

# Một số vấn đề về quy hoạch phát triển ở TP. Hà Nội

NGUYỄN TIẾN DŨNG\*

Hà Nội đã đạt được nhiều thành tựu về công tác quy hoạch trong thời gian gần đây. Tuy nhiên, tiến độ lập quy hoạch chậm có tác động tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội của Thủ đô. Một số vấn đề khó khăn mà TP. Hà Nội gặp phải, như: tốc độ tăng dân số cơ học nhanh, các chung cư cao tầng được xây dựng với mật độ cao làm giảm diện tích công cộng, gây tắc nghẽn giao thông. Bên cạnh đó, kết cấu hạ tầng phát triển chưa tương xứng với tốc độ tăng mật độ xây dựng, việc tăng chiều cao các tòa nhà có tác động mạnh đến công tác quản lý dân cư, bảo đảm an ninh trật tự, quản lý đô thị và bảo vệ môi trường trên địa bàn. Để tháo gỡ những nút thắt này, thời gian tới, TP. Hà Nội cần triển khai đồng bộ nhiều giải pháp.

## THỰC TRẠNG QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN TP. HÀ NỘI

### Một số kết quả đạt được

Theo đánh giá của Phó Chủ tịch Quốc hội Nguyễn Đức Hải, đến nay, TP. Hà Nội đã thực hiện được khối lượng công việc khá nhiều, trong đó nổi bật là phối hợp lập và thẩm định quy hoạch quốc gia và quy hoạch vùng thời kỳ 2021-2030, phối hợp, cung cấp thông tin, tham gia ý kiến khi các cơ quan lập quy hoạch yêu cầu; Thực hiện điều chỉnh quy hoạch thời kỳ 2011-2021 để đáp ứng yêu cầu phát triển; Thực hiện rà soát, bãi bỏ các quy hoạch thuộc thẩm quyền theo quy định; Lập thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định của pháp luật xây dựng; Đã thẩm định 18 quy hoạch sử dụng đất của 18 huyện thời kỳ 2021-2030 theo quy định của pháp luật về đất đai, chờ phê duyệt... [2].

Thực tiễn cho thấy, tính đến tháng 9/2020, TP. Hà Nội đã phê duyệt 59/68 đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu trên cơ sở ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng (tỷ lệ phủ kín quy hoạch đạt 83%); 216 đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị với tổng diện tích khoảng 14.116,3 ha. Bên cạnh đó, Thành phố đã và đang xây dựng 35 quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị. Có 326/356 xã hoàn thành đồ án điều chỉnh quy

hoạch chung xây dựng xã (điều chỉnh quy hoạch nông thôn mới). Chất lượng quy hoạch ngày càng được nâng lên, cơ bản bám sát yêu cầu và nhiệm vụ phát triển của Thủ đô với xu hướng ngày càng được cải thiện, Khang trang hơn, hiện đại hơn [5]. Đáng chú ý, vào tháng 5/2020, Quy hoạch chung đô thị Hòa Lạc (đô thị vệ tinh lớn nhất trong 5 đô thị vệ tinh của Hà Nội) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Với bản quy hoạch này, Hòa Lạc trong tương lai không xa sẽ trở thành nơi tập trung trí tuệ và công nghệ tiên tiến, trung tâm đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, nghiên cứu khoa học, công nghệ cao của cả nước, trung tâm đại học quốc gia và cao đẳng dạy nghề, trung tâm y tế, khám chữa bệnh. Đây cũng sẽ là đô thị sinh thái - nghỉ dưỡng, khoa học - công nghệ theo hướng phát triển đô thị xanh, thông minh, tiết kiệm năng lượng tại phía Tây Hà Nội.

Cùng với đó, cụ thể hóa Quyết định số 519/QĐ-TTg, ngày 31/3/2016 phê duyệt Quy hoạch giao thông vận tải Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, hàng loạt công trình, dự án trọng điểm đã hoàn thành và đưa vào sử dụng. Ngoài nâng cao năng lực giao thông của Thủ đô, các cây cầu, như: Nhật Tân, sắp tới là cầu Tứ Liên, Trần Hưng Đạo..., còn trở thành điểm nhấn về kiến trúc, cảnh quan khu vực. Nhiều tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài (đường Võ Nguyên Giáp, Đại lộ Thăng Long, Vành đai 3, Vành đai 2 trên cao, Nhà ga T2 - Cảng hàng không quốc tế Nội Bài, nút giao thông Thanh Xuân, nút giao thông Trung Hòa, nút giao trung tâm quận Long Biên... Tất cả các công trình đều có quy mô lớn, hiện đại tạo dấu ấn của một đô thị bề thế, nhân lên niềm tự hào của người dân Thủ đô và cả nước với bạn bè thế giới.

