

# Đánh giá hiện trạng nhà ở và cơ sở hạ tầng tại khu vực tập trung dân nhập cư tại thành phố Hồ Chí Minh

• **Lê Thị Kim Oanh**

Khoa Công nghệ và Quản lý Môi trường, Trường Đại học Văn Lang.

(Bài nhận ngày 02 tháng 05 năm 2016, nhận đăng ngày 08 tháng 06 năm 2016)

## TÓM TẮT

Với tốc độ tăng trưởng kinh tế và xã hội cao, TpHCM đã thu hút một lượng không nhỏ người nhập cư. Nghiên cứu được thực hiện nhằm đánh giá hiện trạng nhà ở và điều kiện cơ sở hạ tầng tại khu vực tập trung dân nhập cư làm cơ sở dữ liệu cho các nhà hoạch định chính sách và qui hoạch đô thị khi mà các qui hoạch hiện tại chưa đề cập đến nguồn dân di cư này. Kết quả khảo sát 1.000 hộ dân nhập cư tại các khu vực tập

trung dân nhập cư ở 5 Quận phân bố đều khắp TpHCM cho thấy, hầu hết nhà ở của người nhập cư là thuê mượn (92,6%), chủ yếu là nhà cấp 4 (95,6%), diện tích chật hẹp (<6m<sup>2</sup>/người chiếm 57,6%) và điều kiện cơ sở hạ tầng (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, nhà vệ sinh, mạng thông tin và đường giao thông) thiếu, chất lượng kém và giá dịch vụ cao.

**Từ khóa:** dân số, dân nhập cư, thành phố Hồ Chí Minh, nhà ở dân nhập cư, cơ sở hạ tầng.

## 1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Trong những năm qua, TpHCM là đơn vị đầu tàu cho cả nước về tốc độ công nghiệp hóa và đô thị hóa, thu hút nguồn lao động nhập cư tìm kiếm việc làm. Theo Thạc sĩ Lê Văn Thành (2008) có hơn 80% người lao động di cư có thể kiếm được việc làm ngay tháng đầu tiên họ đến thành phố. Bên cạnh đó, động lực thu hút di dân về thành phố còn thông qua các kênh như mở rộng các hoạt động giáo dục ở các bậc học, phát triển về chất và lượng của các dịch vụ y tế công tư, chất lượng cuộc sống của người dân thành phố ngày càng tăng cao. Bên cạnh đó, nghiên cứu của Zhilin Liu (2016) tại 12 thành phố ở Trung Quốc đã chứng minh mối tương quan tuyến tính giữa việc tiếp cận nhà ở tại nơi nhập cư và quyết định nhập cư của người dân.

Bình quân mỗi năm thành phố tăng thêm khoảng 200.000 người, trong đó có hơn 130.000 dân nhập cư (Lê Văn Thành, 2012). Đô thị hóa do di cư và tăng dân số tại các khu vực thành thị đã gây áp lực lên cơ sở hạ tầng và dịch vụ xã hội hiện tại (Liu Wen Tao, 2015). Đô thị hóa nhanh chóng không được quản lý và không có kế hoạch sẽ dẫn tới tăng áp lực dân số lên các dịch vụ đô thị như nhà ở, giáo dục, chăm sóc y tế, nước sạch, vệ sinh và giao thông. Các ước tính đáng báo động cho rằng 41% các hộ gia đình ở thành thị của Việt Nam thiếu một trong các chỉ số sau: nhà kiên cố; đủ không gian sống; tiếp cận với nguồn nước sạch; tiếp cận với vệ sinh tốt; quyền cư trú an toàn (Veronique Marx và Katherine Fleischer, 2010). Các qui hoạch phát triển cơ sở hạ tầng chỉ dựa trên lượng dân số được đăng ký

chính thức mà bỏ qua một lượng không nhỏ dân nhập cư chỉ đăng ký tạm trú, trong khi lực lượng này ngày càng gia tăng. Theo Veronique Marx và Katherine Fleischer (2010), các số liệu chính thức về đói nghèo chỉ tính những người nghèo có đăng ký chứ chưa tính những người nghèo là người di cư. Điều này có nghĩa là hiểu biết về các nhân tố quyết định và sự phổ biến của đói nghèo và khả năng đáp ứng về cơ sở hạ tầng ở đô thị Việt Nam có thể chưa chính xác.

Một thách thức lớn cho TpHCM đó là quy mô dân số quá lớn (khoảng 7,955 triệu năm 2014) với tỷ lệ dân nhập cư cao và tăng nhanh. Theo Hoàng Thị Thêu (2011) thống kê từ số liệu của Sở Công An TpHCM, nhiều Quận có tỷ lệ dân nhập cư lên đến 40-50%, như: Quận Bình Tân (50,5%), Quận 12 (46,4%), Quận 7 (40,4%). Theo Lê Thanh Sang (2012) phân tích từ kết quả tổng điều tra dân số Việt Nam năm 2009 cho thấy, có sự dịch chuyển rất lớn các dòng dân số từ nông thôn Đồng bằng sông Cửu Long, Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung đến Đông Nam Bộ, trong đó khu vực lõi là TpHCM, Bình Dương và Đồng Nai. Thực tế quỹ dành cho nhà ở và công trình công cộng mới xây dựng mặc dù tăng nhanh nhưng vẫn không đáp ứng đủ nhu cầu đô thị hóa. Điều này trở nên trầm trọng hơn khi ngày càng có nhiều người nhập cư nhưng thành phố vẫn còn thả nổi việc quản lý cơ sở hạ tầng phục vụ đối tượng này (Nguyễn Minh Hòa, 2012). Với dân số ngày càng tăng trong vòng hai thập kỷ vừa qua và dấu hiệu cho thấy sẽ tiếp tục tăng trong tương lai thì việc có đủ nhà ở với giá cả chấp nhận được vẫn tiếp tục là một trong những vấn đề khó khăn chính trong việc đảm bảo thực hiện các quyền lợi cho người di cư. Điều này đặc biệt quan trọng khi sở hữu nhà ở gắn liền với các phúc lợi xã hội khác chẳng hạn như y tế, giáo dục việc làm (Đỗ Minh Khuê và cộng sự, 2007; Youquin Huang, 2015).

