

DI DỜI CÁC HỘ DÂN SỐNG Ở TRÊN VÀ VEN BỜ NAM KÊNH ĐÔI, QUẬN 8

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
HẠ TẦNG VÀ NHÀ Ở SÀI GÒN.

1. Đặt vấn đề:

Với vai trò là trung tâm cửa ngõ của thành phố có diện tích tự nhiên 1.917,49 ha; trong những năm qua, tốc độ tăng trưởng kinh tế của Quận 8 đã góp phần quan trọng vào công cuộc phát triển của TP Hồ Chí Minh nói riêng và của đất nước nói chung. Với hệ thống sông, kênh, rạch khá dày, bao gồm nhiều kênh rạch lớn nhỏ như: sông Bến Lức, sông Ông Lớn, kênh Đôi, Kênh Tẻ, kênh Lò Gốm, kênh Tàu Hủ, rạch Nước Lên,... cùng với vị trí thuận lợi đã tạo nên những lợi thế riêng của Quận trong quá trình phát triển các ngành nghề thương mại, du lịch, vận tải giao thông thủy,... góp phần tạo diện mạo đô thị khang trang và chất lượng cuộc sống của người dân khu vực quận 8 ngày một được cải thiện và nâng cao.

Tuy nhiên, bên cạnh những mặt lợi mà hệ thống sông, rạch đem lại cùng với tốc độ phát triển nhanh chóng đã kéo theo nhưng hệ lụy mà Quận phải đối mặt đó là: *tình trạng tập trung dân cư quá tải, cơ sở hạ tầng chưa phát triển đồng bộ, thiếu nhà ở, tình trạng ngập nước, ùn tắc giao thông; những khu nhà ổ chuột, nhếch nhác nằm trên và ven các kênh rạch khắp quận không chỉ ảnh hưởng đến bộ mặt đô thị chung mà còn khiến các kênh rạch này bị ô nhiễm nghiêm trọng, ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân...* Đây là những vấn đề bức thiết và khó giải quyết của các ngành chức năng nói riêng và toàn xã hội nói chung.

Quận 8 đứng đầu thành phố về số lượng căn nhà trên và ven sông, kênh, rạch với khoảng 12.369 căn. Trong thời gian qua, Quận đã tổ chức di dời, giải tỏa dân để thực hiện các dự án chỉnh trang đô thị rạch Ụ Cây (phường 9, 10, 11); cải thiện môi trường nước,... Đến nay trên địa bàn Quận còn khoảng **trên 9.500 căn**, tập trung chủ yếu dọc các tuyến kênh Đôi, kênh Tàu Hủ - Lò Gốm, Ông Bé, Xóm Củi, Ruột Ngựa, Bến Nghé,... trong đó, còn khoảng trên 8.400 căn nhà ven kênh và gần 1.100 căn nhà nằm hoàn toàn trên kênh rạch. Riêng tại **tuyến Kênh Đôi** có khoảng **5.352 hộ căn nhà** với khoảng 32.000 nhân khẩu, được chia thành 2 phía bờ Bắc và bờ Nam; trong đó, **phía bờ Nam Kênh Đôi (nằm trên các phường 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 của Quận 8) có khoảng 4.392 hộ với khoảng 26.352 nhân khẩu.**

Thực trạng các căn nhà này hiện nằm hoàn toàn trên kênh rạch, chủ yếu là nhà lụp xụp, nền móng được chống đỡ tạm bợ, chắp vá bằng những trụ gỗ, cây cừ đã cũ, ván gỗ trên sàn bị mục, có nguy cơ sạt lở vào mùa mưa, thiếu tiện nghi cơ bản, một số hộ không có đồng hồ điện riêng, phải

câu nhờ nguồn điện. Chưa kể, hầu hết các nhà ở dạng này đều xây trái phép, không phép, hiện trạng lụp xụp và không đảm bảo các điều kiện sinh hoạt, không có hệ thống nước thải sinh hoạt, nhà vệ sinh xả trực tiếp xuống kênh rạch, gây ô nhiễm ngày càng nặng. Ngoài tình trạng ô nhiễm môi trường, các hộ dân thường xuyên lo lắng triều cường hoặc mưa lớn, khiến các ngôi nhà tạm bợ có thể bị sập bất cứ lúc nào. Người dân chủ yếu sinh sống bằng làm thuê, làm mướn nên đời sống rất khó khăn.

