

# PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BỀN VỮNG Ở THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH MỘT VÀI KINH NGHIỆM ĐỐI VỚI THÀNH PHỐ HÀ NỘI

PGS. TS Võ Văn Sen\*, ThS Huỳnh Đức Thiện\*\*

## 1. Quan niệm về phát triển đô thị bền vững

Rất khó để đưa ra được một định nghĩa hay hệ khái niệm chính xác và thống nhất về phát triển đô thị bền vững, vì bản chất phong phú, đa chiều của đô thị. Trên thực tế, khái niệm *phát triển đô thị bền vững* rất đa dạng. Về quản lý hành chính đô thị, người ta nhấn mạnh đến mối quan hệ giữa cơ quan công quyền và người dân, về môi trường thì nhấn mạnh đến thái độ ứng xử của thể hệ hiện tại trong việc khai thác tài nguyên để dành lại cho các thế hệ mai sau. Chưa kể mỗi quốc gia tùy theo từng đặc điểm chính trị, kinh tế, văn hoá và xã hội ở mỗi giai đoạn lại đưa ra những định nghĩa cũng như các tiêu chí riêng của mình...

Theo Chương trình phát triển của Liên hiệp quốc (UNDP), thì quan niệm tương đối đầy đủ về một đô thị phát triển bền vững là: khi nó đạt được sự thống nhất trong một khuôn khổ bền vững cả ba mặt kinh tế, xã hội và môi trường, nhằm nâng cao chất lượng sống của thể hệ hiện tại mà không làm ảnh hưởng tới các nhu cầu phát triển của thể hệ tương lai. Khuôn khổ đó phải thể hiện thống nhất giữa quy hoạch, kế hoạch, quản lý phát triển và hành động thực hiện với sự đồng thuận của mọi thành phần xã hội: nhà nước, tư nhân, cộng đồng; mọi cấp độ; địa phương, thành phố và quốc gia.<sup>1</sup>

*Nguyên tắc chung của sự phát triển đô thị bền vững:* Nguyên lý mang tính quy luật của phát triển bền vững đô thị, đó là sự kết hợp tối ưu giữa các quy luật vận động của tự nhiên và các quy luật vận động kinh tế - xã hội của đô thị, nhằm xây dựng nên một môi trường nhân tạo (kỹ thuật), đảm bảo mối quan hệ hài hoà về kinh tế, xã hội và môi trường trong đô thị, vùng lãnh thổ đô thị và ngoài vùng lãnh thổ đô thị theo những giai đoạn phát triển nhất định. Điều đó có nghĩa là: Đô thị sẽ có những biến đổi về chất và lượng (quy mô) theo không gian và thời gian. Nguyên tắc bao trùm của sự phát triển bền vững

---

\* \*\* Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn, Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

là: Thoả mãn các nhu cầu phát triển của thế hệ hiện tại mà không làm tổn hại đến nhu cầu phát triển của thế hệ tương lai.

Cụ thể, phát triển bền vững đô thị có các nguyên tắc cơ bản sau:

- Xu hướng phát triển của đô thị không làm thế hệ tương lai phải trả giá, bởi sự yếu kém về: chiến lược phát triển - quy hoạch và quản lý đô thị; nợ nần, suy thoái môi trường, cũng như các hậu quả xấu khác của thế hệ hiện tại để lại,...

- Đô thị phát triển cân bằng giữa các mặt kinh tế, xã hội và môi trường. Nói một cách khác, nó là sợi chỉ đỏ xuyên suốt quá trình phát triển, đó là sự thay thế liên tục từ trạng thái cân bằng này đến trạng thái cân bằng khác.

- Một đô thị chỉ phát triển bền vững trong mối quan hệ bền vững với vùng lãnh thổ đô thị, các vùng và các đô thị khác mà nó chịu ảnh hưởng cũng phát triển bền vững (thông qua các luồng trao đổi vật chất, thông tin, văn hoá,...).

*Nội hàm của sự phát triển bền vững đô thị:* Đô thị là một hình thức quần cư đặc biệt do con người kiến tạo ra, là kết quả của quá trình phát triển của xã hội loài người theo xu hướng phi nông nghiệp, công nghiệp hoá, hiện đại hoá ngày càng cao. Đô thị là cấu trúc không gian lãnh thổ đặc biệt do con người hoàn toàn chủ động xây dựng lên, cải tạo và sử dụng tài nguyên thiên nhiên và môi trường theo ý muốn chủ quan của mình mà hình thành nên một môi trường nhân tạo (kỹ thuật).

