

# Thành phố Hồ Chí Minh: biểu tượng của phát triển đô thị không kế hoạch

*Lâm Văn Bé*

Theo lời yêu cầu của Thủ Tướng Nguyễn Tấn Dũng, tháng giêng năm 2008, một nhóm giáo sư và nhà nghiên cứu thuộc Harvard Kennedy School đã trao tận tay ông một báo cáo phân tích và khuyến nghị về một chiến lược phát triển kinh tế và xã hội cho Việt Nam trong giai đoạn 2011-2020.

Trong phần liên quan đến vấn đề phát triển đô thị, bản báo cáo đã viết: “... *Thách thức quan trọng nhất liên quan đến vấn đề đô thị hóa tại VN là nhà ở và giao thông. Nếu hai vấn đề này không được giải quyết một cách nhanh chóng và thỏa đáng, tình trạng tắc nghẽn, ô nhiễm, và cư dân đông đúc gia tăng nhanh chóng ở các đô thị lớn chắc chắn sẽ xảy ra. Giá đất ở các đô thị và dự trù đô thị hóa của Việt Nam hiện bằng với giá đất của Nhật Bản, một quần đảo đông dân và có lợi tức trung bình cao hơn Việt Nam gấp 50 lần.*

Và bản báo cáo khuyến nghị: “*Thị trường bất động sản của VN bị coi là một trong những thị trường kém minh bạch nhất thế giới. Nhiều doanh nghiệp và tư nhân đã lợi dụng mối quan hệ với chính quyền để chiếm hữu những mảnh đất mua với một giá rất thấp rồi bán lại với giá trị trên thị trường rất cao. Chế độ hai giá, giá thị trường và giá của nhà nước cần phải chấm dứt vì đây là nguồn gốc của tham nhũng*” (trích dịch từ : Choosing success : A policy framework for Vietnam’s socioeconomic development 2011-2020 / Harvard Kennedy School, 2008, p.27, 51).

Kể từ khi bản báo cáo được chuyển cho chánh phủ đến nay đã 4 năm, tình trạng nhà đất, tắc nghẽn giao thông, ô nhiễm chẳng những không được cải thiện mà còn tệ hại hơn, đặc biệt tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ nhận định trên, bài viết thử trình bày tổng quan diện mạo của Thành Phố Hồ Chí Minh hôm nay để tìm hiểu công cuộc phát triển hạ tầng và đô thị của thành phố này trong 37 năm qua, nêu lên đặc tính phát triển manh mún, tùy tiện, không chính sách dài hạn khiến quang cảnh của thành phố trông như những thành phố của các quốc gia chậm tiến, chỗ có nhà chọc trời bên cạnh nhà thấp lờm chờm, màu sắc hình thù đủ loại, và xa hơn chút là các nhà lụp xụp, nhà ổ chuột, phố phường ngập nước khi có mưa to và đường sá giờ phút nào cũng bị tắc nghẽn. Xã hội càng xuống cấp bởi bất bình đẳng trầm trọng dưới một chế độ cai trị bằng tham nhũng và bất công mà hiện tượng chiếm đất diễn ra một cách công khai. Trường hợp Thành phố Hồ Chí Minh xem như biểu tượng cho cả nước.

## **Tổ chức hành chánh TP Hồ Chí Minh**

Ngay những ngày đầu chiếm được Saigon, chánh quyền cộng sản đã đổi tên TP Saigon là TP Hồ Chí Minh, nhưng phải chờ đến ngày 2 tháng 7 năm 1976, Quốc Hội mới chính thức công nhận tên mới này. Những đảng viên cao cấp đã lần lượt đảm nhiệm chức vụ Bí thư Thành ủy của đô thị này và sau khi rời chức vụ, đa số đã trở nên những người lãnh đạo quốc gia. Người Bí thư

Thành ủy đầu tiên là Nguyễn Văn Linh (1975-76 và 1982-86), kế đến là Võ Văn Kiệt (1976-82), Mai Chí Thọ (quyền bí thư 1986), Võ Trần Chí (1986-96), Trương Tấn Sang (1996-2000), Nguyễn Minh Triết (2000-06) và người Bí thư Thành ủy hiện nay là Lê Thanh Hải (2006- ).

**Về lãnh thổ**, TP Hồ Chí Minh đã mở rộng thêm những vùng đất trước đây thuộc các tỉnh lân cận, gồm có 19 quận và 5 huyện, tổng cộng diện tích là 2100 km<sup>2</sup> chia ra thành 3 khu vực.

- **Khu nội thành** (inner core) là phần đất thuộc Saigon cũ gồm **8 quận** là quận 1, 3, 4, 5, 6, 10, 11 và Phú Nhuận, được xem như trung tâm thành phố, được sử dụng như khu hành chính, tài chính, thương mại và sinh hoạt văn hóa.

- **Khu nội thành mới phát triển** (inner fringe) là vùng ven đô của Saigon cũ gồm **bảy quận** là quận 8, và các quận thuộc tỉnh Gia Định cũ là quận Bình Thạnh, Bình Tân, Tân Phú, Tân Bình, Gò Vấp, Thủ Đức, phát triển không đồng nhất, rất nhiều tệ trạng xây cất bất hợp pháp, hạ tầng cơ sở (cống, rãnh, đường sá) còn thô sơ so với khu nội thành cũ.

- **Khu ngoại thành** (suburban) và **ven đô** là khu vực mới phát triển sau 1995 khi bắt đầu chính sách đổi mới gồm **4 quận** là quận 2 và 9 ( một phần thuộc quận Thủ Đức cũ), quận 7 (một phần khu Nhà Bè), quận 12 (ven đô Tây Bắc TP HCM, hữu ngạn sông Saigon ), và **5 huyện** là huyện Nhà Bè, Bình Chánh, Hóc Môn, Củ Chi và Cần Giờ.

