

34 | 2018

QUY HOẠCH

ĐÔ THỊ

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

VIETNAMESE JOURNAL OF URBANISM

ISSN 1859-3658

www.ashui.com



năm thành lập

Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam

<https://tieulun.hopto.org>

ASHUI AWARDS 2018



ARCHITECT OF THE YEAR
KIẾN TRÚC SƯ CỦA NĂM

BUILDING OF THE YEAR
CÔNG TRÌNH CỦA NĂM

CONTRACTOR OF THE YEAR
NHÀ THẦU CỦA NĂM

DEVELOPER OF THE YEAR
CHỦ ĐẦU TƯ CỦA NĂM

ENGINEERING OF THE YEAR
HẠNG KỸ THUẬT CỦA NĂM

FUTURE PROJECT OF THE YEAR
DỰ ÁN TƯƠNG LAI CỦA NĂM

GREEN BUILD OF THE YEAR
XÂY DỰNG XANH CỦA NĂM

HOUSING OF THE YEAR
NHÀ Ở CỦA NĂM

INTERIOR OF THE YEAR
NỘI THẤT CỦA NĂM

WWW.ASHUI.COM/AWARDS



<https://tieulun.hopto.org>

Tổng biên tập *Editor-in-Chief*
TRẦN NGỌC CHÍNH

Phó tổng biên tập *Deputy Editor-in-Chief*
LÊ VIỆT HÀ
ĐỖ HẬU
LÊ TUẤN

Hội đồng cố vấn *Advisor Board*
TS ĐỖ HOÀNG AN
PGS.TS LƯU ĐỨC HẢI
GS.TS LÊ HỒNG KẾ
GS.TS HOÀNG ĐẠO KÍNH
GS.TS NGUYỄN LÂN
TS ĐÀO NGỌC NGHIÊM
TS NGUYỄN QUANG
PGS.TS NGUYỄN HỒNG THỰC

Ban biên tập *Editorial Board*
NGUYỄN ĐỖ DŨNG
NGUYỄN NGỌC HIẾU
NGUYỄN HOÀNG MINH
NGUYỄN BẮC
LÊ VIỆT SƠN
NGUYỄN QUANG MINH

Đối tác truyền thông *Media partner*

ASHUI.COM

Mỹ thuật *Designer*
DESIGN@ASHUI.COM

Trị sự, Phát hành, Quảng cáo *Contact*
Tầng 6 - Cung Trí thức Thành phố,
1 Tôn Thất Thuyết, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 84(4) 37823910 - Fax 84(4) 37624430
Email : tapchiquyhoachdothi@gmail.com

Giấy phép báo chí số 863/GP-BTTTT ngày 15/6/2010
Mã số chuẩn quốc tế: ISSN 1859-3658
In tại Công ty CP In DVTM Bình Minh
Phát hành tháng 11/2018
Giá 49.500 VND



Bạn đọc thân mến,

Trên tay các bạn là số tạp chí phát hành đúng dịp kỷ niệm **20 năm thành lập Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam**. Trong 20 năm qua, với vai trò là tổ chức xã hội nghề nghiệp, tập hợp các nhà khoa học, các chuyên gia tâm huyết, trách nhiệm, Hội đã đặc biệt chú trọng công tác tư vấn phản biện và giám định xã hội trong lĩnh vực quy hoạch và phát triển đô thị. Nhận thức được tầm quan trọng của việc cung cấp tri thức, nâng cao trình độ nghề nghiệp cho đội ngũ chuyên gia, nâng cao nhận thức cộng đồng, Hội đã thành lập Tạp chí *Quy hoạch Đô thị - cơ quan ngôn luận* của Hội, và nhận được sự quan tâm của những người trong nghề và xã hội. Nhân sự kiện đặc biệt này, lãnh đạo Hội và ban biên tập trân trọng gửi lời tri ân đến các bạn.

Ngoài các nội dung tổng kết công việc của Hội 20 năm qua, tạp chí tiếp tục mang đến cho các bạn nhiều bài viết nghiên cứu về những vấn đề rất được quan tâm hiện nay như đô thị sáng tạo, nhà cao tầng trong khu vực nội đô, cảnh quan đô thị, tái phát triển đô thị, kinh nghiệm quốc tế,...

Cuối cùng là những tin tức hoạt động mới nhất của Hội, như hội nghị quốc tế ICAPSS 2018, thông báo về Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia, kết quả đề cử chính thức giải thưởng Ashui Awards 2018 và giải thưởng Đồ án sinh viên tốt nghiệp xuất sắc.

Trân trọng,

TỔNG BIÊN TẬP
KTS Trần Ngọc Chính

CONTENTS

Nội dung



TIN TỨC

- 06. Tin trong nước
- 08. Tin dự án
- 10. Tin thế giới

CHUYÊN ĐỀ: 20 NĂM THÀNH LẬP HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

- 12. Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam với sự nghiệp quy hoạch xây dựng đất nước
Trần Ngọc Chính
- 16. Vai trò phản biện xã hội trong công tác quy hoạch phát triển đô thị
Lưu Đức Hải
- 22. Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam và công tác nâng cao năng lực quản lý cho chính quyền đô thị
Đỗ Hậu
- 27. Công nghệ xanh, tiết kiệm năng lượng và các giải pháp trong phát triển đô thị xanh
Khoa Năng Du
- 30. Đà Nẵng hướng đến thành phố Thịnh vượng, Thông minh, Tiện ích, Bản sắc và Bền vững
Hội Quy hoạch phát triển đô thị TP. Đà Nẵng
- 37. Xây dựng đô thị vệ tinh nhìn từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh
Phạm Ngọc Hòa

NGHIÊN CỨU

- 42. Quy hoạch khu đô thị sáng tạo tương tác cao phía Đông thành phố Hồ Chí Minh (Phần 1: Nghiên cứu đặc trưng một số đô thị sáng tạo, công viên khoa học điển hình trên thế giới)
Nguyễn Lâm





KINH NGHIỆM THẾ GIỚI

- 56 Dự án tái phát triển đô thị giải pháp tái thiết khu vực đô thị hóa - Kinh nghiệm Nhật Bản
Đào Thị Như

QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

- 60 Quản lý xen cấy công trình cao tầng hỗn hợp nội đô
Đặng Tiên Phong - Phạm Hoàng Phương
- 65 Cảnh quan cây xanh, mặt nước tại khu đô thị Văn Phú từ quy hoạch đến thực tiễn
Nguyễn Thị Hương Trà

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 70 Tăng cường quản lý kiến trúc cảnh quan tại bản Lao Chải - hướng tới phát triển du lịch bền vững
Tô Ngọc Liên
- 74 Lựa chọn công cụ quản lý phát triển bền vững cảnh quan du lịch đô thị biển
Nguyễn Ngọc Hiếu - Trần Hoàng Nam
- 85 Ý tưởng định dạng quy hoạch hệ thống hành lang kinh tế - kết nối Việt Nam với các quốc gia đối tác trên lục địa Á & Âu
Trần Công Thanh

VUPDA

- 88 Thông báo số 2 về Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia năm 2018
- 89 Thành lập Trung tâm Sáng kiến Đô thị (UIHub)
- 90 Hội thảo ICAPPS 2018: "Chiến lược và giải pháp phát triển Thành phố Thông minh"
- 92 Ashui Awards 2018 công bố các đề cử chính thức cho 9 danh hiệu của năm ngành Xây dựng Việt Nam
- 95 Kết quả giải thưởng đồ án sinh viên tốt nghiệp xuất sắc năm 2018, chuyên ngành Quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật và Quản lý đô thị



Tuần lễ Đan Mạch 2018: “Đô thị bền vững và sống tốt”

Từ ngày 26 đến 30/11/2018, Đại sứ quán Đan Mạch tại Việt Nam phối hợp cùng Bộ Xây dựng và các trường đại học tổ chức một loạt sự kiện dưới chủ đề “Tuần lễ Đan Mạch - Đô thị bền vững và sống tốt” tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, với có sự góp mặt của hai kiến trúc sư nổi tiếng là GS.TS Tom Nielsen từ Đại học Kiến trúc Aarhus và Bà Tina Saaby Madsen - Kiến trúc sư trưởng Thành phố Copenhagen,

nhằm chia sẻ với Việt Nam những kinh nghiệm, bài học thu được và các thông lệ tốt nhất cho các giải pháp và chính sách quy hoạch đô thị.

Tuần lễ Đan Mạch 2018 mang tới cơ hội gặp gỡ, trao đổi giữa các cán bộ nhà nước Việt Nam, các nhà quy hoạch đô thị, giới kiến trúc sư, khu vực tư nhân cũng như các chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực đến từ Đan Mạch. Tại đây, họ sẽ cùng chia sẻ kinh nghiệm, bài



học thực tiễn và đưa ra các khuyến nghị hữu ích nhằm phục vụ công cuộc phát triển đô thị bền vững ở Việt Nam.

Bắc Ninh: Hội thảo “Quản lý và phát triển kiến trúc cảnh quan đô thị và nông thôn”

Hội thảo do Viện Kiến trúc quốc gia phối hợp với Sở Xây dựng Bắc Ninh tổ chức ngày 30/11 vừa qua. Tại Hội thảo, các chuyên gia và đại biểu



đã sôi nổi thảo luận nhiều vấn đề liên quan đến quản lý và phát triển không gian kiến trúc cảnh quan đô thị và nông thôn, kiến trúc cảnh quan tỉnh Bắc Ninh như: Quản lý và phát triển kiến trúc cảnh quan Bắc Ninh theo hướng hiện đại, sinh thái, văn hóa; duy trì và phát huy mạch huyết văn hiến, văn vật, văn hóa xứ Kinh Bắc; khai thác nhân tố văn hóa bản địa trong định hướng kiến trúc; đi tìm “hồn” cho đô thị Bắc Ninh; định hướng bảo vệ và phát triển hệ thống không gian xanh tỉnh Bắc Ninh.

TPHCM tăng tốc xây khu Đông thành đô thị hạt nhân cho 4.0



Ngày 23/11, lần đầu tiên UBND TP HCM tổ chức Diễn đàn Kinh tế TP HCM để quy tụ các chuyên gia trong và ngoài nước, các lãnh đạo tập đoàn lớn, tổ chức quốc tế để lắng nghe các ý kiến đóng góp cho sự phát triển tương lai của thành phố.