Nhằm xây dựng cơ sở dữ liệu để phục vụ việc hoạch định các chính sách liên quan đến nhà ở cho người nhập cư, nghiên cứu đã thực hiện

khảo sát và đánh giá về hiện trạng nhà ở và cơ sở hạ tầng tại khu vực tập trung dân nhập cư.

## 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Nghiên cứu áp dụng đồng thời 2 phương pháp nghiên cứu đi từ định tính đến định lượng.

*Các bước thực hiện:*

- Lựa chọn vấn đề cần nghiên cứu: nhà ở của dân nhập cư và cơ sở hạ tầng tại khu vực tập trung dân nhập cư.
- Xây dựng mẫu phiếu câu hỏi.
- Xây dựng qui trình nghiên cứu.
- Khảo sát và thu thập thông tin.
- Hệ thống lại các thông tin, làm sạch số liệu và phân tích số liệu.
- Tổng hợp kết quả, đánh giá và kết luận.

*Phương pháp khảo sát:*

- Khảo sát bằng phiếu khảo sát.
- Phân tích số liệu bằng phần mềm thống kê SPSS.
- Nghiên cứu thực địa: quan sát và phỏng vấn sâu.

*Quy trình chọn điểm khảo sát:*



Thu thập thông tin tại 12 Quận có tỷ lệ dân nhập cư cao để lựa chọn 5 Quận, mỗi quận chọn 2 phường nơi có số lượng dân nhập cư cao và được phân bố đều quanh TpHCM.

Tỷ lệ phiếu khảo sát cụ thể như sau:

- Quận Thủ Đức (Phường Linh Trung & Linh Chiểu): 20,5%;
- Quận Gò Vấp (Phường 6 & 12): 20,5%;
- Quận 12 (Phường Hiệp Thành & Chánh Hiệp): 21,5%;
- Quận Bình Tân (Phường Bình Hưng Hòa A & Tân Tạo A): 19,4% và
- Quận 7 (Phường Phú Thuận & Bình Thuận): 18,2%.

- Tổng cộng 1000 phiếu hợp lệ.

*Đối tượng khảo sát:*

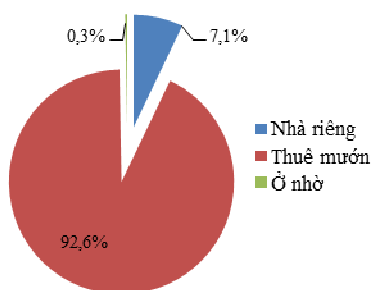
- Người nhập cư: là những người đến TpHCM sinh sống và làm việc trong khoảng thời gian từ 6 tháng – 10 năm. Đối tượng khảo sát được lựa chọn ngẫu nhiên.
- Người trả lời: chủ hộ/vợ chồng chủ hộ (hộ gia đình), đại diện nếu là hộ nhiều cá nhân ở chung.

### 3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

#### Hiện trạng nhà ở

##### Quyền sở hữu nhà ở của dân nhập cư

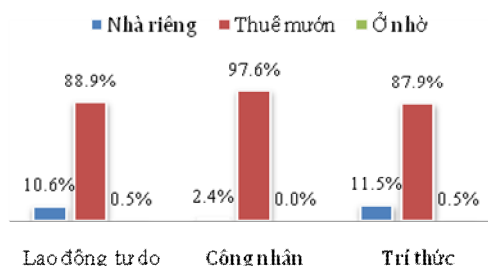
Kết quả khảo sát cho thấy chỉ có 7,1% dân nhập cư có quyền chủ sở hữu nhà ở, phần còn lại là đi thuê mướn (92,6%) (Hình 1). Do vậy, tương tự như các thành phố lớn khác như Bắc Kinh, hệ thống nhà trọ phục vụ cho người nhập cư là một bộ phận không thể thiếu trong bức tranh hiện trạng nhà ở của TpHCM mà qua đó các bất cập về quyền sở hữu, vai trò và trách nhiệm của người ở đối với căn nhà họ đang ở và đối với cơ sở hạ tầng kỹ thuật cũng như các cơ sở hạ tầng xã hội tại khu vực cũng cần được nghiên cứu và xây dựng biện pháp quản lý (Li Yu, 2013).