Vì vậy, lịch sử hình thành và phát triển đô thị của các nước trên thế giới đã chứng minh rằng: Sự phát triển của các đô thị và tính bền vững của nó có mối quan hệ hữu cơ tương ứng với trình độ phát triển kinh tế - xã hội của các vùng. Đô thị thời văn minh nông nghiệp rõ ràng là có trình độ phát triển thấp hơn các đô thị ở các thời kỳ văn minh công nghiệp và hậu công nghiệp. Đồng thời, các đô thị ngày càng có chức năng lớn hơn, phức tạp hơn trong mối quan hệ với sự phát triển trong và ngoài vùng lãnh thổ.

Trên quan điểm phát triển bền vững mới nhất, Ngân hàng Thế giới đưa ra bốn tiêu chí của đô thị phát triển bền vững trong cơ chế thị trường là: Cạnh tranh tốt, Cuộc sống tốt, Tài chính lành mạnh và Quản lý tốt. Đây là bốn vấn đề cốt yếu nhất và là chìa khoá của phát triển ổn định bền vững cho mỗi thành phố.

- *Cạnh tranh tốt:* Trong nền kinh tế thị trường, yếu tố cạnh tranh là yếu tố rất quan trọng. Cạnh tranh trong hấp dẫn đầu tư, du lịch, cạnh tranh trong giá thành và chất lượng sản phẩm, cạnh tranh trong thương mại. Xây dựng hệ thống chính sách cơ chế thích hợp tạo điều kiện để phát triển, nâng cao khả năng cạnh tranh là một nhiệm vụ quan trọng đối với mỗi đô thị.

- *Cuộc sống tốt:* Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân trong thành phố trên cơ sở giải quyết tốt giữa phát triển, văn hoá, chính trị, thể chế, xã hội và kinh tế với bảo vệ môi trường sinh thái không để lại gánh nặng với thế hệ tương lai. Nâng cao chất lượng quy hoạch, xây dựng hệ thống, hạ tầng hoàn chỉnh, đáp ứng nhu cầu của người dân tốt nhất.

- *Tài chính lành mạnh:* Công tác quản lý tài chính có ý nghĩa quyết định đến sự phát triển ổn định bền vững của đô thị. Tài chính lành mạnh là một nền tài chính với cơ chế rõ ràng, công khai, minh bạch, đảm bảo sự cân bằng thu chi và đảm bảo điều kiện cho phát triển kinh tế - xã hội, phục vụ tốt cuộc sống của người dân.

- *Quản lý tốt*: là sự hoạt động có hiệu quả của công tác điều hành đô thị, làm tốt công tác quản trị hành chính đô thị. Để quản lý đô thị tốt cần có một chính quyền mạnh, một đội ngũ cán bộ công chức có trình độ năng lực quản lý, có trách nhiệm với công việc mà chúng ta vẫn nói là “có Tâm và có Tầm”, phải huy động tốt sự tham gia của nhân dân. Nói tới các vấn đề trên là để mỗi đô thị chúng ta nhìn nhận những thuận lợi, khó khăn và nhiệm vụ trong việc phát triển đô thị theo mục tiêu phát triển bền vững.

## 2. Phát triển đô thị ở Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh hiện có dân số hơn 8 triệu người, là địa phương có tốc độ đô thị hoá và phát triển kinh tế hàng đầu cả nước. Theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ khẳng định: Thành phố Hồ Chí Minh là đô thị đặc biệt, là trung tâm lớn về kinh tế, văn hoá, giáo dục đào tạo, khoa học công nghệ, có vị trí chính trị quan trọng của cả nước; đầu mối giao lưu quốc tế; trung tâm công nghiệp, dịch vụ đa lĩnh vực của khu vực và Đông Nam Á.

Với quá trình đô thị hoá và công nghiệp hoá nhanh chóng, GDP của Thành phố liên tục tăng hàng năm, kể từ năm 2001 đến nay, bình quân tăng GDP hàng năm của Thành phố Hồ Chí Minh đều đạt trên hai con số. Cho đến nay, Thành phố Hồ Chí Minh thu hút 1/3 tổng số dự án nước ngoài đầu tư vào Việt Nam, chiếm hơn 40% tổng kim ngạch xuất khẩu của cả nước.

