

CÔNG TÁC LẬP, QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TẠI VIỆT NAM:

Thực trạng và giải pháp

> TS.KTS CHÂU THANH HÙNG*

Công tác lập, quản lý quy hoạch đô thị (QHĐT) có vai trò quan trọng trong quá trình phát triển kinh - tế xã hội và phát triển đô thị. Tăng cường quản lý nhà nước trong công tác lập và QHĐT nhằm đảm bảo cho các đô thị phát triển bền vững là nhiệm vụ cấp thiết.

Thời gian qua, công tác lập và QHĐT luôn được Chính phủ, các Bộ, ngành và chính quyền đô thị quan tâm để làm thay đổi diện mạo thành phố theo hướng văn minh, hiện đại và góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân đô thị. Tuy nhiên, để hoàn thành các mục tiêu phát triển bền vững cho hệ thống đô thị Việt Nam, vẫn còn rất nhiều khó khăn bởi công tác quy hoạch và quản lý QHĐT hiện còn nhiều hạn chế, bắt cập cần phải nhanh chóng khắc phục để thúc đẩy các đô thị phát triển trong thời gian tới.

1. VAI TRÒ CỦA ĐÔ THỊ VÀ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Cùng với sự phát triển nhanh về các mặt kinh tế - xã hội, hệ thống đô thị Việt Nam đang phát triển mạnh cả về số lượng và quy mô dân số đô thị. Năm 1990 cả nước có khoảng 500 đô thị (tỷ lệ đô thị hoá khoảng 19,51%), đến năm 1999 là 604 đô thị (tỷ lệ đô thị hoá khoảng 23,61%), năm 2009 là 731 đô thị (tỷ lệ đô thị hoá khoảng 29,6%), năm 2015 là 787 đô thị (tỷ lệ đô thị hoá khoảng 35,2%). Đến thời điểm hiện tại, cả nước có 862 đô thị (tỷ lệ đô thị hóa ước đạt khoảng 40%), trong đó bao gồm hai đô thị đặc biệt, 20 đô thị loại I, 29 đô thị loại II, 45 đô thị loại III, 85 đô thị loại IV và 681 đô thị loại V (số liệu 4/2022).

Tăng trưởng kinh tế khu vực đô thị trung bình đạt từ 12 - 15%, cao hơn từ 2 - 2,5 lần so với mặt bằng chung của cả nước. Khu vực đô thị đã thực sự trở thành động lực, đầu tàu phát triển kinh tế xã hội của các vùng và cả nước, đóng góp khoảng 70% GDP cả nước, chiếm tỷ trọng chi phối trong thu ngân sách, xuất khẩu, sản xuất công nghiệp. Đóng góp cho sự phát triển chung có vai trò lớn của công tác Quy hoạch đô thị.

() Trường Đại học Phan Thiết*

Với vai trò quan trọng đối với sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa (CNH-HĐH), quy hoạch đô thị được xác định như là một trong những động lực cho tăng trưởng và phát triển đất nước. Vì thế, để tạo được động lực tăng trưởng mới, khai thác có hiệu quả tiềm năng cho phát triển, quy hoạch đô thị cần thể hiện rõ và hoàn thành xuất sắc vai trò của mình; phải coi quy hoạch là một trong những nhiệm vụ hàng đầu, là khâu then chốt, có tính chất đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đất nước nói chung và phát triển đô thị nói riêng.

