

Ngạt thở với 'rừng chung cư' ở Hà Nội và TP.HCM

- Thứ ba, 4/6/2019 06:00 (GMT+7)

Hàng nghìn tòa chung cư chọc trời mọc lên như nấm đã bóp nghẹt không gian của hai đại đô thị Hà Nội và TP.HCM.



Tại Hà Nội, không khó để điểm danh những tuyến đường với không gian đang bị bóp nghẹt bởi những tòa chung cư cao tầng mọc san sát nhau. Ví dụ như trục đường Lê Văn Lương chỉ dài 2 km dài nhưng phải gánh tới 40 cao ốc.



Trong vài năm qua, các tòa nhà chung cư mọc như nấm tại nhiều tuyến đường trung tâm ở Hà Nội và TP.HCM.



Đằng sau vẻ hào nhoáng, hiện đại của hàng trăm nghìn căn hộ cao cấp là bài toán hạ tầng đến nay vẫn chưa có lời giải.



Khu đô thị kiểu mẫu Linh Đàm (Hoàng Mai, Hà Nội) từ khi còn nằm trên bản vẽ được đánh giá là một bán đảo đẹp, đáng sống. Tuy nhiên quy hoạch khu vực bị buông lỏng đã phá nát khu bán đảo. Điển hình trong đó là khu 12 tòa chung cư - còn được gọi là tổ hợp chung cư HH Linh Đàm - do Tập đoàn Mường Thanh làm chủ đầu tư với mật độ xây dựng khủng khiếp. Có tới 8.000 căn hộ nằm trên khu đất khoảng 3 ha. Quy hoạch ban đầu của tổ hợp này chỉ 4 tòa chung cư.



Khu đô thị Times City Hà Nội (quận Hai Bà Trưng, Hà Nội) được khởi công xây dựng từ năm 2011 với tổng vốn đầu tư khoảng 30.000 tỷ đồng, nằm trên diện tích 360.000 m². Đây là một tổ hợp gồm 23 tòa chung cư và 10 dãy nhà liền kề với tổng số căn hộ lên đến hơn 10.000 căn.



Nằm ở cửa ngõ phía Tây thủ đô Hà Nội, khu tổ hợp nhà ở - văn phòng dịch vụ Goldmark City được xây dựng trên quy mô 12,17 ha với 9 khối nhà cao 40 tầng và gần 5.000 căn hộ. Giá mỗi căn hộ ở đây đang được chủ đầu tư rao bán trung bình từ 25 triệu đồng/m².



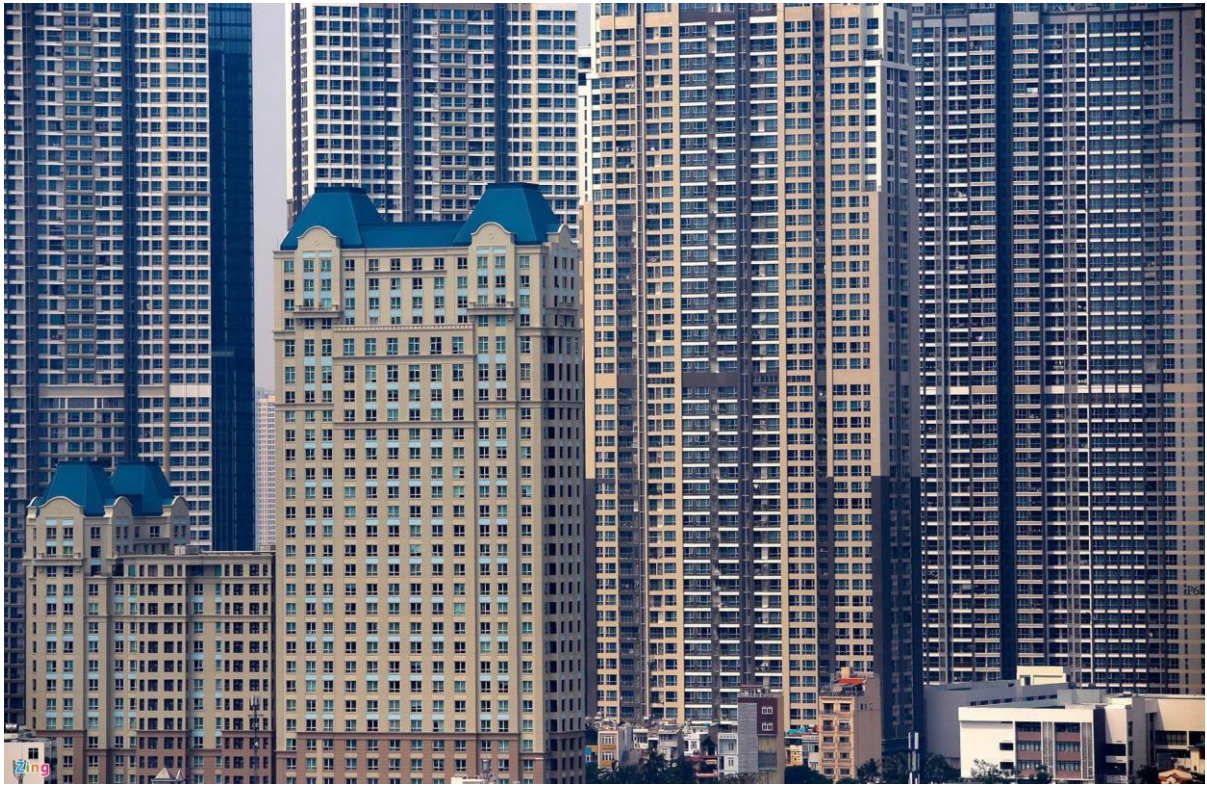
Còn tại TP.HCM tình hình cũng tương tự. Đường Nguyễn Hữu Cánh dài chưa tới 3 km nhưng có tới hơn 17.000 căn hộ chung cư. Các dự án nằm trên trục đường này gồm có The Manor, Saigon Pearl, Vinhomes Central Park, Vinhomes Golden River, SunWah Pearl và Centennial Bason. Các dự án đều được xếp trong nhóm chung cư trung và cao cấp, trong đó có tổ hợp chào bán căn hộ với giá lên tới hàng trăm triệu đồng/m².