**Về dân số**, theo Cục Thống Kê TP Hồ chí Minh thì đến cuối năm 2010, dân số toàn thể của TP Hồ Chí Minh là **7 396 446 người** trong đó dân số ở các quận là 6 060 202 người (82%), ở các huyện (nông thôn) là 1 336 244 người (18%). Mật độ trung bình dân số trên 1km<sup>2</sup> trong khu nội thành là 12 267 người, khu nông thôn (các huyện) là 835 người. Cao nhất ở quận 11 (45 211), thấp nhất ở huyện Cần Giờ (100 người).

Tuy nhiên theo nghiên cứu của David Dapice, dân số TPHCM cao hơn rất nhiều so với thống kê chính thức bởi lẽ có khoảng 2 triệu dân từ các tỉnh nhập cư không khai báo, không có hộ khẩu mà chính quyền cũng không muốn kiểm tra để khỏi phải cung cấp các dịch vụ xã hội cho số người lao động nghèo khổ này. (Harvard Kennedy School & UNDP - HoChiMinh City : the challenges of growth / David Dapice et al – 2010, p.1).

## **Vấn đề đô thị hóa**

Thông thường khi một thành phố đã quá tải thì các nhà đô thị học thường áp dụng kế hoạch giãn dân ra các thành phố vệ tinh tân lập để giải tỏa khu đông dân. Tuy Thượng Hải là một thành phố tài chính và văn hóa nổi tiếng của Trung Quốc từ thế kỷ 19 với nhiều kiến trúc lịch sử, nhưng vì dân số đã quá đông đúc, từ năm 1980 Trung Quốc đã chọn lựa giải pháp lập một thành phố mới ở bên kia sông Hoàng Phố là Pudong (Phố Đông) đối diện với Thượng Hải cũ để biến Phố Đông lần lần thành một thành phố hiện đại, trung tâm kinh tế lớn nhất của Trung Quốc. Cũng tương tự như vậy, để giải tỏa dân số và sinh hoạt kinh tế tập trung ở trung tâm thành phố Kuala Lumpur, từ năm 1990, Mã Lai đã lập một thành phố mới ở vòng đai gọi là Mid Valley, và từ 1970, Seoul đã buộc các tòa nhà cao hơn 10 tầng phải chuyển ra ngoại thành cách trung tâm 20-30 km.

Trái lại, chính quyền cộng sản Việt Nam từ hơn 35 năm nay chỉ làm công việc vá víu là cất đất vùng này ghép vào vùng nọ để lập thêm các đơn vị hành chính, phát triển guồng máy công quyền để chia bổng lộc cho các đảng viên thân tín, và thay vì giải tỏa nội thành theo kế hoạch đô

thị vệ tinh (vùng Củ Chi hay Thủ Thiêm theo đề nghị của một số nhà đô thị học VN) để đồng bộ hỗ trợ nhau, đảng Cộng sản vẫn tiếp tục kềm giữ và phát triển các sinh hoạt kinh tế, chính trị và văn hóa ở vùng nội thành cũ vốn đã quá tải.

Với quan niệm các cao ốc tại trung tâm thành phố làm tăng thêm thể diện và sức mạnh kinh tế quốc gia, từ 20 năm nay các tòa nhà chọc trời lần lượt được dựng lên trong một khu vực nhỏ hẹp của quận 1. Chỉ riêng trên 3 con đường Hàm Nghi, Nguyễn Huệ, Lê Lợi đã có hàng chục tòa cao ốc văn phòng, trung tâm kỹ nghệ, thương mại, khách sạn **đang hoạt động hay sẽ khánh thành trong thời gian sắp đến** mà phần lớn tư bản ngoại quốc là sở hữu chủ hay có phần hùn. Chỉ cần đan kể Bến Thành Tower với 2 tháp đôi, mỗi tòa nhà cao 55 tầng ngay tại công trường Mê Linh do tập đoàn Bonday (Hong Kong) và Vietcombank làm chủ ; Saigon Pearl gần bờ sông Saigon là khu thương mại và gia cư sang trọng gồm 37 tầng do 2 công ty VN Land (HongKong) và công ty địa ốc SSG liên doanh, tòa nhà chọc trời Bitexco Financial cao nhất tại TP Hồ Chí Minh (68 tầng), khu Thương Mại Eden cạnh trụ sở UBND thành phố (Tòa Đô Chính cũ), thương xá Tax (góc Lê Lợi-Nguyễn Huệ) 40 tầng, Tháp BIDV (40 tầng), dự án Times Square với 2 tòa nhà cao 36 tầng cũng sắp hoàn tất.

Nhiều dự án xây cao ốc vượt khỏi những nguyên tắc thông thường của khoa kiến trúc. Báo điện tử *Sài Gòn Tiếp Thị* ngày 28/2/2012, trong bài viết “Đô thị vệ tinh trên giấy, cao ốc lấp đầy trung tâm” có đoạn : *Đường Nguyễn Đình Chiểu vốn là đường nhỏ hẹp, xe cộ hiện nay chỉ cho chạy một chiều. Tuy nhiên, một dự án mang tên cao ốc C.T Plaza với chiều cao 24 tầng sẽ xuất hiện trong nay mai. Theo giới thiệu, cao ốc này chủ yếu dành làm trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê cộng thêm 200 căn hộ cao cấp. Người ta không hình dung nổi con đường Nguyễn Đình Chiểu sẽ ra sao khi cả ngàn người cùng đổ dồn vào đây cùng một lúc. ?*

Theo Sở Quy Hoạch-Kiến Trúc TPHCM, “*tính đến cuối năm 2010, TPHCM có 255 dự án nhà cao tầng, đã cấp giấy phép cho hơn 100 dự án trong đó có 71 dự án nằm ở trung tâm thành phố. Đa số các nhà cao tầng hiện nay đều xây cất đan xen với phố cũ hiện hữu, ngay như nhà chọc trời cao nhất của thành phố là Financial Tower cũng trong trường hợp này*”.

