

Câu 1. Về chủ trương thực hiện quy hoạch: **Không đồng thuận:**

Lý do không đồng thuận:

Quy hoạch Phân khu Sông Hồng số 1045/QĐ-UBND năm 2022 vẫn còn nguyên giá trị sử dụng.

QH năm 2026 nói lý do để khai thác hết tiềm năng bãi sông, nhưng thực chất là nhà đầu tư dùng QH để lấy hết đất ở hợp pháp của dân trong khu vực bãi sông (giữa đê tả và hữu sông, đoạn qua trung tâm thủ đô) trả cho nhà đầu tư.

Quy hoạch di dời gần 230.000 dân gây dân lảng phí tiền của của nhân dân, gây bất ổn về an sinh, trật tự xã hội. Hàng nghìn hộ chia ly vì điều kiện mưu sinh, kiếm sống, làm ăn, học tập, y tế.

Câu 2: Mục tiêu, yêu cầu, nguyên tắc lập quy hoạch: **Không đồng thuận.**

Lý do không đồng thuận:

1. Các văn bản nêu trong quy hoạch chưa thuyết phục vì trái với các nội dung quan trọng trong Tư tưởng chỉ đạo của Bộ Chính Trị về phát triển Hà Nội:

- Nghị Quyết Số 15-NQ/TW năm 2022.

+ *Biển Sông Hồng là trục xanh cảnh quan trung tâm.* Đây có nghĩa là chỉ có công viên và sông nước, không đô thị hóa và bê tông hóa bờ sông.

+ *Phát triển đô thị hài hoà hai bên sông.* Ý ở đây là xây đô thị vào trong đê, phía đồng ruộng.

+ *Ổn định dân cư hai bên bờ Sông Hồng và Sông Đuống.* Ý nói không di dời, xáo trộn cuộc sống của nhân dân. Ở đây, Quy hoạch lại chỉ là chỉnh trang đường làng ngõ xóm cho đẹp đẽ hơn, văn minh lịch sự hơn.

- Nghị Quyết Số 02-NQ/TW năm 2026

+ “*Lấy Sông Hồng làm trục **cảnh quan sinh thái - văn hoá chủ đạo***” (ý NQ nói phát triển thêm du lịch, dịch vụ, công viên vui chơi, giải trí, thể dục, thể thao vv...)...”***lấy con người làm trung tâm, chủ thể, mục tiêu và động lực của phát triển***”. (Trong khi QH 2026 lấy địa tô đất ở làm trung tâm).

Lưu ý về tính pháp lý của các Nghị Quyết của Đảng: Về đồng cấp, Nghị Quyết ban hành sau không có nội dung trái ngược, phủ quyết với Nghị Quyết trước, thì các nội dung Nghị Quyết trước vẫn còn nguyên giá trị. Do đó tôi dẫn chứng cả Nghị Quyết 15 của Bộ Chính Trị vào; Và Nghị Quyết cấp dưới không được trái Nghị Quyết cấp trên. (Nghị Quyết Bộ Chính Trị về Hà Nội là Nghị Quyết cao nhất rồi).

2. Trái với Luật Thủ đô 2026:

- Điều 4 về Nguyên tắc phân quyền triệt để cho Hà Nội nhưng phải: “*Bảo đảm quyền con người* (ý là quyền tài sản của dân được bảo vệ), *quyền cơ bản của công dân* (nơi sống, làm việc, học tập, đi lại), *công bằng xã hội ...*”;

- Điều 12 khoản d “ *Bảo đảm hài hòa lợi ích người dân, Nhà nước, doanh*

nghiệp; ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ”

Trong Báo cáo QH 2026 yêu cầu di dời một lượng dân số rất lớn khoảng gần 200.000 dân các phường Hồng Hà, vvv đến các khu tái định cư Thụ Lâm, Đông Anh cách trung tâm thủ đô 20 km. Trong khi đất ở cũ của dân khu vực (0-1km) dành hết hết cho chủ đầu tư làm chung cư cao cấp khoảng 80 tòa, cao 30- 45 tầng, cùng biệt thự, nhà thương mại để chủ đầu tư kinh doanh, bán và cho thuê. Trong khi QH không có một m2 đất nào cho những người dân hiến đất, được tái định cư trên chính khu đất mình. Như vậy làm sao gọi là hài hòa lợi ích người dân và doanh nghiệp.

Câu 3: Tổng thể các đề xuất phân khu trong hồ sơ QH có hợp lý không: **Không hợp lý.**

Lý do không đồng thuận:

-Vi phạm Luật Thủ đô 2026, Luật đất đai 2026 yêu cầu khi xây dựng phát triển đô thị, nhà ở phải **ưu tiên tái định cư tại chỗ**, trên thửa đất người dân đóng góp vào dự án.

