

Những nghịch lý phát triển đô thị và lực cản liên kết vùng

Urban development paradoxes and regional linkage barriers

> GS.TS.KTS NGUYỄN TỔ LÃNG*

TÓM TẮT:

Hệ thống đô thị Việt Nam phát triển nhanh chóng trong những năm gần đây kể cả số lượng và chất lượng. Bên cạnh nhiều thành tựu đạt được vẫn còn những hạn chế, bất cập trong các mặt, như việc áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật, công tác lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch cũng như công tác xây dựng công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng cơ sở. Nghịch lý phát triển đô thị còn tồn tại trong quy hoạch, xây dựng đô thị và chịu tác động bởi các lực cản liên kết vùng. Bài viết này trình bày một số nét về thực trạng phát triển đô thị, một vài nghịch lý phát triển đô thị, công tác phát triển đô thị và liên kết vùng; và đề xuất một vài giải pháp sơ bộ.

Từ khóa: Đô thị; Nghịch lý phát triển; Liên kết vùng.

1. MỞ ĐẦU

Hệ thống đô thị Việt Nam phát triển mạnh mẽ về cả số lượng và chất lượng trong thời gian qua với nhiều thành tựu và một số hạn chế, bất cập. Nhiều nghịch lý về phát triển đô thị còn tồn tại, đó là việc nỗ lực phủ kín các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết nhưng khi triển khai lại phải bổ sung, điều chỉnh nhiều lần. Vốn đầu tư hạn chế nhưng nhiều công trình lại xây dựng dở dang hàng chục năm không đưa vào sử dụng được. Tình trạng người dân sử dụng phương tiện cá nhân rộng khắp, tắc đường thường xuyên nhưng khi có đường sắt trên cao, xe buýt nhanh lại ít được sử dụng... Sự

(*) Nguyễn Vũ Trường, Chủ nhiệm Văn phòng thường trực Ban Chỉ đạo quy hoạch và đầu tư xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội; kiêm Phó Hiệu trưởng Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

ABSTRACT:

Vietnam's urban system has developed rapidly in recent years in terms of both quantity and quality. In addition to many achievements, there are still limitations and inadequacies in such aspects as the application of legal documents, the preparation and implementation of the planning as well as the construction of architectural works and infrastructure systems. The urban development paradox still exists in urban planning and construction and is affected by regional linkages. This article presents some existing situations of urban development, some paradoxes of urban development, urban development and regional linkages; and also proposes some preliminary solutions.

Keywords: Urban Areas; Development Paradoxes; Regional Linkage.

phối kết giữa các đô thị Việt Nam với từng vùng và cả nước còn lỏng lẻo, vẫn còn sự chông chéo giữa các loại quy hoạch hiện hành.

Công tác xây dựng, phát triển đô thị là một nhiệm vụ quan trọng, rộng lớn của đất nước cần có sự quan tâm, nghiên cứu của các cấp, các ngành, các địa phương trong cả nước. Bài viết này chỉ mong muốn nêu được một số nét về thực trạng phát triển đô thị, nghịch lý phát triển đô thị, công tác phát triển đô thị và lực cản liên kết vùng, và đề xuất sơ bộ một vài giải pháp.

2. VÀI NÉT VỀ THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Trong những năm qua, hệ thống đô thị Việt Nam phát



triển mạnh mẽ và nhanh chóng về mọi mặt, đạt được những thành tựu đáng kể. Nổi bật trong đó là việc hoàn thiện cơ chế chính sách phát triển đô thị; số lượng và chất lượng các đô thị được tăng nhanh; công tác quy hoạch đô thị được đẩy mạnh và triển khai rộng khắp.

Nhiều văn bản pháp lý được soạn thảo, hoàn thiện và ban hành. Trong thời gian gần đây có những văn bản quan trọng như: Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về “Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045”; các quyết định của Thủ tướng Chính phủ như: Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 phê duyệt “Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030”; Quyết định số 438/QĐ-TTg ngày 25/3/2021 phê duyệt Đề án “Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021-2030”; Quyết định số 1246/QĐ-TTg ngày 19/7/2021 phê duyệt “Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”; Bộ Xây dựng ban hành Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về QCVN 01:2021/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”.