Những căn nhà này không những gây mất mỹ quan đô thị, ô nhiễm môi trường mà vấn đề an toàn của những người đang sống trên các căn nhà này đặt ra cấp thiết. **Do đó, việc triển khai dự án di dời nhà ven và trên tuyến Kênh phải được tiến hành cấp thiết. Với mục tiêu thực hiện vừa cải tạo kênh rạch, chỉnh trang đô thị vừa đảm bảo cuộc sống của người dân được tốt hơn, văn minh hơn.**

Trước thực trạng này, trong thời gian qua, mặc dù Thành phố và Quận 8 đã nỗ lực đưa ra nhiều giải pháp xóa bỏ nhà ở ven kênh, rạch nhằm thực hiện mục tiêu giảm thiểu ô nhiễm môi trường, nâng cao chất lượng đời sống của người dân, tạo sự đột phá trong công tác chỉnh trang đô thị theo hướng văn minh, hiện đại như: *đẩy mạnh công tác xử lý ô nhiễm trên địa bàn, triển khai thực hiện xử lý triệt để các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm vào Khu công nghiệp; tiến hành nạo vét kênh rạch, thu gom rác đối với các hộ dân ven và trên kênh rạch, triển khai dự án di dời, tái định cư các hộ dân sống trên và ven kênh...* Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa đạt được mục tiêu đề ra.

Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ Thành phố Hồ Chí Minh lần thứ X, nhiệm kỳ 2015-2020 đã thông qua Chương trình đột phá thứ 7 về “Chỉnh trang và phát triển đô thị”. Theo đó, một trong những mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu phát triển thành phố đến năm 2020 là *tập trung nguồn vốn đầu tư để chỉnh trang và phát triển đô thị, phấn đấu hoàn thành việc di dời toàn bộ nhà ở trên và ven kênh rạch, tổ chức lại cuộc sống dân cư tốt hơn, xây dựng mới các chung cư cũ,....*

Thông qua Nghị quyết của Đảng bộ Thành phố cùng với chỉ đạo của Bí thư Thành ủy tại Thông báo số 181/TB-VPTU ngày 01/6/2016 về công tác quy hoạch, chỉnh trang đô thị, di dời và tái định cư, cải thiện điều kiện sống cho các hộ dân ở trên và ven kênh rạch trên địa bàn Quận 8; Quận 8 cũng đã và đang xây dựng các chương trình, kế hoạch đảm bảo triển khai hiệu quả công tác di dời nhà trên và ven kênh rạch trên địa bàn quận 8 theo Chương trình hành động với mục tiêu: **Quyết tâm xóa nhà “ổ chuột” ven kênh** đảm bảo việc tổ chức lại tốt hơn cuộc sống của người dân đang sinh sống trên và ven kênh rạch trên địa bàn quận 8.

Với chủ trương và mục tiêu thực hiện di dời và tổ chức lại cuộc sống cho người dân đang sống trên và ven kênh, rạch đã được Đảng bộ xác định trong **Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố lần thứ X nhiệm kỳ 2015 - 2020** là 1 trong 7 chương trình đột phá và đã được Quận 8 quán triệt và quyết tâm thực hiện. Chính vì vậy, **Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Nhà ở Sài Gòn** nhận thấy

việc thực hiện di dời các hộ dân sống ở trên và ven bờ Nam Kênh Đôi, quận 8 là **hết sức đúng đắn và cấp thiết**, phù hợp với chủ trương của Đảng bộ Thành phố nhằm giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường, cải tạo hệ thống thoát nước, nâng cao chất lượng sống của người dân, góp phần chỉnh trang đô thị ngày càng văn minh, hiện đại; đặc biệt đáp ứng mục tiêu chỉnh trang đô thị Thành phố gắn liền với phát triển kinh tế - xã hội của Đất nước và hội nhập quốc tế.