\* PGS, TS., Trường Đại học Kinh tế Quốc dân

Gần đây, TP. Hà Nội đã công bố Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng. Theo đó, thì chiều dài Quy hoạch phân khu là 40 km trải dài từ cầu Hồng Hà đến cầu Mễ Sở thuộc địa giới hành chính của 55 phường xã, 13 quận huyện, gồm: Đan Phượng, Mê Linh, Tây Hồ, Ba Đình, Hoàn Kiếm, Bắc từ Liêm, Hai Bà Trưng, Đông Anh, Long Biên, Gia Lâm, Hoàng Mai, Thanh Trì, Thường Tín. Quy hoạch có 3 phân đoạn chính. Phân đoạn từ cầu Hồng Hà tới cầu Thăng Long là khu vực phát triển không gian sinh thái, bảo tồn tính tự nhiên. Phân đoạn từ cầu Thăng Long đến cầu Thanh Trì là khu vực trung tâm đa chức năng với các công trình công cộng, văn hóa dịch vụ thương mại. Phân đoạn từ cầu Thanh Trì đến cầu Mễ Sở là không gian sinh thái, trọng tâm với các khu vực trồng rau màu, cây cảnh, khu vực nuôi trồng thủy sản, cùng làng nông nghiệp truyền thống và công trình di tích lịch sử. Dự báo dân số tối đa tại khu vực này đến năm 2030 vào khoảng 300.000 người. Có thể nói, Đề án quy hoạch được phê duyệt là cơ sở pháp lý quan trọng để lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn. Người dân Hà Nội nói chung và khu đô thị sông Hồng nói riêng rất phấn khởi khi quy hoạch được phê duyệt [3].

Ngoài ra, TP. Hà Nội đã công bố một số quy hoạch phân khu, như: Quy hoạch chung trung tâm Vân Đình huyện Ứng Hòa đến năm 2030, Quy hoạch trung tâm Phùng huyện Đan Phượng, Quy hoạch chung huyện Mê Linh, Quy hoạch chung đô thị vệ tinh Xuân Mai huyện Chương Mỹ, Quy hoạch chung xây dựng thị xã Sơn Tây đến năm 2030...

#### **Một số tồn tại, hạn chế**

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quy hoạch của TP. Hà Nội đang tồn tại một số vấn đề, như:

- Thành phố vẫn khó khăn, lúng túng trong việc triển khai thực hiện lập quy hoạch; là một trong hai thành phố trực thuộc Trung ương có tiến độ lập quy hoạch chậm. Theo Phó Chủ tịch Quốc hội Nguyễn Đức Hải, TP. Hà Nội còn nhiều quy hoạch chưa hoàn thành, như: Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng, sông Đuống, Quy hoạch phân khu các đô thị vệ tinh đang trong quá trình tổ chức lập; Quy hoạch chiếu sáng đô thị chưa lập; 14 quy hoạch xây dựng vùng huyện đang lập; quy hoạch chi tiết cải tạo, xây dựng các chung cư cũ đang dự thảo... Đặc biệt, điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô cũng đang tiến hành và cũng chậm, hiện đang trong quá trình soạn thảo, chưa được phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, mới được Thủ tướng Chính phủ chấp nhận chủ trương điều chỉnh [2].

- Về mật độ xây dựng, Thành phố đã quá tải ở các khu đô thị mới. Chung cư cao tầng được cơ quan nhà nước phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo hướng tăng mật độ xây dựng, tăng chiều cao các tòa nhà, giảm diện tích công cộng. Vì vậy, mật độ dân số ở các đô thị này vừa mới xây xong đã trở nên quá tải về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Ví dụ, theo phê duyệt quy hoạch năm 2010, Khu đô thị ngoại giao đoàn có mật độ xây

dựng trung bình toàn khu chỉ khoảng 30%, 70% diện tích, còn lại là công viên cây xanh hồ điều hòa, công trình công cộng thấp tầng. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai, Khu đô thị này đã nhiều lần được điều chỉnh quy hoạch. Ngày 22/5/2017, Hà Nội phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch Khu đô thị ngoại giao đoàn, theo đó nhiều lô đất được điều chỉnh tăng mật độ xây dựng làm thay đổi cảnh quan khu đô thị như thiết kế dự kiến ban đầu, có lô đất được điều chỉnh mật độ xây dựng từ 20,5% lên 40%. Nhiều diện tích đã được thực hiện dự án bất động sản, nhưng nhiều chục năm qua không có người ở, như: Khu đô thị Mê Linh, Hòa Lạc dọc theo Đại lộ Thăng Long, Đường 32... [4].