**Việc phát triển đô thị của VN hôm nay là biểu tượng của chánh sách cai trị dựa trên những quan điểm lạc hậu, chủ quan, manh mún để phục vụ cho quyền lợi của đảng và cá nhân.** Sự phân quyền và tranh quyền giữa các cơ quan là một trở ngại lớn trong mọi công trình xây dựng phát triển. TPHCM có quá nhiều cơ quan trách nhiệm chông chéo nhau : phát triển xã hội, kinh tế thuộc Sở Kế hoạch Đầu tư, sử dụng đất đai thuộc Sở Tài nguyên, Kế hoạch tổng thể đô thị thuộc Sở Xây dựng, giao thông và hạ tầng cơ sở thuộc Sở Giao thông Vận tải, Kế hoạch nhà đất thuộc cơ quan Quản lý Nhà đất.

Tuy Thành phố HCM có một *Viện Nghiên Cứu và Phát Triển TPHCM* mà nơi đó nhiều tiến sĩ, chuyên gia làm nghiên cứu, đề bạt những đề nghị, những dự án thông minh, nhưng quyền quyết định sau cùng vẫn trong tay các đảng viên cao cấp, vốn ít học hay thất học, thỏa hiệp với các phe nhóm tư bản để trục lợi và tạo thế lực cho bè đảng.

Tuy thành phố có một Hội Đồng Kiến Trúc, nhưng các thành viên đa số là đại diện các cơ quan chính trị và hành chánh, các quan điểm về kỹ thuật chuyên môn đều bị gạt bỏ nếu không thỏa mãn các quyền lợi ngắn hạn của giới lãnh đạo. Thành phố không có một họa đồ phát triển toàn cảnh, xác định chiều cao cho từng loại kiến trúc, từng khu vực, chỗ thiết lập công viên, mở thêm

đường sá, đặc điểm của hệ thống ánh sáng, màu sắc... để theo đó các quận huyện thi hành. Ngay tại thủ đô, hiện tượng phép vua thua lệ làng vẫn hiện rõ trong nhiều quyết định xây cất trái phép, trái nguyên tắc kỹ thuật mà giới chuyên môn mai mỉa là “nhiều tiền cất cao, ít tiền cất thấp”. Đó là lý do giải thích tại sao người dân ví von “Thành phố mang tên Bác” lờ mờ như bộ râu của “Bác”.

## **Hậu quả của chính sách phát triển đô thị tập trung ở nội thành**

### **- Về đường sá**

Hiện nay, tại thành phố HCM có khoảng 5 triệu xe gắn máy và nửa triệu xe hơi không kể khoảng 1 triệu xe đủ loại từ các thành phố khác ra vô TPHCM. Gần như mọi nhà đều có ít nhất một xe gắn máy (98%), trung bình 700 xe/1000 dân, là thành phố đứng đầu thế giới về kẹt xe và tai nạn giao thông (100 người chết và bị thương hàng tháng). Một cách chi tiết, báo Nhân Dân Điện Tử cho biết vào tháng 7/2011, tại TPHCM có **467 258 xe hơi và 4 709 040 xe gắn máy** lưu thông trên 3897 con đường với chiều dài khoảng 3 600 km mà 70% hẹp dưới 7m. ( nguồn : Ûn tắc giao thông tại TPHCM, ngày 16/6/2011). Tỷ lệ đường sá như vậy thấp nhất thế giới chỉ chiếm 5% diện tích so với vài quốc gia khác như Pháp 30%, Mỹ 50%.

Cách đây hơn 20 năm, khi VN bắt đầu đổi mới, chính phủ không nghĩ đến việc phát triển các phương tiện chuyên chở công cộng, hệ thống đường sá trong nội thành mà chỉ biết thỏa hiệp với các nhà tài trợ Nhật, Đài Loan, Hàn Quốc để xây cao ốc và nhập cảng ô ạt xe gắn máy. Phải hiểu rằng khi các quốc gia này tài trợ cho Việt Nam qua chương trình ODA, họ chẳng thương yêu gì dân Việt mà chẳng qua để bán hàng và đầu tư địa ốc. Thử tưởng với 28 triệu xe gắn máy và 2 triệu xe hơi (năm 2009) mà đa số mang bản hiệu Nhật đang lưu hành trên toàn quốc, bao nhiêu xa lộ và cao ốc do Nhật, Đài Loan, Đại Hàn xây dựng và chia phần sở hữu chủ, thì lợi nhuận mà họ thu về rất nhiều nhưng còn để lại cho người Việt những món nợ công khổng lồ mà bao thế hệ sẽ phải trả.

Xe gắn máy Nhật và Trung Quốc đã trở thành phương tiện di chuyển và sinh hoạt kinh tế phổ biến, nếu không nói là duy nhất cho người Việt, đặc biệt tại Thành phố HCM. Khi đường sá chật hẹp, luôn bị đào xới hay ngăn chận vì sửa chữa hay xây cất cao ốc, khi hệ thống 3200 xe bus đa số cũ kỹ (900 của Công ty Xe Bus Saigon là một doanh nghiệp nhà nước, và 2300 xe bus nhỏ của 28 hợp tác xã), chỉ cung ứng cho 5% nhu cầu của dân chúng trên một số tuyến đường chính yếu, khi lê đường bị lấn chiếm để buôn bán, ăn uống hay làm bãi đậu xe, thì chuyện tắc nghẽn giao thông của hơn 5 triệu chiếc xe gắn máy và xe hơi là chuyện tất nhiên. Từ 10 năm nay, chính phủ đã đề ra biết bao giải pháp để giải quyết nạn kẹt xe, mà sở trường của cộng sản là gọi tên bằng những khẩu hiệu có vắn có điệu, đại loại như *biển chẵn biển lẻ, 5 trọng 10 không*...nhưng chẳng bao giờ áp dụng được vì người dân không tuân theo, bởi bản chất bất khả thi và chánh quyền cũng không thành khẩn thực hiện bởi sự tranh chấp giữa các cơ quan (đặc biệt giữa Sở Công An và Vận tải giao thông) vì quyền lực và quyền lợi.