Chọn chủ đề “Kiến tạo Đô thị Sáng tạo, Tương tác - Vài trò động lực của Doanh nghiệp”, giới lãnh đạo Thành phố tập trung nhiều tâm huyết vào mục tiêu đầu tư khu Đông (bao gồm quận 2, quận 9 và Thủ Đức) thành một đô thị sáng tạo, hạt nhân để thực hiện cuộc Cách mạng công nghiệp 4.0 của địa phương. “Khu đô thị sáng tạo này sẽ trở thành hạt nhân cốt lõi thực hiện cuộc cách mạng công nghiệp 4.0 trên địa bàn và là nền tảng để triển khai Đề án đô thị thông minh trên toàn thành phố”, ông Nguyễn Thành Phong - Chủ tịch UBND TP HCM khẳng định.

Quốc hội quyết định bỏ Quy hoạch xây dựng tỉnh

86,19% đại biểu tham gia biểu quyết tại Hội trường Quốc hội sáng 20/11 đã đồng ý thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

Kết quả, Ủy ban Thường vụ Quốc hội đã tiếp thu ý kiến đa số đại biểu, chỉnh lý điều 28 trong Luật Xây dựng theo hướng không tiếp tục lập Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh (Quy hoạch xây dựng tỉnh) mà tích hợp nội dung này vào Quy hoạch tỉnh để bảo đảm không trái với các nguyên tắc xây dựng luật và tính thống nhất, đồng bộ trong hệ thống quy hoạch. Các loại

quy hoạch khác còn lại trong quy hoạch xây dựng (thuộc phụ lục 2 của Luật Quy hoạch) như quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn tiếp tục được lập theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị để cụ thể hóa quy hoạch tỉnh.

Trong giai đoạn chuyển tiếp, các quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt theo pháp luật về xây dựng vẫn được thực hiện cho đến khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt theo pháp luật về quy hoạch.

Chính phủ “thúc” các Bộ ra cơ chế đặc thù cho Hà Nội

Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc vừa ký ban hành Kế hoạch xây dựng một số văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến phát triển Thủ đô Hà Nội. Cụ thể, Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Tài chính chủ trì xây dựng tờ trình của



Chính phủ trình Ủy ban Thường vụ Quốc hội về nội dung sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 63/2017/NĐ-CP của Chính phủ quy định một số cơ chế, chính sách tài chính ngân sách đặc thù đối với Thủ đô Hà Nội; Nghị định sửa đổi, bổ sung Nghị định số 63/2017/NĐ-CP của Chính phủ quy định một số cơ chế, chính sách tài chính ngân sách đặc thù đối với Thủ đô Hà Nội; Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về thu phí cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

Hội thảo cuối kỳ về “Quy hoạch chi tiết hai bờ sông Hương và dự án thí điểm”

Hội thảo cuối kỳ về “Quy hoạch chi tiết hai bờ sông Hương và dự án thí điểm” nhằm chia sẻ định hướng phát triển đô thị Huế trong tương lai theo xu hướng bền vững về môi trường, văn hóa, lịch sử và kiến trúc vừa được UBND TP Huế và Cơ quan hợp tác quốc tế Hàn Quốc (KOICA) phối hợp tổ chức. Dự án do KOICA tài trợ với tổng kinh phí 6 triệu USD có nhiệm vụ nghiên cứu, quy hoạch chiều dài 15km dọc tuyến sông Hương, đoạn từ đồi Vọng Cảnh đến phố cổ Bao Vinh, bao gồm cả cồn Hến và cồn Dã Viên. Bề rộng của mỗi bên sông tiếp cận đến các tuyến đường dọc hai bờ sông hoặc cách mép sông trung bình mỗi bên khoảng 100m. Phạm vi lập quy hoạch

thuộc phạm vi quản lý hành chính của TP Huế và một phần của thị xã Hương Trà và huyện Phú Vang. Diện tích khu vực lập quy hoạch gần 840ha, trong đó diện tích đất dọc hai bờ sông hơn 313ha, diện tích đất Cồn Hến trên 26ha, diện tích đất cồn Dã Viên 11ha, diện tích mặt nước của sông Hương 485ha. Quy mô dân số khoảng 14 nghìn người.



Hội An khởi động dự án chia sẻ xe đạp miễn phí



Sáng 24/10, tại thành phố Hội An đã diễn ra Hội thảo khởi động Dự án “Lập Kế hoạch phát triển giao thông bằng xe đạp/ và chương trình xe đạp chia sẻ miễn phí/chi phí thấp tại thành phố Hội An”. Hội thảo do UBND TP. Hội An, Tổ chức HealthBridge Canada tại Việt Nam và Tổ chức Hợp tác Phát triển Đức GIZ/TUMI tổ chức.

Lãnh đạo thành phố Hội An kỳ vọng, kế hoạch tổng thể phát triển xe đạp sẽ cung cấp một hành lang pháp lý và định hướng chính sách nhằm giúp Thành phố tập trung nguồn lực để xây dựng một môi trường vật lý an toàn khuyến khích khu vực kinh tế tư nhân đầu tư vào giao thông bền vững, đặc biệt là các khách sạn, các đơn vị du lịch, các cửa hàng bán lẻ tại địa phương, đưa khu vực kinh tế tư nhân đầu tư vào giao thông của thành phố sẽ tạo ra thành công cho dự án và về cả mặt tài chính và tiết kiệm thời gian thông qua việc lập kế hoạch phát triển giao thông tốt hơn.

Thành lập Hội đồng Quy hoạch quốc gia

Thủ tướng Chính phủ vừa ký Quyết định 1226/QĐ-TTg thành lập Hội đồng Quy hoạch quốc gia.

Hội đồng Quy hoạch quốc gia có nhiệm vụ tham mưu, giúp Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn được giao

tại Luật Quy hoạch liên quan đến Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch không gian biển quốc gia, Quy hoạch sử dụng đất quốc gia, Quy hoạch vùng thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; đồng thời chỉ đạo quá trình tổ chức lập Quy hoạch tổng

thể quốc gia, Quy hoạch không gian biển quốc gia, Quy hoạch sử dụng đất quốc gia, Quy hoạch vùng thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; kịp thời báo cáo Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ các nội dung vướng mắc, vượt thẩm quyền.

Chậm thanh toán, Metro Bến Thành-Suối Tiên có thể bị dừng thi công

Với số tiền chậm thanh toán cho nhà thầu thi công và nhà thầu tư vấn đã lên đến hơn 100 triệu USD (khoảng 2.325 tỷ đồng), dự án đường sắt đô thị tuyến Metro số 1 Bến Thành-Suối Tiên



có nguy cơ dự án sẽ buộc phải ngừng thi công trong tháng 12 tới nếu không được giải ngân, hỗ trợ ứng vốn chi trả cho nhà thầu.

Đây là điểm nhấn trong thư của Đại sứ Nhật Bản tại Việt Nam gửi tới Bí thư Thành ủy TPHCM để giải quyết những vướng mắc phát sinh vấn đề chậm giải ngân nguồn vốn thi công nghiêm trọng của dự án. Theo Đại sứ Nhật Bản, dự án này được triển khai thực hiện bằng vốn vay của Nhật Bản từ năm 2007, tuy

nhiên do việc chậm phê duyệt quyết định đầu tư điều chỉnh dẫn tới việc dự án đã không được Chính phủ phân bổ ngân sách kể từ tháng 10/2017.

Để vận hành đúng kế hoạch vào năm 2020, trong giai đoạn 2016-2020, tuyến metro số 1 Bến Thành-Suối Tiên có nhu cầu vốn khoảng 28.000 tỷ đồng, nhưng trong kế hoạch đầu tư công trung hạn, Bộ Kế hoạch và Đầu tư chỉ bố trí cho dự án được 7.500 tỷ đồng. Thực tế này đẩy dự án vào tình trạng đói vốn 20.500 tỷ đồng.

Bộ GTVT yêu cầu hoàn thiện 6 đề án hạ tầng lớn

Bộ trưởng Giao thông Vận tải (GTVT) yêu cầu Tổng cục Đường bộ, Cục Hàng hải, Cục Hàng không phải hoàn thiện các đề án phát triển hạ tầng giao thông đường bộ và tăng hiệu quả quản lý khai thác Cảng Hàng không quốc tế Long Thành; cảng biển Hải Phòng.

Đồng thời, Bộ GTVT yêu cầu Tổng cục Đường bộ Việt Nam lập 4 đề án kết nối mạng giao thông các tỉnh miền núi phía Bắc; khu vực Đông Nam Bộ; kết nối mạng giao thông các tỉnh ĐBSCL; kết nối mạng giao thông các tỉnh miền Trung và Tây Nguyên. Bộ trưởng Bộ GTVT yêu cầu trong quá trình xây dựng đề án, Tổng cục Đường bộ Việt Nam phải xác định được nhu cầu vận tải, đánh giá tiềm

năng, lợi thế của khu vực, xu thế phát triển ảnh hưởng đến phát triển kết cấu hạ tầng khu vực, kết nối đồng bộ giữa các phương thức vận tải trong khu vực, đặc biệt kết nối các cảng biển, các khu công nghiệp, các cửa khẩu, các trung tâm chính trị, kinh tế của vùng.



Hà Nội đề xuất loạt cơ chế đặc thù trong phát triển đô thị

Báo cáo tại Hội nghị công tác quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng cơ bản, phát triển, quản lý đô thị trên địa bàn Thủ đô ngày 6/11, Giám đốc Sở Xây dựng Hà Nội Lê Văn Dục cho hay, từ đầu năm 2018, thành phố đã tập trung chỉ đạo quản lý xây dựng và phát triển đô thị. UBND thành phố đã chỉ đạo việc lập, phê duyệt một số quy hoạch các tuyến đường quan trọng, quy hoạch cải tạo xây dựng mới 28 khu chung cư cũ; chỉ đạo các đơn vị tiếp tục nghiên cứu các quy hoạch đặc thù như: quy hoạch mạng lưới hệ thống không gian gara ngầm tại 4 quận nội thành, quy hoạch không gian ngầm đô thị trung tâm...