Khi đất nước bước vào quá trình đổi mới và chuyển sang kinh tế thị trường, vai trò của quy hoạch đô thị lại càng được khẳng định rõ rệt: (1) Có thể xác định được các chỉ số về không gian kiến trúc để làm cơ sở cho việc phát triển hạ tầng, cải tạo xây dựng đô thị mới và thực hiện các dự án sử dụng đất; (2) QHĐT thị còn là công cụ không chỉ hướng dẫn mà còn thực hiện đầu tư phát triển đô thị dựa trên cơ sở phản ánh chính xác nhất về kinh tế, xã hội cũng như các xu hướng phát triển thực tế. (3) Kích thích hệ thống cơ chế nhằm đảm bảo cung cấp đầy đủ và bền vững. Đồng thời cũng giúp quản lý các cơ sở hạ tầng, dịch vụ công cộng dựa vào cơ sở thương mại hóa các dịch vụ này một cách tốt nhất; (4) Hỗ trợ quản lý có hiệu quả trong việc điều chỉnh, sử dụng, mua bán và đầu tư phát triển đất đai cho nhiều mục đích xây dựng đô thị.

2. THỰC TRẠNG CÔNG TÁC LẬP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

2.1. Tỷ lệ bao phủ quy hoạch chi tiết còn thấp

Quy hoạch chi tiết xây dựng (QHCTXD) được phê duyệt nhằm cụ thể hóa các Đề án, Chương trình phát triển đô thị và là cơ sở để triển khai các dự án đầu tư xây dựng công trình; QHCTXD cũng là công cụ giúp các cơ quan quản lý nhà nước



về xây dựng như Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng, Phòng Quản lý đô thị các quận, thành phố... quản lý hoạt động xây dựng và kiểm soát quá trình phát triển của đô thị theo mục tiêu đã đề ra. Theo quy định tại Khoản 2, Điều 4 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị “Kinh phí phục vụ công tác lập và tổ chức thực hiện quy hoạch đô thị từ nguồn kinh phí của tổ chức, cá nhân thực hiện dự án đầu tư xây dựng được tính vào tổng mức đầu tư của dự án”. Theo đó, đối với những khu đô thị mới với quy mô dự án trên 5 ha thì nhà đầu tư tự bỏ kinh phí để lập QHCT 1/500. Riêng đối với những khu vực khác trong đô thị (khu dân cư ổn định, khu vực mở rộng, phát triển đô thị) kinh phí thực hiện đồ án QHCT từ ngân sách của địa phương nhằm phục vụ công tác quản lý. Tuy nhiên, do thiếu vốn nên việc triển khai QHCT tại một số địa phương không đúng tiến độ, tỷ lệ bao phủ quy hoạch rất thấp khoảng từ 70 - 80%, thậm chí một số địa phương (Bình Thuận, Cà Mau) tỷ lệ này chỉ đạt 65%. Điều này gây khó khăn cho việc quản lý đô thị, đặc biệt là quản lý trật tự xây dựng tại các địa phương trong thời gian qua.

Ông Lê Tuấn Hải - Phó chủ tịch UBND TP Cà Mau cho biết: “Địa phương đang gặp nhiều khó khăn về kinh phí nên tỷ lệ quy hoạch của thành phố còn hạn chế; ngoài quy hoạch chung 1/2000 đạt khoảng 80% thì quy hoạch chi tiết 1/500 để quản lý còn rất thấp, chỉ có những khu đô thị mới, chủ đầu tư mới tiến hành lập quy hoạch này”. Ông Hải còn cho biết thêm: “QHCT 1/500 đòi hỏi kinh phí lớn, khoảng 53 triệu đ/ha và cấp nào lập quy hoạch thì cấp đó xuất kinh phí. Do đó, mặc dù đã nỗ lực nhưng hầu như làm trước trả sau và mỗi năm chỉ có thể làm được 2 - 3 khu”.