Tỷ lệ đô thị hóa trên cả nước năm 2021 đạt khoảng 40,5%. Về số lượng, hệ thống đô thị toàn quốc tăng nhanh trong những năm gần đây, tính đến cuối tháng 12/2021 cả nước có 869 đô thị trong đó có 2 đô thị loại đặc biệt, 22 đô thị loại I, 32 đô thị loại II, 48 đô thị loại III, 91 đô thị loại IV và 674 đô thị loại V [2]. Kinh tế khu vực đô thị tăng trưởng ở mức cao, đóng góp khoảng 70% GDP cả nước [1].

Chất lượng đô thị được nâng cao về nhiều mặt, các chỉ tiêu đều cao hơn so với những năm trước đây và so với cùng kỳ năm 2020. Tỷ lệ dân cư khu vực thành thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung đạt khoảng 92%; Tỷ lệ thoát nước, thu nước sạch giảm còn 17,2%; Tỷ lệ tổng

lượng nước thải được thu gom và xử lý đạt 15%; Diện tích nhà ở bình quân cả nước đạt khoảng 25 m²/người [2].

Về công tác quy hoạch: Tỷ lệ lập quy hoạch chung đô thị bao gồm các thành phố, thị xã, thị trấn đạt 100%; Tỷ lệ phủ kín quy hoạch phân khu đô thị so với diện tích đất xây dựng tại các đô thị trên cả nước đạt khoảng 53%; trong đó, tại các đô thị lớn như hai đô thị đặc biệt (Hà Nội và TP.HCM) và 19 đô thị loại I đạt khoảng 80 - 90%, tại các đô thị khác đạt khoảng 40 - 50%; Quy hoạch chi tiết đạt khoảng 39% so với diện tích đất xây dựng đô thị [2].

Tuy nhiên, hiện tại công tác phát triển đô thị còn nhiều bất cập. Theo Nghị quyết 06 của Bộ Chính trị thì “quá trình đô thị hóa, công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị vẫn còn nhiều hạn chế”. Các hạn chế còn tồn tại ở chất lượng đô thị hoá; hình thức phát triển đô thị; việc gắn kết thiếu chặt chẽ và đồng bộ với quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá; kết cấu, chất lượng hạ tầng đô thị chưa đáp ứng được yêu cầu; việc nhận thức về đô thị hoá và phát triển đô thị bền vững chưa đầy đủ và chưa được quan tâm đúng mức...[1]. Dưới đây là một vài tồn tại cơ bản:

Đô thị hóa nhanh đã dẫn đến tình trạng mở rộng đô thị có mật độ thấp, sử dụng đất đai chưa hiệu quả, tại nhiều khu vực đang diễn ra theo chiều hướng mở rộng lãnh thổ sang khu vực nông thôn, điều này tạo nên thách thức lớn về an ninh lương thực, thực phẩm và chất lượng sống của đô thị.

So với “Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050”, số lượng các đô thị chưa đạt mặc dù nhiều đô thị đã được hình thành và nâng loại khi chưa đạt yêu cầu, vẫn còn “nợ” một số tiêu chí. Nhiều đô thị được phân loại và nâng loại nhưng không đạt các chỉ tiêu cần thiết, ngay cả ở đô thị trung tâm Thủ đô Hà Nội. So sánh với các tiêu chí của đô thị loại



Hình 1. Quảng trường và tượng đài Đinh Tiên Hoàng Đế [4]



Hình 2. Tượng đài và quảng trường vua Mai Hắc Đế [10]



Hình 3. Dự án khách sạn Westin, Hà Nội [6]



Hình 4. Dự án Vicem Tower, Hà Nội [5]

đặc biệt theo Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội [11], Hà Nội đạt và vượt mức tối đa 28 tiêu chí, có 7 tiêu chí nằm trong mức tiêu chuẩn, 3 tiêu chí đạt xấp xỉ mức tiêu chuẩn và đặc biệt, có 13 tiêu chí chưa đạt mức tối thiểu, ví dụ: mật độ dân số toàn đô thị (2.420 người/km² so với 3.000 - 3.500 người/km²); chỉ tiêu đất dân dụng (39,07 m²/người so với 54 - 61 m²/người); tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý (29% so với 50 - 60%); chỉ tiêu đất cây xanh công cộng khu vực nội thị (1,32 m²/người so với 6 - 7 m²/người) [12]. Một ví dụ khác đối với thành phố thuộc tỉnh: Thành phố Hà Tiên. Theo Niên giám thống kê tỉnh Kiên Giang năm 2020, Hà Tiên là đô thị loại III có số dân chỉ là 48.644 người (so với tiêu chí là 100.000 người); mật độ dân số là 479 người/km² (so với tiêu chí là 1.400 người/km²).