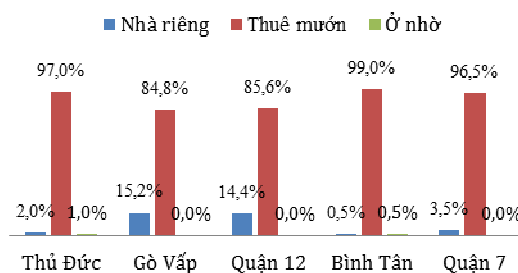
**Hình 1.** Quyền sở hữu nhà ở của người nhập cư trên địa bàn tp HCM

Số liệu khảo sát cho thấy tỷ lệ người nhập cư trí thức có khả năng mua nhà nhỉnh hơn so với người nhập cư là lao động tự do (11,5 % so với 10,6%), trong khi đối tượng người nhập cư là

công nhân có chủ quyền nhà thấp hơn khá nhiều (2,4%) (hình 2).



**Hình 2.** Quyền sở hữu nhà ở của người nhập cư phân theo đối tượng lao động



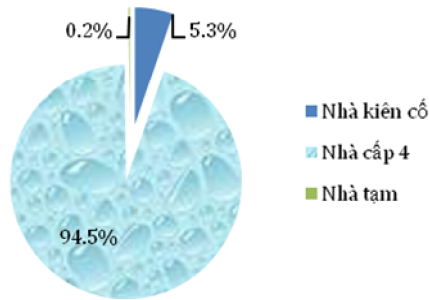
**Hình 3.** Quyền sở hữu nhà ở của người nhập cư phân theo khu vực

Hình 3 cho thấy tăng suất người dân nhập cư mua nhà chủ yếu ở 2 Quận (Quận 12 và Quận Gò Vấp) với 14,4 và 15,2% trong khi ở Quận 7, Thủ Đức và Bình Tân là rất thấp (tương ứng là 3,5 %, 2% và 0,5%). Tỷ lệ cao này tương ứng với khu vực có giá nhà đất rẻ hơn và chất lượng cơ sở hạ tầng kém hơn các khu vực còn lại.

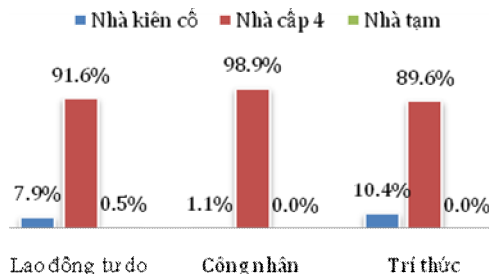
##### Tính chất nhà ở của dân nhập cư

Theo thông tư liên bộ số 7-LB/TT (30/9/1991) về phân loại nhà ở Việt Nam, gồm loại 1, 2, 3, 4 và nhà tạm. Với đối tượng khảo sát là người dân nhập cư nên nghiên cứu này chia loại nhà ở thành 3 loại, gồm: nhà tạm, nhà cấp 4 và nhóm còn lại (gồm cấp 1, 2 và 3), được gọi chung là nhà kiên cố. Kết quả khảo sát (hình 4) cho thấy 94,5% số hộ dân nhập cư được khảo sát đang sống tại nhà cấp 4, chủ yếu được xây dựng với tường gạch, mái tôn, vật liệu hoàn thiện chất lượng thấp và tiện nghi sinh hoạt thấp. Số lượng

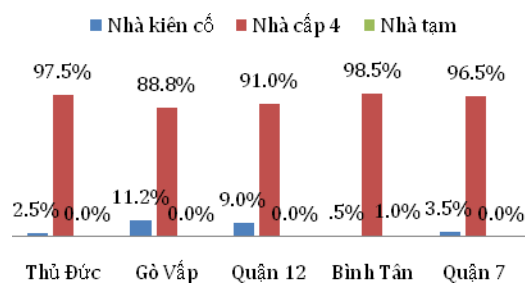
các hộ dân nhập cư sống trong nhà kiên cố tương đối thấp với 5,3%. Số lượng nhà tạm là không đáng kể, với 0,2%. Hình 5 và 6 phân loại nhà ở theo đối tượng người nhập cư (lao động phổ thông, công nhân và trí thức) và phân theo địa bàn khảo sát (5 Quận).



**Hình 4.** Loại nhà ở của người nhập cư trên địa bàn TpHCM



**Hình 5.** Loại nhà ở của người nhập cư phân theo đối tượng lao động

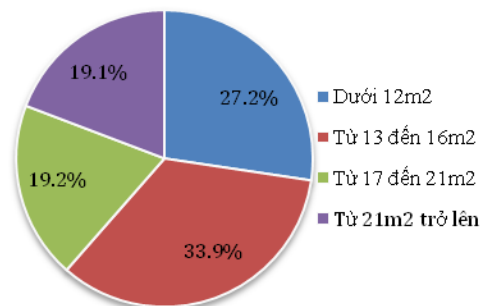


**Hình 6.** Tính chất nhà ở của người nhập cư phân theo địa bàn

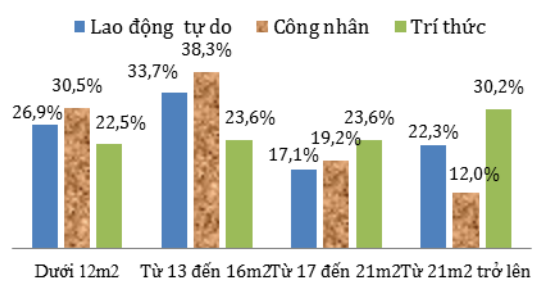
Hình 7 cho thấy đa phần các nhà trọ hiện nay có diện tích phòng cho thuê vào khoảng 13-16m<sup>2</sup> (chiếm 33,9%). Diện tích nhà ở từ 13-16m<sup>2</sup>

sàn/hộ phù hợp với đối tượng là lao động tự do và công nhân, trong khi trí thức nhập cư thì chọn diện tích trên 21 m<sup>2</sup> sàn/hộ (Hình 8). Hình 10 cho thấy người nhập cư ở Quận Bình Tân có diện tích chỗ ở chật hẹp nhất trong 5 quận, đa số chọn diện tích dưới 16m<sup>2</sup> sàn/hộ (82%).