UBND thành phố Hà Nội kiến nghị Bộ Xây dựng báo cáo Chính phủ phân cấp cho thành phố chủ động thực hiện một số nội dung đặc thù nhằm nâng cao hiệu quả quản lý xây dựng và phát triển đô thị, cho phép thành phố tự quyết định đầu tư một số dự án nhà ở trên địa bàn, nộp tiền thay cho 20% quỹ đất, sửa cơ chế đầu tư cải tạo chung cư cũ trong nội thành... nhằm giải quyết một số vướng mắc về quản lý đô thị trên địa bàn hiện nay.

Hàng loạt dự án liên kết vùng Đồng bằng sông Cửu Long được đề xuất đầu tư

Một số bộ ngành và các địa phương trong vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) đã đề xuất hàng loạt dự án liên kết vùng để thực hiện đầu tư nhằm phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực này, theo thông tin tại hội thảo "Tập huấn xây dựng đề xuất dự án, chương trình liên kết vùng ĐBSCL" hôm 31/10 tại Cần Thơ. Có 94 dự án được Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và 11 tỉnh/thành vùng

ĐBSCL đề xuất đầu tư (có 2 địa phương chưa có đề xuất đầu tư), trong đó có 63 dự án đề xuất đầu tư thuộc lĩnh vực thủy lợi; 30 dự án thuộc lĩnh vực nông nghiệp, thủy sản và 1 dự án thuộc lĩnh vực giao thông nông thôn.

Trong lĩnh vực giao thông vận tải, 11 địa phương ĐBSCL đề xuất 89 dự án và có 10 dự án được Bộ Giao thông Vận tải đề xuất đầu tư.

TPHCM sẽ đấu thầu dự án Bình Quới - Thanh Đa

Dự án Bình Quới - Thanh Đa, quận Bình Thạnh, TPHCM đã chậm nhiều năm, sắp tới dự án được đấu thầu thì mất gần 2,5 năm nữa mới có nhà đầu tư, Chủ tịch UBND TPHCM Nguyễn Thành Phong cho biết tại cuộc họp về tình hình kinh tế xã hội tháng 10, diễn ra sáng 1/11. Ông Phong cho biết, dự án này trước đây được giao cho Liên danh Tập đoàn Bitexco và Emaar Properties PJSC (công ty trong lĩnh vực bất động sản ở Dubai). Tuy nhiên, sau nhiều năm không triển khai được do vướng mắc về thủ tục Emaar Properties PJSC đã rút khỏi dự án và Tập đoàn Bitexco xin làm một mình dự án này. Để xem Bitexco có đủ năng lực



làm một mình ở dự án này hay không, chính quyền thành phố đã giao cho các sở, ngành thẩm định năng lực của Bitexco. Để sớm thực hiện dự án, TPHCM đã có văn bản kiến nghị Thủ tướng cho chỉ định thầu dự án này vì đã chậm trễ nhiều năm. Tuy nhiên, trong văn bản trả lời Thủ tướng yêu cầu thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

HoREA: Cần đưa vào quy định điều tra xã hội học khi thu hồi đất

Trong bản góp ý cho dự thảo “Quy định về quy chế phối hợp thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn TPHCM”, Hiệp hội Bất động sản TPHCM (HoREA) cho rằng cần phải điều tra xã hội học khi thu hồi đất thực hiện các dự án, đồng thời, khi hỗ trợ tái định cư phải có nhiều phương án để người dân lựa chọn.

HoREA cho rằng, Luật Đất đai 2013 dù có quy định thông báo cho người dân về việc thu hồi đất nhưng chưa có quy định về điều tra xã hội học trong quá trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Khi thực hiện tốt điều tra xã hội học sẽ giúp cho cơ quan Nhà nước nắm được nhu cầu, hoàn cảnh, sinh kế, kế cả tâm tư, nguyện vọng của người có đất bị thu hồi, giúp cho việc thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được sát thực tế và phù hợp với nhu cầu của người dân, tránh tình trạng dư thừa nhà tái định cư như trong những năm gần đây.

Hơn 11.195 tỷ đồng xây dựng cao tốc Vân Đồn - Móng Cái

UBND tỉnh Quảng Ninh vừa công bố hợp đồng Dự án đường cao tốc Vân Đồn - Móng Cái theo hình thức đối tác công - tư (PPP), hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT). Nhà đầu tư là liên danh Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Phát triển hạ tầng Long Vân - Công ty cổ phần Mặt Trời Vân Đồn - Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng giao thông Công Thành. Dự án có tổng chiều dài xây dựng là 80,2 km. Tổng mức đầu tư hơn 11.195 tỷ đồng; trong đó vốn góp của nhà đầu tư gần 1.262 tỷ đồng, vốn nhà đầu tư huy động hơn 9.857 tỷ đồng; Nhà nước không tham gia góp vốn đầu tư.



Dự kiến, thời gian thực hiện hợp đồng là 20,39 năm gồm thời gian thi công 22 tháng và thời gian thu phí dự kiến là 18,56 năm. Để hoàn vốn đầu tư cho dự án, nhà đầu tư sẽ xây dựng hệ thống thu phí sử dụng dịch vụ đường bộ trên tuyến theo hình thức thu kín.



Hà Nội phê duyệt quy hoạch khu đô thị 48,56 ha tại quận Bắc Từ Liêm

Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Đức Chung đã ký Quyết định số 4842/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Khu đô thị Vibex, thuộc địa điểm các phường Đức Thắng, Đông Ngạc, Thụy Phương. Theo đó, khu đô thị Vibex có diện tích quy hoạch 48,56 ha, dân số dự kiến khoảng

7.000 người. Phần quy hoạch tổng diện tích mặt bằng sử dụng đất được chia thành các phần: Đất công cộng đô thị, đất cây xanh đô thị, đất công cộng đơn vị ở, đất đường giao thông, đất trường học, đất cây xanh đơn vị ở, đất nhà ở cao tầng - biệt thự, đất nhà ở liền kề, đất bãi xe tập trung, đất làng xóm ở... Đối với khu vực

nhà cao tầng được chia thành 3 khối nhà có chiều cao từ 30 - 36 tầng, nằm ở vị trí trung tâm của khu vực quy hoạch. Các cụm công trình khác như: Nhà ở xã hội, công trình công cộng, nhà ở liền kề, biệt thự... được bố trí ở các lô đất còn lại, tầng cao được bố trí thấp dần về hướng của dự án, tạo không gian chuyển tiếp từ khu nhà cao tầng đến khu làng xóm hiện tại kết nối với cảnh quan sông Nhuệ.

Incheon là sân bay đầu tiên ở Hàn Quốc có xe buýt tự lái

Ngày 11/11, đại diện Sân bay quốc tế Incheon của Hàn Quốc thông báo đã vận hành thử thành công xe buýt tự lái, đưa Incheon này thành sân bay



đầu tiên ở Xứ sở Kim chi có loại hình vận tải đang được phát triển mạnh trên. Cuộc thử nghiệm xe buýt tự lái diễn ra trong bãi đỗ xe dài hạn ngày 9/11 vừa qua. Phương tiện không người lái này đã chạy 2,2 km với tốc độ 30 km/giờ trên làn đường có nhiều khúc cua và xe cộ qua lại thường xuyên.

Chiếc xe buýt đặc biệt trên là sản phẩm do các công ty của Hàn Quốc phát triển, trong đó có tập đoàn KT và hãng cung cấp công nghệ không người lái Unmanned Solution.

Quỹ Khí hậu Xanh sẽ chi hơn 1 tỷ USD hỗ trợ các nước đang phát triển

Quỹ Khí hậu Xanh (GCF) của Liên hợp quốc vừa duyệt chi hơn 1 tỷ USD cho 19 dự án mới nhằm giúp đỡ các quốc gia đang phát triển ứng phó với tình trạng biến đổi khí hậu.

Khoản hỗ trợ tài chính trên sẽ được dành cho các dự án liên quan tới lĩnh vực phát

triển năng lượng địa nhiệt tại Indonesia, phủ xanh thêm cho các thành phố tại châu Âu và Trung Đông, cũng như bảo vệ các cộng đồng ven biển ở Ấn Độ.

Trong khuôn khổ cuộc họp kéo dài 4 ngày tại Bahrain, kết thúc hôm 20/10 vừa qua, các quan chức GCF cũng nhất trí nỗ lực tìm kiếm các khoản đóng góp mới vào năm 2019 khi nguồn ngân sách ban đầu của khoảng 6,6 tỷ USD của quỹ này sẽ sớm được giải ngân hết. Việc tài trợ cho các quốc gia đang phát triển nhằm giảm thiểu và thích ứng với hiện tượng Trái Đất ấm lên cũng là trọng tâm thảo luận của hội nghị này.



**GREEN
CLIMATE
FUND**

Indonesia sẽ xây dựng thành phố mới thay thế Palu sau thảm họa

Chính phủ Indonesia có kế hoạch xây dựng một thành phố mới thay thế thành phố Palu ở tỉnh Trung Sulawesi, nơi vừa bị tàn phá bởi thảm họa động đất, sóng thần khiến hơn 2.000 người thiệt mạng và hàng chục nghìn người phải di dời.

Kế hoạch này sẽ do Cơ quan Kế hoạch

Phát triển Quốc gia (Bappenas) phụ trách phối hợp với Cơ quan Khí tượng, Khí hậu và Địa vật lý (BMKG) cùng các nhà địa chất và một số bộ, ngành liên quan thực hiện.

Kế hoạch tổng thể sẽ được hoàn thành trong thời gian sớm nhất để có thể được triển khai xây dựng vào năm 2019.

Singapore: Nhiều giải pháp, ứng dụng mới xây dựng đô thị thông minh

Phát biểu khai mạc chuỗi các sự kiện về Kiến trúc và Xây dựng 2018 (Architecture & Building Services 2018) ngày 2/10, Bộ trưởng Heng Swee Keat nhấn mạnh việc châu Á được dự báo sẽ tiếp tục là khu vực phát triển nhanh nhất thế giới cùng với ASEAN trở thành thị trường đơn lẻ lớn thứ 4 vào năm 2030 sẽ tạo ra sự bùng nổ về nhu cầu liên kết khu vực trong xây dựng hạ tầng.

Trong bối cảnh đó, Singapore sẽ phải tập trung đẩy mạnh ba lĩnh vực về hạ tầng bao gồm tăng cường giải pháp thiết kế đô thị nhằm xây dựng bản sắc riêng trong môi trường toàn cầu hóa; cải thiện hiệu suất xây dựng theo mô hình “thiết kế để sản xuất và lắp ráp”; tối đa hóa áp dụng các công nghệ mới để xây dựng Singapore thành một thành phố xanh, thân thiện và thông minh.