Bên cạnh đó, một số QHCT hạ tầng kỹ thuật đô thị lại

Bảng 1. Số lượng đô thị và tỷ lệ đô thị hóa của Việt Nam từ 1990 đến 2022

Năm	Số lượng đô thị	Tỷ lệ đô thị hóa (%)	Dân số đô thị (triệu người)	Tổng dân số (triệu người)
1990	500	19,5	12,9	66,0
1999	604	23,6	18,1	76,6
2009	731	29,6	25,6	86,0
2015	787	35,2	31,3	91,7
2022	862	40,0	39,5	98,8

không thể thực hiện được do vướng quy định. Cụ thể, quy hoạch hệ thống thoát nước và cây xanh chỉ đô thị loại I và đô thị đặc biệt mới được làm quy hoạch, còn lại các đô thị loại II trở xuống thì nằm trong quy hoạch chung. Tuy nhiên, quy hoạch chung không thể nào thể hiện đầy đủ và chi tiết hệ thống hạ tầng kỹ thuật này. Thực tế, nhiều mảng trong hạ tầng kỹ thuật muốn quản lý tốt cần phải có QHCT, nếu không có quy hoạch chuyên ngành thì rất khó để quản lý bởi không có quy hoạch cụ thể về hạ tầng kỹ thuật đô thị, từ đó hệ thống cống thoát nước (một mảng trong hạ tầng kỹ thuật) của đô thị khó xác định hoặc không thể khẳng định đâu là cống trực chính, đâu là trực phụ và việc đấu nối của các dự án, công trình đi sau là vô cùng khó.

2.2. Chất lượng đồ án quy hoạch chưa cao

Nhờ đầu tư và triển khai đồng bộ nhiều dự án phát triển kết cấu hạ tầng, trong những năm qua diện mạo đô thị của nước ta đã khang trang, văn minh và hiện đại hơn. Các quy hoạch được phê duyệt cho thấy định hướng rất tốt để triển

Bảng 2. Phân loại quy hoạch đô thị

Tiêu chí cơ bản	
1	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội của đô thị
2	Quy mô dân số
3	Mật độ dân số
4	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp
5	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng
Cấp quản lý hành chính đô thị	
1	Thành phố trực thuộc trung ương: đô thị loại đặc biệt hoặc đô thị loại I
2	Thành phố trực thuộc tỉnh: đô thị loại I hoặc loại II hoặc loại III
3	Thị xã: đô thị loại III hoặc IV
4	Thị trấn: đô thị loại IV hoặc loại V

khai các chương trình, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo ổn định an ninh quốc phòng nhằm thực hiện có hiệu quả và đạt được mục tiêu phát triển bền vững cho các đô thị.

Bên cạnh đó, quy hoạch cũng đã tạo nên một lối sống mới, diện mạo đô thị khác biệt, khắc phục được nhiều tồn tại hạn chế từ hệ thống giao thông, vấn đề thoát nước, ngập úng đến văn minh đô thị. Tất cả đã mang lại hiệu quả thiết thực so với thời điểm chúng ta chưa có quy hoạch, đây là thành quả rất đáng ghi nhận, tạo điều kiện để thu hút nhiều nguồn lực tham gia, đầu tư góp phần phát triển kinh tế - xã hội của đô thị.

Tuy nhiên, do những yếu tố, chất lượng một số đồ án quy hoạch chất lượng chưa cao, chưa phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và tiềm năng, lợi thế phát triển của đô thị. Có không ít đồ án quy hoạch phải điều chỉnh nhiều lần trong thời gian ngắn kể từ khi được phê duyệt. Điều này vừa làm lãng phí nguồn lực của địa phương vừa gây khó khăn cho công tác quản lý Ngành và sự phát triển chung của đô thị. Thực tế cho thấy, nhiều đồ án quy hoạch hệ số sử dụng đất cho cây xanh, đất công cộng và đất giao thông vẫn còn rất thấp so với tiêu chuẩn hiện hành. Trong khi chỉ tiêu đất ở, đặc biệt là đất phân lô thể hiện qua các đồ án quy hoạch nhất là các dự án phát triển nhà ở có xu hướng tăng so với nhu cầu thực tế. Hiện rất nhiều đô thị còn “nợ” các chỉ tiêu nói trên khi thực hiện nâng cấp đô thị. Nguyên nhân có nhiều, trong đó, nhà đầu tư vì quá chú trọng đến lợi ích đã tạo ra nhiều đất ở so với nhu cầu của người dân vùng dự án nên dẫn đến tình trạng dư thừa đất ở.