Là một đô thị có tốc độ đô thị hoá cao nhưng thành phố vẫn luôn nỗ lực duy trì lá phổi xanh với tổng diện tích rừng 35.296ha và tổng chiều dài mạng lưới sông ngòi 795,5km. Tuy nhiên, hiện nay Thành phố Hồ Chí Minh cũng đang phải đối mặt với những thách thức như: hệ thống hạ tầng giao thông quá tải, dân số và phương tiện đi lại nhất là xe máy tăng nhanh, ô nhiễm môi trường chưa được xử lý triệt để như ô nhiễm khí thải khói bụi do giao thông, ô nhiễm nước do sản xuất công nghiệp, do nước thải và chất thải rắn. Mảng xanh đô thị chưa được phát triển. Hệ thống thoát nước còn thiếu và không đồng bộ, chỉ phục vụ thoát nước cho 60% dân số mà phần lớn cho khu vực nội thành, nước thải đô thị và nước mưa thường xả trực tiếp vào kênh rạch. Do lịch sử để lại, hiện Thành phố Hồ Chí Minh vẫn còn hàng chục ngàn căn nhà xây dựng trên kênh rạch, đây cũng là nguồn gây ô nhiễm môi trường cho thành phố.

Để khắc phục những tồn tại đó và phát huy những thế mạnh sẵn có, mục tiêu phát triển của Thành phố Hồ Chí Minh là trở thành một đô thị văn minh hiện đại không chỉ của Việt Nam mà còn của cả khu vực; phát triển bền vững trên cơ sở bảo đảm tăng trưởng kinh tế và thân thiện với môi trường. Để đạt được mục tiêu đó, Thành phố Hồ Chí Minh đã và đang tập trung phát triển chính ở ba lĩnh vực: kinh tế, bảo vệ môi trường, quy hoạch và phát triển đô thị.

### - Về kinh tế

Thành phố Hồ Chí Minh tập trung phát triển các ngành công nghiệp sạch, công nghiệp kỹ thuật cao có hàm lượng tri thức lớn. Để tạo điều kiện cho việc phát triển các ngành nghề này, các khu công nghiệp tập trung đã được xây dựng, cụ thể như sau:

1. *Khu công viên phần mềm Quang Trung*: với diện tích trên 43ha, chuyên sản xuất phần mềm làm dịch vụ công nghệ thông tin và tổ chức triển lãm quốc tế về công nghệ thông tin. Đây dự kiến sẽ trở thành trung tâm sản xuất phần mềm hàng đầu của Việt Nam.

2. *Khu công nghệ cao*: với diện tích 573,4ha được phát triển theo mô hình khu kinh tế - kỹ thuật cao nhằm thu hút đầu tư nước ngoài và huy động các nguồn lực khoa học công nghệ cao trong nước, xây dựng một trung tâm phát triển, nghiên cứu và chế tạo công nghệ cao hàng đầu tại Việt Nam.

3. *Trung tâm công nghệ sinh học*: xây dựng trên diện tích 23ha, có chức năng nghiên cứu, chuyển giao công nghệ, đào tạo, sản xuất kinh doanh các sản phẩm trong lĩnh vực công nghệ sinh học phục vụ nông nghiệp, y tế và môi trường.

4. *Dự án Khu nông nghiệp công nghệ cao*: dự kiến đi vào hoạt động cuối năm 2007 có diện tích 100ha, có nhiệm vụ nghiên cứu ứng dụng công nghệ mới trong sản xuất lai tạo nhân giống; xây dựng quy trình kỹ thuật, canh tác, bảo quản và chế biến rau quả sau thu hoạch và sản xuất chế phẩm sinh học và sinh vật cảnh.

Ngoài ra, Thành phố Hồ Chí Minh còn đang đầu tư vào Khu Y tế kỹ thuật cao có tổng diện tích 42,5ha, được triển khai từ năm 2000 ở phía nam thành phố, có chức năng chẩn đoán điều trị kỹ thuật cao, chữa bệnh, nghiên cứu và đào tạo.