Thủ phạm của nạn kẹt xe dưới mắt của chính quyền là xe gắn máy nên nhiều biện pháp đều nhắm vào chiếc xe hai bánh này như cấm xe gắn máy di chuyển trong giờ cao điểm tại những vùng đông dân, tăng thuế đăng ký xe gắn máy để làm giảm số xe mới. Tuy nhiên, những đề nghị này mang bản chất phi lý và bất khả thi bởi cấm xe gắn máy thì người dân sẽ di chuyển sinh hoạt bằng phương tiện nào khi phương tiện chuyên chở công cộng không cung ứng đủ cho nhu cầu,

khi số đường hẻm lại nhiều hơn đường chính (tổng số đường hẻm dài gấp 1.8 lần số đường chính) để cho xe gắn máy leo lách. Những biện pháp như điều chỉnh giờ làm việc, giờ học, khuyến cáo bệnh viện, trường đại học, công sở dời ra ngoài thành phố, nhưng những đề nghị này từ 10 năm qua cũng chẳng bao giờ được thực hiện trọn vẹn vì ai đi, ai ở lại, và vấn đề chỉ là dời nạn kẹt xe qua một vùng khác vì 80% người dân cư trú ở nội thành. Chuyện cấm sử dụng lề đường là một bằng chứng về tệ nạn tham nhũng và tình trạng vô chính phủ trong tổ chức và lãnh đạo. Những chiến dịch đuổi người lấn vỉa hè, lề đường là những dịp công an hốt bạc bởi lẽ như hiện tượng bắt cóc bỏ dĩa, người bị đuổi chạy qua địa bàn khác và với thủ tục “đầu tiên”, lề đường vẫn nhận nhíp người buôn kẻ bán như cũ. Chuyện lấn vỉa hè còn là một nhu cầu cần thiết bởi lẽ theo Sở Xây Dựng của TPHCM thì 80% cao ốc không đủ chỗ đậu xe, 8% không có chỗ đậu xe bởi lẽ các chủ đầu tư cao ốc đã không tuân theo điều kiện sách xây cất với sự thỏa hiệp của tham nhũng, đã biến đổi các tầng hầm đậu xe thành văn phòng, câu lạc bộ, hay cơ sở dịch vụ. Trong tình trạng này, người dân phải để xe bừa bãi trên lề đường hay trả tiền cho phe đảng của công an là chủ nhân các bãi giữ xe.

Nạn kẹt xe đã gây ra một thiệt hại khổng lồ về nhân lực (mất giờ làm việc), tài lực (săng dầu, tai nạn lưu thông) và ô nhiễm. Theo Viện Nghiên cứu Phát Triển TPHCM, tổng số thiệt hại hàng năm lên đến hơn 1 tỷ USD, chiếm 11.2% GDP của TPHCM, cao hơn cả mức tăng trưởng GDP của thành phố. Nạn kẹt xe là một thất bại lớn trong kế hoạch đô thị hóa của chính quyền cộng sản.

#### **- Về hạ tầng cơ sở**

Các công rãnh, hệ thống dẫn nước và thoát nước trong thời Pháp thuộc chỉ dự trù cho nửa triệu dân, đến thời VNCH có xây cất thêm nhưng cũng chỉ cung ứng cho một dân số 2 triệu. Với đà gia tăng dân số, phát triển nhà ở, xây cất cao ốc, cơ xưởng kỹ nghệ, số diện tích đất trống để thấm nước mưa đã giảm đi. Chỉ riêng nội thành, có hơn 70 vị trí ngập nước sau những cơn mưa có vũ lượng trên 40 mm bởi lẽ nhà cửa xây cất bất hợp pháp đã bít kín hệ thống thoát nước vốn đã quá tải. Về chuyện thành phố bị ngập nước triền miên vì xây cất bừa bãi, ông Nguyễn Trọng Hòa, người lãnh đạo của Viện Phát Triển TPHCM đã tuyên bố : *Việc xây dựng cao ốc là một hệ quả tất yếu của phát triển đô thị. Muốn hết ngập, chúng ta phải chịu cực khổ, chịu bực mình vì đào đường. Muốn có một đô thị lớn, một trung tâm văn hóa thì phải có những cao ốc mọc lên, chúng ta phải biết chịu cực trước mắt để nhìn về cái lâu dài. Nếu các sở ngành không cho xây dựng nhà cao ốc ở những vị trí lõi trung tâm thì chúng ta phải xây ở đâu ? Khu đô thị mới Thủ Thiêm thì chưa hoàn thành, các khu đô thị vệ tinh khác thì mới hình thành trên giấy ...*” (Đô thị trên giấy. Sài Gòn Tiếp Thị online ngày 28/2/2012).

Lời phát biểu của ông viện trưởng một Viện nghiên cứu đã nói lên bản chất dốt nát và vô trách nhiệm của các cấp lãnh đạo công sản, dù là tiến sĩ thật hay tiến sĩ giả.

Chuyện khôi hài mà có thật ở VN. Các ông công mới thiết lập chên nhau vì không có sự phối hợp giữa các cơ quan, các địa phương, do đó khi giải quyết ngập nước chỗ này thì tạo ra ngập nước chỗ khác. Nâng cao mặt đường để giải quyết vận tải giao thông thì các đường hẻm bên cạnh bị ngập lụt, mỗi hẻm phải tự quản lý máy bơm để xả nước, hẻm này xả nước vào hẻm kia. Tinh thần vô trách nhiệm, ích kỷ, hành xử theo kiểu mạnh được yếu thua, sống chết mặc bay, là bản chất của xã hội VN hôm nay, từ quan đến dân. Theo cơ quan JICA, thành phố HCM cần 6 tỷ

USD để giải quyết chuyên thoát nước, nhưng hiện nay chính phủ chỉ có thể đầu tư 1 tỷ cho 150 km<sup>2</sup> ở khu trung tâm, còn lại 500 km<sup>2</sup> cũng bị ngập lụt thường xuyên thì để tính sau.

