

## Tiến trình “cộng đồng cùng nhau Quy hoạch và xây dựng nhà ở” tại TP Hải Dương và sự nhân rộng mô hình trong mạng lưới quốc gia

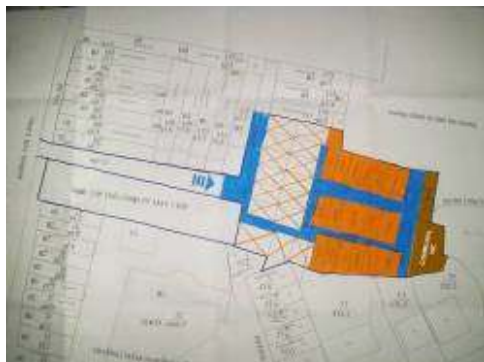
### Tiến trình cộng đồng cùng nhau quy hoạch và xây dựng nhà ở tại Khu tập thể May 1 Khu 9 Phường Nguyễn Trãi TP Hải Dương

Khu tập thể xí nghiệp May 1 thuộc khu dân cư số 9 Phường Nguyễn Trãi TP Hải Dương được xây dựng từ những năm 60, gồm những căn hộ diện tích rất nhỏ hẹp (9-15m<sup>2</sup>), có tường xây bằng gạch và lợp mái ngói, được phân cho công nhân của xí nghiệp trong thời bao cấp.

Người dân đã nhiều lần làm đơn xin phép được cấp chủ quyền đất và tự xây dựng lại nhà ở do các căn hộ lâu năm đã xuống cấp trầm trọng, nhưng không được chấp nhận vì diện tích căn hộ quá nhỏ (theo luật xây dựng VN, tại các khu dân cư hiện hữu thì diện tích đất tối thiểu là 25m<sup>2</sup> mới được cấp phép xây dựng).

Cùng với thời gian, các cụm dân cư bao quanh khu tập thể lần lượt cải tạo, xây dựng mới nhà ở, nâng cấp hạ tầng, tôn cao nền đường.. khiến khu tập thể xí nghiệp May1 thành một vùng trũng, dễ dàng ngập lụt sau những cơn mưa nhỏ. Đặc biệt là dân cư trong khu tập thể này dùng chung một dãy nhà vệ sinh không tự hoại, nên khi ngập lụt đã gây ô nhiễm trầm trọng, ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân.

Chính quyền TP nhiều rất muốn giải quyết tình trạng này, nhưng còn gặp bế tắc vì chưa tìm được quỹ đất và kinh phí để bố trí tái định cư .



*Mã bản q hiện trạng*



*Hình ảnh hiện trạng*

Nhà vệ sinh chung rất ô nhiễm mất vệ sinh nên người dân đã đề xuất vay tiền từ dự án nhỏ của chương trình ACCA nhưng khi vài ba hộ gia đình đầu tiên làm xong nhà vệ sinh, thì nước thải không thoát được theo đường cống (do khu vực này thấp hơn đường cống chính của Tp) mà “trào ngược “ lên đường, bốc mùi hôi khiến người dân bức xúc hơn và việc xây dựng nhà vệ sinh của các hộ kế tiếp phải dừng lại.

**Tháng 4/2010:** Kiến trúc sư Lê Như Ngà là một thành viên của nhóm Chuyên viên trẻ tình nguyện (YP) của Mạng lưới Quỹ phát triển cộng đồng (CDF) quốc gia đã dành thời gian mỗi cuối tuần để đến thăm cộng đồng, trò chuyện với từng người dân trong khu tập thể để lắng nghe câu chuyện của họ và tìm kiếm “thủ lĩnh cộng đồng”, tìm ra nội lực của cộng đồng để họ có thể vượt lên hoàn cảnh bằng chính sáng kiến của họ

Với sự hỗ trợ của YP, họ nhận thấy hiện trạng khu tập thể không thiếu quỹ đất mà do cách sắp xếp không hợp lý, phần đất trống, bỏ không vẫn còn và đã cùng nhau ngồi sắp xếp lại các hộ gia đình sao cho hợp lý để diện tích các hộ có thể tăng lên. Nhận được sự

đồng tình của chính quyền phường và Tp, cộng đồng bắt đầu từng bước tự sắp xếp lại khu ở của mình



*Hop bàn phương sắp xếp lại nhà ở*

**Tháng 6/2010 :**

Với sự hỗ trợ của Hiệp Hội các Đô thị Việt Nam ( ACVN) và Liên Minh Quyền Nhà ở Châu Á, tháng 6/2010, lãnh đạo cộng đồng đã tham dự Hội nghị Kiến trúc sư cộng đồng và tham quan học tập kinh nghiệm cộng đồng cùng nhau Quy hoạch và xây dựng Nhà ở TP Chiang Mai, tại Thái Lan.