### *- Về bảo vệ môi trường*

Đối với tình trạng ngập nước nội thành, ô nhiễm kênh rạch hiện nay, thành phố đang triển khai 4 dự án thoát nước có vốn đầu tư nước ngoài khoảng 800 triệu USD. Các dự án này sẽ góp phần giải quyết tình trạng ngập nước cho vùng nội thành với diện tích khoảng 140km<sup>2</sup> và xử lý nước thải cho lưu vực rạch Thị Nghè, Tàu Hủ - Bến Nghé với diện tích 6.000ha. Các dự án này đang trong giai đoạn thi công.

Đối với vấn đề bảo vệ môi trường, mục tiêu của thành phố là đẩy mạnh việc xử lý ô nhiễm. Phần đầu đến cuối năm 2010, thành phố sẽ thực hiện có hiệu quả việc xử lý ô nhiễm công nghiệp với việc di dời 100% cơ sở gây ô nhiễm môi trường, xử lý 100% lượng nước thải công nghiệp; 95% chất thải rắn thông thường, 100% chất thải rắn y tế, 70% chất thải rắn công nghiệp nguy hại.

Thành phố Hồ Chí Minh cũng đang nỗ lực để giảm thiểu ô nhiễm không khí bằng các biện pháp quy hoạch, cải tạo hệ thống giao thông, phát triển các vùng đô thị mới, nghiên cứu triển khai các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí bằng cách áp dụng những tiêu chuẩn về khí thải và kiểm soát chất lượng không khí nghiêm ngặt hơn, đặc biệt khuyến khích nghiên cứu sử dụng các loại nhiên liệu sạch.

### *- Về quy hoạch và phát triển đô thị*

Thành phố Hồ Chí Minh đang triển khai theo bốn hướng: phát triển hệ thống giao thông công cộng, xây dựng các đô thị vệ tinh, phát triển các mảng xanh đô thị, nâng cấp hệ thống thoát nước đô thị.

+ Về phát triển giao thông: nhằm giải quyết hậu quả ùn tắc giao thông, làm ảnh hưởng xấu đến chất lượng mạng lưới cầu đường và gây ô nhiễm môi trường, thành phố đã quy hoạch phát triển hệ thống giao thông công cộng tiên tiến, trên cơ sở mở rộng các trục đường chính, xây dựng các đường vành đai và các tuyến xuyên tâm, các đường giao thông liên vùng gồm:

- Xây dựng đường vành đai ngoài Tân Sơn Nhất - Bình Lợi.
- Cố gắng xây dựng các tuyến đường xuyên tâm, đặc biệt là 6 tuyến metro - xe điện mặt đất và monorail, trong đó tuyến thứ nhất là tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên có chiều dài 19,7km.
- Xây dựng đường cao tốc liên vùng Long Thành - Dầu Giây nối Thành phố Hồ Chí Minh với các địa phương, khu kinh tế và khu công nghiệp lân cận và giảm tải mật độ đi lại, vận chuyển trên quốc lộ chính của thành phố hiện nay.

+ Về phát triển đô thị vệ tinh: Để giảm tải áp lực về dân số và ô nhiễm trong nội thành, thành phố đã quy hoạch và xây dựng 3 khu đô thị mới: Khu đô thị Thủ Thiêm, Khu đô thị Nam Sài Gòn và Khu đô thị Tây Bắc - Củ Chi. Việc hình thành mạng lưới đô thị vệ tinh với khả năng đáp ứng một lượng lớn nhu cầu nhà ở cho người dân, giúp giải tỏa ách tắc giao thông và quá tải cơ sở hạ tầng ở trung tâm nội thành, tạo kết nối giữa các khu đô thị và các trung tâm kinh tế, công nghiệp trọng điểm phía Nam Việt Nam là một trong những giải pháp đã và đang được thành phố thực hiện hết sức khẩn trương và tích cực.

+ Về phát triển các mảng xanh đô thị: Thành phố đã xây dựng vành đai sinh thái và khôi phục, bảo tồn phát triển khu dự trữ sinh quyển rừng ngập mặn Cần Giờ - đã được UNESCO công nhận là Khu dự trữ Sinh quyển Thế giới năm 2000.

Ngoài ra, Thành phố Hồ Chí Minh đã quy hoạch phát triển hệ thống thoát nước mưa và nước thải của thành phố. Vùng đô thị phát triển của thành phố đến năm 2020 có diện tích 650km<sup>2</sup> (trong tổng số 2.097km<sup>2</sup> diện tích tự nhiên của thành phố) sẽ được xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải. Theo đó từ năm 2000 đến 2020, thành phố sẽ đầu tư xây dựng khoảng 6.000km cống thoát nước, nước thải và một trạm xử lý nước thải có công suất khoảng 2 triệu m<sup>3</sup> nước thải/ngày.