Tiến sĩ Hồ Long Phi, phụ trách chương trình chống ngập nước ở TPHCM đã báo động là ngoài chuyên ngập nước, TPHCM còn đang bị hiểm họa lún đất vì việc xây cất quá nhiều cao ốc, nhà cửa trên một diện tích nhỏ hẹp. Theo ông, hiện nay có vùng đã lún đến 5-6 tấc và tình trạng này đang tiếp diễn.

Không phải chỉ ở trung tâm thành phố mới có phát triển hỗn loạn mà tại các quận huyện mới thành lập, tình trạng cũng không khá gì hơn. Bởi không có mô hình phát triển tổng thể, chính quyền địa phương cấp giấy phép không qui định chi tiết hay vì tham nhũng để người dân tùy tiện lấn đất, cất nhà, xây nhà máy sát trục giao thông. Nhiều vùng đất trũng, kinh, mương, ao hồ được xem như những khu sinh thái điều hòa mực nước thủy triều ở các vùng ven sông như ở quận 2,7,9, Nhà Bè, đã bị san lấp để xây nhà máy, nhà ở, nhưng không xây dựng hệ thống hạ tầng thoát nước đầy đủ, do đó khi thủy triều cao và mưa lớn thì ngập lụt ngay ở vùng ngoại ô. Nhiều tiểu đô thị tân lập cũng thiếu hạ tầng cơ sở như vùng phía Đông (Thủ Đức, quận 2,9), phía Nam (quận 2, Nhà Bè), phía Tây ( Tân Phú, Bình Chánh, Bình Tân).

Ngoài ra, việc phát triển đô thị không song hành với việc giáo dục người dân, giúp người dân có một văn hóa đô thị mà lối sống, cách ứng xử phải hài hòa với kiến trúc và trang bị hiện đại. Những cuộc xung đột vì thói quen, trình độ văn hóa, phân cách giàu nghèo giữa người dân khiến đời sống xã hội hỗn loạn trước sự bất lực của chính quyền.

### **- Về ô nhiễm**

Nếu nạn kẹt xe, ngập lụt là nỗi khổ thì vấn đề rác là nỗi sợ của cư dân TPHCM. Nước rỉ từ rác gia cư, bệnh viện, các cơ sở kỹ nghệ thấm vào mạch nước ngầm chảy thẳng ra sông rạch và nước dơ từ sông rạch này lại được người dân sử dụng. Theo ông Đào Anh Kiệt, Giám Đốc Sở Tài Nguyên Môi Trường TPHCM, mỗi ngày thành phố thải ra độ 6700 tấn rác chưa kể khoảng 2000 tấn chất thải kỹ nghệ và từ hơn 10 năm nay, mặc dù chính phủ đầu tư một số tiền khổng lồ để xử lý rác, nhưng đến nay, thành phố vẫn áp dụng phương pháp lạc hậu nhất là chôn lấp rác trong khi các quốc gia tiên tiến đã dùng phương pháp xử lý tái biến rác theo phương pháp 3R (reduce=réduire ; recycle = recycler ; reuse = réutiliser) mà ở VN gọi là 3T (tiết giảm, tái chế, tái sử dụng)

Rác thải của các gia cư thường thu gom trong túi nylon giữ lại trong nhà 2-3 ngày chờ xe rác đến lấy. Mặc dù Sở Rác có gắn những thùng rác đỏ đây, nhưng vì không đủ cho nhu cầu và trình độ thiếu văn hóa của người dân tùy tiện vứt bỏ rác bất cứ nơi đâu, trước khi rác được thu lượm đã là một nguồn ô nhiễm, ruồi nhặng bám vào rồi lan truyền qua thức ăn, gây truyền nhiễm không biết bao nhiêu bệnh. Càng nguy hiểm hơn với rác của bệnh viện và cơ sở y tế các loại, trên nguyên tắc phải xử lý riêng nhưng hiện nay các lò đốt chất thải rắn của bệnh viện không cung ứng đủ cho nhu cầu nên rác y tế vẫn xử lý chung với rác gia cư. Nhiều vi trùng, vi khuẩn truyền trực tiếp cho người dân qua nước uống, không khí hay bởi ruồi muỗi. Hiện nay TPCCM có 4 bãi rác lộ thiên ở Đông Thành (Hóc Môn), Phước Hiệp1, 2 (Củ Chi) và Đa Phước (Bình Chánh). Ba bãi rác đầu đã gần quá tải, bãi rác Đa Phước mới hoạt động từ 2007 do một Việt Kiều ở Mỹ về nước khai thác theo phương pháp xử lý hiện đại, nhưng người dân quanh vùng thường khiếu nại là bãi rác không tuân theo các biện pháp thích nghi để mùi hôi thúi xông lên và nước thải rỉ ra trôi xuống sông