Ngoài ra, một số đồ án chưa phân tích, đánh giá triệt để các điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, sử dụng đất đai, hiện trạng về xây dựng, hạ tầng kỹ thuật. Do vậy, việc đề xuất định hướng phát triển đô thị chưa phù hợp với tốc độ phát triển theo từng giai đoạn xây dựng làm cho quy hoạch chưa đáp

ứng kịp sự phát triển của xã hội và gây ra nhiều bất cập. Nhiều đồ án QHCT chưa tuân thủ đúng quy hoạch chung được duyệt. Quy hoạch một số dự án liên kế có sự chông chéo, đấu nối các công trình hạ tầng chưa có sự đồng bộ, khớp nối. Vì vậy đã dẫn đến rất nhiều sai sót của các dự án trong quá trình triển khai thực hiện.

2.3. Năng lực của tổ chức, cá nhân lập quy hoạch đô thị còn hạn chế

Đối với một ngành nghề nhất định nào đó sẽ có các tiêu chí về điều kiện nhất định khi thực hiện công việc theo quy định của pháp luật, đối với nghề kiến trúc sư nói chung và lĩnh vực thiết kế quy hoạch cũng vậy, cần phải đáp ứng đầy đủ quy định về điều kiện năng lực theo đúng quy định, cụ thể: Điều kiện năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng được quy định tại Điều 9 Nghị định 37/2010/NĐ-CP “Tổ chức tư vấn lập quy hoạch đô thị phải có các cá nhân đủ điều kiện năng lực chuyên môn theo quy định tại khoản 1 Điều 6 để đảm bảo thực hiện đầy đủ các chuyên ngành về quy hoạch không gian, hạ tầng kinh tế, kinh tế và môi trường đô thị, có cơ sở vật chất và trình độ quản lý để bảo đảm chất lượng đồ án”. Theo quy định trên thì điều kiện của tổ chức lập quy hoạch xây dựng cũng chính là điều kiện năng lực của cá nhân, cụ thể là Kiến trúc sư thực hiện công việc thiết kế, chủ trì lập đồ án quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên thực tế, năng lực của cá nhân hành nghề trong lĩnh vực này còn nhiều hạn chế do không được đào tạo đúng chuyên ngành phù hợp. Ví dụ người có bằng kiến trúc sư công trình (chuyên ngành đào tạo Kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp) nhưng lại hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng hoặc chủ trì lập đồ án quy hoạch xây dựng là chưa phù hợp và chưa đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ. Như điều bất hợp lý ở đây là điều kiện cấp chứng chỉ hành nghề kiến trúc sư không quy định rõ cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch phải tốt nghiệp chuyên ngành quy hoạch xây dựng, cụ thể: tại Khoản 2, Điều 2 Thông tư số 08/2018/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định chuyên môn phù hợp khi xét cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch xây dựng "thuộc một trong các chuyên ngành: kiến trúc, quy hoạch xây dựng, kinh tế đô thị, hạ tầng kỹ thuật hoặc các chuyên ngành có liên quan đến yêu cầu của việc lập đồ án quy hoạch xây dựng". Do vậy, nhiều cá nhân được cấp chứng chỉ hành nghề thiết kế quy hoạch nhưng chuyên ngành đào tạo không phù hợp.

Bên cạnh đó, trong quá trình lập quy hoạch một số đơn vị tư vấn chưa đánh giá đầy đủ điều kiện tự nhiên, chưa sát với tình hình thực tế khu vực quy hoạch, tiềm năng cũng như khả năng, nguồn lực của địa phương để có những giải pháp đề xuất phù hợp, nên chất lượng của một số đồ án quy hoạch còn hạn chế, thiếu khả thi và còn phải điều chỉnh nhiều lần.