Về hạ tầng cơ sở, nhìn chung nhiều nơi còn thiếu và không đồng bộ. Tỷ lệ đất giao thông tại các thành phố lớn còn rất hạn chế, ví dụ ở Hà Nội, đất giao thông chỉ chiếm 10,07% đất xây dựng đô thị, mật độ đường thấp và phân bố không đều, đạt 1,83 km/km², diện tích cho giao thông tĩnh thiếu nghiêm trọng, chỉ đạt chưa đến 1% đất xây dựng đô thị [12] (theo chỉ tiêu của đô thị loại đặc biệt thì các con số này tương ứng phải là 18 - 26%, 10 - 13 km/km² và 3 - 5%).

Các nguồn lực được huy động cho phát triển đô thị không đủ để thực hiện các quy hoạch một cách hiệu quả. Nhiều dự

án bị kéo dài thời gian thực hiện gây lãng phí nhiều nguồn tài nguyên của đất nước, việc đầu tư còn dàn trải, thiếu đồng bộ.

Công tác quản lý đô thị nhiều khi còn lỏng lẻo, từ lập dự án quy hoạch đến triển khai quy hoạch và khai thác sử dụng. Năng lực quản lý, phát triển đô thị của phần lớn cán bộ, công chức, viên chức nhìn chung chưa đáp ứng được yêu cầu của phát triển đô thị bền vững.

3. NGHỊCH LÝ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Hiện tại việc phát triển đô thị ở Việt Nam vẫn tồn tại những nghịch lý, việc xây dựng đô thị đôi khi không tương thích với nhu cầu, thực tiễn phát triển, từ công tác thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật đến công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch cũng như xây dựng công trình. Dưới đây là một vài vấn đề:

Công tác quy hoạch đô thị được triển khai rộng khắp với ba cấp độ: quy hoạch chung, phân khu và chi tiết. Tuy nhiên "Công tác quy hoạch đô thị chậm đổi mới, thiếu tầm nhìn, chất lượng thấp" [1]. Các đồ án quy hoạch chung đô thị còn được lập trên cơ sở lý luận quy hoạch tổng thể từ nhiều năm trước đây, đôi khi thiếu thực tế kể cả sự phát triển cũng như thực lực về tài chính, nhiều đồ án không thể triển khai được do thiếu kinh phí hoặc không thực tiễn. Việc áp dụng các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm nhiều khi còn cứng nhắc, bị tác



Hình 5. Khu đô thị Nam An Khánh, Hà Nội [7]



Hình 6. Khu đô thị Lideco, Hoài Đức, Hà Nội [8]



Hình 7. Cảnh tắc đường ở Hà Nội [VnExpress]



Hình 8. Tàu đường sắt Cát Linh - Hà Đông [Dân trí]

động bởi việc nâng loại một số đô thị khi còn “nợ” tiêu chí. Một ví dụ cụ thể có thể thấy là việc lập quy hoạch chung cho một đô thị thuộc tỉnh (trường hợp thành phố Hà Tiên đã nêu ở trên) căn cứ vào quy chuẩn, chỉ tiêu của đô thị loại III, trong khi nếu theo thực tế về dân số, mật độ dân số toàn đô thị thì các số liệu của Thành phố này tương ứng với đô thị loại V (dân số toàn đô thị từ 4.000 đến 50.000 người, mật độ dân số toàn đô thị đạt từ 1.000 người/km² trở lên [11]) và nên chăng áp dụng chỉ tiêu của đô thị loại V, theo đó chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị là 70 - 100 m²/người thay vì 50 - 80 m²/người theo đô thị loại III... [3].

Các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết được lập với mong muốn phủ kín đô thị. Tuy nhiên, khi các đồ án đã được lập thì việc áp dụng vào thực tiễn còn gặp nhiều khó khăn, phần lớn dựa vào khả năng đầu tư và nhu cầu của thực tiễn, và cũng vì vậy nhiều đồ án quy hoạch chi tiết phải điều chỉnh nhiều lần, làm lãng phí tài nguyên của xã hội. Trong nhiều khu vực đô thị, mặc dù các quy hoạch đáp ứng đầy đủ mọi yêu cầu về sự đồng bộ giữa nhà ở, công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, khi xây dựng các chủ đầu tư thường hoàn thiện các khu nhà ở trước, nhiều nơi các công trình hạ tầng không được xây dựng hoặc xây dựng rất chậm so với tiến độ, kể cả khi người dân đã vào sinh sống trong các căn nhà.