Thực trạng Kênh Đôi, Q.8, TP.HCM, ảnh chụp từ cầu Nhị Thiên Đường ngày tháng 8.2016.
Ảnh: Nguyễn Công Thành

2. Một số nguyên nhân, khó khăn vướng mắc trong công tác di dời giải tỏa:

Vấn đề thực hiện di dời, giải tỏa nhà trên và ven kênh rạch gặp nhiều khó khăn, vướng mắc do nhiều nguyên nhân khách quan và chủ quan như sau:

- Gia tăng dân số, đô thị hóa cùng với mạng lưới kênh rạch chằng chịt dẫn đến tăng lượng nước thải, chất thải, gây khó khăn cho việc thoát nước, thiếu kinh phí cải tạo và phát triển cơ sở hạ tầng; đặc biệt ô nhiễm chủ yếu gây ra bởi những hoạt động sinh hoạt và hoạt động sản xuất của người dân.
- Chưa có giải pháp, cơ chế đột phá thực hiện phù hợp đảm bảo lợi ích cho người dân bị ảnh hưởng và Nhà nước, đa phần sử dụng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước để thực hiện dẫn đến những khó khăn, áp lực cho Ngân sách Nhà nước.
- Vấn đề khó nhất trong việc giải tỏa nhà ở ven, trên kênh rạch là bố trí tái định cư; đây không chỉ là vấn đề giải quyết chỗ ở mà còn phải giải quyết nhiều vấn đề liên quan đến công ăn việc làm, học hành, dịch vụ xã hội và văn hóa tinh thần của người dân.
- Hầu hết các hộ dân tại khu vực này sử dụng phần đất lấn chiếm, xây dựng không phép, không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ theo quy định của Nhà nước dẫn đến giá trị bồi thường thấp, không đảm bảo điều kiện ổn định cuộc sống sau khi di dời ảnh hưởng tâm lý, ý thức chung của người dân trong việc chấp hành chủ trương di dời của Thành phố, kéo dài thời gian bàn giao mặt bằng ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện dự án.

- Chưa có sự quyết tâm của cả chính quyền và người dân trong việc thực hiện chủ trương di dời giải phóng mặt bằng của Thành phố; mặc dù Chính phủ đã chấp thuận chủ trương tạo cơ chế đặc thù cho Thành phố nhưng vẫn chưa có văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn những đặc thù về phân cấp, ủy quyền, quy hoạch và tái định cư.
- Chưa khuyến khích các nhà đầu tư/ doanh nghiệp tham gia trong công tác di dời, bố trí lại nhà ở cho các hộ dân sống ở trên và ven kênh rạch.



Thực trạng Kênh Đôi, Q.8, TP.HCM, ảnh chụp từ cầu Nhị Thiên Đường ngày tháng 8.2016.
Ảnh: Nguyễn Công Thành

3. Mục tiêu thực hiện việc di dời nhà ở trên và ven bờ Nam Kênh Đôi, Quận 8:

- Giai đoạn từ Quý IV/2016 – 2019, Công ty sẽ hoàn thành mục tiêu di dời, giải tỏa khoảng 4.392 căn nhà tại khu vực bờ Nam Kênh Đôi, Quận 8.
- Sau khi hoàn tất di dời giải tỏa, sẽ thực hiện chỉnh trang tại khu vực bờ Nam Kênh Đôi theo quy hoạch chung.