3. THỰC TRẠNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Thời gian qua, Sở Xây dựng và các địa phương đã có sự phối hợp chặt chẽ trong công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, các đơn vị tham gia lập quy hoạch xây dựng đã được hướng dẫn tuân thủ nghiêm túc các quy định của Luật Xây dựng và các văn bản hướng dẫn; chất



Hình 1. Đất ở đô thị đầu tư hạ tầng chưa hoàn chỉnh.

lượng các đồ án quy hoạch ngày càng được nâng cao; công tác tiếp nhận, thẩm định và phê duyệt các hồ sơ luôn được đảm bảo về thời gian theo quy định. Tuy nhiên, công tác quản lý quy hoạch vẫn còn gặp nhiều khó khăn: ở một số địa phương đất ở do dự án tạo ra nhiều hơn so với nhu cầu của dân nên dẫn đến tình trạng dư thừa đất ở trong khi đất cho hạ tầng kỹ thuật như công viên, đất sử dụng công cộng (nhà trẻ, y tế, văn hóa, thể thao) và đất giao thông đô thị đặc biệt là giao tĩnh (bãi đậu xe) chiếm tỷ lệ rất thấp so với tiêu chuẩn sử dụng. Một số đồ án quy hoạch xây dựng phát sinh hạn chế, bất cập, không bảo đảm các yêu cầu trong công tác quản lý. Điều này mang đến nhiều hệ lụy gây mất cân đối trong sử dụng đất đai đô thị, giảm chất lượng sống của người dân, đồng thời khó khăn trong công tác quản lý, phát triển bền vững cho đô thị.

Bên cạnh đó, pháp luật về quy hoạch xây dựng và các quy định có liên quan có sự thay đổi nhiều lần trong thời gian ngắn. Ông Nguyễn Văn Hải - Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Hà Nội, nguyên Giám đốc Sở QH-KT Hà Nội, nêu một trong số những việc mà công tác quy hoạch chưa thực hiện được, ví dụ việc thực hiện Quy hoạch số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội, trong đó có kế hoạch di chuyển tất cả các bộ ngành ra khỏi Thủ đô, tuy nhiên đến nay sau 10 năm nhưng vẫn chưa làm được. “Với Luật Quy hoạch có hiệu lực từ ngày 01/01/2019, chúng tôi đánh giá rất tích cực Luật này. Tuy nhiên khi triển khai thì thấy rằng cần có một quy hoạch “mẹ” để liên kết, kết nối, tích hợp các quy hoạch chuyên ngành, các quy hoạch đặc thù trong một bản quy hoạch,

mà chúng ta có thể gọi nôm na là nhạc trưởng”, ông Hải cho hay.

Theo ông Hải, trong dự án quy hoạch có nhiều công việc, hạng mục công trình. Vì thế không thể triển khai cùng một lúc mà cần “nhạc trưởng” chịu trách nhiệm làm đầu mối phối hợp chỉ đạo cách làm, cái nào làm trước, cái nào làm sau để tạo ra phản ứng dây chuyền theo hướng tích cực.

Thêm vào đó, nguồn lực của địa phương còn hạn chế, chưa dành nhiều kinh phí cho công tác lập quy hoạch, nhất là quy hoạch chi tiết các khu vực đã có quy hoạch phân khu được duyệt, các khu vực phải thực hiện chỉnh trang đô thị. Một số dự án chậm triển khai thực hiện sau khi có chủ trương đầu tư của cấp có thẩm quyền.