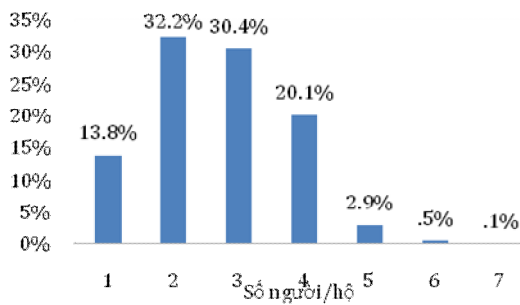
Theo kết quả khảo sát, tổng số người ít nhất trong một căn nhà là khoảng 1 người và nhiều nhất là 7 người (Hình 9). Phần lớn diện tích nhà ở của hộ gia đình phổ biến nhất là từ 4,1 đến 6m<sup>2</sup>/người, chiếm 35,3%; từ 2 đến 4m<sup>2</sup>/người chiếm 22,3%; trên 10m<sup>2</sup> chiếm 21,3 và từ 6,1 đến 10m<sup>2</sup>/người chiếm 21,1%. Trong đó, diện tích nhà trung bình nhỏ nhất là 2m<sup>2</sup> và lớn nhất là 100m<sup>2</sup>. So với mục tiêu quốc gia đề ra vào năm 2015 (QĐ 2127/QĐ-TTg) thì diện tích nhà ở của người dân nhập cư TpHCM đã cao hơn chuẩn tối thiểu (6m<sup>2</sup> sàn/người) nhưng vẫn còn rất thấp so với chuẩn bình quân cả nước (22m<sup>2</sup> sàn/người).



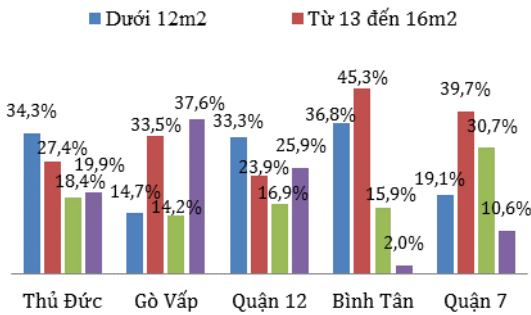
**Hình 7.** Phân nhóm diện tích nhà ở của người lao động nhập cư



**Hình 8.** Nhóm diện tích nhà ở của người lao động nhập cư phân theo đối tượng lao động nhập cư



Hình 9. Tỷ lệ người trên một hộ dân



Hình 10. Phân nhóm diện tích nhà ở của người lao động nhập cư theo khu vực

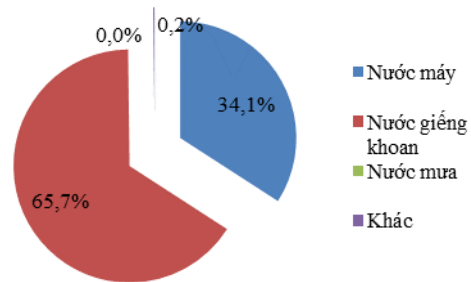
**Cơ sở hạ tầng ở khu vực tập trung dân nhập cư**

**Cấp nước**

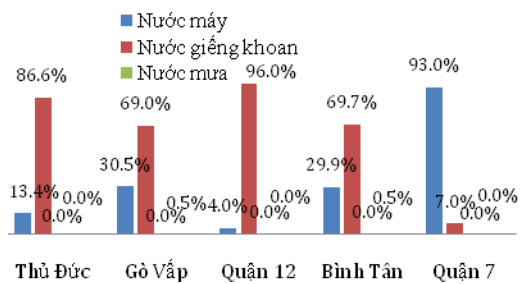
Theo Bộ Y Tế, nước sạch thì phải đạt QCVN 02:2009/BYT ban hành kèm theo Thông tư số 05/BYT ngày 17/6/2009. Việc người dân sử dụng nước sinh hoạt không đủ về số lượng, không bảo đảm chất lượng không chỉ ở nông thôn mà ở cả các thành phố lớn như TpHCM. Theo kế hoạch đến năm 2010, tỷ lệ dân số đô thị được cung cấp nước sạch là 95%, nhưng trên thực tế chỉ tiêu này chỉ đạt 84% vào năm 2009 và 88% vào năm 2010. Tuy nhiên, chưa đến 60% trong số họ có đường ống nước đầu nối tại nhà; số còn lại phải lấy nước từ các đường ống chung hoặc dùng nước giếng (Đào Minh Hương, 2015).

