

NHÀ Ở THEO KÊNH RẠCH NHÌN TỪ CÁC DỰ ÁN ĐÃ QUA: BÀI HỌC LỚN NHẤT LÀ SỰ ĐỒNG THUẬN CỦA NGƯỜI DÂN

TS. KTS Lê Văn Năm - nguyên Kiến trúc sư Trưởng thành phố;

Nguyên Chủ tịch Hội Kiến trúc sư thành phố

Chương trình chỉnh trang phát triển đô thị tại TP. Hồ Chí Minh, đặc biệt là các dự án cải tạo kênh rạch ô nhiễm trên địa bàn thành phố khởi sự từ năm 1993 đã lưu lại biết bao ấn tượng khó quên. Các dự án Nhiêu Lộc - Thị Nghè, Bến Nghé, Tân Hóa - Lò Gốm có thể coi là những dự án điển hình nổi trội nhất.

Từ quyết tâm chính trị của các cấp bộ Đảng và chính quyền, sự kiên trì vận động nhân dân, tạo sự đồng thuận cao nhất đã vượt qua biết bao nhiêu khó khăn phức tạp để đạt được những kỳ tích ban đầu đáng trân trọng và tự hào.

Trong quá trình thực thi công việc, chúng ta có thể ghi nhận nhiều điều bổ ích đã qua và tiếp tục cho hành trình sắp tới không kém phần thử thách liên quan tới nhà ở theo kênh rạch tại TP. Hồ Chí Minh.

I. Ba bài học kinh nghiệm vẫn còn nguyên giá trị.

Một là: Thành phố đã sớm có phương án di dời tái định cư, tạo sự đồng thuận của người dân

Đây là vấn đề hóc búa mà Ban chỉ đạo của thành phố đã suy xét rất thận trọng. Dựa vào nguyện vọng của dân, thành phố đã đưa ra các giải pháp rất phù hợp. Chính quyền địa phương khá sâu sát với bà con mới có thể áp giá đền bù hợp lý để người dân tạo được nơi an cư mới. Thời điểm ấy, thành phố đã sáng tạo dùng quỹ nhà từ Sở Nhà đất để có ngay nơi ở mới cho nhiều bà con, thành phố còn tạo điều kiện cho bà con có chỗ tạm cư nếu có nhu cầu, giảm bớt khó khăn cho nhiều người trong lúc công trình đang thực hiện. Đồng thời tạo thêm quỹ đất tại chỗ hoặc gần đó để xây dựng mới nhiều chung cư phục vụ cho dự án lớn lao này. Phương thức tạo vốn trong và ngoài nước rất linh hoạt trong điều kiện có thể mới thu được những thành quả hôm nay. Thực hiện công việc di dời tái định cư cũng cần xác nhận sự kiên trì của các đoàn thể, đặc biệt là Mặt trận tổ quốc và chính quyền địa phương trong vận động dân, tạo được sự đồng thuận với bà con. dù thực tế vẫn có không ít trường hợp cô bác chưa thật thỏa mãn với yêu cầu cá nhân nhưng vì lợi ích chung, cô bác vẫn chấp hành theo quy định. Nhớ lại thời điểm ấy, sao mà gian truân quá nhưng với lòng quyết tâm vì thành phố thân yêu và đời sống của nhân dân, chúng ta đã vượt qua tất cả.

Hai là: Phải chuẩn bị phương án quy hoạch sớm và chu đáo

Theo đó xác định cụ thể biên chỉnh trang và hành lang an toàn còn gọi là biên kỹ thuật theo nguyên tắc đã được chấp thuận, vừa có thể xem xét ứng phó với thực tế khi phát sinh. Đây là việc phức tạp dễ nảy sinh sự không hài lòng từ nhân dân, phải giải quyết linh hoạt khi thực thi. Do vậy thành phố đã chỉ đạo làm thật kỹ từ khâu điều tra khảo sát hiện trạng nhà cửa và các công trình liên quan gắn với lợi ích của người dân. Từ kinh nghiệm đã qua đó là: có vài giải pháp về bố cục quy hoạch kiến trúc và cảnh quan theo tuyến kênh rạch đã gắn kết chặt chẽ với các yêu cầu xử lý kỹ thuật. Tiến hành nhiệm vụ này tiếp theo vẫn phải chú trọng tới tổ chức giao thông cùng với thoát nước dọc tuyến và kết nối với xung quanh khu vực, có tính đến yêu cầu lâu dài về xử lý nước thải sinh hoạt. Tính toán chủ động với vài phương án khả thi thực tế hơn là chỉ đề xuất chung kiểu ước muốn và hy vọng.