Để thực hiện thành công ba mảng chiến lược phát triển thành phố nói trên, một biện pháp quan trọng mà Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng là khuyến khích mọi thành phần kinh tế trong và ngoài nước tham gia hoạt động bảo vệ môi trường với những chính sách ưu đãi nhất định nhằm phát triển nguồn nhân lực, xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông và đô thị. Đặc biệt, thành phố đã đổi mới phong cách hoạt động của mình, tạo hành lang thông thoáng cho đầu tư nước ngoài, đặc biệt các cơ quan thành phố sẽ chủ động hỗ trợ các nhà đầu tư ngay khi có ý định đầu tư vào thành phố.

Tuy nhiên, hiện nay Thành phố Hồ Chí Minh cũng đang phải đối mặt với nhiều thách thức của quá trình phát triển kinh tế, đặc biệt là vấn nạn tắc nghẽn giao thông, ngập nước và ô nhiễm môi trường. So với tiêu chí của một đô thị hiện đại, tỷ lệ dành đất cho lĩnh vực giao thông của Thành phố Hồ Chí Minh hiện tại mới chỉ đạt khoảng 25%. Trong khi đó, mỗi ngày thành phố có thêm hàng trăm ô tô và trên một ngàn xe máy đăng ký mới.

Một trong những nguyên nhân trực tiếp dẫn tới thực trạng trên chính là những bất cập từ công tác quy hoạch đô thị. Quy hoạch tổng thể của Thành phố Hồ Chí Minh nhiều khi còn đi sau quy hoạch chi tiết. Nhiều khu vực của thành phố người dân tự động mua bán đất, tự xây không chờ giấy phép, không cần thiết kế nên đã hình thành những khu dân cư thiếu cơ sở hạ tầng kỹ thuật của đô thị hiện đại.

Hiện nay, Thành phố Hồ Chí Minh đang tập trung xây dựng quá nhiều công trình cao tầng tại khu vực trung tâm quận 1, trong khi hạ tầng giao thông hiện hữu tại đây đã quá tải và rất khó nâng cấp, mở rộng. Ngoài ra, thành phố đang thiếu nghiêm trọng mảng xanh và khu vui chơi cộng đồng; nhiều tuyến đường bị ngập sau mỗi trận mưa gây ra nhiều khó khăn cho cuộc sống người dân. Công tác quy hoạch, xây dựng và quản lý các khu công nghiệp – khu chế xuất trên địa bàn còn nhiều bất cập, gây ô nhiễm môi trường cho các khu dân cư.

### 3. Một vài kinh nghiệm phát triển đô thị theo hướng bền vững đối với Hà Nội

Một trong những giải pháp để một đô thị phát triển bền vững chính là vai trò của công tác quy hoạch. Quy hoạch thực sự phải được ưu tiên đi trước một bước để định hướng và đảm bảo tính đồng bộ trong quá trình xây dựng, phát triển cũng như cải tạo chỉnh trang đô thị.

Phát triển bền vững đô thị ở Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội phải là phát triển trên cơ sở tổ chức không gian phù hợp, sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên, đất đai, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường và cân bằng sinh thái. Quy hoạch theo hướng lâu dài, phải có không gian dự trữ cho phát triển đô thị sau này. Riêng quy hoạch thiết kế đô thị phải tính tới địa hình, khí hậu, thủy văn, sinh vật của khu vực quy hoạch. Đồng thời, cần gắn kết quy hoạch đô thị với quy hoạch vùng nhằm tạo mối quan hệ hợp tác giữa các đô thị trong vùng, để mỗi địa phương có thể phát huy thế mạnh của mình, không xây dựng chông chéo.

Trong quá trình lập quy hoạch phát triển bền vững của mình, Thành phố Hồ Chí Minh đã biết quan tâm đến vấn đề phát triển mở rộng. Chính vì vậy, thành phố tích cực phát triển mạnh hệ thống vận tải công cộng khối lượng lớn, kết nối trung tâm thành phố đến các đô thị vệ tinh. Đây sẽ là điều kiện quan trọng để kéo giãn dân ra khỏi trung tâm thành phố và giải quyết các vấn đề về ùn tắc giao thông.