Kết quả khảo sát về nguồn nước cấp tại các khu vực tập trung dân nhập cư cho thấy, mặc dù sống tại các Quận nội thành TpHCM nhưng đến 65,7% hộ sử dụng nguồn nước giếng khoan

(Hình 11) với chất lượng không được kiểm chứng. Khảo sát cũng cho kết quả về ý kiến của người dân cho biết họ lo ngại về chất lượng nước giếng và các ảnh hưởng có thể có đến sức khỏe (51,2%). Khảo sát cũng cho kết quả là chỉ có 2 loại nguồn nước cấp tại các khu vực tập trung dân nhập cư là nước giếng khoan và nước máy. Mặc dù khảo sát ở 5 quận phân bố tương đối đều ở 5 hướng của TpHCM, nhưng rất hiếm hộ sử dụng nước mưa (chiếm 0.2%). Nguyên nhân chính là do khu nhà ở chật hẹp, thiếu phương tiện lưu trữ nước, thiếu phương tiện thu gom nước mưa (mái tôn rỉ sét, thiếu máng thu nước).



Hình 11. Nguồn nước dùng trong sinh hoạt của dân nhập cư trên địa bàn TpHCM



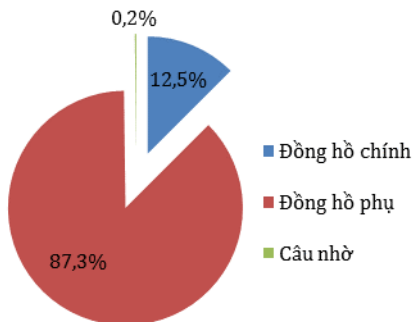
Hình 12. Nguồn nước dùng trong sinh hoạt của dân nhập cư chia theo khu vực

Phân tích kết quả khảo sát ở 5 quận cho thấy ở các quận Thủ Đức, Gò Vấp, Quận 12 và Quận Tân Bình, đa số sử dụng nguồn nước giếng khoan, cá biệt là Quận 12 đến 96% sử dụng nguồn nước là giếng khoan (Hình 12). Trong khi đó, ở Quận 7 có đến 93% đối tượng khảo sát đang sử dụng nguồn nước máy.

Do các khu vực khảo sát chủ yếu sử dụng nguồn nước giếng khoan nên nghiên cứu này không thu thập được số liệu về lượng nước sử dụng của người nhập cư. Theo số liệu của SAWACO (2014) và Sổ Tài nguyên Môi trường (2011) thì lượng nước cấp hiện nay từ nguồn nước sông và nước ngầm là 2.100.000 và 700.000m<sup>3</sup>/ngày. Đáp ứng được qui hoạch sử dụng nước theo QĐ số 729/QĐ-TTg là 2.750.000 m<sup>3</sup>/ngày vào năm 2015. Nếu tính trên tổng dân số là 7,955 triệu người (2014) thì lượng nước cấp bình quân đầu người là 352 lít/người/ngày, đạt yêu cầu cấp nước theo qui hoạch (QĐ 24/QĐ-TTg). Tuy nhiên, do mạng lưới phân phối nước chưa bao trùm cả thành phố, đặc biệt là các khu vực chưa qui hoạch, nơi tập trung dân nhập cư, nên việc thiếu nước cấp vẫn xảy ra. Do vậy để đáp ứng nhu cầu dùng nước cho 65,7% số dân nhập cư hiện đang dùng giếng khoan với tiêu chuẩn qui hoạch trên thì các cơ quan chức năng cần phải có những giải pháp kỹ thuật và lộ trình triển khai phù hợp và kịp thời.

### Cấp điện

Số liệu khảo sát cho thấy có đến 87,3% hộ sử dụng đồng hồ điện phụ; số hộ đã có được đồng hồ chính chỉ chiếm 12,5% và vẫn còn 0,2% phải cầu nhờ điện của hộ khác (Hình 13).



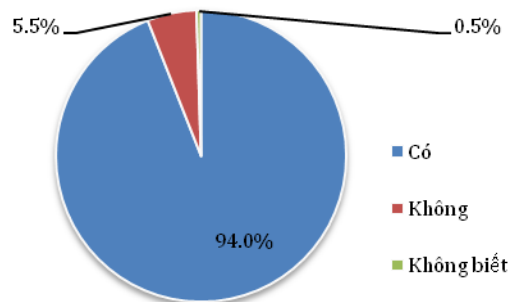
**Hình 13.** Nguồn điện cung cấp cho dân nhập cư TpHCM

Để có được đồng hồ chính còn liên quan đến nhiều vấn đề thủ tục hành chính khác như hộ

khẩu, do đó số lượng có đồng hồ chính vẫn còn hạn chế là điều dễ hiểu. Và cũng từ đó dẫn đến tỷ lệ 77,6% không được hưởng định mức điện hàng tháng với giá tiền điện Nhà nước mà phải chịu giá điện cao, giá cụ thể do thương lượng với chủ nhà trọ. Giá tiền điện trung bình mỗi hộ phải trả hàng tháng là khoảng 2.498 đồng/KW (2015).

### Thoát nước

Mặc dù hệ thống thoát nước trong nhà của người dân nhập cư chưa thật sự hoàn chỉnh nhưng nhìn chung 94% các nhà của người nhập cư đều có hệ thống thoát nước ra khỏi nhà (Hình 14). Nước thải sẽ tiếp tục được dẫn ra hệ thống thoát nước bên ngoài nhà hoặc vào các kênh mương tự nhiên hoặc đổ thẳng ra mặt đất. Mạng lưới thoát nước thành phố hiện mang tính chấp vá, phân bố không đều ở các Quận. Chỉ có một số quận trung tâm là có hệ thống thoát nước thải bao phủ toàn diện tích với tổng lượng nước thải được xử lý là 171.000m<sup>3</sup>/ngày (UDC, 2015). Ngay cả theo qui hoạch thoát nước thải của thành phố đến năm 2020 (QĐ9/QĐ-TTg 19/1/2001) thì cũng chỉ có 189,78km<sup>2</sup> diện tích được bao phủ hệ thống thoát nước, ứng với dân số phục vụ là 5,775 triệu người, chủ yếu tập trung ở các quận nội thành hiện hữu và các quận mới. Như vậy, để đáp ứng công suất thoát nước và xử lý nước thải cho toàn thành phố vẫn còn là vấn đề của tương lai xa.