Các công trình công cộng đã được xây dựng trong các đô

thị, nhìn chung chưa đáp ứng được nhu cầu của nhân dân, ngay cả ở các thành phố lớn như Hà Nội vẫn còn tình trạng thiếu đồng bộ, phân bố không đều, việc bố trí các công trình tập trung đông người như các trường đại học, bệnh viện vào khu vực trung tâm đã làm gia tăng số lượng người tại đây, gây áp lực quá tải tới hệ thống hạ tầng đô thị, tác động xấu tới môi trường.

Trong khi các đô thị còn thiếu công trình công cộng và các loại nhà ở nói chung, nhiều công trình công cộng cũng như nhà ở, kể cả biệt thự cao cấp được xây dựng trong các đô thị vẫn bỏ hoang hoặc không hoàn thiện được từ nhiều năm kể từ khi bắt đầu khởi công xây dựng. Một vài ví dụ về công trình công cộng có thể kể đến là: Dự án Quảng trường và tượng đài Đinh Tiên Hoàng Đế (Ninh Bình), có tổng mức đầu tư 1.543 tỉ đồng với tổng diện tích 34,23 ha, được khởi công xây dựng từ năm 2009. Sau hơn 10 năm triển khai, dự án vẫn dang dở (Hình 1) [4]; công trình Tượng đài và quảng trường vua Mai Hắc Đế (Hà Tĩnh) tổng số vốn hơn 105 tỉ đồng, trên diện tích hơn 4,5 ha được xây dựng từ năm 2016 (Hình 2) [10].

Các khách sạn, trụ sở cơ quan cũng bị “bỏ hoang”, chưa hoàn thành từ nhiều năm nay, ví dụ: Dự án khách sạn Westin, Ba Đình, Hà Nội có diện tích 3.485 m², được khởi công xây dựng từ năm 2011 (Hình 3) [6]; Dự án Vicem Tower, Nam Từ Liêm, Hà Nội có số vốn đầu tư 2.743 tỉ đồng, được khởi công xây dựng từ năm 2011 (Hình 4) [5]; Bên kia tuyến đường vành

đại 3 (Hà Nội), đối diện với công trình Vicem Tower là dự án Apex Tower được xây dựng trên khu đất có diện tích 2.780 m², tổng vốn đầu tư khoảng 15 triệu USD; dự án khởi công từ năm 2008 nhưng đến nay mới chỉ hoàn thiện phần thô. Một dự án khác cũng bị bỏ hoang nhiều năm là Habico Tower, Bắc Từ Liêm, Hà Nội với tổng vốn hơn 220 triệu USD, việc xây dựng bị tạm dừng từ năm 2011 [5]. Những dự án này bị “bỏ hoang” sau nhiều năm xây dựng, làm mất mỹ quan bộ mặt Thủ đô, gây thất thoát và lãng phí nghiêm trọng. Công tác quản lý lỏng lẻo, thiếu kiểm soát và xử lý, thiếu thể chế quản lý tiến độ các dự án là những nguyên nhân chính tạo nên những tình trạng này.

Mặc dù nhiều người dân trong Thành phố không có nhà ở hoặc nhà ở chật chội, tiện nghi kém nhưng các công trình nhà ở, biệt thự, nhà liền kề đất tiền vẫn được xây dựng hàng loạt và “bỏ hoang” hàng chục năm nay, không hoàn thiện. Ví dụ Khu đô thị Nam An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội có quy mô 288,8 ha, được cấp phép đầu tư năm 2004 với hàng trăm căn biệt thự. Tuy nhiên, sau hơn 10 năm xây dựng, dự án vẫn chưa thể hoàn thành, thậm chí người dân địa phương tận dụng khuôn viên khu đô thị để chăn thả trâu bò (Hình 5) [7]; Dự án Khu đô thị Lideco, Hoài Đức, Hà Nội được khởi công xây dựng vào năm 2007, có nhiều vấn đề nảy sinh nên tình trạng bỏ hoang đã kéo dài nhiều năm nay, nhiều người lao động tự do đã che chắn tạm các hạng mục còn dang dở của các biệt thự này để ở, sinh hoạt (Hình 6) [8].