Trước đây, chúng ta cũng có lần đặt ra biện pháp giải tỏa đợt 1 (biên kỹ thuật) và đợt 2 (biên chỉnh trang) cho dự án Nhiều Lộc - Thị Nghè với quyết tâm cao để kết hợp tạo cho bộ mặt kiến trúc dọc tuyến thêm khang trang, phong phú và hài hòa. Tiếc rằng năng lực tài chính và khả năng vận động sự đồng thuận trong dân cho đợt 2 không đơn giản nên đã khó thành hiện thực. Sau khi giải tỏa biên kỹ thuật, các hộ dân trên biên chỉnh trang đã tự sửa chữa, xây dựng nhà ở của mình, thậm chí không chờ có giấy phép xây dựng. Việc này ảnh hưởng đáng kể đến bộ mặt kiến trúc - cảnh quan dọc kênh hiện nay. Việc xử lý bờ kè qua vài lần vấp vấp, nay cũng sẽ rút ra được nhiều kinh nghiệm tốt.

Ba là: Tổ chức tốt Ban chỉ đạo thành phố và các ban chuyên môn.

Đây là yếu tố tạo ra sự gắn kết từ đầu giữa các ban ngành vừa tiếp nhận nhanh chóng ý kiến chỉ đạo của Trung ương và thành phố. Theo đó hình thành Thường trực Ban chỉ đạo và cử cán bộ chuyên trách (có đường dây nóng) cập nhật và kết nối được thông tin nhanh từ nhiều nguồn để xử lý kịp thời, giảm ách tắc công việc. Có thể nói lãnh đạo sâu sát, cán bộ chuyên trách, tận tụy tạo ra một không khí làm việc trách nhiệm và hiệu quả. Tôi nhớ mãi Ban chuyên môn phụ trách giải tỏa, bồi hoàn, tái định cư gần như lúc nào cũng bám sát hiện trường, xử lý nhanh những phát sinh.

Lãnh đạo thành phố đặc biệt qua tâm chỉ đạo thông qua giao ban với Ban chỉ đạo và thị sát hiện trường. Thường xuyên tiếp xúc với người dân có liên quan là một trong nhiều nội dung điều hành của Ban chỉ đạo theo định kỳ và đột xuất, đồng thời dân chủ bàn bạc với bà con trong nhiều trường hợp cá biệt để uyển chuyển vận dụng chính sách khi cần thiết.

Nhìn một cách tổng quát về bài học thành công của chương trình kênh rạch là:

- Bằng nhiều giải pháp đã thực hiện được bước đầu quyết tâm chính trị của các cấp bộ Đảng và chính quyền nhằm đạt tới mục tiêu xã hội (lo cho con người) và môi trường cảnh quan đô thị, góp phần cho phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật tại một số khu vực của thành phố.
- Chu đáo trong nghiên cứu đề xuất cho công việc và bộ máy thực thi.
- Phát huy tốt vai trò của chính quyền địa phương sở tại và Mặt trận tổ quốc các cấp.
- Chỉ đạo tập trung liên tục của Ủy ban nhân dân thành phố và sự phối hợp chặt chẽ giữa các Ban quản lý với sở ban ngành và chính quyền địa phương thông qua Ban chỉ đạo thành phố, tạo được sự thống nhất điều hành.
- Nâng cao tính cộng đồng và tạo được sự đồng thuận trong nhân dân.
- Sáng tạo trong giải quyết chính sách tài chính đô thị, tạo được nguồn lực lớn cho các dự án.

II. Một vài kiến nghị đối với công việc hiện nay

Từ những kinh nghiệm trước đây về việc giải quyết nhà kênh rạch, thành phố chúng ta đang khẩn trương thực hiện chương trình đột phá thứ 7 về chỉnh trang và phát triển đô thị. Trong đó, giải quyết nhà ở theo kênh rạch là một trọng tâm và phức tạp không nhỏ.

Dưới đây xin đề nghị lưu ý một số nội dung cho công việc hiện nay:

Một là: Tiếp tục nâng cao chất lượng công tác lập và phê duyệt quy hoạch có liên quan tới kênh rạch:

- Thực sự rất cần sự quan tâm sớm nhất để có cơ sở pháp lý thực thi. Có thể phân chia thành hai bước:
 - + Trước hết là rà soát lại quy hoạch chung của thành phố và quy hoạch tỷ lệ 1/2000 liên quan đến các kênh rạch. Từ đây có thể xem xét đề xuất phạm vi của từng dự án không chỉ giới hạn 20m hành lang hai bờ kênh mà nên mở rộng ranh đến một số khu đất kế cận có khả năng khai thác để kêu gọi vốn đầu tư xây dựng theo hình thức đối tác công tư PPP. Khai thác quỹ đất ven rạch (các cơ sở sản xuất sẽ di

dời, đất quốc phòng sẽ có khả năng chuyển đổi...) để phục vụ cho nội dung trên là hết sức quan trọng.