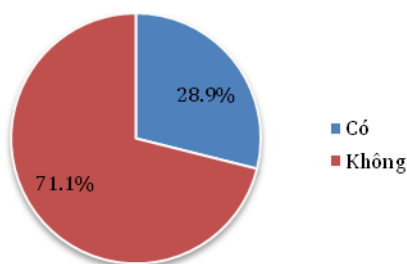


**Hình 14.** Hệ thống thoát nước trong nhà của các hộ gia đình nhập cư TpHCM

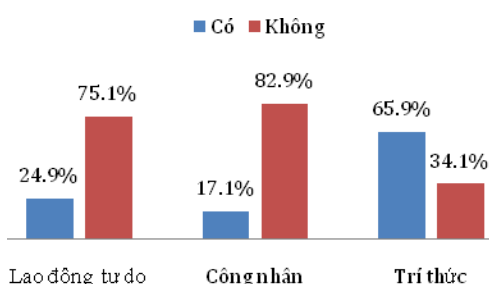
### Kết nối mạng thông tin

Mạng thông tin -internet ngày càng trở thành một phần không thể thiếu trong cuộc sống của người dân. Sự phát triển internet mang đến những lợi ích khó có thể đong đếm được trong rất nhiều lĩnh vực. Internet cung cấp thông tin, mở ra cơ hội học tập, cơ hội việc làm cho tất cả mọi người. Bên cạnh đó, internet cũng góp phần đáng kể vào công nghiệp giải trí, với nhiều thể loại giải trí giá rẻ như phim ảnh, nhạc, game... phù hợp với đối tượng có nguồn thu nhập thấp. Ở các nước trên thế giới hiện nay, người ta khảo sát tỷ lệ người sử dụng internet như một tiêu chí đánh giá mức sống, mức hiện đại của một xã hội.

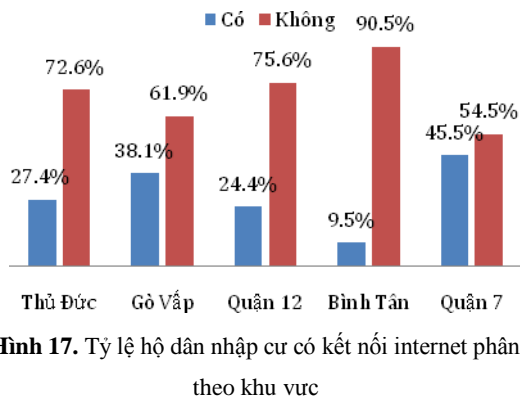
Tỷ lệ người khảo sát có kết nối mạng internet là 28,9% (Hình 15), trong đó cao nhất là trí thức với 65,9%, người lao động tự do và công nhân là 24,9 và 17,1% (Hình 16). Quận có tỷ lệ người nhập cư sử dụng internet cao nhất là Quận 7, với tỷ lệ 45,5% và thấp nhất là quận Bình Tân với 9,5 % (Hình 17).



Hình 15. Tỷ lệ hộ dân nhập cư có kết nối internet



Hình 16. Tỷ lệ hộ dân nhập cư có kết nối internet phân theo đối tượng lao động

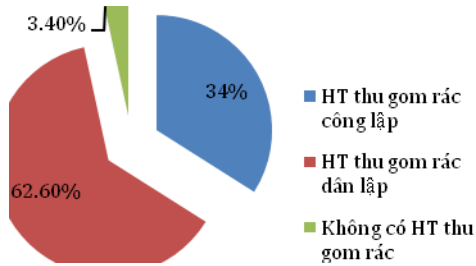


Hình 17. Tỷ lệ hộ dân nhập cư có kết nối internet phân theo khu vực

### Hệ thống thu gom rác

Hiện nay tại các khu nhà của người nhập cư phần lớn đã có hệ thống thu gom rác chiếm 96,6%, chỉ có 3,4% không có hệ thống thu gom rác trên khu vực sinh sống (Hình 18). Với những đối tượng không được thu gom rác, hiện đang sử dụng 3 hình thức xử lý rác là đốt bỏ, chôn hoặc vứt rác xuống kênh. Hoạt động này đã gây ra các ảnh hưởng xấu đến môi trường khu vực. Do đó, các cơ quan chức năng cần nhanh chóng có các biện pháp tích cực để phát triển mạng lưới thu gom ở các khu vực này.

Bên cạnh đó, mặc dù ở hầu hết các địa điểm khảo sát đều đã có hệ thống thu gom rác (dân lập và công lập), đặc biệt tại nhiều khu nhà trọ mà người ở trọ không phải trả tiền đồ rác do chủ trọ đã bao trả trọn gói nhưng hiện tượng vứt rác bừa bãi vẫn khá phổ biến do ý thức người dân kém, chưa thích nghi với đời sống đô thị. Cần có những biện pháp tuyên truyền, nâng cao nhận thức cộng đồng và thực hiện nếp sống văn minh đô thị.