Bất động sản Hồng Kông có nguy cơ bong bóng lớn nhất thế giới

Theo Chỉ số bong bóng bất động sản toàn cầu mới công bố của UBS Group, bất động sản Hồng Kông đang bị định giá quá cao và đối mặt với nguy cơ bong bóng lớn nhất thế giới, Financial Times cho biết.



Từ năm 2012, giá nhà tại Hồng Kông tăng trung bình gần 10%/năm. Thành phố này vẫn tiếp tục trong tình trạng thiếu nguồn cung bất động sản và các biện pháp nhằm hạ giá nhà đất không mang lại nhiều hiệu quả. Tuy nhiên, theo UBS, chi phí vay thế chấp cao hơn do lãi suất tăng đang mang lại những dấu hiệu khả quan trên thị trường bất động sản.

Ngoài Hồng Kông, nhiều thành phố lớn khác trên thế giới cũng có nguy cơ rơi vào bong bóng cao nhất gồm Munich (Đức), Toronto, Vancouver (Canada), Amsterdam (Hà Lan) và London (Anh). Không có thành phố nào của Mỹ nằm trong nhóm có mức nguy cơ cao nhất của UBS.

Các nước Châu Á - Thái Bình Dương đầu tư 30 tỷ USD cho đô thị thông minh

Nhu cầu về an ninh công cộng, hệ thống giao thông thông minh và phòng chống tội phạm đã và đang thúc đẩy các nước Châu Á - Thái Bình Dương



đầu tư hàng tỷ USD vào các sáng kiến công nghệ phục vụ các đô thị thông minh tại khu vực.

Theo báo cáo nghiên cứu của công ty công nghệ thông tin IDC, khoản ngân sách các nước Châu Á - Thái Bình Dương (không bao gồm Nhật Bản) đầu tư vào phát triển đô thị thông minh sẽ đạt mức 30 tỷ USD trong năm 2018. Nghiên cứu của IDC cũng đưa ra dự báo khoản đầu tư này sẽ tiếp tục tăng lên trong những năm tới và đạt 54,4 tỷ USD vào năm 2022.

Thị trường Paris và Brussels kêu gọi ngày không ô tô ở châu Âu

Thị trường Paris của Pháp Anne Hidalgo và người đồng cấp Brussels thuộc Bỉ Philippe Close kêu gọi châu Âu cần tổ chức một ngày không có ô tô hằng năm nhằm giảm bớt ô nhiễm không khí. Lời kêu gọi trên của lãnh đạo hai thủ đô Pháp và Bỉ được đưa ra ngày 15/9, trước thêm sự kiện ngày không ô tô ở 2 thành phố này. Trong thông điệp chung, Thị trường Paris của Pháp Anne Hidalgo và người đồng cấp Brussels thuộc Bỉ Philippe Close nhấn mạnh "sự khẩn cấp của các vấn đề khí hậu và ảnh hưởng sức khỏe do ô nhiễm."

Đây là năm thứ tư Paris tổ chức ngày không xe. Từ năm 2017-2018, lượng xe lưu thông tại trung tâm Paris đã giảm 6%, giúp giảm ô nhiễm không khí. Trong khi đó, Brussels đã tổ chức ngày không xe từ năm 2002. Ngoài hai thành phố này, hàng chục thành phố khác của châu Âu cũng tổ chức ngày không xe nhằm nâng cao ý thức của người dân về bảo vệ môi trường.



New Zealand ban lệnh cấm người nước ngoài mua nhà

Theo tin từ Bloomberg, Đạo luật sửa đổi về đầu tư nước ngoài, với những hạn chế đối với người nước ngoài mua nhà ở New Zealand, đã được Quốc hội nước này thông qua lần cuối cùng tại Wellington vào ngày 15/8. Lệnh cấm sẽ bắt đầu có hiệu lực trong vòng 2 tháng sau khi được Toàn quyền (Governor

General) New Zealand, bà Patsy Reddy, thông qua.

Lệnh cấm người nước ngoài mua nhà được New Zealand đưa ra trong bối cảnh đà tăng giá nhà ở nước này đã chững lại và niềm tin doanh nghiệp sụt giảm, đe dọa tốc độ tăng trưởng kinh tế. Trong tháng 7, giá nhà ở New Zealand

chỉ tăng 5,1% so với cùng kỳ năm ngoái, mức tăng chậm nhất kể từ tháng 10/2017. Australia, quốc gia láng giềng của New Zealand, cũng đã áp dụng cách tương tự để kiềm chế tốc độ tăng giá nhà: cấm nhà đầu tư nước ngoài mua nhà hiện hữu. Nhờ vậy, giá nhà ở Australia đã giảm từ cuối năm ngoái.

Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam với sự nghiệp quy hoạch xây dựng đất nước

TRẦN NGỌC CHÍNH

Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam

Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam (VUPDA) được Chính phủ thành lập theo Quyết định số 22/1998/QĐ- TTg, là thành viên của Liên hiệp các Hội khoa học Kỹ thuật Việt Nam. Trải qua 20 năm hình thành và phát triển, với tổng số gần 7000 hội viên, 40 Hội cơ sở, chi hội và Hội viên tập thể trên cả nước, Hội đã không ngừng phát triển, lớn mạnh.

Trải qua nhiều thời kỳ, công tác quy hoạch và phát triển đô thị có vai trò rất quan trọng, đồng hành với sự

nghiệp xây dựng và phát triển đất nước. Chúng ta đã xác định phát triển đô thị là động lực để phát triển kinh tế- xã hội, là nhiệm vụ trọng tâm để các cấp, các ngành tập trung thực hiện. Hơn thế nữa, phát triển đô thị còn đóng góp đáng kể trong tổng sản phẩm quốc nội (GDP), giá trị sản xuất công nghiệp, giá trị xuất nhập khẩu và tiến bộ khoa học - công nghệ, có tác động lan tỏa, thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội. Góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, thu hút đầu tư, cải thiện môi trường và nâng cao chất lượng

Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Tấn Dũng tiếp đoàn đại biểu Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam trước thềm đại hội lần thứ III (Nhiệm kỳ 2009-2014)



cuộc sống của người dân.

Nhìn lại thời gian đổi mới, công tác quy hoạch xây dựng ở nước ta đã có nhiều thay đổi, đóng góp vào tiến trình xây dựng đất nước một cách thiết thực, hiệu quả. Đến tháng 9/2018 cả nước có khoảng 850 đô thị, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 38,5%. Bộ mặt đô thị Việt Nam đã có nhiều khởi sắc theo hướng văn minh, hiện đại. Trong hành trình này có vai trò của các tổ chức xã hội nghề nghiệp. Mỗi hội và hiệp hội tuy có chức năng nhiệm vụ riêng nhưng đều đóng góp tích cực cho sự phát triển của đất nước.

Trong 20 năm qua, với thế mạnh là tổ chức xã hội nghề nghiệp, tập hợp các nhà khoa học, các chuyên gia tâm huyết, trách nhiệm, Hội đã đặc biệt quan tâm đến tư vấn phản biện và giám định xã hội trong công tác quy hoạch và phát triển đô thị.

Hoạt động tư vấn phản biện và giám định xã hội của Hội đã được dư luận xã hội đánh giá cao bởi tính chủ động, khách quan, khoa học và có tính xây dựng cao.

Có thể dẫn ra một số hoạt động lớn của Hội như sau:

- Tham gia đóng góp ý kiến cho các quy định của pháp luật liên quan đến quy hoạch và xây dựng (Luật, Pháp lệnh, Nghị định...). Từ nhiều năm nay, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã nhận được nhiều công văn đề nghị đóng góp ý kiến cho các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến quy hoạch xây dựng và quản lý đô thị của Chính phủ, Bộ Xây dựng, các Tỉnh, Thành phố. Những đóng góp của Hội cho Luật Quy hoạch đô thị và gần đây nhất là Luật Quy hoạch và dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị, Luật Kiến trúc đã thực sự hữu ích, hiệu quả cho các cơ quan lập pháp và hành pháp ở các cấp.
- Công tác tư vấn, phản biện và giám định xã hội các nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch và các đề án nâng cấp đô thị đã được Hội thường xuyên tham gia. Hội đã tập hợp các chuyên gia đầu ngành, có kinh nghiệm tham gia phản biện cho đồ án điều chỉnh Quy hoạch



Thứ trưởng Bộ Xây dựng Phan Thị Mỹ Linh, GS.VS Đặng Vũ Minh Chủ tịch Liên Hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam, đồng chí Nguyễn Hồng Quân Cố vấn Ban chấp hành trưng ương Hội tham dự Hội thảo tại Phú Quốc



Tọa đàm với các chuyên gia, nhà khoa học tại Hội thảo "60 năm ngành xây dựng với sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam, tháng 4/2018

xây dựng Vùng Thủ đô ; Điều chỉnh QHXD vùng Thành phố Hồ Chí Minh và vùng Đồng bằng Sông Cửu Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050; Đóng góp ý kiến và xếp hạng cho các phương án dự thi thiết kế kiến trúc Nhà ga hành khách Cảng hàng không quốc tế Long Thành...