-Vi phạm Luật Điều về hành lang thoát lũ. Từ năm 2024 trở về trước, Hà Nội **cấm người dân** và tổ chức xây dựng nhà cao tầng ngoài đê (4 tầng trở lên); Đến QH 2026 Hà Nội lại cho phép chủ đầu tư xây dựng một loạt cao ốc 30-45 tầng, trong khi chưa có báo cáo khoa học nào, hay công bố nhà nước cho xây dựng cao ốc cao ngoài đê đồ sộ như vậy, mà vẫn đảm bảo an toàn mọi mặt cho đê điều, được công bố công khai cho dân biết.

-Về khí hậu, Quy hoạch chưa khoa học vì có dãy nhà cao tầng 30-45 tầng dọc ven bờ hữu Sông Hồng (lá phổi xanh của thành phố), sẽ như một tấm chắn bịt hết gió mát, o xy từ phía bắc, từ biển, từ sông vào làm mát cho vùng lõi Thủ đô. Do đó khu Ba Đình Hoàn Kiếm, đã nóng sẽ rất nóng và ngột ngạt.

- Về Quốc Phòng, xây nhà cao tầng dọc sông không an toàn khi xảy ra chiến tranh, UAV đối phương tự do bay từ biển vào dọc Sông Hồng xâm nhập Hà Nội, trong khi khu vực phòng thủ Ba Đình, Hoàn Kiếm sẽ bị bịt mắt bởi dãy nhà cao tầng ven sông Hồng.

Về tâm linh, dãy cọc móng của nhà cao tầng này làm đứt hết Long Mạch, sa huyệt mà Cục Lý Công uân đã tìm ra ở bãi bồi đoạn phường Hồng Hà, dẫn đến Kinh Thành Thăng Long – Điện Kính Thiên.

II.Nhận xét, góp ý cụ thể

1.Quy mô nghiên cứu và quy hoạch phân khu đã phù hợp chưa: **Chưa phù hợp.**

Lý do: Quy hoạch nhát cắt, thiếu đồng bộ.

Quy mô nghiên cứu lớn, thời gian nghiên cứu ngắn nên chưa khảo sát kỹ thực địa, địa chất, địa tầng; chưa lĩnh hội đủ ý kiến đóng góp của các nhà khoa học (có thể Quy Hoạch phân khu Sông Hồng này do chủ đầu tư lập – như vậy thiếu tính khách quan).

Chưa nghiên cứu kỹ về cuộc sống, an sinh, tài sản của dân trong các khu vực đã đề xuất Quy hoạch xóa trắng khu dân cư hàng chục vạn dân.

2. Các đề xuất quy hoạch phân khu:

Sau khi quy hoạch đại lộ, công viên, cần quy hoạch **khu đất tái định cư tại chỗ**, phần đất còn lại hãy thiết kế phòng khách đô thị, trung tâm dịch vụ, nhà ở mới, cơ quan vv... thì tính khả thi dự án mới cao.

Thiết kế giao thông cần tránh triệt để khu dân cư để tối ưu hóa tài chính cho nhà nước và nhân dân. Không ảnh hưởng đến cuộc sống hạnh phúc của nhân dân.

III. Các ý kiến khác:

Đại lộ cảnh quan sông Hồng chỉ nên “xây dựng đại lộ, và các công viên sinh thái” để đúng tinh thần 2 Nghị Quyết quan trọng của Bộ Chính Trị khóa 13, 14 và tên dự án “Đại lộ cảnh quan Sông Hồng”. Do đó quy hoạch cần ưu tiên phần đất làm **đại lộ cảnh quan và công viên**, Quỹ đất ở còn lại ưu tiên tái định cư tại chỗ (theo Luật Thủ đô, Luật đất đai mới) cho người dân đã hiến đất làm đường; sau khi còn dư sẽ cho phép chủ đầu tư xây dựng các chung cư thương mại của nhà đầu tư. Làm như vậy tiền GPMB cũng ít đi, Quy mô tổng dự án cũng thu lại, số tiền cho dự án ít đi.

Hà Nội nên phát hành thêm trái phiếu thủ đô trả cho chủ đầu tư nếu đất đối ứng không đủ. *Người dân thủ đô nào bỏ phiếu ủng hộ QH 2026 sẽ bỏ tiền từ 1 triệu đến 100 triệu, thậm trí 1 tỷ mua trái phiếu Thủ đô trả cho nhà đầu tư, làm hành động thiết thực để giảm nỗi đau cho các hộ dân sắp mất đất, mất nhà trong quy hoạch.* Chính Quyền Hà Nội, tuyệt đối, không được lấy tài sản của dân (đất ở của dân phường Hồng Hà, vv...) làm tài sản đối ứng cho chủ đầu tư, như vậy mất bình đẳng xã hội giữa nhà **nước, doanh nghiệp và người dân** ./.