**Hình 18.** Tỷ lệ hộ dân có hệ thống thu gom rác

### Nhà vệ sinh

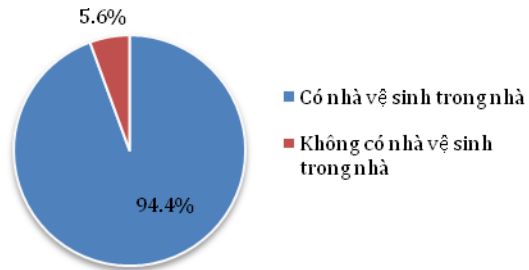
Xác định tỷ lệ gia đình có nhà vệ sinh trong nhà là một chỉ tiêu quan trọng để đánh giá mức độ vệ sinh môi trường và an toàn sức khỏe cộng đồng.

Bên cạnh đó, việc có nhà vệ sinh trong nhà cũng hạn chế các tác động tiêu cực, đặc biệt cho phụ nữ và trẻ em như nạn tấn công tình dục vào ban đêm, hoặc các tai nạn do trẻ nhỏ phải sử dụng nhà vệ sinh dạng “cầu cá”. Trong những năm gần đây, TpHCM đã từng bước xây dựng và cải tạo các khu vực nhà ven kênh rạch, các cụm dân cư tạm, và do đó tỷ lệ hộ gia đình không có nhà vệ sinh hoặc sử dụng nhà vệ sinh thiếu vệ sinh và thiếu an toàn đã giảm mạnh. Đa số các hộ dân nhập cư được khảo sát đều có nhà vệ sinh trong nhà (chiếm tỷ lệ 94,4%) (hình 19). Phần còn lại (5,6%) sử dụng nhà vệ sinh chung cho một cụm các phòng trọ. Quận có tỷ lệ hộ dân không có nhà vệ sinh trong nhà cao nhất là Thủ Đức và Bình Tân với cùng tỷ lệ là 8,5% (hình 20).

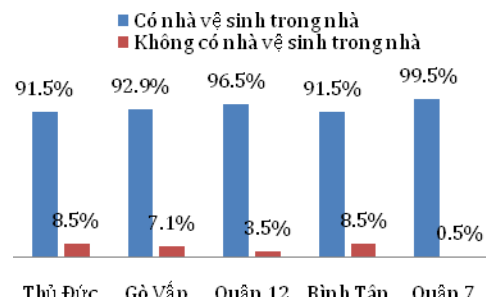
### Giao thông, cầu cống, bờ kè

Đa phần người di cư sống trong các khu nhà trọ sâu trong những con hẻm nhỏ, tuy nhiên với quá trình đô thị hóa hiện nay thì những con đường cũng đã được đổ bê tông hoặc nhựa (95%). Chỉ còn một số ít con đường còn là đường đất (5%) chưa được bê tông hóa, có thể gây khó khăn cho việc di chuyển vào mùa mưa. Cầu cống, bờ kè cũng đã được xây dựng, bê tông hóa hoàn

t toàn 83,2%; bê tông hóa một phần chiếm khoảng 12,5%. Việc bê tông hóa cầu cống, bờ kè phần nào giúp hạn chế tình trạng ngập lụt do triều cường, khi trời mưa to gây ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt của bà con. Những con số trên phần nào cho thấy quá trình đô thị hóa ngày càng nhanh và tương đối hiệu quả góp phần nâng cao đời sống của người dân nói chung và người dân nhập cư nói riêng.



**Hình 19.** Tỷ lệ hộ dân nhập cư có nhà vệ sinh bên trong nhà



**Hình 20.** Tỷ lệ hộ dân nhập cư có nhà vệ sinh bên trong nhà phân theo khu vực

## 4. KẾT LUẬN

Hiện nay làn sóng di cư vào TpHCM đã thúc đẩy quá trình đô thị hóa nhanh, là động lực cho phát triển đô thị. Người nhập cư không chỉ mang lại những đóng góp tích cực cho nền kinh tế tại nơi xuất cư là các khu vực nông thôn mà còn là nhân tố quan trọng thúc đẩy nền kinh tế, đặc biệt đối với hoạt động phát triển công nghiệp và dịch vụ ở nơi nhập cư là các đô thị lớn. Tuy nhiên bên cạnh đó, việc gia tăng số lượng dân



nhập cư đã tạo nên áp lực lớn lên cơ sở hạ tầng của các đô thị.

Số liệu nghiên cứu cho thấy đa phần người dân nhập cư vào thành phố trong vòng 10 năm đều không có khả năng mua nhà ổn định cuộc sống lâu dài. Việc ở trọ trong các khu nhà mang tính tạm bợ, thiếu điều kiện cơ sở hạ tầng đã ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống của bản thân người nhập cư và cộng đồng xung quanh, đồng thời tác động xấu đến môi trường khu vực.

Để phát triển đô thị bền vững, các hoạt động quản lý và qui hoạch phát triển của thành phố cần

phải đặc biệt lưu ý đến vấn đề nhà ở và cơ sở hạ tầng cho người nhập cư. Cụ thể là xây dựng các chính sách nhằm quản lý và hỗ trợ người nhập cư ổn định cuộc sống tại thành phố (Liu Wen Tao, 2015). Đối với việc quản lý nhà ở cho người nhập cư, cần phải cụ thể hóa từ qui hoạch sử dụng đất đến các chính sách tài chính công và kêu gọi xã hội hóa trong công tác đầu tư, quản lý và xây dựng (Youquin Huang, 2015); Đồng thời cần phải xác định rõ số lượng của từng loại hình cơ sở hạ tầng cần phải đáp ứng trong từng giai đoạn phát triển nhằm chủ động đón nhận lượng người nhập cư.