Với khoảng 40 dự án cao ốc, đường Nguyễn Hữu Thọ tại quận 7 đang có tốc độ phát triển nhà chung cư thuộc nhóm nhanh nhất TP.HCM.



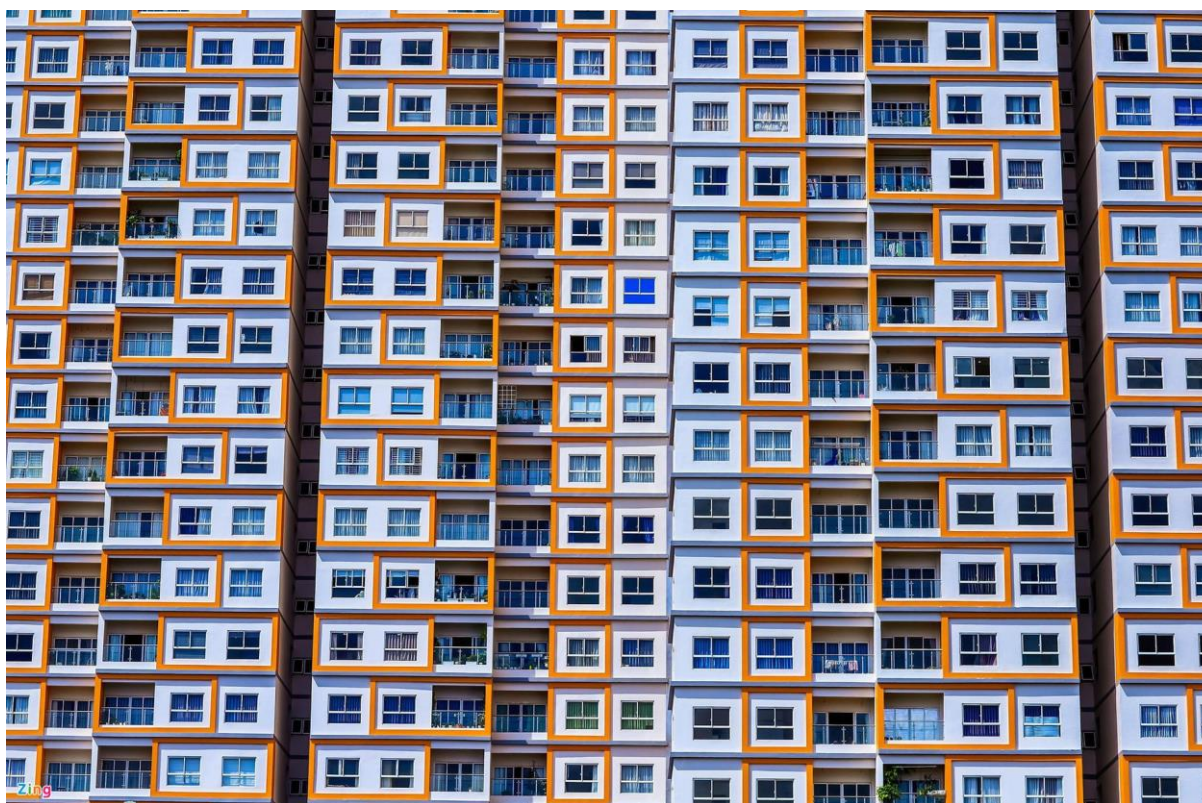
Hàng loạt đại gia bất động sản trong và ngoài nước đều đang chen chân giành chỗ trên trục đường này, với các dự án hàng nghìn căn hộ. Đơn cử là Sunrise City và Sunrise Riverside của Novaland, Dragon City của Phú Long, Hưng Phát Silver Star của Hưng Lộc Phát...



Những khu căn hộ chen chúc tạo nên hình ảnh “rừng bê tông” giữa lòng thành phố. Trong ảnh là dự án The Manor của Bitexco và Vinhomes Central Park của Vingroup che kín một góc trung tâm TP.HCM nhìn về quận 2.



Với vị trí sát quận 1, các chung cư trên đường Bến Vân Đồn mọc nhanh còn hơn nấm và còn đang tiếp tục. Các chung cư nơi đây vây kín khu trung tâm TP.HCM và gây áp lực giao thông trực tiếp lên các cây cầu đang cống dòng người từ quận 7 và Nhà Bè đổ về trung tâm.



Những căn nhà "tổ chim" dạng này dần trở nên phổ biến ở hai đại đô thị Hà Nội và TP.HCM.



Hậu quả nhãn tiền của việc chung cư mọc ồ ạt phá vỡ quy hoạch là cơ sở tầng giao thông thêm phần quá tải. Hà Nội và TP.HCM đang bế tắc trong việc tìm giải pháp giải quyết vấn đề giao thông.

