng BT. Thành phố tổ chức công bố dự án, mời gọi Nhà đầu tư tham gia thực hiện chỉnh trang đô thị. Nhà đầu tư được khai thác quỹ đất dọc tuyến kênh rạch (hoặc dự án khác) để kinh doanh thu hồi vốn theo hợp đồng BT (Xây dựng - Chuyên giao).

III. Danh mục các tuyến kênh rạch dự kiến thực hiện theo hình thức đối tác công tư

Danh mục 06 tuyến kênh rạch dự kiến thực hiện theo hình thức đối tác công tư PPP gồm:

(1) Dự án di dời và tái định cư các hộ dân sông trên và ven bờ Nam kênh Đôi, Quận 8

Tuyến kênh Đôi - Tê dài 13km đi qua địa bàn Quận 4, 7, 8 thuộc Dự án cải thiện môi trường nước thành phố - giai đoạn 3, lưu vực kênh Tàu Hũ - Bến Nghé - Đôi - Tê, quy mô 1.600ha. Tổng số hộ bị ảnh hưởng: **6.172** căn nhà trên và ven kênh rạch, gồm: Quận 4 (có 734 căn và 17 tổ chức); Quận 7 (đang thực hiện dở dang công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các hộ dân sống ven kênh Tê, đến nay còn lại 69 căn) đang thực hiện bồi thường, giải tỏa bằng nguồn vốn ngân sách. Riêng đoạn đi qua Quận 8 (phía bờ Nam kênh Đôi) thực hiện tại phường 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 với tổng trường hợp bị ảnh hưởng là **5.055** căn, dự kiến tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ khoảng **12.800** tỷ đồng. Phạm vi di dời giải tỏa các hộ dân dự kiến mở rộng ra tới đường Phạm Thế Hiển, đồng thời điều chỉnh giảm hành lang bảo vệ kênh Đôi từ 30m xuống còn 13m, quỹ đất sạch thực hiện BT có diện tích khoảng **23ha** để thanh toán cho nhà đầu tư theo hợp đồng BT.

Dự án đã được Hội đồng nhân dân Thành phố khóa IX, kỳ họp thứ 3 theo Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất. Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 06/5/2017 ủy quyền cho Ủy ban nhân dân Quận 8 ban hành thông báo thu hồi đất, quyết định thu hồi đất dự án chỉnh trang đô thị, cải thiện điều kiện sống cho các hộ dân ở trên và ven bờ Nam Kênh Đôi. Ủy ban nhân dân Quận 8 cũng đã hoàn tất công tác điều tra xã hội học về tình hình sử dụng đất, nhu cầu về nơi ở, việc làm, ổn định cuộc sống sau giải tỏa của người dân, đang tiến hành công tác khảo sát, đo đạc sơ bộ các trường hợp bị ảnh hưởng, làm cơ sở tiến hành lập, thẩm định và phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Hiện nay, Sở Quy hoạch – Kiến trúc đang phối hợp với các Sở ngành, Ủy ban nhân dân Quận 8 và đơn vị tư vấn để xem xét, điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu vực bờ Nam kênh Đôi.

(2) Dự án cải tạo môi trường, xây dựng hạ tầng rạch Xuyên Tâm (từ kênh Nhiều Lộc Thị Nghè đến sông Vàm Thuật), quận Bình Thạnh, Gò Vấp

Tuyến chính rạch Xuyên Tâm đi qua địa bàn của quận Bình Thạnh, Gò Vấp với tổng chiều dài khoảng 6.214,5m (từ kênh Nhiều Lộc Thị Nghè đến sông Vàm

Thuật); 03 tuyến nhánh với chiều dài 1.936m (gồm nhánh cầu Sơn, Bình Triệu, Bình Lợi). Dự án cải tạo toàn bộ rạch Xuyên Tâm nhằm mục tiêu cải tạo môi trường nước, khai thông dòng chảy, xây dựng bờ kè, đường dọc kênh, đáp ứng nhu cầu thoát nước với phạm vi lưu vực 703ha, kết hợp đầu tư xây dựng các khu dân cư mới dọc 2 bên rạch có môi trường sống hiện đại phù hợp và đồng bộ với quy hoạch và hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh.

Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt Đề xuất dự án nạo vét, cải tạo môi trường, xây dựng hạ tầng và khai thác quỹ đất ven rạch Xuyên Tâm (từ kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè đến sông Vàm Thuật) quận Bình Thạnh, Gò Vấp theo hình thức đối tác công tư PPP (Hợp đồng BT) theo Quyết định số 1025/QĐ-UBND ngày 10/3/2016, tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng **4.007,9** tỷ đồng.

Riêng dự án bồi thường giải phóng mặt bằng có quy mô ảnh hưởng **1.620** căn, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng khoảng **1.098,5** tỷ đồng, được Quận Bình Thạnh thực hiện từ nguồn vốn ngân sách, sử dụng quỹ nhà tái định cư hiện có của Quận để thực hiện trước công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

(3) Dự án cải tạo rạch Văn Thánh

Rạch Văn Thánh (thuộc hệ thống kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè) có phạm vi từ cầu Điện Biên Phủ đến ngã ba kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè, qua các phường 19, 21, 22, quận Bình Thạnh, tổng chiều dài khoảng 1,5km. Cùng với sông Sài Gòn, các kênh rạch: Thị Nghè, Cầu Bông, Văn Thánh, Thanh Đa, Hồ Tàu, Thủ Tắc... có vai trò rất quan trọng trong việc tiêu thoát nước khu vực quận Bình Thạnh, đồng thời đây cũng là khu vực mà tuyến metro đầu tiên của TP. Hồ Chí Minh (tuyến Bến Thành - Suối Tiên) đoạn trên cao sẽ đi qua. Tuy nhiên, tình trạng bị bồi lấp và lấn chiếm trong thời gian dài khiến rạch Văn Thánh bị ô nhiễm nặng, giảm khả năng thoát nước và khả năng giao thông đường thủy.

Dự án cải tạo rạch Văn Thánh dự kiến triển khai thực hiện bằng PPP (Hợp đồng BT) nhằm mục tiêu cải tạo môi trường nước, khai thông dòng chảy, xây dựng bờ kè. Chi phí thực hiện nạo vét rạch, thi công xây dựng đường giao thông ven rạch khoảng **430** tỷ đồng, thực hiện theo hình thức đối tác công tư PPP (hợp đồng BT).

Về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự kiến khoảng **1.355** tỷ đồng (**834** căn bị ảnh hưởng), Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh dự kiến sử dụng quỹ nhà tái định cư hiện có của Quận để thực hiện trước công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Hiện dự án đã được đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2017, đã được Ủy ban nhân dân Thành phố ghi vốn chuẩn bị đầu tư 1,7 tỷ đồng để triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

(4) Dự án chỉnh trang rạch Cầu Dừa, Quận 4

Dự án thu hồi nhà đất để xây dựng bờ kè và công viên cây xanh, chỉnh trang đô thị dọc rạch Cầu Dừa nối từ hồ điều tiết ra kênh Bến Nghé, kết hợp trạm bơm để điều tiết nước mưa, kiểm soát thủy triều và bảo vệ môi trường nước. Mục tiêu dự án để phòng tránh và giảm ngập cho 120ha khu công viên hồ Khánh Hội và vùng lân cận thuộc Quận 4. Ngoài mục tiêu cải thiện môi trường, cảnh quan đô thị dọc bờ kênh, dự án chỉnh trang rạch Cầu Dừa sẽ kết hợp với dự án Khu công viên hồ Khánh Hội giúp phát huy hiệu quả khai thác của khu công

viên hồ Khánh Hội, tạo ra hệ thống cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa, vui chơi, giải trí và cải tạo môi trường sống của người dân đang sống trong địa bàn Quận 4.

Tổng số nhà, đất dự kiến giải tỏa hai bờ kênh: **160** trường hợp (146 trường hợp giải tỏa trắng và 14 trường hợp ảnh hưởng một phần). Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng **230** tỷ đồng.

Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 7862/UBND-QLDA ngày 10/12/2015, giao Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước Thành phố nghiên cứu lập đề xuất dự án Xây dựng Hồ điều tiết nước tại công viên Hồ Khánh Hội theo hình thức đối tác công tư (PPP).

(5) Dự án cải tạo cảnh quan hồ Song Tân, Quận 7

Hồ Song Tân có quy mô tổng diện tích mặt nước khoảng **10,9**ha, chiều dài khoảng 1.200m. Vị trí khu đất được hình thành trên nền đất thấp, đầm lầy thuộc khu dân cư phường Tân Kiểng, Quận 7, là khu dân cư được hình thành lâu đời, phát triển dọc theo kênh Tẻ, các tuyến kênh rạch và hầu như bị san lấp trở thành ao tù. Hiện trạng khu vực chưa được cấm mếp bờ cao, phần đông xây dựng lấn chiếm, xả rác gây thu hẹp mặt hồ, gây ô nhiễm môi trường, mất mỹ quan đô thị.

Dự kiến hồ Song Tân sẽ được mời gọi đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP) nhằm mục tiêu cải tạo, nạo vét, xây dựng kè bờ thành hồ cảnh quan kết hợp hồ điều tiết, hình thành khu công viên cây xanh văn hóa mở với điểm nhấn là quán trường trung tâm, đường dạo quanh hồ, cây xanh, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, các hoạt động liên quan đến nước, hoạt động cộng đồng và các tiện ích công cộng khác... Số hộ bị ảnh hưởng khoảng **432** căn, tổng mức bồi thường giải phóng mặt bằng dự kiến khoảng **648** tỷ đồng.

(6) Dự án chỉnh trang Rạch Bàn Đôn, Quận 7

Tuyến rạch Bàn Đôn đi qua địa bàn của 3 phường Tân Quy, Bình Thuận, Tân Thuận Tây, quận 7 với quy mô tổng diện tích mặt nước khoảng **19**ha, tổng chiều dài khoảng 3.000m.

Vị trí khu đất được hình thành trên nền đất thấp, thuộc khu dân cư phường Tân Quy, Bình Thuận, Tân Thuận Tây, quận 7, là khu dân cư được hình thành lâu đời dọc hai bên bờ rạch.

Dự kiến rạch Bàn Đôn sẽ được mời gọi đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư (PPP) nhằm mục tiêu cải tạo, nạo vét, xây dựng kè bờ thành hồ cảnh quan kết hợp hồ điều tiết, hình thành khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, thương mại dịch vụ, các hoạt động liên quan đến nước, hoạt động cộng đồng và các tiện ích công cộng khác... Số hộ bị ảnh hưởng khoảng **576** căn, tổng mức bồi thường giải phóng mặt bằng dự kiến khoảng **864** tỷ đồng.

IV. Lời kết

Thành ủy, Ủy ban nhân dân Thành phố đã xác định Di dời và tổ chức lại cuộc sống của người dân đang sống trên và ven kênh, rạch kết hợp chỉnh trang đô thị là nhiệm vụ lâu dài, xuyên suốt, có lộ trình, kế hoạch, phân kỳ từng giai đoạn và thời gian thực hiện cụ thể, cũng như sự chuẩn bị đầy đủ, kịp thời từ nguồn vốn ngân sách thành phố, các nguồn vốn vay, đặc biệt là từ nguồn xã hội hóa đầu tư. Thông qua Hội nghị này, đề nghị các nhà đầu tư, các tổ chức tài

chính, ngân hàng trong và ngoài nước tiếp nhận thông tin về các dự án Di dời và tổ chức lại cuộc sống của người dân đang sống trên và ven kênh, rạch để đồng hành cùng chính quyền thành phố mở ra cơ hội mới để hợp tác đầu tư, để xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đô thị văn minh, hiện đại, góp phần vào sự nghiệp xây dựng và phát triển chung của Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 02 năm 2018 -