ạch quanh vùng. Ngoài rác, phải kể thêm khoảng 450 000 m<sup>3</sup> nước thải từ các hộ gia cư chứa phân, nước tiểu, đổ thẳng ra sông, kênh rạch và những cư dân vùng ven sông, kênh rạch lại sử dụng nguồn nước dơ này. Ngoài rác, nước thải gia cư, chất thải kỹ nghệ còn là mối đe dọa trầm trọng hơn cho sức khỏe cho người dân TPHCM. Dọc theo sông Đồng Nai có gần 1000 cơ sở kỹ nghệ, thủ công nghệ, cơ sở chăn nuôi lớn nhỏ đã tùy tiện thải các hóa chất độc hại không được xử lý để ngấm vào mạch nước ngầm hay cho trôi thẳng ra sông mà sông Saigon ở hạ lưu lãnh đủ tất cả các chất hữu cơ, kim loại và hóa chất độc hại. Vụ ô nhiễm sông Thị Vải gây ra bởi công ty Vedan của Đài Loan chuyên sản xuất soude, chlore, bột ngọt làm chết nhiều thủy sản và gây nhiều bệnh tật cho cư dân là điển hình của ô nhiễm kỹ nghệ mà chính phủ bất lực hay làm ngơ trước các tác hại này vì đã nhận hối lộ của giới đầu tư. Tình trạng ô nhiễm trầm trọng đến độ các tàu hàng Nhật, Singapore từ chối cập bến vùng sông Thị Vải vì nước sông ô nhiễm ăn mòn vỏ tàu và công nhân trên tàu không chịu vận chuyển hàng hóa cho các cơ sở kỹ nghệ ở đây vì sợ mắc bệnh. (*Chê sông ô nhiễm, tàu Nhật không chịu cập cảng- Tuổi Trẻ online 09/07/2008*)

### **- Đô thị hóa và giá đất**

Trong nền kinh tế thị trường, giá đất tùy thuộc vào cung và cầu. Trái lại, trong nền kinh tế cộng sản Việt Nam, giá đất bị quy định bởi chính phủ và giới đầu cơ. Theo luật nhà đất của Việt Nam, người dân chỉ có quyền sử dụng đất còn chủ quyền đất thuộc nhà nước. Chính phủ có quyền thu hồi đất của người sử dụng, trả cho người sử dụng một số tiền với một “giá qui định” rồi chuyển nhượng cho giới đầu tư với một giá rất cao gọi là “giá thị trường” nhiều khi hơn gấp 10 lần. Từ một thập niên qua, VN có nhiều người trở nên triệu/tỷ phú nhanh chóng là nhờ đầu cơ đất. Tại trung tâm thành phố và những vùng sẽ “quy hoạch”, các đảng viên có chức, có quyền, bởi biết trước vùng nào sẽ quy hoạch, liên kết với giới đầu tư, cưỡng chiếm hay mua nhà đất những vùng này với giá rẻ mạt rồi kèm giá thật cao khiến giá nhà đất đã tăng vọt, một phần vì nhu cầu đô thị hóa và kỹ nghệ hóa, một phần vì giá “ảo” do giới đầu tư, đầu cơ ấn định và từ đó những chuyển nhượng tiếp nối cứ đưa giá nhà đất tại trung tâm đô thị và những đô thị tân lập vượt quá khả năng tài chánh của đại đa số dân chúng. Không phải chỉ đất ở đô thị mà trên toàn cõi Việt Nam Cộng Hòa, từ khi cộng sản chiếm miền Nam, người dân bỗng nhiên mất đất, mất nhà vì chính sách nhà đất của cộng sản.

Bà Tạ Thị Ngọc Thảo, người kinh doanh địa ốc tại VN đã viết :

*Ở trong miền Nam trước đây, nhiều quỹ đất có nguồn gốc khác nhau, trong đó phải kể đến đất “huong hỏa” – đất của dòng tộc, truyền từ đời này qua đời khác. Tất cả nguồn gốc đất đều minh bạch, rạch ròi, chẳng ai dám vi phạm của ai dù chỉ là một tấc đất ! Sau những thay đổi về những chính sách đất đai ở nước ta, đến nay, con cháu trong dòng tộc muốn sử dụng, khai thác đất huong hỏa – đất của cha ông mình để lại – phải làm thủ tục “xin” cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. May mắn được “thuận đơn” thì phải nộp nhiều khoản thuế, có khi bằng với giá mua mới trên thị trường. Nhưng trong thực tế, con số “may mắn” này không nhiều, vì từ lâu đất trong dòng tộc đã bị những người “ngoài” dòng tộc chiếm hữu một cách hợp pháp bằng quyền sử dụng mà bằng cách này, cách khác họ đã có trong tay tự bao giờ! Sau đó là xung đột, tranh chấp kéo dài, có không ít người dân cả đời khăn gói đi khiếu kiện. Những xung đột, hệ lụy phát sinh từ nhập nhằng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất ở nước ta dai dẳng, khắc nghiệt, căng thẳng, như một cuộc chiến. (Văn hóa kinh tế nhìn từ góc độ chủ đầu tư bất động sản/ khoahocnet.com ngày 26/01/2012)*

Hiện tượng giá đất do chính phủ ấn định quá thấp một cách giả tạo để cho giới đầu cơ thường là đảng viên hay họ hàng với cấp lãnh đạo đã làm giá thị trường quá cao đã nảy sinh ra tình trạng đô thị hóa hỗn loạn, bởi lẽ giới lãnh đạo phát triển đô thị không hoàn toàn dựa vào nhu cầu của dân số và của đất nước mà dựa vào những yếu tố để khai thác để chia lợi nhuận với giới đầu tư. Trường hợp ở TP Hồ Chí Minh, không phải chỉ giá đất ở nội thành mà cả đất ở ngoại ô, những vùng quy hoạch cũng rất cao. Thí dụ ở Thủ Dầu Một (Bình Dương), giá 1m<sup>2</sup> đất lên đến 26 triệu VND (1600 USD), có nghĩa là một ngôi nhà 100m<sup>2</sup> phải tốn 160 000 USD tiền mua đất, người dân nào có khả năng nếu không là triệu/phú (Choosing success, p.27).