Sau chuyến tham quan, cộng đồng bắt đầu cùng nhau góp tiền tiết kiệm để để tiến hành làm cống thoát nước và làm đường nội bộ



**Tháng 7/2011:** Cộng đồng cùng nhau phá dỡ 5 căn hộ ở dãy giữa bố trí vào các vị trí đất còn trống đảm bảo diện tích mỗi hộ khoảng 25m<sup>2</sup>. Do có một số gia đình mới sửa nhà nay phải phá bỏ, nên các hộ gia đình trong khu tập thể đã cùng nhau đóng góp mỗi hộ 1,5 tr đồng để có 1 khoản tiền hỗ trợ cho các gia đình đó



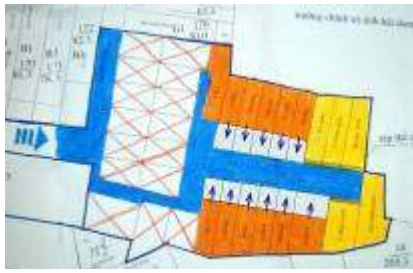
*Phương án di chuyển*

*Cùng nhau phá dỡ*

*Đổ gạch để tận dụng xây hố ga*

**Tháng 8-9/2010:**

Làm cống thoát nước và đường nội bộ rộng 4m



*Sơ đồ đường nội bộ (màu xanh)*



*Xây cống thoát nước*

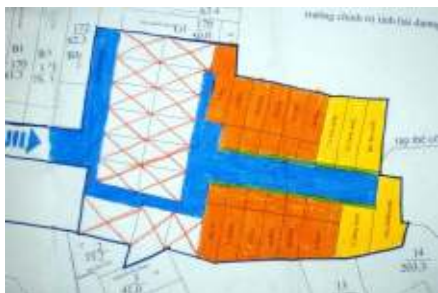
Cộng đồng cùng với sự hỗ trợ của nhóm kiến trúc sư tình nguyện thiết kế nhà ở



*Quang cảnh Khu 9 ngày hoàn thành*



**Tháng 10/2010:** Ba hộ gia đình lần đầu tiên tiến hành xây dựng nhà theo thiết kế đã thống nhất



*Mặt bằng nhà mới 17 hộ*



*Các hộ bắt đầu xây nhà*

**Tháng 01/2011:**

KTT May1: 3 căn nhà đầu tiên đã xây dựng xong phần thô và 4 gia đình tiếp theo đã khởi công xây dựng.



3 căn nhà đầu tiên

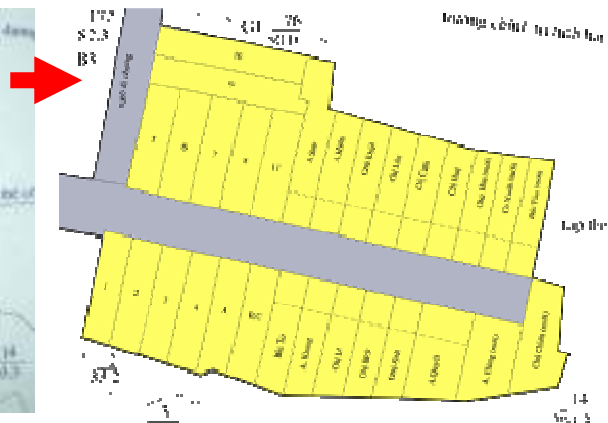
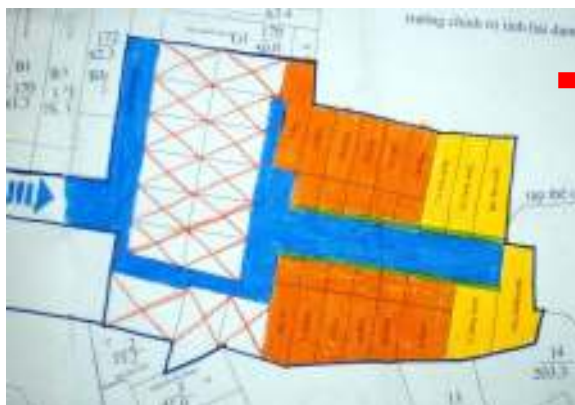
Các ngôi nhà tiếp theo bắt đầu xây dựng

**Tháng 06/2011:**

KTT May1: 11 hộ gia đình đã xây thô xong và chuẩn bị hoàn thiện, các hộ còn lại cũng sắp tiến hành xây dựng,