Bên cạnh việc làm tốt công tác lập quy hoạch đô thị đảm bảo định hướng phát triển lâu dài và theo nguyên tắc phục vụ phát triển bền vững, từ kinh nghiệm của Thành phố Hồ Chí Minh cho thấy Hà Nội cũng cần có một kế hoạch triển khai, đầu tư theo quy hoạch đã được phê duyệt. Nhiều năm qua, Thành phố Hồ Chí Minh đã tập trung các nguồn lực, nguồn tài trợ nước ngoài và nhiều hình thức huy động vốn trong xã hội để đầu tư, nâng cấp xây dựng cơ sở hạ tầng. Nhu cầu đầu tư cho mạng lưới giao thông thành phố theo quy hoạch cần nguồn vốn rất lớn, vượt xa nguồn vốn cân đối từ ngân sách hàng năm của thành phố. Vì vậy, ngoài các hình thức huy động nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, vốn ODA, huy động vốn bằng các hình thức đầu tư, phát hành trái phiếu, đấu thầu chọn nhà đầu tư..., thành phố có thể tạo vốn bằng cách tăng khung giá đất quy định sau khi cải tạo, nâng cấp các tuyến đường để tăng nguồn thu cho Nhà nước thông qua thu tiền sử dụng đất, thuế trước bạ...

Việc tìm cơ chế để chuyển vốn tĩnh từ đất đai và bất động sản sang vốn động để đầu tư phát triển hạ tầng là con đường tạo vốn đúng đắn nhất. Vì vậy, cần có nhiều giải pháp tổng thể về cơ chế chính sách để khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên đất như: quy định về khung giá đất, mở rộng đấu giá quyền sử dụng đất, các chính sách giao đất, cho thuê đất...

Đặc biệt, từ Thành phố Hồ Chí Minh rút ra bài học quan trọng là Hà Nội cần tham khảo kinh nghiệm của thế giới trong phát triển đô thị, nhưng không rập khuôn, máy móc

mà phải phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của thành phố. Nhiệm vụ của chính quyền và nhân dân là xây dựng thành phố trở thành một đô thị hiện đại, phát triển bền vững cho người dân Việt Nam, xây dựng xã hội chủ nghĩa theo cương lĩnh Đảng đang được bổ sung, phát triển. Cần phải thường xuyên giải quyết hài hoà mối quan hệ giữa tăng tốc và phát triển bền vững. Cần phải đưa ý tưởng phát triển đô thị bền vững vào trong toàn bộ hệ thống nghiên cứu chiến lược. Quan điểm phát triển đô thị bền vững phải giữ vai trò thống soái, chủ đạo trong toàn bộ hệ thống quan điểm phát triển đô thị. Đặc biệt, thành phố cần phải tập trung, khẩn trương nghiên cứu tìm giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu và phải phát triển kết cấu hạ tầng đô thị. Hiện nay các vấn nạn về kẹt xe, ngập nước, tiếng ồn... đang làm giảm chất lượng cuộc sống đô thị. Chính vì vậy, việc tìm ra phương thức, mô hình, chính sách để huy động nguồn vốn lớn đầu tư vào lĩnh vực này là cực kỳ cấp thiết. Liên kết để phát triển bền vững và xác định mục tiêu quy hoạch cũng là điều cần thiết.

Mặc dù phát triển khá mạnh song hai đô thị lớn của Việt Nam hiện vẫn chưa thực sự đáp ứng được nhu cầu xã hội hoá nhà ở cho mọi đối tượng. Hệ thống các đô thị - trung tâm chưa hình thành đều khắp các vùng. Đa phần dân số đô thị sống ở Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Các đô thị lớn có sức hút mạnh đang tạo ra sự tập trung dân cư, công nghiệp quá tải nhưng chưa có biện pháp hữu hiệu điều hoà quá trình tăng trưởng đó, trong khi các đô thị nhỏ và vừa thì kém sức hấp dẫn, không có khả năng đảm nhiệm nổi vị trí và vai trò trung tâm của mình trong mạng lưới đô thị quốc gia. Thêm vào đó, chính quyền đô thị vẫn chưa kiểm soát được các hoạt động phát triển, nhất là đối với lĩnh vực đầu tư tư nhân (nhà ở, khách sạn công trình thương mại, du lịch...).