Bộ máy quản lý nhà nước cũng là vấn đề lớn ảnh hưởng tới công tác quản lý đô thị nói chung bao gồm quản lý quy hoạch đô thị hiện nay. Nhìn chung, công tác quản lý quy hoạch xây dựng nói chung và quản lý quy hoạch đô thị nói riêng tại Sở Xây dựng cơ bản đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ; cán bộ công chức thực hiện nhiệm vụ quản lý quy hoạch đa phần có trình độ chuyên môn, năng lực công tác tốt. Tuy nhiên, tổ chức bộ máy tại phòng Quản lý đô thị, phòng Hạ tầng kinh tế các quận, huyện, thị, thành phố trên cả nước hiện vừa thiếu và yếu. Lực lượng nhân sự làm công tác quản lý quy hoạch rất mỏng và không được đào tạo đúng chuyên ngành. Đa phần cán bộ quản lý quy hoạch tại các phòng nêu trên là kỹ sư xây dựng nên khó khăn trong việc thực hiện kiểm tra, giám sát, thực hiện thẩm định và quản lý có hiệu quả các đồ án chuyên ngành quy hoạch xây dựng.



Hình 2. Lấy ý kiến quy hoạch, nhiệm vụ quan trọng bắt buộc nhưng vẫn chưa được quan tâm.

4. MỘT SỐ GIẢI PHÁP NÂNG CAO HIỆU LỰC, HIỆU QUẢ CÔNG TÁC QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

Chính vì quy hoạch đô thị có vai trò rất quan trọng trong phát triển đất nước nói chung và được xác định như là một trong những động lực cho tăng trưởng. Chính vì vậy, để tạo được động lực tăng trưởng mới, khai thác hết tiềm năng cho phát triển; phải coi quy hoạch là một trong những nhiệm vụ hàng đầu trong phát triển kinh tế - xã hội. Đồng thời cần phải khắc phục những bất cập, tồn tại trong công tác lập, quản lý quy hoạch đô thị.

Chính quyền các đô thị cần phải tăng cường công tác quản lý, nâng cao hơn nữa vai trò trách nhiệm trong công tác lập và quản lý đô thị bao gồm: quản lý quy hoạch kiến trúc, cảnh quan đô thị, trật tự xây dựng, dự án xây dựng trên địa bàn theo giấy phép xây dựng đã được cấp, đảm bảo chất lượng công trình, thẩm mỹ kiến trúc và cảnh quan môi trường. Đồng thời nâng cao chất lượng đồ án thông qua công tác lập, thẩm định và phê duyệt đồ án QHĐT. Trong đó, công tác quy hoạch xây dựng phải dài hơi và đi trước một bước, làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, thỏa thuận địa điểm, cấp chứng chỉ quy hoạch, triển khai các dự án phát triển đô thị và cấp phép xây dựng.

Trước mắt, UBND các cấp và chính quyền đô thị trong phạm vi quản lý cần ưu tiên lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại những khu vực cần tạo quỹ đất để mời gọi đầu tư dự án phát triển đô thị. Đối với các khu vực đông dân cư hoặc bất cập trong việc chuyển đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp giấy phép xây dựng và khu vực quy

hoạch chỉnh trang, cải tạo đô thị cũng sớm có quy hoạch chi tiết xây dựng để làm công cụ quản lý, kiểm soát đảm bảo cho đô thị phát triển bền vững.

Bên cạnh tăng cường quản lý, chất lượng các đồ án quy hoạch bao gồm đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng mới cần phải được nâng lên đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các đồ án quy hoạch trước và định hướng quy hoạch chung đã được phê duyệt. Để làm được điều này, công tác lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án phải đảm bảo về điều kiện năng lực, kinh nghiệm và phù hợp với quy mô đồ án theo quy định và có sự am hiểu sâu sắc các đặc thù về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, văn hóa và tiềm năng phát triển của địa phương. Đội ngũ làm công tác thẩm định đồ án quy hoạch tiếp tục nâng cao về năng lực, trình độ chuyên môn. Việc triển khai quy hoạch công khai, minh bạch, lấy ý kiến của nhân dân; đồng thời tiếp thu ý kiến đóng góp từ các chuyên gia đầu ngành để nâng cao chất lượng các đồ án.