- Trước trách nhiệm đối với xã hội và sự phát triển bền vững của đô thị, Hội luôn quan tâm đến các vấn đề quy hoạch và quản lý phát triển đô thị, đặc biệt là tại hai thành phố lớn là Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh. Để tham vấn

cho các cấp chính quyền địa phương, các Bộ ngành và định hướng dư luận xã hội về các vấn đề quản lý và phát triển đô thị đang được quan tâm, Hội đã thường xuyên và chủ động tổ chức các buổi hội thảo, tọa đàm. Các ý kiến đóng góp và các kiến nghị đề xuất luôn được Hội tổng hợp làm báo cáo và gửi tới UBND tỉnh/ thành phố, Bộ Xây dựng, các cơ quan có liên quan. Đó là các vấn đề như: Tổ chức vườn hoa sân chơi trong các khu dân cư ở Hà Nội; Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với hệ thống hạ tầng đô thị

tại các thành phố lớn ở Việt Nam; Giải pháp bảo vệ, phục hồi và phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước Thành phố Hà Nội; Đô thị hóa và phát triển nông nghiệp ven đô; Thúc đẩy thực thi quyền của người khuyết tật trong tiếp cận và sử dụng công trình xây dựng; Vai trò và giải pháp phát triển hệ thống đường sắt nhẹ của các thành phố lớn trong quá trình đô thị hóa tại Việt Nam; Chinh trang đô thị và cải tạo môi trường Sông Kim Ngưu; Quy hoạch tổng mặt bằng ga ngầm C9 – Hồ Hoàn Kiếm ... Tại các buổi hội thảo và tọa đàm, Hội đã thu nhận được nhiều ý đóng góp của các chuyên gia và các nhà khoa học. Các ý kiến góp ý đều xác thực, cụ thể và kịp thời và nhận được sự đồng tình của xã hội và được các cơ quan quản lý nhà nước nghiên cứu, xem xét và đưa ra các giải pháp điều hành và quản lý phù hợp với VBQPPL và quy hoạch được phê duyệt. Công tác đào tạo, nghiên cứu khoa học và hợp tác quốc tế cũng là thế mạnh của Hội trong suốt thời gian qua và có nhiều đóng góp trong công tác đào tạo lại đội ngũ cán bộ quy hoạch và quản lý đô thị tại các địa phương. Năm 2013-2014, trong khuôn khổ dự án hợp tác với tổ chức quốc tế KOICA Hàn Quốc “*Xây dựng năng lực Quản lý hành chính Đô thị tại 10 quận nội thành Thành phố Hà Nội*”, Hội đã tổ chức được 22 khóa đào tạo ngắn hạn cho hàng trăm lượt cán bộ công chức thuộc 10 quận nội thành Hà Nội về 6 lĩnh vực: Quản lý nhà nước về kinh tế đô thị; Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị; Quản lý nhà nước về môi trường đô thị; Quản lý nhà nước về giao thông đô thị; Quản lý nhà nước về văn hóa đô thị; Quản lý nhà nước về xã hội đô thị. Cũng trong thời gian này, Hội đã phối hợp với tổ chức UN HABITAT và Tổ chức hợp tác quốc tế Hàn Quốc KOICA tổ chức khóa đào tạo: “*Quy hoạch cho lãnh đạo thành phố Hà Nội*” cho lãnh đạo các quận, huyện, sở ban ngành thành phố Hà Nội. Kết quả các học viên được tiếp cận một cách đầy đủ, toàn diện về các nội dung và thông tin có liên quan đến công tác quy hoạch và quản lý đô thị. Nhiều



Lễ ra mắt Ban lãnh đạo Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam- Khóa III (nhiệm kỳ 2009-2014)



Buổi làm việc giữa các chuyên gia của Hội và chuyên gia Nhật Bản

kinh nghiệm đã được chia sẻ và trao đổi trong quá trình thảo luận nhóm. Điều này giúp cho các học viên có thêm kinh nghiệm khi đưa ra các giải pháp để giải quyết công việc trong lĩnh vực công tác của mình. Nhận thức tầm quan trọng trong việc cung cấp kiến thức, nâng cao trình độ nghề nghiệp cho đội ngũ kiến trúc sư, nâng cao nhận thức cộng đồng về công tác quy hoạch và phát triển đô thị, Hội đã thành lập Tạp chí Quy hoạch đô thị- cơ quan ngôn luận của Hội. Tạp chí được phát hành với nhiều bài viết tập trung vào các vấn đề quản lý phát triển

đô thị, ứng phó với biến đổi khí hậu, lý luận phê bình, các bài học kinh nghiệm về quy hoạch phát triển xây dựng đô thị của các đô thị của Việt Nam và thế giới. Tạp chí đã nhận được sự quan tâm và đón nhận của những người trong nghề và xã hội. Trong các buổi gặp gỡ và làm việc với Chủ tịch nước, Thủ tướng Chính phủ, các bộ ngành và các địa phương, các hoạt động của Hội luôn được đánh giá cao và nhận định Hội là một tổ chức xã hội nghề nghiệp có uy tín và có nhiều đóng góp trong công tác quy hoạch và phát triển đô thị. Với thành tích đó,



Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng thay mặt Nhà nước gắn Huân chương Lao động hạng nhì lên lá cờ truyền thống của Hội trong buổi lễ kỷ niệm 15 năm ngày thành lập



Đồng chí Nguyễn Thế Thảo - Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội tiếp và làm việc với đoàn đại biểu Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam (ngày 20/9/2011)

Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã vinh dự được nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng 3 (năm 2009), Huân chương Lao động hạng 2 (năm 2013); Hội đồng Trung ương Liên hiệp các Hội Khoa học Kỹ thuật Việt Nam tặng Cờ thi đua xuất sắc và Bằng khen nhiều năm liền. Là đơn vị hoạt động dưới sự bảo trợ Bộ Xây dựng, Hội cũng được ghi nhận là đơn vị hoạt động hiệu quả, thiết thực trong công cuộc xây dựng đất nước của ngành xây dựng, trong đó có sự đóng góp không nhỏ của các đơn vị, tổ chức và các cá nhân đến từ Hội Quy hoạch

Phát triển đô thị Việt Nam.

Hội Quy hoạch Phát triển đô thị bằng sự uy tín của mình, năm 2010 Hội chính thức tham gia Hội Quy hoạch châu Á- Thái Bình Dương bao gồm có 4 Hội: Hội Quy hoạch Việt Nam, Hàn Quốc, Nhật Bản và Đài Loan. Với hình thức luân phiên đăng cai tổ chức, năm 2014, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã tổ chức thành công Hội thảo quốc tế với chủ đề “Quy hoạch vùng các thành phố lớn”. Hội thảo đã tiếp đón trên 300 đại biểu quốc tế và đại biểu trong nước. Đến năm 2018, Hội Quy hoạch

Việt Nam lại được trao quyền đăng cai tổ chức Hội nghị thường niên và hội thảo quốc tế “Chiến lược và giải pháp phát triển đô thị thông minh” được tổ chức tại thành phố Hồ Chí Minh diễn ra từ ngày 23/8- 25/8/2018. Với kinh nghiệm tổ chức, lòng hiếu khách và tình cảm chân thành của chủ nhà, hội thảo đã đón tiếp gần 500 đại biểu quốc tế và trong nước, để lại trong lòng các vị khách những kỷ niệm đáng nhớ và những ấn tượng tốt đẹp.

Nhân dịp 20 năm ngày thành lập Hội (1998 - 2018), việc nhắc nhớ lại những kết quả đạt được của Hội trong thời gian qua trên các lĩnh vực tư vấn, phản biện xã hội, nghiên cứu khoa học và đào tạo, hợp tác quốc tế là những ghi nhận, khẳng định vị thế của Hội trong thành tựu chung của công tác quy hoạch và phát triển đô thị.

Đây cũng là dịp để chúng ta cùng nhau tôn vinh các đồng chí nguyên là lãnh đạo Hội qua các thời kỳ, đồng thời động viên các nhà Quy hoạch, Kiến trúc, Xây dựng, các nhà khoa học, các chuyên gia và các doanh nghiệp tham gia tích cực vào công tác xây dựng và phát triển đô thị với tâm huyết cũng như tinh thần trách nhiệm cao nhất cho sự phát triển bền vững của Đô thị Việt Nam, góp phần quan trọng vào sự nghiệp công nghiệp hoá- hiện đại hoá, nhằm xây dựng đất nước ta ngày càng “Đàng hoàng hơn, to đẹp hơn” như nguyện ước của Bác Hồ kính yêu.

Với những thành tích đạt trong suốt 20 năm qua, tôi tin tưởng và hy vọng rằng Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam tiếp tục sẽ có nhiều đóng góp và hiệu quả hơn vào sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam, trước mắt là tham gia đóng góp ý kiến cho Dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị và các Nghị định hướng dẫn thực hiện Luật Quy hoạch, đồng thời tổ chức thành công Giải thưởng Quy hoạch quốc gia lần thứ nhất, 2018, tiến tới tổ chức thành công Đại hội Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam lần thứ V (nhiệm kỳ 2019-2024). ■

Vai trò phản biện xã hội trong công tác quy hoạch phát triển đô thị

PGS. TS. **LƯU ĐỨC HÀI**

Phó Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam

Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam được Thủ tướng Chính phủ Phan Văn Khải ký Quyết định cho phép thành lập ngày 02/02/1998 theo Quyết định số 24/1998/QĐ-TTg. Hội hoạt động trong phạm vi cả nước tập hợp đông đảo các chuyên gia thuộc lĩnh vực quy hoạch, quản lý và phát triển đô thị ở Việt Nam. Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam là thành viên thứ 40 của Liên hiệp hội các Hội khoa học Kỹ thuật Việt Nam - một tổ chức chính trị xã hội nghề nghiệp của Trí thức Việt Nam. Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam là thành viên Hiệp hội Quy hoạch đô thị và Vùng Châu Á, là thành viên của Hiệp hội Quy hoạch và Nhào Đông Nam Á (AAPH).

Trải qua 20 năm hình thành và phát triển đến nay, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã hợp tác tích cực với các cơ quan quản lý nhà nước, các Viện nghiên cứu thiết kế, trường Đại học, các cơ quan tư vấn, các doanh nghiệp đầu tư xây dựng nhà nước và tư nhân. Đây là một lực lượng nòng cốt khá lớn và quan trọng đã có nhiều đóng góp tích cực và đang giữ vị trí tiên phong trong mọi mặt về công tác quy hoạch và xây dựng phát triển đô thị ở nước ta.

1. Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam giai đoạn 1998-2008:

Dưới sự giúp đỡ và chỉ đạo thường xuyên của Lãnh đạo Bộ Xây dựng qua các thời kỳ, với tư cách là cơ quan bảo trợ của Hội, cũng như của các Bộ, Ban

ngành khác, trong giai đoạn 1998-2008, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã có nhiều đóng góp tích cực cho công cuộc xây dựng đô thị. Hội cũng đã tham gia trong công tác tư vấn phản biện và giám định xã hội, tham gia các hội đồng chuyên môn Quy hoạch - Kiến trúc, Hội đồng Khoa học Quy hoạch cho các dự án. Trải qua 10 năm, Hội đã chủ trì và phối hợp tổ chức 20 Hội thảo Khoa học quốc gia, quốc tế và nhiều Hội nghị khoa học khác ở các đơn vị chuyên môn và địa phương. Các hoạt động khoa học trên tập trung vào nội dung quan trọng về lý luận và thực tiễn của công tác quy hoạch đô thị nông thôn, các giải pháp cụ thể trong quy hoạch cải tạo xây dựng, điều chỉnh các đồ án quy hoạch cũng như công tác thiết kế đô thị và hình thái bộ mặt kiến trúc đô thị. Bên cạnh đó, trên 10 đề tài nghiên cứu khoa học cấp Nhà nước, cấp Bộ, ngành đã được các đơn vị chuyên môn của Hội và các Hội viên tham gia rất tích cực, đặc biệt là các vấn đề về đô thị hóa của Việt Nam, của các đô thị lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, trong đó có 2 đề tài cấp Nhà nước và thành phố nằm trong khung chương trình chào mừng 1000 năm Thăng Long - Hà Nội. Các đề tài và dự án về phát triển đô thị, môi trường, sinh thái đô thị cũng như các nội dung và thể chế về quy hoạch xây dựng đô thị được Bộ Xây dựng và các



Chủ tịch UBND TP Hà Nội Nguyễn Đức Chung làm việc với Đoàn đại biểu Hội Quy hoạch

địa phương giao cho Hội thực hiện. Bộ Xây dựng giao cho Viện Nghiên cứu Quy hoạch và Thiết kế Đô thị - Nông thôn thuộc Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam chủ trì tổ chức phản biện 2 đồ án Quy hoạch Xây dựng vùng lớn nhất cả nước:

- Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng thủ đô Hà Nội được nghiên cứu đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 do Viện Quy hoạch Đô thị - Nông thôn, Bộ Xây dựng lập từ năm 2004. Đây là đồ án quy hoạch vùng Thủ đô được lập lần đầu tiên ở Việt Nam thuộc loại QHV đô thị lớn. Thời gian thực hiện thẩm định

từ tháng 08/2007 đến tháng 01/2008.

Hai phản biện chính của đồ án này là: 1 chuyên gia của nước ngoài và người còn lại của Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam. Ý kiến phản biện của Hội đã được Viện Quy hoạch Đô thị - Nông thôn, Quốc gia tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung.

- Nghiên cứu, phản biện đánh giá đồ án quy hoạch xây dựng vùng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050. Tổ phản biện gồm 10 người do Viện Nghiên cứu Quy hoạch và Thiết kế Đô thị - Nông thôn, Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam chủ

trì. Đồ án do phân viện miền Nam của Viện Quy hoạch Đô thị - Nông thôn, Quốc gia lập từ năm 2005 và đã được thẩm định tháng 02/2008 tại thành phố Hồ Chí Minh.

Hội cũng tham gia nhiều hoạt động thẩm định của Bộ Xây dựng để thẩm định nhiều đồ án thiết kế quy hoạch chung các thành phố lớn từ loại III trở lên và Hội đồng thẩm định để nâng loại các đô thị đạt kết quả cao:

- Phác thảo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh; thành phố Vinh; Khu đô thị Vũng Áng; Khu kinh tế Chân Mây; Khu kinh tế Nam Phú Yên
- Bắc Khánh Hòa; Khu kinh tế Vân Đồn
- Quảng Ninh;...
- Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phan Thiết; Khu kinh tế cửa khẩu Ngọc Hồi (Kon Tum)...
- Các đồ án quy hoạch xây dựng vùng các tỉnh ven biển Nam Trung Bộ; các tỉnh ven biển biên giới Việt - Trung; các tỉnh ven biển Bắc Trung Bộ; vùng các tỉnh ven biển giới Campuchia.
- Xét nâng loại cho các đô thị: Phú Lý; Hà Đông; Bến Tre; Sơn Tây; Vinh;...

* Hội đã chủ trì tổ chức hoặc cùng với các Hội nghề nghiệp khác tổ chức nhiều Hội thảo khoa học thuộc chức năng hoạt động của Hội như:

- Hệ thống không gian xanh công cộng của Thủ đô Hà Nội (phối hợp với tổ chức sức khỏe cộng đồng của Canada tại Việt Nam).
- Hội thảo góp ý kiến phương án kiến trúc quy hoạch trụ sở Quốc hội tại Ba Đình, Hà Nội (phối hợp với Hội Kiến trúc sư Việt Nam theo yêu cầu của Ban Quản lý dự án nhà Quốc hội)
- Hội thảo Quy hoạch phát triển Đô thị bền vững (phối hợp với văn phòng hợp phần HDU)
- Hội thảo về "Đề xuất giải pháp quy hoạch và cơ chế chính sách cải tạo các khu chung cư cũ nội thành Hà Nội". Hội cũng tham gia góp ý dự thảo văn bản quản lý Nhà nước như:
- Luật Quy hoạch Đô thị;



Ông Trần Ngọc Chính báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng thành tích hoạt động của Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam nhiệm kỳ IV(2014-2019)



Đại hội Hội Quy hoạch Phát triển Đô Thị Hà Nội lần thứ IV (nhiệm kỳ 2017÷2022) ngày 13/5/2017 tại Viện QH XD Hà Nội

- Nghị định về quản lý kiến trúc đô thị;
- Nghị định về tổ chức và chế độ hoạt động của kiến trúc sư trưởng thành phố;
- Nghị định về sửa đổi bổ sung việc phân loại và phân cấp đô thị số 72/2001/NĐ-CP ngày 05/10/2001;
- Nhiệm vụ thiết kế Cung quy hoạch đô thị quốc gia ở Hà Nội;
- Quy chế thi tuyển kiến trúc công trình Bảo tàng lịch sử quốc gia;...

* Về hợp tác quốc tế, để nâng cao hiểu biết và nhận thức mới về quy hoạch xây dựng, Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam và các Hội địa phương, các chi Hội trực thuộc đã tổ chức nhiều cuộc tham quan trong và ngoài nước cho các Hội viên kết hợp với các cuộc Hội thảo tọa đàm về chuyên môn, bồi dưỡng nâng cao trình độ các cán bộ quy hoạch.

- Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam đã được kết nạp vào Hiệp Hội Quy hoạch và Nhà ở Đông Nam Á, nhân dịp Ủy ban điều hành và Hội đồng Quản trị của Hiệp hội Quy hoạch và Nhà ở Đông Nam Á (AAPH) tổ chức phiên họp chung lần thứ 14 tại thành phố Hồ Chí Minh từ 30/11/2007 đến 02/12/2007. PGS. TS. Lưu Đức Hải
- Phó Chủ tịch Hội đã được bầu với cương vị Phó Chủ tịch của AAPH.
- Tham dự Hội nghị Quy hoạch Phát triển Vùng và Đô thị Châu Á ở Hàn Quốc;
- Tham dự Hội thảo quốc tế về các đô thị lớn tại Nam Ninh, Trung Quốc (07/2008);
- Hội thảo quốc tế đầu năm 2008 về Quy hoạch - Kiến trúc - Bất động sản do công ty Việt Trung Hoa tổ chức ngày 08/11/2008 tại thành phố Hồ Chí Minh;...

2. Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam giai đoạn 2009 - 2014:

Từ nhận thức là tổ chức xã hội - nghề nghiệp hoạt động trong phạm vi cả nước, trong suốt nhiệm kỳ III, công tác tổ chức và phát triển Hội đã được đặc biệt quan tâm và có những đổi mới, phát triển đáng kể, thu hút được đông đảo những người làm nghề quy hoạch phát triển đô thị trong cả nước. Nhiều hội cơ sở, chi hội đã được thành lập như: Hội Quy hoạch PTĐT Đà Nẵng; chi hội trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội; Hội

Quy hoạch PTĐT Thanh Hóa; Hội Quy hoạch PTĐT Thừa Thiên Huế; Hội Quy hoạch PTĐT Hồ Chí Minh;...

Hoạt động tư vấn, phản biện và giám định xã hội của Hội trong giai đoạn này đã thực hiện các việc sau đây:

- Đóng góp và xây dựng các văn bản pháp luật của Nhà nước và các tỉnh, thành phố, Hội phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước (ở Trung ương cũng như ở địa phương) xây dựng văn bản pháp luật, thể chế về quản lý quy hoạch và phát triển đô thị như: Luật xây dựng sửa đổi năm 2014; dự thảo sửa đổi Hiến pháp năm 1993; Luật Quy hoạch đô thị; Luật Thủ đô; dự thảo rà soát điều chỉnh quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD về quy hoạch xây dựng; góp ý quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc cảnh quan đô thị; “Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030” và một số nghị định, thông tư,... Với sự đóng góp của đội ngũ chuyên gia có nhiều kinh nghiệm trong cả nước của Hội, các văn bản pháp luật của Nhà nước và nhiều tỉnh, thành phố khác trong cả nước đã giúp cho các văn bản pháp luật hiện hành có tính chuyên môn cao và phù hợp thực tiễn tình hình.
- Đóng góp và tư vấn phản biện cho các Bộ ngành, tỉnh thành phố, đô thị về công tác quy hoạch phát triển đô thị, Trung ương Hội đã tham gia tất cả các Hội đồng thẩm định của Bộ Xây dựng để góp ý cho các đồ án quy hoạch thuộc thẩm quyền của Thủ tướng phê duyệt; các đồ án quy hoạch vùng kinh tế liên tỉnh, vùng tỉnh; nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung cũng như các đồ án quy hoạch chung các thành phố lớn, quy hoạch các khu kinh tế cửa khẩu và các khu kinh tế quan trọng khác của đất nước.

Thông qua ý kiến đóng góp tại các Hội đồng thẩm định, các cuộc họp với luận cứ khoa học đã được Cơ quan quản lý Nhà nước, chính quyền địa phương đã thu nhận được nhiều tham vấn quan trọng mang giá trị thực tiễn, sáng tạo và đột phá giúp cơ quan quản lý, chính quyền địa phương nhìn nhận vấn đề và giải quyết vấn đề chính xác, hiệu quả để bổ sung, điều chỉnh, góp phần nâng cao

chất lượng đồ án quy hoạch.

Hội đã triển khai nhiều dự án, đồ án và các đề tài NCKH cấp Nhà nước, cấp Bộ và thành phố, các đơn vị của Hội trực tiếp thực hiện các đề tài nghiên cứu khoa học, tư vấn hàng trăm đồ án quy hoạch, đề án, dự án quan trọng cấp Nhà nước, cấp Bộ, cấp tỉnh thành phố để giúp cơ quan quản lý nhà nước định hướng quản lý phát triển đô thị.