Tiếp tục thương lượng các hộ thuộc dãy ngang sắp xếp lại để mở thẳng đường nội bộ ra đường Chi Lăng



## Nhân rộng mô hình đến các KTT khác tại TP Hải Dương

**Ngày 12-13/12/2010:** Hội thảo “Xây dựng Quỹ phát triển cộng đồng và mạng lưới cộng đồng ở các đô thị Việt Nam” được tổ chức tại Hải Dương



*Chia sẻ kinh nghiệm*

*Đến thăm KTT*

**Ngày 19/12/2010:** Sau khi được học tập kinh nghiệm của các cộng đồng đi trước tại hội thảo, Cộng đồng KTT thăm len đã có buổi họp đầu tiên, khởi đầu cho tiến trình nhà ở đây.



*Cô Hoà (Lãnh đạo cộng*

*đồng) Chủ Sinh (KTT May 1) chia*

*sẻ PCT P. Thanh Bình phát biểu*



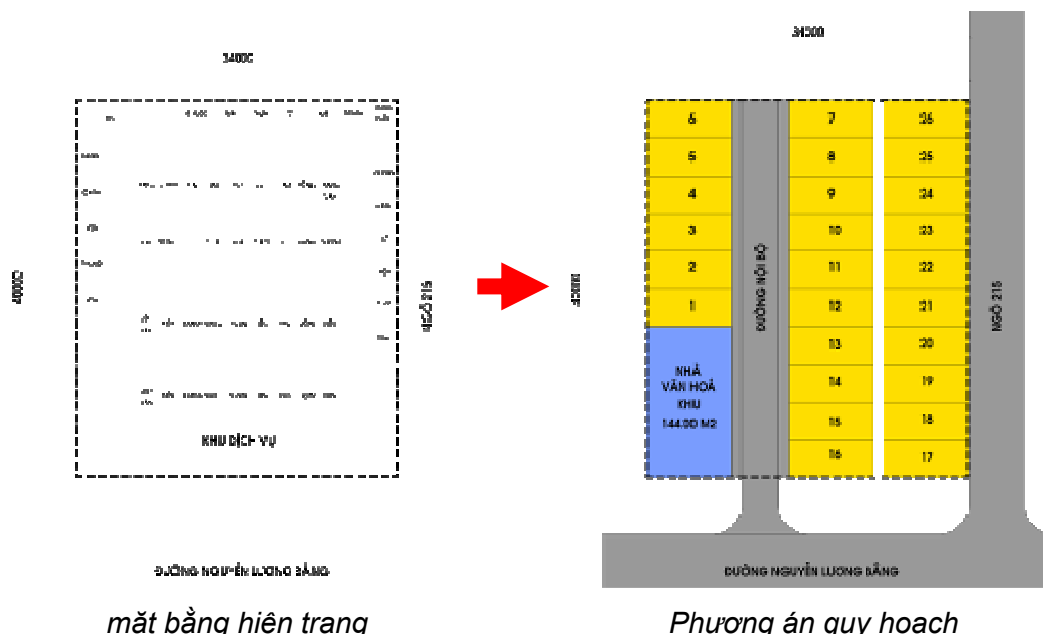
*Cùng nhau đo vẽ hiện trạng*

KTT Thăm Len khu 18 Phường Thanh Bình TP Hải Dương là khu tập thể tương tự như khu tập thể May 1, bao gồm 26 hộ gia đình đang sống trong những gian nhà chật hẹp xuống cấp có thể đổ xuống bất cứ lúc nào, môi trường ô nhiễm ảnh hưởng nghiêm trọng đến sức khỏe của cộng đồng

**Ngày 22/12/2010:** Cộng đồng KTT thăm len gửi đơn xin nâng cấp, sửa chữa nhà ở, đến 26/01/2011 UBND TP trả lời trong đó có ý: “Khu vực này dự kiến quy hoạch lại nhằm

đảm bảo quy định về diện tích đất ở cho các hộ dân và đang chờ phương án xử lý về nhà đất do đó chưa được phép xây dựng nhà ở”

**Tháng 01/2011:** Cộng đồng KTT Thảm Len tiếp tục những buổi họp chung bàn về phương án sắp xếp quy hoạch sao cho đủ diện tích theo quy định trong quy chuẩn của nhà nước và xây dựng quỹ tiết kiệm cộng đồng



Ngày 28/02/2011: Cộng đồng KTT Thảm Len gửi đơn xin tái định cư tại chỗ kèm theo phương án quy hoạch đã họp bàn lên UBND TP Hải Dương và các cơ quan có liên quan khác.