Về giao thông, nhiều dự án được đầu tư đáng kể nhưng thời gian xây dựng kéo dài và hiệu quả không cao. Ngay cả ở Hà Nội, mặc dù các chỉ tiêu về giao thông còn hạn chế nhưng khi có tiền, việc thi công vẫn chậm trễ, ví dụ Dự án mở rộng đường Âu Cơ - Cầu Nhật Tân ở Tây Hồ, Hà Nội được đầu tư 800 tỉ đồng, sau 3 năm thi công vẫn còn dở dang, tiến độ hoàn thiện còn “bỏ ngỏ” gây ảnh hưởng rất lớn đến cuộc sống người dân xung quanh với tiếng ồn, bụi bặm và gây khó khăn cho các phương tiện khi lưu thông qua khu vực này [9].

Giao thông công cộng ở Hà Nội và các thành phố lớn trong cả nước thiếu nghiêm trọng, hiện tại nhiều dự án đã và đang được triển khai. Nhiều dự án kéo dài quá trình xây dựng hơn mười năm như tuyến đường sắt Cát Linh - Hà Đông, Nhổn - Ga Hà Nội (ở Hà Nội) hay Bến Thành - Suối Tiên (ở TP.HCM) và đội vốn lên nhiều lần. Các dự án đưa vào sử dụng có hiệu quả không cao như tuyến xe buýt nhanh BRT Kim Mã - Yên Nghĩa dài 14 km hay tuyến đường sắt Cát Linh - Hà Đông dài 13 km. Theo Báo Dân trí, có nhiều lúc trên tuyến đường sắt Cát Linh - Hà Đông rất vắng vẻ; trên Hình 7 chỉ có 2 hành khách trong một toa tàu chuẩn bị rời ga Cát Linh vào lúc 7h30 một sáng đầu tuần, khung giờ cao điểm người dân đi làm, khi tình trạng tắc đường vẫn thường xuyên xảy ra ở Hà Nội với nhiều phương tiện cá nhân (Hình 8). Mặc dù đã có phương tiện giao thông công cộng nhưng người dân vẫn không mặn mà khi sử dụng. Lý do có thể được hiểu là sự thiếu đồng bộ, thiếu kết nối trên các tuyến đường và giữa các loại hình giao thông công cộng. Ở Hà Nội, tỷ lệ vận tải hành khách công cộng hiện tại chỉ đạt 14,85%; kém chỉ tiêu của đô thị loại đặc biệt từ 20 - 30% [12].

4. PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ LỰC CẢN LIÊN KẾT VÙNG

869 đô thị ở Việt nam hiện tại được phân bố trên 6 vùng lãnh thổ: i) Vùng Trung du và miền núi phía Bắc gồm 14 tỉnh; ii) Vùng Đồng bằng sông Hồng gồm 11 tỉnh, thành; iii) Vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung gồm 14 tỉnh, thành; iv) Vùng Tây Nguyên gồm 5 tỉnh; v) Vùng Đông Nam bộ gồm 6 tỉnh, thành; vi) Vùng ĐBSCL gồm 13 tỉnh, thành. Về phát triển đô thị trong mối liên kết vùng, hai vùng đô thị lớn ở hai đầu đất nước (vùng Thủ đô Hà Nội có 10 tỉnh, thành phố; vùng TP.HCM có 8 tỉnh, thành phố; khác với 6 vùng trên) đã được lập Quy hoạch xây dựng vùng. Đồ án “Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050” và đồ án “Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng TP.HCM đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 768/QĐ-TTg ngày 06/5/2016 và Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017. Mặc dù đã có các quy hoạch vùng được phê duyệt khá lâu, mối liên kết giữa các đô thị, các tỉnh trong vùng vẫn chưa được kết nối chặt chẽ; việc thực thi các đồ án này vẫn chưa đáng kể, gần đây chỉ có một vài tuyến đường vành đai của Thủ đô Hà Nội và TP.HCM chuẩn bị được đầu tư có quan tâm đến mối quan hệ vùng.

