

## **Xây dựng, cải tạo và sửa chữa nhà ở**

### 1 Cải tạo, sửa chữa nhà ở

- Đến năm 2010, mỗi năm thành phố cải tạo, sửa chữa khoảng 18.500 căn hộ. Trong đó, nhà do nhà nước quản lý từ 800-1000 căn, phần còn lại do dân tự sửa chữa.

- Kết hợp việc sửa chữa sẽ chính trang quỹ nhà mặt đường tại các khu trung tâm thành phố như đường Nguyễn Huệ, Lê Lợi, Đồng Khởi ; các khu chợ có quy mô lớn như chợ Bến Thành , Bình Tây , Kim Biên ,...

### 2 Xây dựng nhà cho người có thu nhập thấp

Qua điều tra của Liên đoàn lao động thành phố , có 53.338 lao động được thăm dò về nhà ở ( bao gồm 19.935 CB.CNVC thuộc khu vực hành chính sự nghiệp và 33.394 lao động thuộc khu vực sản xuất kinh doanh ). Kết quả có 18.050 lao động chưa có nhà ở chiếm 34 % . Như vậy , để đảm bảo cho CBCNV lao động trong toàn thành phố có nhà ở thì thành phố phải giải quyết tối thiểu nhà ở cho 30 % tổng số CBCNV lao động thu nhập thấp , nghĩa là cần phải xây dựng 182.000 căn

Trước mắt , từ nay đến năm 2010 , tổng quỹ nhà cần phải xây dựng ít nhất là 70.000 căn , trong đó 10.000 căn hộ chung cư cho các đối tượng có thu nhập thấp không có khả năng mua trả góp được thuê để ở và 60.000 căn hộ chung cư cho các đối tượng thu nhập thấp mua trả góp . Như vậy , bình quân mỗi năm cần xây dựng tối thiểu là 8600 căn hộ chung cư.

Theo Báo cáo của Ban quản lý KCN-KCX, đến năm 2010 dự kiến có khoảng 200.000 công nhân lao động làm việc trong các KCN- KCX, trong đó có khoảng 126.000 công nhân có nhu cầu về chỗ lưu trú chiếm 60 % . Do đó cần phải xây dựng tối thiểu là 70.000 chỗ lưu trú cho công nhân ( tương đương 8.000 phòng cho thuê).

Trên địa bàn TP.HCM , hiện nay có khoảng 200.000 sinh viên từ các tỉnh đến thành phố học tập , trong đó có khoảng 60 % có nhu cầu chỗ ở , tương ứng với 100.000 chỗ ở phải xây dựng mới .

Như vậy , xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp , mỗi năm thành phố phải xây dựng tối thiểu 7.000 căn hộ chung cư và 6.000 phòng trọ thì mới giải quyết được cơ bản nhu cầu nhà ở cho các đối tượng có thu nhập thấp tại TP.HCM

### 3 Ngói hóa nhà ở cho nông thôn ngoại thành

Với chỉ tiêu xây mới 40.000 căn , cải tạo sửa chữa nâng cấp 25.000 căn . Xu hướng các hộ nông dân sẽ giảm do quá trình đô thị hóa . Đồng thời với quá trình đô thị hoá giá trị đất gia tăng , đây là điều kiện để các hộ dân ngoại thành xây mới hoặc cải tạo , nâng cấp lại chỗ ở của mình . Chương trình này do Sở Nông Nghiệp và phát triển nông thôn chủ trì.

### 4 Phát triển các khu dân cư và kinh doanh nhà

Chương trình này gồm 3 nội dung chính :

+ Các doanh nghiệp tự lập dự án xây dựng nhà ở để kinh doanh hoặc đầu tư hạ tầng , phân nền bán để người dân tự xây dựng

+ Dân tự xây dựng

+ Mua bán chuyển dịch sở hữu nhà ở thông qua quá trình dịch chuyển dân cư

Toàn bộ chương trình này chiếm 55 % tổng quỹ nhà được xây dựng mới và chiếm 50-70 % tổng vốn đầu tư trong 10 năm kế tiếp . Bình quân mỗi năm xây dựng từ 5.000 đến 6.000 căn hộ . Giải quyết chỗ ở cho các đối tượng có nhu cầu với nhiều loại nhà ở theo quy hoạch ( biệt thự , nhà vườn , nhà phố , nhà vườn phố ... ) và được thực hiện xen kẽ từng căn trong khu dân cư nội thành hoặc thành lập từng dự án với nhiều quy mô khác nhau .

Từ nay đến năm 2005 sẽ tiếp tục triển khai các dự án lớn như An Phú- An Khánh ( 140 ha ) , Thạnh Mỹ Lợi ( 110 ha ) , Bắc Rạch Chiếc ( 100 ha ) , Hiệp Bình Chánh và Hiệp Bình Phước Thủ Đức ( 250 ha ) , Phú Mỹ - Tân Mỹ quận 7 ( 150 ha ) , Bình Hưng – Bình Chánh ( 100 ha ) , An Lạc Bình Chánh ( 60 ha ) , Vĩnh Lộc A- B ( 120 ha )

Như vậy , từ nay đến năm 2010 , thành phố cần phải xây dựng 150.000 căn với tổng diện tích là 8 triệu m<sup>2</sup> .