**Tháng 05/2011:** Tại Hội thảo Mạng lưới Quỹ Phát triển cộng đồng Quốc gia, nhiều vấn đề khó khăn về nhà ở đã được đưa ra để họp bàn, đã có những tác động tích cực đến tiến trình nhà ở cộng đồng KTT Thảm Len nói riêng và tiến trình nhà ở cả nước nói chung.



*Thăm học tập kinh nghiệm tại các khu nhà ở tại Vinh*

Sau Hội thảo Cộng đồng KTT Thảm Len bắt đầu nhận được những tín hiệu đồng thuận từ phía các cơ quan chức năng của TP Hải Dương

**Ngày 04/07/2011:** Thành phố đã có thông báo chính thức đồng ý cộng đồng Thảm len được tái định cư tại chỗ, và thông báo đến các cơ quan liên quan hoàn tất hồ sơ để trình tỉnh phê duyệt phương án quy hoạch

**Ngày 07/07/2011: Cộng đồng KTT Thảm Len đã tổ chức họp đề:**

- Thông báo ý kiến phúc đáp của UBND TP chấp thuận phương án QH của cộng đồng
- Thông qua phương án quy hoạch với cả 26 hộ gia đình
- Kế hoạch tiếp theo phối hợp cùng các cơ quan liên quan để sớm hoàn thành hồ sơ phê duyệt quy hoạch



**Ngày 13/07/2011:**

Văn phòng Điều Phối Quốc gia Quỹ Phát Triển Cộng Đồng đã có chuyến công tác và việc với Ban chỉ đạo Quỹ PT CĐ TP Hải Dương để tiếp tục thúc đẩy hỗ trợ các cộng đồng



## Nhân rộng bài học thành công của TP Hải Dương đến các TP khác trong Mạng lưới Quỹ Phát triển cộng đồng Quốc gia:

### Tại TP Hưng Yên

Ngày 27/02/2011: Lãnh đạo cộng đồng KTT May 1 ( ông Khải & ông Sinh) và cô KTT Thắm Lan ( bà Hòa) đã được mời đến chia sẻ kinh nghiệm tại buổi khảo sát các khu tập thể cũ trên địa bàn thành phố Hưng Yên



*Nhiều bức xúc về vấn đề nhà ở đã được các công đồng đưa ra trong đợt khảo sát*

**Ngày 14/07/2011:** Đoàn công tác của Văn phòng Điều phối Quỹ Phát triển cộng đồng Quốc gia đã làm việc tại TP Hưng Yên để:

- Trao đổi với TP về hoạt động của Quỹ Phát triển cộng đồng TP Hưng Yên và kế hoạch khảo sát hiện trạng các khu dân cư thu nhập thấp trên địa bàn toàn TP Hưng Yên để xác định các cộng đồng ưu tiên thực hiện dự án nâng cấp hạ tầng và nhà ở trong giai đoạn tiếp theo
- Giới thiệu với TP và đại diện cộng đồng các khu TT phương pháp “cộng đồng cùng nhau Quy hoạch và xây dựng Nhà ở” đang được thực hiện rộng rãi tại các Quốc gia châu Á và 01 số TP ở Việt Nam, đồng thời trao đổi về chính sách/kế hoạch của TP đối với việc nâng cấp các khu nhà tập thể của TP Hưng Yên.

Kết quả sau buổi trao đổi đại diện Khu Tập Thể Đáy đã rất quyết tâm và muốn thực hiện theo chương trình





## Tại Tam Kỳ

Chương trình Tập huấn “Khảo sát hiện trạng các khu thu nhập thấp có sự tham gia của cộng đồng” dành cho Thứ ký Quỹ Phát triển cộng đồng của các TP khu vực Nam trung bộ và Tây Nguyên đã được tổ chức tại TP Tam Kỳ ( ngày 29/06-02/07/2011) .

Trong đợt khảo sát các khu thu nhập thấp trên địa bàn toàn TP đã phát hiện 3 khu tập thể cũ đang có nhu cầu nâng cấp là Khu tập thể Bệnh Viện, Khu tập thể Trường Tài chính cũ và Khu tập thể Đường sắt.



*Một số hình ảnh các khu tập thể cũ ở Thành phố Tam kỳ*

Sau khi các đại diện các khu tập thể được chia sẻ kinh nghiệm của các khu tập thể ở TP Hải Dương, họ đã rất quyết tâm sẽ gắn kết để sớm tìm ra phương hướng nâng cấp nhà ở của họ.