- Chậm triển khai các định hướng chiến lược. Tại Hà Nội, có nhiều yếu tố mới, chưa được quy định cụ thể trong quy hoạch chung đã được triển khai, như: không gian đi bộ Hồ Gươm, Chương trình trồng một triệu cây xanh Hà Nội... mang lại hiệu quả nhất định cho hình ảnh Thủ đô Hà Nội. Tuy nhiên, nhiều định hướng chiến lược chưa được quan tâm phát triển theo quy hoạch, như: hệ thống hạ tầng khung, nhất là các tuyến đường vành đai 4; 4,5; 5; cải tạo hệ thống sông hồ; phát triển các đô thị vệ tinh, thị trấn sinh thái để tái cấu trúc đô thị, hay cải tạo phố cũ, các khu tập thể cũ, các làng xóm đô thị hóa; hạ tầng xã hội, như: trường học, bệnh viện... gắn với phân bố dân cư dẫn tới chất lượng đô thị nhiều yếu kém, môi trường đô thị không được cải thiện, công trình cao tầng phát triển ồ ạt trong khu vực nội đô, làm mất nhiều thời gian cho điều chỉnh cục bộ quy hoạch và thậm chí làm thay đổi các định hướng chiến lược của Thủ đô.

- Hệ thống quy hoạch khá chồng chéo. Với khoảng 30 quy hoạch chuyên ngành, 19 quy hoạch chung các huyện, các đô thị, rất nhiều quy hoạch phân khu và khoảng 700 đồ án quy hoạch chi tiết, 300 quy hoạch nông thôn mới các xã... Hệ thống quy hoạch quá chồng chéo, thiếu đồng bộ, chồng chéo, không thống nhất. Đây là rào cản trong công tác quản lý của TP. Hà Nội.

#### **GIẢI PHÁP NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG QUY HOẠCH Ở HÀ NỘI**

**Thứ nhất**, tăng cường hơn nữa trong việc phối hợp để nâng cấp hệ thống

thông tin và cơ sở dữ liệu quy hoạch, thống nhất công nghệ, định dạng dữ liệu về quy hoạch, cập nhật chia sẻ thông tin đảm bảo tính công khai, minh bạch. Nguyên nhân chất lượng quy hoạch thấp một phần do dữ liệu chất lượng quy hoạch chưa đạt yêu cầu. Vì vậy, quy hoạch chung của Hà Nội cần kèm theo bản đồ minh họa cụ thể và cần nghiên cứu khảo sát, tập hợp thành hệ thống thông tin địa lý GIS (Geographic Information System). Đó chính là tích hợp thông tin gắn vào nền bản đồ số, góp phần nâng cao chất lượng.

**Thứ hai,** nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong bộ máy công quyền, nhất là nhân lực ngành tài nguyên đất đai cần cải thiện. Dịch vụ hành chính trong lĩnh vực này diễn ra khá chậm chạp khi người dân cần làm thủ tục liên quan đến đất đai phải đi lại nhiều lần, chờ đợi mất nhiều thời gian. Yếu tố con người là quyết định, quy trình cũng do con người tạo ra, chất lượng công việc cũng vậy. Vì vậy, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong bộ máy công quyền là một trong nhiều điểm nóng của Thành phố. Các sở, ngành liên quan cần rà soát đơn giản thủ tục hành chính; đồng thời tích hợp bổ sung, điều chỉnh kịp thời quy hoạch để đáp ứng sự phát triển Thủ đô, bảo đảm cả hai tiêu chí chất lượng và tiến độ.

