

QUẬN HAI BÀ TRUNG, HÀ NỘI XÂY DỰNG NHÀ Ở THEO PHƯƠNG THỨC “NHÀ NƯỚC VÀ NHÂN DÂN CÙNG LÀM”

NGUYỄN SƠN LỘC

Quận Hai Bà Trưng với dân số 26 vạn, bình quân diện tích nhà ở cho một người là 4,28m². Hiện nay, trong toàn quận còn gần 5.000 người phải ở quá chật chội, bình quân 1,5m² và hơn 40.000 người ở bình quân từ 2 đến 3m², hơn 5.000 người ở nhà tranh tre và 95 hộ chưa có nhà ở chính thức.

Đại hội Đảng bộ quận Hai Bà Trưng lần thứ 17 đã nhấn mạnh đến “tình trạng thiếu nhà ở trong quận là rất nghiêm trọng” và đã đề ra yêu cầu “xây dựng nhà ở cho nhân dân trong quận là một công tác vô cùng cấp bách”. Cũng ở đại hội lần đó, một phương án xây dựng cải tạo và sửa chữa nhà ở theo phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” đã được đưa ra bàn bạc và sau đó được Hội đồng nhân dân quận khóa 11 nhất trí thông qua.

Thực hiện phương châm “Nhà nước và nhân dân cùng làm”, quận Hai Bà Trưng đã huy động được nguồn vốn sẵn có với hình thức góp vốn là tiền hoặc một phần vật liệu xây dựng. Nhân dân có thể góp một lần hoặc từ hai lần đến bốn lần để giải quyết từng công đoạn nhà. Tuy theo số vốn góp, có thể chưa xây dựng hoàn chỉnh ngay toàn bộ nhà, nhưng mức thấp nhất là phải đủ để xây dựng xong phần khung xương, phần bao che căn hộ ở và mặt ngoài phố, phần còn lại khi người dân đến ở sẽ lo tiếp. Trong việc phân phối nhà ở, quận đã chú ý ưu tiên cho những gia đình chưa có nhà ở hoặc diện tích ở còn quá thấp, những gia đình có nhà trong diện phải giải phóng mặt bằng để xây dựng.

Theo số liệu kê khai, đã có 99 hộ gia đình với trên 455 người về nhà mới do nguồn vốn mình đã đóng góp, số tiền đã đóng góp là 18 triệu đồng.

Mẫu nhà A2 do hợp tác xã 318 xây dựng, bình quân một người đạt 10,5m², nhà do hợp tác xã 330 xây dựng bình quân một người đạt 6m², bình quân chung của các nhà này đạt 6,3m² một người. Giá thành năm 1982-1983 bình quân từ 2.300 đồng đến 2.700đồng/m², năm 1984 từ 3.700 đến 4.000đ. Nhà nhiều tiền nhất là 223.000 đồng với diện tích 44m² xây hoàn chỉnh. Nhà ít tiền là 150.000 đồng với diện tích là 30m² (chưa có cầu thang).

Ngoài 4.120m² nhà ở xây mới, quận Hai Bà Trưng còn bán thiết kế và cho phép nhân dân tự xây dựng, cải tạo, coi tầng 126 căn hộ với diện tích 2.880m². Quận Hai

Bà Trung đã tổ chức thi và tuyển chọn mẫu nhà, đảm bảo phù hợp với số vốn dân đóng góp và điều kiện vật liệu cho phép. Trong số 30 mẫu nhà dự thi đã có một số mẫu nhà đã được đưa vào xây dựng. Trong quá trình thi công, những người chịu vốn đã tham gia cải tiến thiết kế để sử dụng hợp lý, thuận tiện hơn.

Quá trình xây dựng cải tạo và sửa chữa nhà ở theo phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” chẳng những đã khai thác được tiềm năng về vốn trong nhân dân mà còn khai thác tiềm năng về nhiều mặt của các cơ quan trung ương và thành phố trên địa bàn quận, như thiết kế mẫu nhà, khai thác các nguồn vật liệu xây dựng cụ thể đã giải quyết cấp được 1,5 triệu viên gạch, 200 tấn xi măng, 30 tấn sắt thép, 100m³ gỗ. Trong số đó, dân góp vật liệu gần 25 vạn viên gạch, 60 tấn panen, 20 tấn xi măng, hàng chục tấn vôi và 3 tấn sắt thép. Các cơ quan quản lý và xây dựng trong quận cũng có thêm điều kiện để vươn lên làm tốt trách nhiệm từ cung ứng vật tư, giải quyết các thủ tục xây dựng cơ bản, giải phóng mặt bằng, thiết kế, tổ chức thi công và quyết toán công trình về mặt chất lượng. Ngoài sự giám sát của chủ vốn, quận đã mời các bộ các cơ quan chuyên môn nghiệm thu từng phần và sau đó mới nghiệm thu toàn bộ. Cho đến nay chưa có trường hợp nào nhà bị hư hỏng, nứt rạn, lún móng, v.v... Nhiều hợp tác xã xây dựng trong quận đã ổn định được công ăn việc làm và mức thu nhập cho người lao động. Trên cơ sở đó, trình độ tay nghề của xã viên được nâng cao, các công trình đều đạt chất lượng tốt, thi công xong sớm trước thời hạn. Hợp tác xã cũng quản lý tốt vật liệu và do đó hạ được giá thành công trình.

Hiện nay, quận Hai Bà Trưng tiếp tục huy động thêm lực lượng xây dựng nhà ở theo phương thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” giữa các hợp tác xã xây dựng và các đơn vị thi công của quận. Quận cũng có chủ trương sẽ bán một phần vật liệu xây dựng để nhân dân tự làm nhà ở theo thiết kế qui hoạch đã được duyệt. Ngoài các phần vật liệu xây dựng được cấp và khai thác được, quận sẽ mở rộng sản xuất vật liệu xây dựng tại chỗ để đáp ứng các yêu cầu này.

*

* *

Từ kinh nghiệm của quận Hai Bà Trưng, nếu các quận và các ngành đều đẩy mạnh huy động tiềm năng về vốn trong nhân dân và cán bộ công nhân viên chức thì chắc chắn tình hình nhà ở trong thành phố ta sẽ được cải thiện nhanh hơn. Chúng tôi cho rằng cùng với huy động vốn nhân dân để xây nhà mới, các quận nên chú trọng đến việc coi sóc, mở rộng diện tích ở tại các nhà ở đã có. Hiện nay, Hà Nội còn có khoảng 5 vạn ngôi nhà một tầng và nhiều nhà ở đang bị xuống cấp nghiêm trọng. Nếu các quận động viên được nhân dân đang ở các nhà này góp vốn với Nhà nước cùng cải tạo, coi sóc, nâng tầng nâng cấp thì không cần thêm đất xây dựng cũng có thể mở rộng được hàng chục vạn nhà ở.