Một báo cáo khác của David Dapice thuộc Harvard Kennedy School cũng cho biết những nhà mới xây cất ở TP HCM chỉ là những biệt thự và căn hộ phục vụ cho người có lợi tức cao : “Thông thường, chi phí đất để xây nhà khoảng 100-150 USD/m<sup>2</sup>, nhưng giá đất ở khu trung tâm thành phố (Q.1, 3) lên đến 4000 - 10 000 USD/m<sup>2</sup>, ở các quận nội thành khác là 2000-4000 dollars và từ 850 đến 4000 dollars ở vùng phụ cận mới phát triển phía Đông và phía Nam thành phố. Hậu quả là những nhà mới xây cất hoàn toàn là những biệt thự và căn hộ cao cấp phục vụ cho người có thu nhập cao ...”. (David Dapice. HCM City, the challenges of growth, p.7)

Giá đất cao làm giá nhà cũng tăng lên cao khiến những người thuê nhà có lợi tức thấp bị đẩy lui ra khỏi đô thị hay những khu phố mà họ đã cư trú và làm ăn tại đó từ bao đời. Các chủ nhà trong những khu vực tốt cũng bị mất nhà vì bị nhà nước thu hồi đất đem bán cho tư bản ngoại quốc hay tư bản đồ để xây cao ốc. Người trung lưu, người nghèo, người di cư từ nông thôn sau khi bị mất nhà mất đất vì bị chính phủ thu hồi đất giao cho giới đầu tư, đành phải đổ dồn về các khu nhà ổ chuột, nhà lụp xụp ở ven đô, chấp nhận cảnh sống lụp lụp, mất vệ sinh, ô nhiễm.

**Giá tiền thuê trung bình hàng tháng một căn hộ (năm 2011) diện tích 120 m<sup>2</sup> tại một số thành phố trên thế giới và tỷ lệ tiền thuê trên GDP đầu người**

Thành phố	Tiền thuê (USD)	% tiền thuê trên GDP
Thượng Hải	604	18%
Thâm Quyển	922	28
Đài Bắc	1050	6
Bắc Kinh	1184	36
Kuala Lumpur	1235	15
Hà Nội	1394	133
<b>TP Hồ Chí Minh</b>	<b>1746</b>	<b>166</b>
Thượng Hải (cao cấp)	1765	54



Bangkok	1993	49
Mumbai	3102	305
Singapore	4286	11
Hong Kong	4808	16

World Bank. Vietnam Urbanization Review : technical assistance. 2011, p. 155

### Thay lời kết

Trong những năm gần đây, người dân trong nước và hải ngoại thường lên án chính quyền cộng sản VN đã nhường lãnh thổ, lãnh hải, tài nguyên cho Trung Quốc vì bất lực hay nhờ đàn anh để củng cố quyền lực, nhưng thực sự, từ 1993, cộng sản Việt Nam đã công khai nhường 1000 mẫu đất ở vùng Phú Mỹ Hưng (khu Nhà Bè, phía Nam Kinh Tế) cho tập đoàn Central Trading & Development (CT&D) của Đài Loan để thành lập một khu phố mới toàn quyền khai thác và chia 30% lợi nhuận cho TP Hồ Chí Minh.

Hai bức ảnh dưới đây là hai thế giới điển hình giàu nghèo của xã hội Việt Nam hôm nay. Khu phố tân kỳ, lộng lẫy Phú Mỹ Hưng và khu nhà ổ chuột ở Tân Thuận Đông, cả hai đều nằm trong quận 7. Chuyện giàu nghèo trên thế giới ở đâu cũng có, nhưng cộng sản Việt Nam đã bất lực trong chính sách xóa đói giảm nghèo, nhắm mắt cho đảng viên tham nhũng, thỏa hiệp với các tập đoàn tư bản đầu cơ đất, khai thác thị trường địa ốc, tạo nên một giai cấp tư bản đồ và thuộc cấp lộng hành, mà hậu quả là bất bình đẳng giàu nghèo mỗi ngày mỗi thêm trầm trọng.



Cho đến nay, Phú Mỹ Hưng đã phát triển 5 “ cụm đô thị “, mỗi khu có một kiến trúc đặc thù đảm nhiệm các chức năng khác nhau, và mỗi khu đều có những cao ốc cho cư dân giàu có.

Khu A : là trung tâm của đô thị mới, chia thành 8 tiểu khu với nhiều loại chức năng và kiến trúc khác nhau đại loại như như Causeway Bay của Hồng Kong và Wall Street của Mỹ.

Khu B : khu làng Đại học phỏng theo Thung lũng Valley Silicon và khu đại học Đài Loan.

Khu C : khu Trung tâm kỹ thuật cao cấp, có hơn 20 cao ốc, tập trung nhiều công ty, ngân hàng quốc tế, những đại khách sạn.

Khu D : khu Trung tâm lưu trữ hàng hóa 2 : nằm tại ngã ba sông Bến Lức và sông Cần Giuộc là một bến cảng.

Khu E : khu Trung tâm lưu trữ hàng hóa 1 : khu kỹ nghệ, thương mại.

Phú Mỹ Hưng là thành phố của triệu phú dollars, của các cư dân có nhiều thế lực. Đến Phú Mỹ Hưng với các cao ốc, những khu mua bán, đại khách sạn cực kỳ sang trọng, du khách tưởng chừng lạc vào New York hay Thượng Hải. Đó cũng là lý do Phú Mỹ Hưng được chính phủ VN tuyên dương là thành phố kiểu mẫu của VN và các du thuyền quốc tế, khi ghé qua TP Hồ Chí Minh thì cập bến ở Phú Mỹ Hưng. Du khách ngoại quốc có biết đâu, cách đó không xa, Tân Thuận Đông là khu dân cư nghèo nhất của thành phố với những nhà ổ chuột chen chúc ven kinh. Đó là những ngôi nhà tồi tàn, ẩm thấp, sàn nhà chỉ là những thanh cây gác trên các cọc cắm trong dòng kinh nước đen quanh năm bốc mùi hôi thúi. Người lớn thất nghiệp hay làm các công việc vất vả thất thường, trẻ con thất học, nhà không điện, không nước, họ sống trong nghèo đói, bệnh tật và thiếu an ninh.