Các lực cản, nguyên nhân để liên kết phát triển vùng, đặc biệt là các vùng thành phố lớn hiện nay chưa hiệu quả có thể là:

- Thiếu cơ quan đủ quyền lực kiểm soát tạo sự liên kết;
- Thiếu thể chế pháp luật cho phép hình thành cơ chế quản lý thống nhất cấp vùng;
- Mục tiêu chia sẻ chức năng nhiệm vụ của các địa phương trong vùng hầu như không thực hiện được do những lợi ích kinh tế riêng của từng tỉnh, thành phố. Việc dần dần, giảm dân nhập cư vào các thành phố lớn, việc xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật chưa đạt yêu cầu;
- Các tỉnh không liên kết, chưa xây dựng được bản sắc riêng của vùng để tạo thế cạnh tranh trong nước và quốc tế;
- Việc quản lý theo cấp đô thị còn lúng túng, chưa thấy được sự phân biệt giữa quản lý của đô thị lớn với đô thị nhỏ.

Thực hiện Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 năm 2017 có hiệu lực từ 01/01/2019, hiện nay các vùng và các tỉnh trong cả nước đã và đang lập quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh. Gần đây, “Quy hoạch vùng ĐBSCL thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050” và “Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Với cấp vùng, vấn đề đặt ra là quy hoạch vùng có tác động như thế nào đến các tỉnh trực thuộc đang được quan tâm. Với Quy hoạch tỉnh Bắc Giang, mối quan tâm là Tỉnh và các đô thị thuộc Tỉnh có quan hệ như thế nào với đồ án đang có hiệu lực Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội (Bắc Giang là một trong 10 tỉnh, thành phố thuộc vùng Thủ đô), trong Quy hoạch tỉnh Bắc Giang được phê duyệt điều này còn đang rất mờ nhạt, và xa hơn là mối quan hệ và tính thực thi của Tỉnh khi Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Hồng được lập và phê duyệt. Cũng tương tự như vậy đối với các tỉnh trong phạm vi Quy hoạch xây dựng vùng TP.HCM và Quy hoạch vùng Đông Nam bộ sắp tới.

Một điểm nữa cần quan tâm là hiện tại năm thành phố

trực thuộc Trung ương đều được lập hai loại quy hoạch: i) “Điều chỉnh quy hoạch chung” vừa được phê duyệt (ví dụ đồ án “Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045” theo Quyết định 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ) hoặc đang được lập như ở Thủ đô Hà Nội và TP.HCM; ii) “Quy hoạch thành phố” đang được lập (riêng TP.HCM chưa có Nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt). Hai loại quy hoạch này đều có phạm vi là toàn thành phố và thời kỳ quy hoạch đều là đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050. Điều cần lưu ý là sự chông chéo có thể có giữa hai quy hoạch trong quá trình lập và quá trình triển khai, thực hiện sau này khi cả hai quy hoạch sẽ cùng được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

5. MỘT VÀI GIẢI PHÁP

Để có được các đô thị Việt Nam phát triển bền vững, nhiều giải pháp cần được nghiên cứu công phu và có hệ thống. Trong khuôn khổ hạn chế của bài viết này, một vài nội dung được đề xuất nhằm gợi ý cho các nghiên cứu tiếp theo.

- Về hoàn thiện cơ chế chính sách: Nghiên cứu điều chỉnh đồng bộ các luật liên quan như Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các luật khác. Xây dựng, hoàn chỉnh các văn bản hướng dẫn thực hiện các luật; rà soát, đánh giá toàn diện thực trạng và đề xuất điều chỉnh các định hướng, chiến lược, chương trình quốc gia về phát triển đô thị, cũng như có những giải pháp cụ thể cho từng trường hợp.

- Về quy hoạch đô thị: Công tác quy hoạch đô thị cần được đổi mới về lý luận, phương pháp và quy trình thực hiện phù hợp với tình hình mới. Việc lập quy hoạch đô thị sẽ phải căn cứ nhiều hơn vào tính tích hợp, điều kiện thực tế và đặc biệt là nguồn lực thực hiện. Phát triển đô thị cần có chiến lược lâu dài, và vì vậy Quy hoạch chiến lược có thể là một trong những phương pháp quy hoạch thích hợp cho các đô thị Việt Nam. Việc lựa chọn mô hình phát triển thích hợp cho từng vùng, miền, từng đô thị là hết sức cần thiết nhằm xây dựng các đô thị có bản sắc và tận dụng triệt để các đặc điểm phát triển đặc thù.

- Về đầu tư phát triển đô thị: Cần căn cứ vào nhu cầu phát triển của đô thị và nguồn lực của các nhà đầu tư phát triển. Cố gắng tập trung dứt điểm từng dự án, tránh dàn trải, tránh tình trạng đầu tư nửa vời, “bỏ hoang” các công trình đang xây dựng.