Trung ương Hội và các Hội cơ sở đã chủ động phối hợp với Bộ ngành Trung ương, chính quyền các địa phương, tổ chức nhiều hội thảo khoa học quốc tế, đóng góp ý kiến mang tính khoa học và thực tiễn để giúp chính quyền địa phương có thêm nhiều thông tin và những bài học kinh nghiệm bổ ích trong tiến trình phát triển đô thị của đất nước. Một số hội thảo điển hình như: Hội thảo quốc tế “Hà Nội thiên niên kỷ - Quá khứ và tương lai”; “Quy hoạch và phát triển đô thị xanh và thông minh ở Việt Nam”; “Xây dựng năng lực quản lý hành chính công đô thị: Chia sẻ kinh nghiệm giữa Việt Nam và Hàn Quốc”; “Quy hoạch xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050”; “Quy hoạch thành phố Đà Nẵng - Hội nhập và phát triển”; “Bảo tồn và phát huy giá trị không gian Kiến trúc - Văn hóa - Lịch sử Hồ Hoàn Kiếm tạo dựng thương hiệu đô thị của Thủ đô Hà Nội”.

Đặc biệt là tổ chức Hội thảo khoa học quốc tế “Triển vọng quy hoạch vùng các thành phố lớn” tổ chức tháng 11/2014, với sự tham gia của Hội Quy hoạch Nhật Bản, Hàn Quốc và Đài Loan; Lập và nghiên cứu nhiều dự án quan trọng thuộc những vấn đề nóng mang tính toàn cầu như biến đổi khí hậu và nước biển dâng, ô nhiễm môi trường, phát triển bền vững, phát triển đô thị xanh, tăng trưởng xanh,...

Hội đã mở rộng và đẩy mạnh quan hệ hợp tác quốc tế, đã làm việc với nhiều tổ chức Quốc tế và các đoàn chuyên gia, tổ chức hội thảo quốc tế tại Việt Nam và tham gia hội thảo tại một số nước, ký kết ghi nhận hợp tác quốc tế trong các lĩnh vực nghiên cứu phát triển đô thị và đào tạo:

- Năm 2012 và đầu năm 2013 Hội đã cử thành viên tham dự 05 hội thảo quốc tế với nhiều chủ đề như “Không gian xanh đô thị” tại Ấn Độ; “Phát triển đô thị Á - Phi” tại thành phố Komasi, Cộng hòa Ghana; “Kinh nghiệm của thành phố Yokomaha, Nhật Bản”; “Quy hoạch Bảo tồn di sản và phát triển Đô thị tại Hàn Quốc” do Hội Quy hoạch Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan tổ chức tại Seoul.
 - Cử đoàn đại biểu gồm 14 thành viên tham gia Hội thảo Quốc tế về Đô thị thông minh và sự đổi mới đô thị do Hội Quy hoạch Hàn Quốc, Nhật Bản, Đài Loan tổ chức tại Đài Loan.
 - Cử đoàn đại biểu gồm 06 thành viên tham gia hội thảo quốc tế về chủ đề “Tái tạo và phát triển Đô thị bền vững” tại thành phố Sendai, Nhật Bản. Đây là hoạt động thường niên của 4 Hội quy hoạch: Việt Nam, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan.
 - Phối hợp với Tập đoàn JUNGDO UIT và Viện Nghiên cứu Định cư Hàn Quốc (KRIHS) xây dựng đề án “Đô thị đô thị xanh và thông minh” từ nguồn vốn ODA do tổ chức KOICA tài trợ.
 - Các Hội sở đã tổ chức nhiều chuyến đi khảo sát tham quan học tập tại nhiều quốc gia trên thế giới để học hỏi kinh nghiệm và nâng cao kiến thức chuyên môn.
- Hội cũng quan tâm đến công tác tổ chức các lớp, khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ cho các hội viên của Hội và các cán bộ chuyên môn, cán bộ quản lý ở các địa phương.
- Triển khai Dự án “Nâng cao năng lực về quản lý hành chính đô thị cho 10 Quận nội thành Hà Nội” hợp tác giữa Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam và trường đại học GACHON Hàn Quốc từ 03/2013 đến 04/2014.
 - Tổ chức khóa đào tạo quốc tế “Đô thị xanh và thông minh” cho hội viên các tỉnh phía Bắc.
 - Dự án “Quy hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu” do Hội phối hợp với Tổ chức ISET với sự tài trợ của quỹ FORD ROCKEFELLER tổ chức được 04 khóa đào tạo tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ.
 - Phối hợp với 06 trường Đại học đào

tạo chuyên ngành Quy hoạch đô thị - nông thôn và Quản lý đô thị trong toàn quốc, tổ chức hội thảo với chủ đề “Đào tạo kiến trúc sư Quy hoạch đô thị và nông thôn gắn liền với thực tiễn”.

- Tổ chức nói chuyện chuyên đề với Câu lạc bộ Quy hoạch trẻ trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
- Các hội viên của Hội đã tham gia các hoạt động về đào tạo đại học và trên đại học tại nhiều trường Đại học như: Đại học Kiến trúc Hà Nội, ĐH Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh, ĐH Xây dựng, Viện Đại học Mở,...

3. Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam giai đoạn 2015 - 2018:

Tổng số hội viên của Hội đến năm 2017 là hơn 6500 hội viên; Có gần 40 Hội cơ sở, Chi hội, Hội viên tập thể tại các tỉnh thành phố trên cả nước. Ngoài ra còn có nhiều Chi hội trực thuộc các Hội cơ sở; Số lượng hội viên tập thể cũng ngày càng tăng. Trong năm 2017 đã kết nạp thêm 3 Hội viên tập thể, hơn 100 Hội viên cá nhân thuộc các Hội cơ sở và Trung ương Hội.

Trong giai đoạn vừa qua, Lãnh đạo Hội thường xuyên trả lời phỏng vấn các đài Truyền hình Trung ương, Hà Nội, các báo Tiền Phong, Hà Nội, Lao động, Kinh tế xây dựng ... phản biện một số vấn đề xã hội bức xúc như: Những thách thức của quá trình đô thị hóa

đang diễn ra nhanh chóng ở Việt Nam; vấn đề phát triển bền vững đô thị và nông thôn; vấn đề quy hoạch xây dựng các khu du lịch nghỉ dưỡng ven biển làm mất đi bãi tắm cho cộng đồng; vấn đề quy hoạch đô thị và các vùng dân cư ven biển trước ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng; vấn đề liên kết vùng của các đô thị lớn tạo sự lan tỏa thúc đẩy phát triển của một vùng lãnh thổ và của cả nước; Vấn đề xây dựng tập trung quá mức các tòa nhà cao tầng trong các Quận trung tâm của TP. Hà Nội tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây quá tải hạ tầng kỹ thuật đô thị đặc biệt là giao thông, thoát nước; Vấn đề vi phạm luật giao thông của người đi bộ trong đô thị; tái lấn chiếm lòng đường vỉa hè tại Hà Nội; ách tắc giao thông tại thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội; phát triển nhà ở xã hội, thoát nước đô thị, cây xanh - mặt nước, biển quảng cáo, quản lý trật tự đô thị; thiết kế đô thị;...

Từ 1/2016 đến 12/2016 Hội đã nhận được nhiều công văn đề nghị đóng góp ý kiến cho các văn bản pháp Luật liên quan đến quy hoạch xây dựng và quản lý đô thị của Chính phủ, Bộ Xây dựng, các Tỉnh, Thành phố, và các đồ án, đề án, dự án. Hội đã cử các chuyên gia chuyên ngành có kinh nghiệm tham gia đóng góp ý kiến cụ thể:

- Đóng góp ý kiến nhiều lần đối với Luật Quy hoạch do Bộ Kế hoạch và



Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp với Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam tổ chức Hội thảo khoa học tại TP. HCM, năm 2015

Đầu tư chủ trì; Đóng góp ý kiến đối với Thông tư số 01/2013/TT - BXD của Bộ Xây dựng; Dự thảo lập, thẩm định, phê duyệt đồ án thiết kế đô thị trên địa bàn TP. Hà Nội; Dự thảo Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2013/CP ngày 14/01/2013; Dự thảo thông tư Quy định Bộ chỉ số xây dựng đô thị tăng trưởng xanh và hướng dẫn thực hiện.

- Tham dự và đóng góp ý kiến tại 17 Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch quan trọng, các đề án nâng cấp đô thị do Bộ Xây dựng tổ chức như: Quy hoạch xây dựng Công viên địa chất toàn cầu Cao nguyên đá Đồng Văn, tỉnh Hà Giang đến năm 2030; đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch thác Bản Giốc, tỉnh Cao Bằng đến năm 2030; Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung TP. Vũng Tàu đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050; Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Lào Cai đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050; Nhiệm vụ điều chỉnh mở rộng Khu kinh tế Nghi Sơn tỉnh Thanh Hóa và nhiều đề án nâng loại đô thị...

- Thực hiện phản biện Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc quận Hoàn Kiếm và Quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận do UBND Quận Hoàn Kiếm đề nghị.

- Phản biện đồ án “Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh”, “Điều chỉnh quy hoạch xây dựng Vùng đồng bằng Sông Cửu Long đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050” do Bộ Xây dựng đề nghị.

- Đóng góp ý kiến đối với nhiều đồ án quy hoạch, dự án - phương án kiến trúc xây dựng công trình cho các địa phương đặc biệt là thành phố Hà Nội đề nghị; tham dự nhiều hội thảo quan trọng có bài tham luận như “Liên kết vùng trong quá trình tái cơ cấu kinh tế và chuyển đổi mô hình tăng trưởng kinh tế Việt Nam”, “Làng đô thị Xanh tại thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận”, “Thực trạng và xu hướng phát triển các loại hình bất động sản ở tại Việt Nam”, Hội thảo “Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe trên địa bàn thành phố Hà Nội”; Hội thảo “ Phát

triển Nghệ An đến năm 2020 theo tinh thần Nghị quyết 26-TW của Bộ Chính trị ”, Hội thảo “Kiến trúc vì cộng đồng”, “Cơ hội và giải pháp thúc đẩy phát triển đô thị vệ tinh TP. Hà Nội”...