- + Từ yêu cầu trên rất nên tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1/500 (như cách làm thiết kế đô thị), chủ động trình thành phố phê duyệt để thực thi công việc. Theo đó, cần quan tâm phát thảo bộ mặt kiến trúc và cảnh quan toàn tuyến sao cho có tính khả thi, vừa vận động được nhân dân góp công, của hợp lý.
- Công bố quy hoạch sau khi đã nghiên cứu kỹ lưỡng rồi lo ngay các quy chế quản lý. Trong công việc này cần có biện pháp phân công trách nhiệm rõ ràng tránh chồng chéo để thực thi có hiệu quả.

Hai là: Khai thác nâng cao hiệu quả sử dụng các nguồn vốn.

Việc này nhiều đại biểu đã đề cập, chúng tôi chỉ đề nghị đặc biệt quan tâm:

- Phát huy tối đa tiềm năng từ việc tạo quỹ đất để khai thác và mời chào đầu tư, sớm tạo được nguồn tài chính.
- Huy động sức dân hiện có và tiềm tàng từ năng lực tài chính một khi Nhà nước đã tạo được cơ sở và cơ chế hợp lý và hợp lòng dân.

Ba là: Tập trung cao độ cho yêu cầu giải phóng mặt bằng:

- Trước hết cần phải có kế hoạch thật chi tiết cho việc tạo ra quỹ nhà tái định cư bằng nhiều giải pháp (đầu tư xây dựng mới, sử dụng nhà ở xã hội hoặc nhà ở thương mại...).
- Gấp rút đề xuất các cơ chế đặc biệt cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng từ việc tập hợp ý kiến của người dân tại chỗ cùng với các cấp chính quyền và các đoàn thể địa phương sát với dự án nhất.
- Từ nội dung này cũng cần lưu ý cho yêu cầu tổ chức bộ máy thực thi và kiểm soát theo quy trình quản lý đã định.

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng thành phố lần thứ X liên quan tới chương trình đột phá về nhà ở kênh rạch là trọng trách của tất cả chúng ta. Thành phố đang chủ động đề xuất các cơ chế đặt thù vừa chọn lựa các bước đi phù hợp qua các nhóm giải pháp tổng thể, khả thi nhất. Hy vọng rằng từ kinh nghiệm đã qua, tiếp tục đổi mới trong chính sách và cơ chế sẽ tạo ra những thành quả tốt hơn, toàn diện đáp ứng yêu cầu chỉnh trang và phát triển thành phố mang tên Bác Hồ kính yêu.

TP. Hồ Chí Minh, tháng 11 năm 2016



Hình 1



Nạn vét kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè đoạn phường 14, quận 3 thuận lợi nhờ các hộ trên lòng kênh đã di dời.
Ảnh: Nguyễn Công Thành

Hình 2



Hình 3



Hình 4



Hình 5

Chú thích ảnh:

Hình 1: Toàn cảnh kênh Nhiêu Lộc- Thị Nghè ngày nay. Ảnh: Bạch Đằng

Hình 2: Dự án Nhiêu Lộc- Thị Nghè có thể coi là một trong những dự án thành công với những kỹ tích ban đầu đáng trân trọng và tự hào. Ảnh: TL KT&ĐS

Hình 3: Người dân phun thuốc trừ sâu chăm sóc rau muống trồng trên dòng kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè. Ảnh chụp đoạn phường 9, quận 3, TP.HCM năm 1993. Ảnh : Nguyễn Công Thành

Hình 4: Người dân tháo dỡ nhà lụp xụp lấn chiếm hai bên dòng kênh Nhiêu Lộc – Thị Nghè để tiến hành dự án cải tạo dòng kênh (ảnh chụp ở phường 9, quận 3, TP.HCM ngày 05-11-1999). Ảnh : Nguyễn Công Thành

Hình 5: Nạo vét kênh Nhiêu Lộc - Thị Nghè, ảnh chụp đoạn phường 14, quận 3 ngày 01-01-2000. Ảnh : Nguyễn Công Thành