Theo thống kê của chính phủ (Tổng điều tra dân số và nhà ở VN năm 2009), TPHCM có 1 804 526 căn nhà trong đó có 53 320 nhà lụp xụp và nhà ổ chuột (mà cộng sản gọi vẫn về là nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ) trong đó có 24 000 hộ sống ven sông, kinh rạch. Số nhà ổ chuột tập trung hay đan xen với các khu phố ở quận 4, 7, 8, Bình Thạnh, Gò Vấp. Thực sự, con số phải cao hơn vì *“chỉ riêng quận 8 đã có 10 615 căn nhà ổ chuột và 16 000 căn nhà lụp xụp. Vật liệu làm nhà là những tấm ván trôi sông vớt lên hoặc những miếng tôn tạm bợ, nhiều gia đình 4 người chen chúc trong ngôi nhà 8 m2. Theo nghiên cứu có tới 68% nhà ở trực tiếp vệ sinh xuống sông, tắm rửa, giặt giũ với nước sông ấy. Dân cư mắc nhiều bệnh, phần lớn là ghê lở, sốt xuất huyết, cảm cúm triền miên...”* (Trương Thị Diễm My. Mức sống của người dân nhà ổ chuột trên địa bàn quận 8).

Như vậy, **số nhà ổ chuột, nhà lụp xụp thô sơ và cư dân trong các khu nhà này chiếm đến khoảng 10% trong tổng số gia cư và dân số của thành phố.**

Từ hai thập niên qua, nhiều dự án giải tỏa khu nhà ổ chuột và xây chung cư để tái định cư số người nghèo khổ này chỉ thực hiện được một phần rất nhỏ. Theo báo cáo của Sở Xây Dựng TPHCM, *tính đến tháng 07/2010, thành phố đã thực hiện di dời giải phóng mặt bằng tái định cư 7358 hộ dân sống trên và ven kinh rạch* (planic.org.vn). Cộng sản có biệt tài lừa gạt nhân dân bằng ngôn ngữ, bởi lẽ *giải phóng mặt bằng* có nghĩa là đuổi nhà chiếm đất để chỉnh trang đất bán cho giới đầu tư, còn người dân nghèo làm sao có tiền để mua một căn hộ 50 m2 với giá nửa tỷ đồng (25 000USD) và mỗi tháng phải trả khoảng 10 triệu (500 USD). Ngoài ra, khi định cư ở các địa phương xa, họ làm gì để sinh sống bởi lẽ họ buôn gánh bán bưng, làm lao động ở khu xóm lân cận. Rốt cuộc, các người được tái định cư đem bán căn hộ cho người có tiền (phần lớn là cán bộ, đảng viên cấp dưới) để nhận một số tiền mọn rồi đi kiếm chỗ khác che chùi, tiếp tục kéo dài cuộc sống bên bờ kinh hay các con hẻm sâu hun húc.

Trong buổi họp *“Báo cáo Đánh giá đô thị hóa ở Việt Nam”* do Ngân hàng Thế giới tổ chức, bà Phạm Huệ Linh - Giám đốc Trung tâm Quy hoạch 4, Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông

thôn (Bộ Xây dựng) đã tuyên bố là **các khu ổ chuột trong đô thị là thực sự cần thiết đối với người nghèo.**

*“Điều mà tôi cảm thấy rất nguy hiểm, đó là những ý kiến coi thường lĩnh vực phi chính quy, coi thường giá trị các khu ổ chuột. Họ coi rằng việc giải tỏa khu ổ chuột để xây dựng nhà ở theo phương thức chính quy là tương lai của đô thị Việt Nam. Nhưng theo tôi, đây là một quan điểm rất không bền vững, rất nguy hiểm. Có nhà ổ chuột thì có nghĩa là người nghèo có nhà để ở, còn hơn là tất cả mọi nơi đều sạch sẽ như li như lau mà người nghèo thì đứng ngoài và luôn luôn lệ thuộc vào việc cung cấp nhà ở của các khối chính quy”.* (ashui.com ngày 06/04/2012).

Lời tuyên bố của người làm kế hoạch nhà ở của VN như trên đã nói lên chính sách của nhà nước cộng sản đối với người nghèo.

Người nghèo thì cứ ráng chịu nghèo trong khi nhà nước thì cứ tiếp tục giải tỏa nhà đất để giao cho giới đầu tư xây cao ốc, khách sạn, và các vụ đàn áp người mất đất khiếu kiện tràn lan khắp nước mỗi lúc mỗi gia tăng.

Chuyện cướp đất và đàn áp dã man người bị cướp đất gần đây nhất hồi tháng tư là vụ đàn áp dân ở huyện Văn Giang, cách Hà Nội 10 km. Đất ở đây được xem như đất ven đô, nhưng nhà nước đã tịch thu đất và trả với giá đất nông nghiệp là 135 000 đồng/m<sup>2</sup> (khoảng 6 USD). Đất này được chuyển nhượng cho chủ đầu tư với giá 20 triệu/ m<sup>2</sup> (gấp 148 lần) để xây nhà ở và 45 triệu/m<sup>2</sup> (gấp 335 lần) để xây biệt thự.

Trên thế giới, có chính phủ nào cướp đất của dân một cách ngang ngược và đàn áp người bị áp bức một cách tàn bạo như chế độ cộng sản VN ?

#### **Thư mục chính yếu :**

- Thành phố Hồ Chí Minh 35 năm xây dựng phát triển. - NXB Thanh Niên, 2010.
- Harvard Kennedy School. Choosing Success: A policy framework for Vietnam's socioeconomic development.- 2010
- World Bank. Vietnam urbanization review: technical assistance report..- 2010.
- David Dapice et al. Thành phố HCM, những thách thức tăng trưởng. – UNDP, 2010.
- Thống kê VN. Tổng điều tra dân số và nhà ở VN, 2009. - Hà Nội, 2011.
- Những trang mạng điện tử liên quan đến chủ đề.

**Lâm Văn Bé**

**15/05/2012**