**Thứ ba,** nâng cao năng lực cạnh tranh cải thiện môi trường đầu tư thu hút nguồn lực để hiện thực hóa quy hoạch. Hà Nội vẫn giảm chân ở thứ 9 và thứ 10 trong chỉ số CPI và chỉ số Minh bạch thông tin, chỉ

số Tiếp cận đất đai là yếu nhất. Trong khi, một số địa phương, như: Hải Phòng, Vĩnh Phúc có đột phá mạnh mẽ. Để cải thiện các chỉ số, Thành phố cần “làm cho bộ máy cán bộ sốt ruột hơn, trách nhiệm hơn trong việc thực thi chính sách”. Đồng thời, có giải pháp thúc đẩy chuyển đổi số hiệu quả hơn để trở thành một thành phố thông minh.

**Thứ tư,** tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến chính sách, pháp luật về quy hoạch; đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính tổ chức thanh tra, kiểm tra ngăn chặn, xử lý kịp thời, nghiêm minh các hành vi vi phạm pháp luật về quy hoạch.

**Thứ năm,** kiến nghị với các cơ quan trung ương sớm tổng kết triển khai thực hiện các luật, như: Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị... và các luật pháp lệnh có liên quan để kiến nghị các giải pháp sửa đổi, bổ sung nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về công tác quy hoạch trên địa bàn Thành phố. Đồng thời, kiến nghị sửa đổi các luật có liên quan đến quy hoạch, đảm bảo đồng bộ, thống nhất với Luật Quy hoạch. Trong quá trình lập quy hoạch, chú trọng đến sự đồng bộ, khớp nối quy hoạch, bảo đảm kết nối liên vùng để phát huy khai thác tiềm năng của các tiểu vùng - các huyện phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành của Thành phố, để hạn chế điều chỉnh các quy hoạch.

**Thứ sáu,** bắt buộc đánh giá tác động giao thông với các phương án kết nối giao thông theo nguyên tắc “Kết cấu hạ tầng phải đi trước một bước”. Những khu vực mật độ xây dựng đã quá cao giao thông chưa đủ đáp ứng, thì không cấp phép xây dựng mới; thực hiện hạn chế cấp phép hoạt động kinh tế trong nội thành, nhất là trung tâm Thành phố.

**Thứ bảy,** công khai cung cấp thông tin cho cơ sở, lắng nghe ý kiến nhân dân, làm tốt công tác thẩm định, phê duyệt đánh giá quy hoạch bám sát thực tế; làm rõ trách nhiệm xử lý các nội dung liên quan đến sở, ngành nhằm nâng cao chất lượng và tiến độ quy hoạch. □

## TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Chính trị (2022). *Nghị quyết số 06-NQ/TW, ngày 24/01/2022 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. Lê Anh, Nghĩa Đức (2022). *Chủ tịch quốc hội Vương Đình Huệ dự cuộc làm việc giữa đoàn giám sát của Quốc hội về công tác quy hoạch với TP. Hà Nội*, truy cập từ <https://quochoi.vn/tintuc/pages/tin-hoat-dong-giam-sat.aspx?ItemID=62668>
3. Phạm Linh (2022). *Công bố đồ án Quy hoạch phân khu đô thị sông Hồng và sông Đuống*, truy cập từ [https://hanoi.gov.vn/ca/tintuc\\_sukien/-/hn/ZVOM7e3VDMM/3/2851729/cong-bo-o-an-quy-hoach-phan-khu-o-thi-song-hong-va-song-uong.html?jsessionid=8wxn1pRuVdAY5H1nVtqAvtx1.app2](https://hanoi.gov.vn/ca/tintuc_sukien/-/hn/ZVOM7e3VDMM/3/2851729/cong-bo-o-an-quy-hoach-phan-khu-o-thi-song-hong-va-song-uong.html?jsessionid=8wxn1pRuVdAY5H1nVtqAvtx1.app2)
4. Hà Phong (2022). *Toàn cảnh khu đô thị vương nhiều tai tiếng ở Hà Nội vì điều chỉnh quy hoạch*, truy cập từ <https://dantri.com.vn/bat-dong-san/toan-canhh-khu-do-thi-vuong-nhieu-tai-tieng-o-ha-noi-vi-dieu-chinh-quy-hoach-20220502090616589.htm>
5. Nguyễn Vũ (2021). *Sau 10 năm thực hiện quy hoạch chung, TP. Hà Nội đã đạt được những gì?*, truy cập từ <https://baophapluat.vn/bds/sau-10-nam-thuc-hien-quy-hoach-chung-tp-ha-noi-da-dat-duoc-nhung-gi-post410470.html>