Các địa phương tiến hành xử lý kiên quyết, dứt điểm các trường hợp vi phạm trong hoạt động xây dựng như vi phạm trật tự xây dựng, xây dựng công trình không đúng với quy hoạch, không phép hoặc sai giấy phép xây dựng. Các tổ chức, cá nhân khi thực hiện những chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng phát triển đô thị hoặc các hoạt động khác có liên quan đến quy hoạch đô thị phải tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt. Các Sở, ngành có liên quan cần phối hợp chặt chẽ với UBND các cấp và chính quyền đô thị trong quá



trình lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý xây dựng trên địa bàn; triển khai hiệu quả công tác thẩm tra, thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở, kỹ thuật thi công, dự toán dự án đầu tư xây dựng công trình.

Việc xây dựng, hoàn thiện quy chế quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị và thiết kế đô thị ở một số khu vực, tuyến đường chính của đô thị phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt nhằm tạo điểm nhấn, nét đặc sắc riêng cho từng đô thị và làm cơ sở phục vụ công tác quản lý xây dựng trên địa bàn cũng cần được đẩy mạnh triển khai. Công tác chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cấp phép xây dựng cho người dân có nhu cầu để ổn định cuộc sống ở nhiều khu vực cũng phải được tăng cường hơn.

Ngoài ra, công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện các quy hoạch đã được phê duyệt cũng cần được tăng cường. Khắc phục tình trạng rời rạc trong quy hoạch, tránh điều chỉnh nhiều lần các đề án đã quy hoạch. Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, công khai rộng rãi trong nhân dân để tạo sự đồng thuận, góp phần thực hiện tốt công tác quản lý và thực hiện quy hoạch trên địa bàn quản lý.

5. KẾT LUẬN

Tuy đã có những bước tiến quan trọng trong công tác lập, quản lý QHĐT, nhưng hiện nay nhiệm vụ này vẫn bộc lộ một số hạn chế. Mặc dù phương pháp quy hoạch thời gian qua đã có nhiều đổi mới căn bản song vẫn chưa theo kịp các yêu cầu quản lý, yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, cách tiếp cận còn nặng theo cách áp đặt từ trên xuống, thiếu linh hoạt và hạn chế khả

năng phát huy nguồn lực trong xã hội; sự phối hợp đa ngành trong quá trình lập quy hoạch vẫn còn nhiều bất cập. Chất lượng một số quy hoạch chưa cao, thiếu tính khả thi, không bảo đảm nguồn lực để thực hiện. Nội dung đồ án QHĐT còn thiếu đồng bộ, chưa đáp ứng được các quy định và yêu cầu quản lý xây dựng theo quy hoạch; thiếu sự phối hợp chặt chẽ giữa các sở, ngành, địa phương trong quá trình lập và quản lý quy hoạch; nhiều địa phương còn để xảy ra tình trạng dự án đầu tư xây dựng không tuân thủ quy hoạch được duyệt. Các quy hoạch phát triển đô thị, khu dân cư, hạ tầng xã hội thiếu đồng bộ, triển khai chậm. Công tác quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị chưa được quan tâm đúng mức, mới chỉ tập trung cho các khu quy hoạch mới, các khu trung tâm; hạ tầng kỹ thuật đô thị còn nhiều bất cập, chưa đồng bộ... Do vậy, việc nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch cũng như tăng cường công tác quản lý QHĐT thời gian tới là một trong những yếu tố quan trọng góp phần khai thác tốt hơn tiềm năng, thế mạnh của từng địa phương, từng đô thị nhằm phục vụ yêu cầu thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.❖

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Chính phủ, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.
- [2]. Phạm Đăng, Khắc phục những hạn chế trong quy hoạch và quản lý quy hoạch đô thị.
- [3]. Nguyễn Phú, Nhiều bất cập trong quy hoạch đô thị.
- [4]. Kim Phượng, Những bất cập trong công tác quy hoạch.
- [5]. Quốc hội, Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12.