Trong các khu đô thị mới, phần lớn đất đai dành phát triển quỹ nhà ở, xây dựng các công trình dịch vụ để bán và cho thuê, diện tích cây xanh, các khu vui chơi công cộng bị thu hẹp tối đa để giảm bớt suất đầu tư hạ tầng cơ sở. Xét về lợi ích kinh tế trước mắt, cách đầu tư xây dựng này sẽ giúp chủ đầu tư thu hồi vốn và có lãi nhanh nhất nhưng về lâu dài nó lại ảnh hưởng xấu đến chất lượng môi trường cũng như chất lượng dịch vụ xã hội của khu vực (khu nhà ở ngày càng bị thiếu diện tích vườn hoa, cây xanh, nhà trẻ, các tuyến đi bộ...). Tuy nhiên đến nay, chính quyền vẫn chưa có công cụ hữu hiệu nào để kiểm tra, đánh giá phản hồi hoặc chất vấn những hoạt động quy hoạch như vậy.

Thiếu sự đồng bộ, thống nhất giữa nhà quản lý, nhà tư vấn quy hoạch, nhà kiến trúc, nhà xây dựng trong quá trình quản lý quy hoạch và kiểm soát phát triển đô thị đã làm cho cảnh quan đô thị trở nên hỗn tạp, đe dọa sự phát triển bền vững của đô thị. Cơ sở hạ tầng xã hội và kỹ thuật tại các khu dân cư đô thị nhìn chung không đồng bộ, mạng lưới giao thông trong và ngoài đô thị chưa phát triển, gây trở ngại cho các mối liên thông giữa đô thị với các vùng lân cận cũng như với hoạt động: làm việc - nghỉ ngơi - sinh hoạt của người dân trong đô thị.

Nhìn chung, phát triển đô thị như thế nào để có thể bền vững là một vấn đề lớn. Vì vậy, cần phải có một chiến lược kiên định lâu dài và phải bắt đầu từ gốc là công tác quy hoạch. Các chuyên gia quy hoạch nước ngoài khi đến các thành phố lớn của Việt Nam đều khuyến cáo, việc quy hoạch phát triển các ngành kinh tế trong một siêu đô thị như Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội phải được cân nhắc tính toán ngay từ bước quy hoạch. Chẳng hạn, đối với các ngành công nghiệp phải đặt ở đâu, công nhân, chuyên gia đi lại như thế nào, bằng phương tiện gì, sinh sống ở đâu...?

Với Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội chẳng còn con đường nào khác phải phát triển theo hướng đa tâm hoặc là chuỗi đô thị. Hiện trạng Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội hiện nay là đô thị nén, đơn tâm, đây là mô hình không còn phù hợp, thậm chí cản trở sự phát triển lâu dài.

---

### CHÚ THÍCH

- <sup>1</sup> Đào Hoàng Tuấn, *Phát triển đô thị bền vững: Một số vấn đề lý luận và kinh nghiệm của thế giới*, NXB Khoa học Xã hội, Hà Nội, 2008.

### TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. UBND Thành phố Hồ Chí Minh - Hà Nội - Thừa Thiên - Huế, Kỷ yếu Hội thảo khoa học "Phát triển đô thị bền vững", tổ chức tại TPHCM, ngày 17 và 18/5/2010.
2. Ủy ban về Tăng trưởng và Phát triển, *Đô thị hoá và tăng trưởng*, NXB Dân trí, Hà Nội, 2010.
3. Nguyễn Quang Ngọc (chủ nhiệm), *Nghiên cứu xây dựng mô hình tổ chức và quản lý nhà nước đặc thù của các đô thị trực thuộc Trung ương ở nước ta*, Báo cáo Tổng kết đề tài cấp Nhà nước, Mã số KX02-03/06-10.
4. Bộ Xây dựng, *Định hướng phát triển cấp nước đô thị đến năm 2020*; NXB Xây dựng, Hà Nội, 1999.
5. Trịnh Duy Luân, *Chương trình phát triển và quản lý đô thị 5 năm (1996 - 2000)*, 1996.
6. Bộ Kế hoạch và Đầu tư (11/2006), *Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bằng sông Hồng đến năm 2020*, Hà Nội.
7. Quyết định số 519-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/6/1996 về quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp và kết cấu hạ tầng đến năm 2010.
8. Quyết định số 532/TTg ngày 12/7/1997 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2010;
9. Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg ngày 10/7/1998 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020;
10. Một số tài liệu khác của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.