## Assessing the current state of housing and infrastructure in the concentrated immigrant areas in Ho Chi Minh City

• **Le Thi Kim Oanh**

The Department of Environmental Technology and Management, Van Lang University.

### ABSTRACT

*With the high rate of economical and social development, Ho Chi Minh City has been attaching immigrants to work, study and live. The immigrants have made the population increased that resulted in overloading infrastructure. The study has done in order to build a database on the status of housing and infrastructure in the concentrated immigrant areas in Ho Chi Minh City .*

*Results of the survey of 1,000 immigrants in the concentrated immigrant areas in 5 Districts*

**Keywords:** *population, immigrant, housing for migrant, infrastructure, Ho Chi Minh City.*

*assigned throughout HCMC showed: (1) 92.6 % houses are rented, (2) 95.6 % immigrants are living in low quality houses, reach Vietnamese standard for housing at level 4, (3) 57.6% immigrants live in the area less than 6m<sup>2</sup>/person, (4) the condition of infrastructures (power supply, water supply, sewerage, garbage collection, toilets, information networks and roads) are deficiency, poor quality and high service prices.*

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Cẩm Tú, 2011. *Nhà ở cho công nhân Khu công nghiệp: Mối nghẽn chính sách*. Báo Tài nguyên và Môi trường. 10/2011.
- [2]. Đào Minh Hương, 2012. *Tiếp cận nước sạch và vệ sinh môi trường - Quyền cơ bản của con người*. Bài viết được đăng trên web Viện nghiên cứu quyền con người.
- [3]. Đỗ Minh Khuê và công sự, 2007. *Những vấn đề an sinh xã hội của nhóm dân cư lao động trong khu vực kinh tế phi chính thức ở đô thị*. Tạp chí Xã hội học, số 1- 2007, trang 76-84.
- [4]. Hoàng Thị Thêu, 2011. *Nhập cư Tp.HCM và ảnh hưởng của nó đến biến động dân số*. Luận văn Thạc sĩ. Đại học Sư phạm TpHCM.
- [5]. Lê Thanh Sang và Nguyễn Mai Long, 2012. *Liên kết vùng nhìn từ quá trình chuyển dịch dân số-lao động ở Đông Nam Bộ*. Tạp chí khoa học xã hội, số 7 (167)- 2012.
- [6]. Lê Văn Năm, 2002. *Di dân nông thôn - đô thị và sự phát triển đô thị bền vững - nghiên cứu trường hợp thành phố Hồ Chí Minh*. Phát triển đô thị bền vững, NXB Khoa học Xã hội, Thành phố Hồ Chí Minh, 2002, tr. 198, 650 tr.
- [7]. Lê Văn Thành, 2008. *Đô thị hóa và vấn đề nhập cư tại Thành phố Hồ Chí Minh*. Viện Nghiên cứu và phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.
- [8]. Lê Văn Thành, 2012. *Dân số và đô thị hóa ở thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam với các chính sách mới về di cư và phát triển đô thị*. Bài viết chuẩn bị cho Hội Nghị Dân số khu vực IUSSP, Siam City Hotel, Bangkok, Thailand, 10-13/6/ 2012.
- [9]. Li Yu và Haipeng Cai, 2013. *Challenges for housing rural-to-urban migrants in Beijing*. Habitat International 40 (2013) 268-277.
- [10]. Liu Wen Tao, 2015. *The influence of housing characteristics on rural migrants' living condition in Beijing Fengtai District*. HBRC Journal (2015) 11, 252-263.
- [11]. Nguyễn Minh Hòa, 2012. *Đô thị học- Những vấn đề lý thuyết và thực tiễn*. Nhà xuất bản Đại học Quốc gia TpHCM.
- [12]. Phòng quản lý lao động- HEPZA, 2015. *Hiện trạng quản lý công nhân tại các khu công nghiệp trên địa bàn TpHCM*.
- [13]. Thu Hiền, 2015. *TP.HCM sẽ áp dụng quy định diện tích ở bình quân/người*. Diễn đàn doanh nghiệp. 5/2015.
- [14]. Tổng liên đoàn lao động Việt Nam, 2015. *Đời sống vật chất tinh thần của công nhân lao động tại các khu công nghiệp: những cơ hội và thách thức*. 9/2014. Bài viết đăng trên website Khu Công Nghiệp Việt Nam, download ngày 12/12/2015.
- [15]. Veronique Marx và Katherine Fleischer, 2010. *Di cư trong nước: cơ hội và thách thức đối với sự phát triển kinh tế - xã hội ở Việt Nam*. 7/2010.
- [16]. Youquin Huang và Ran Tao, 2015. *Housing migrants in Chinese cities: current status and policy design*. Environ Plann C Gov Policy June 2015 vol. 33 no. 3 640-660.
- [17]. Zinlin Liu, Yujun Wang, Shaowei Chen, 2016. *Does formal housing encourage settlement intention of rural migrants in Chinese cities? A structural equation model analysis*. Urban Studies- SAGE journal. March 3, 2016 0042098016634979.