Việc thực hiện sẽ nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, đặc biệt bộ phận dân cư nghèo, có thu nhập thấp, tái bố trí lại dân cư với nơi ở mới tốt hơn; chuyển đổi từ một nơi ở tạm bợ trên và ven kênh rạch, ô nhiễm có nguy cơ sạt lở, môi trường sống không đảm bảo chuyển sang chỗ ở ổn định và chất lượng sống tốt hơn, đảm bảo an sinh xã hội trong nhịp sống của Thành phố; hình thành, phát triển hạ tầng du lịch, phát triển giao thông thủy và phát triển kinh tế xã hội của Quận 8 nói riêng và Thành phố nói chung theo chủ trương, chương trình hành động đột phá tại Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố lần thứ X giai đoạn 2015 – 2020.

4. Một số giải pháp trong việc di dời nhà ven và trên kênh rạch:

- Cần rút ngắn thời gian triển khai thực hiện dự án, đơn giản một số thủ tục hành chính như: công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng, bồi thường GPMB; giao đất, thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch, dự án hiện nay vẫn còn kéo

dài, rườm rà nhằm tạo điều kiện để các doanh nghiệp, cá nhân cùng tham gia góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện.

- Đối với các thủ tục trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: Cần phải đảm bảo công khai quy trình, thủ tục, thời gian giải quyết ... Áp dụng các biện pháp chế tài đối với các trường hợp người dân cố tình không chấp hành chủ trương của Thành phố.
- Cần có kế hoạch phát triển quỹ nhà tái định cư để phục vụ tái định cư, đảm bảo mục tiêu cân đối quỹ nhà tái định cư cho các hộ dân ảnh hưởng dự án.
- Thành phố cần xây dựng cơ chế đặc biệt trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các dự án thuộc chương trình di dời và tổ chức lại cuộc sống cho người dân đang sống trên và ven kênh, rạch.
- Khuyến khích ưu tiên mời gọi các doanh nghiệp/ Nhà đầu tư có đủ năng lực, kinh nghiệm và tâm huyết tham gia trong công tác di dời các hộ dân sống ở trên và ven kênh rạch theo hình thức đối tác công tư nhằm giảm tối đa ngân sách Nhà nước, và nhà đầu tư phải có đề xuất dự án đáp ứng yêu cầu thực hiện dự án khả thi và hiệu quả cao nhất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Có chính sách ưu đãi cho các Nhà đầu tư tham gia như: ưu đãi về tiếp cận nguồn vốn vay; Nhà đầu tư được dành quỹ nhà, đất để kinh doanh thu hồi vốn; Thành phố thực hiện thanh toán hoàn vốn cho Nhà đầu tư bằng quỹ đất sau khi di dời hoặc quỹ đất ở nơi khác...
- Tuyên truyền, vận động, nâng cao ý thức của người dân trong việc hưởng ứng chương trình hành động đột phá nhằm chỉnh trang đô thị, xem đây không chỉ đơn thuần là dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng để chỉnh trang đô thị mà nhằm ổn định nâng cao chất lượng đời sống cho người dân, đảm bảo mỗi người dân đều có nhà ở.

Tóm lại, với thực trạng nhà ở trên kênh rạch tại Quận 8 nói riêng và Thành phố Hồ Chí Minh nói chung là điểm nóng hiện nay, không những ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị, ô nhiễm môi trường mà vấn đề an toàn của những người dân đang sống trên các căn nhà này. Do đó, việc triển khai dự án di dời nhà ven và trên tuyến Kênh phải được tiến hành cấp thiết với mục tiêu thực hiện chỉnh trang đô thị vừa đảm bảo cuộc sống của người dân được nâng cao theo hướng văn minh, hiện đại góp phần đẩy nhanh thực hiện Chương trình đột phá “Chỉnh trang và phát triển đô thị” theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố lần thứ X giai đoạn 2015 -2020 đã đề ra.