- Công tác xây dựng đô thị cần được tiến hành đồng bộ, từ tổng thể đến chi tiết, từ nhà ở đến hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Việc quản lý trật tự đô thị cần được thực hiện nghiêm túc, không để tình trạng xây dựng không phép, sai phép hay việc xử lý không triệt để những trường hợp vi phạm tồn tại.

- Việc nâng loại đô thị nhất thiết phải tuân thủ chặt chẽ quy định của pháp luật, cụ thể là việc đáp ứng các tiêu chí của Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị. Những đô thị chưa đạt yêu cầu cần có kế hoạch hợp lý để phát triển, hoàn thiện đến mức đạt yêu cầu. Những đô thị chưa đủ tiêu chí không nên cho “nợ” và chưa nên nâng loại.

- Đối với việc phát triển đô thị và liên kết vùng: Cần có sự hợp tác chặt chẽ giữa các đô thị, các tỉnh trong vùng và cả nước để có được một mạng lưới đô thị đồng bộ. Cần xây dựng thể chế tổ chức quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng vùng.

- Đối với năm thành phố trực thuộc Trung ương, cần quan tâm đến sự lồng ghép và tích hợp giữa hai loại hình quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng đô thị thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và Quy hoạch thành phố thực hiện theo Luật Quy hoạch.

6. KẾT LUẬN

Để có được hệ thống đô thị Việt Nam phát triển nhanh chóng và bền vững, việc nhìn nhận thực trạng phát triển và những vấn đề còn tồn tại là cần thiết nhằm nghiên cứu đề xuất những giải pháp thích hợp cho phát triển. Bài viết này đã trình bày một số nét về thực trạng phát triển đô thị, kể cả những thành tựu cũng như những hạn chế trong công tác lập quy hoạch, xây dựng và quản lý đô thị; một số nghịch lý về phát triển đô thị trong việc lập và thực thi quy hoạch đô thị, trong việc xác định nhu cầu và đầu tư xây dựng công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; công tác phát triển đô thị và lực cản liên kết vùng, sự chông chéo giữa các loại quy hoạch vùng và một số đô thị hiện hành. Bên cạnh đó, bài viết đề xuất một vài giải pháp sơ bộ nhằm gợi ý cho các nghiên cứu tiếp theo để có được các giải pháp đầy đủ và hoàn thiện hơn cho công tác xây dựng và phát triển đô thị.❖

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Ban Chấp hành Trung ương. Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
2. Bộ Xây dựng. Báo cáo Kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2021, phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm năm 2022 ngành Xây dựng. Hà Nội, 12/2021.
3. Bộ Xây dựng. QCVN 01:2021/BXD. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.
4. Diệu Anh. Quảng trường 34 ha và tượng đài 1.543 tỉ sau hơn 10 năm vẫn dở dang. <https://nld.com.vn>, ngày 11/5/2020.
5. Duy Anh. Những tòa tháp nghìn tỷ bị bỏ hoang giữa thủ đô. Zingnews, 11/6/2019.
6. <http://tapchimattran.vn>. Hà Nội: Điểm danh những siêu dự án hàng nghìn tỷ đồng bị “bỏ hoang” hàng thập kỷ. 30/3/2022.
7. Song Hùng. Doanh nghiệp và tiếp thị. Hàng trăm biệt thự triệu USD bị bỏ quên hơn thập kỷ ở Thủ đô - nhiều căn để nuôi gà. Cafef.vn, 25-11-2021.
8. Người Lao động. Nhiều biệt thự đất tiền ở Hà Nội chỉ mới xây dựng xong phần thô, bỏ hoang nhiều năm nay. <https://nld.com.vn>, 12/6/2021.
9. Tuấn Nghĩa – Lê Đức. Dự án mở rộng đường 800 tỷ bị “bỏ ngỏ”, 3 năm chưa hoàn thành. baoxaydung.com.vn, 07/3/2022.
10. Trần Tuấn. Nhếch nhác công trình Tượng đài và quảng trường vua Mai Hắc Đế - Lao động, 09/05/2020.
11. Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 05 năm 2016 về Phân loại đô thị.
12. Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội (2021). Thuyết minh tổng hợp Chương trình phát triển đô thị toàn thành phố Hà Nội đến năm 2030 và định hướng đến 2050.