Đặc biệt theo đề nghị của Bộ Giao thông vận tải và Tổng Công ty cảng Hàng không Việt Nam - CTCP về việc lấy ý phương án kiến trúc Nhà Ga hành khách cảng hàng không quốc tế Long Thành, ngày 26/12/2016 Trung ương Hội đã tổ chức Hội đồng lựa chọn phương án gồm các kiến trúc sư có uy tín và giàu kinh nghiệm để tham đóng góp ý kiến và lựa chọn 3 phương án tốt nhất trong số 9 phương án dự thi được Tổng Công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP gửi đến. Hội đã có văn bản tổng hợp ý kiến các chuyên gia gửi Bộ Giao thông vận tải và Tổng Công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP.

Năm 2015 Hội được Bộ Xây dựng giao thực hiện dự án Sự nghiệp kinh tế “Điều tra, khảo sát đánh giá các văn bản luật về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Đề xuất các nội dung cần bổ sung điều chỉnh và huy động sự tham gia của các hội nghề nghiệp và cộng đồng trong quá trình lập, thẩm định và quản lý quy hoạch xây dựng”.

Năm 2016-2017 Hội được Bộ Xây dựng giao thực hiện đề tài nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ “Ứng dụng Công nghệ Ảnh 360° trong lĩnh vực lưu trữ và quản lý quy hoạch kiến trúc cho các đô thị Việt Nam”; UBND thành phố Hà Nội giao nghiên cứu đề tài Nghiên cứu hình thái, cấu trúc đô thị sinh thái để xây dựng tiêu chí và nguyên tắc quản lý đô thị sinh thái theo quy hoạch chung và định hướng phát triển bền vững.

Hội đã nhận được hơn 45 công văn đề nghị đóng góp ý kiến cho các văn bản pháp Luật liên quan đến quy hoạch xây dựng và quản lý đô thị, các đồ án, đề án, dự án của Chính phủ, Bộ Xây dựng, các tỉnh, thành phố. Nhận thức đây là những công việc quan trọng, ý kiến đóng góp cần có chất lượng cao, mang tính khoa học, sự am hiểu sâu thực tiễn cũng như hiểu rõ những định hướng của quốc gia, của tỉnh, thành phố về các

vấn đề kinh tế - xã hội liên quan... Hội đã cử các chuyên gia chuyên ngành có kinh nghiệm tham gia.

- Đóng góp ý kiến nhiều lần đối với Luật Quy hoạch; Dự thảo hướng dẫn các nguyên tắc, định hướng xây dựng đô thị thông minh tại Việt Nam, Dự thảo Luật Quốc phòng sửa đổi, Dự thảo Luật về Hội, Dự thảo Luật tiếp cận thông tin, Dự thảo lập, thẩm định, phê duyệt đồ án thiết kế đô thị trên địa bàn TP. Hà Nội; Dự thảo thông tư Quy định Bộ chỉ số xây dựng đô thị tăng trưởng xanh và hướng dẫn thực hiện; Báo cáo đánh giá kết quả 5 năm thực hiện Nghị quyết số 11- NQ/TW ngày 6/01/2015 của Bộ Chính trị về Phương hướng phát triển Thủ đô giai đoạn 2011- 2015 và 05 năm thực hiện Luật Thủ Đô; Hội được Bộ Xây dựng mời là thành viên tham gia Ban soạn thảo Luật quản lý phát triển đô thị và Luật Kiến trúc...

- Tham dự và đóng góp ý kiến tại 19 Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch, kiến trúc công trình quan trọng, các đề án nâng cấp đô thị do Bộ Xây dựng và một số Bộ ngành tỉnh, thành phố tổ chức như: Đề án đề nghị công nhận thành phố Bắc Ninh là đô thị loại I, Đề án đề nghị công nhận thành phố Trà Vinh, là đô thị loại II, Đề án đề nghị công nhận thị xã Sầm Sơn tỉnh Thanh Hóa là đô thị loại III; Nhiệm vụ Quy hoạch chung TP. Bảo Lộc và vùng phụ cận; Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung TP. Hà Giang, Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Nghệ An, Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Gia Lai; xây dựng danh mục nhà cổ và các công trình kiến trúc có giá trị xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn TP. Hà Nội; Quy hoạch xây dựng bến cảng Cửa Lò - tỉnh Nghệ An; Dự án xây dựng tổ hợp trung tâm thương mại - nhà ở tại 148 phố Giảng Võ; phương án kiến trúc Nhà Ga hành khách cảng hàng không quốc tế Long Thành; Quy hoạch tượng đài Quốc tổ Hùng Vương và danh nhân anh hùng dân tộc đến năm 2035.

- Phản biện nhiều đồ án quan trọng do Bộ Xây dựng, TP. Hà Nội, các tỉnh thành phố đề nghị như “Điều chỉnh

Quy hoạch xây dựng vùng Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050”, “Điều chỉnh quy hoạch xây dựng Vùng đồng bằng Sông Cửu Long đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050”; và nhiều đồ án, dự án khác do địa phương thực hiện như: Dự án cải tạo chỉnh trang các tuyến phố trong khu phố cổ quận Hoàn Kiếm - TP. Hà Nội; QHC TP. Yên Bái, QHC thị xã Nghĩa Lộ... Tất cả các ý kiến phản biện của Hội đều được đánh giá cao, giúp cơ quan thẩm định có thêm những ý kiến chuyên môn quan trọng xác thực tế nhưng cũng mang tính định hướng cao để từ đó chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện đồ án trước khi trình phê duyệt.

- Tham dự nhiều hội thảo quan trọng và có bài tham luận như “Liên kết vùng trong quá trình tái cơ cấu kinh tế và chuyển đổi mô hình tăng trưởng kinh tế Việt Nam”, “Phát triển thị trường bất động sản - tạo lập không gian sống ở Thủ đô Hà Nội”, “Thực trạng và xu hướng phát triển các loại hình bất động sản ở tại Việt Nam”, Hội thảo “Quy hoạch bến xe, bãi đỗ xe trên địa bàn thành phố Hà Nội”, Hội thảo “Phát triển Nghệ An đến năm 2020 theo tinh thần Nghị quyết 26-TW của Bộ Chính trị”, Hội thảo “Cơ hội và giải pháp thúc đẩy phát triển đô thị vệ tinh TP. Hà Nội”, Hội thảo “Tầm nhìn và Chiến lược xây dựng đô thị Thông minh”...

Hội đã phối hợp tổ chức hội thảo khoa học để lắng nghe ý kiến của các chuyên gia, qua đó tham góp cho các cấp chính quyền trong công tác quy hoạch và quản lý xây dựng đô thị như: Hội thảo “Phát triển hệ thống đô thị tỉnh Quảng Nam trong quá trình đô thị hóa và hội nhập Quốc tế” tổ chức tại thành phố Tam Kỳ; Hội thảo “Giải pháp nào cho công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch nhằm xây dựng đô thị Phú Quốc thành đảo du lịch - nghỉ dưỡng sinh thái biển đặc sắc theo quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt” tổ chức tại Phú Quốc; Hội thảo “Quy hoạch và quản

lý quy hoạch đô thị Thành phố Buôn Ma Thuột tỉnh Đắk Lắk xứng tầm đô thị loại I - Trung tâm của vùng Tây Nguyên” tổ chức tại TP. Buôn Ma Thuột; Trong năm 2017 Hội đã phối hợp với Quỹ Châu Á tổ chức 03 Hội thảo “Phát triển nông nghiệp ven đô hướng tới cuộc sống tốt đẹp hơn cho người nông dân”; “Đô thị hóa vùng ven đô TP. Hà Nội - những thức trong công tác quy hoạch xây dựng”; Phối hợp với Công ty Halcom Việt Nam, INGEROP của Pháp và PCKK của Nhật tổ chức hội thảo “Vai trò và giải pháp phát triển đường sắt nhẹ tại các thành phố lớn trong quá trình đô thị hóa tại Việt Nam”.

Hội là thành viên của Liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam, Hội luôn có trách nhiệm tham gia đầy đủ các diễn đàn, hội thảo, hội nghị tổng kết do Liên Hiệp hội tổ chức như: Tham gia hội nghị công tác kiểm tra năm 2017; Tham dự diễn đàn khoa học “Những bài học kinh nghiệm rút ra qua đánh giá việc thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010- 2020”; Tham dự Hội nghị giao ban Hội ngành toàn quốc năm 2017; Tham dự họp tổng kết “Hoạt động hợp tác giữa VUSTA và Quỹ Rosa Luxemburg Stiftung năm 1015-2017”...

Hội cũng tham gia tư vấn phản biện xã hội, nghiên cứu khoa học, tư vấn thiết kế quy hoạch, hội thảo khoa học, cụ thể là:

- Phối hợp với các cơ quan, tổ chức tập huấn khi có văn bản Luật mới ban hành.
 - Tham gia Hội đồng Kiến trúc quy hoạch tỉnh, thành phố, Hội đồng thẩm định nghiệm thu các đề tài nguyên cứu khoa học, hội đồng thẩm định, đóng góp ý đồ án quy hoạch - kiến trúc, các dự án quan trọng.
 - Đóng góp với nhà nước, UBND thành phố, tỉnh trong soạn thảo xây dựng các văn bản pháp luật, thuộc lĩnh vực quy hoạch xây dựng.
 - Tham gia các Hội thảo và có bài tham luận.
- Trong năm 2016-2017 Hội đã phối

hợp với Quỹ Châu Á, Viện Chuyên đổi Xã hội và môi trường, Cục Phát triển Đô thị Bộ Xây dựng, tổ chức nhiều lớp tập huấn triển khai thực hiện Dự án Xây dựng Bộ Chỉ số đô thị chống chịu với biến đổi khí hậu; Ngày 18/8/2017 Hội đã tổ chức thành công đoàn đại biểu tham dự Hội nghị thường niên và hội thảo khoa học của 4 hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam, Hàn Quốc, Nhật Bản và Đài Loan kết hợp tham quan học tập tại Nhật Bản. Hội thảo quốc tế năm 2017 do Hội Quy hoạch Nhật Bản đăng cai với chủ đề “Xây dựng thành phố sống tốt cho tất cả mọi người”. Hội QHPTĐTVN đã cử 12 chuyên gia báo cáo tham luận tại hội thảo và được đánh giá cao.

4. Vai trò phản biện xã hội của Hội QHPTĐT Việt Nam:

Trải qua 20 năm hình thành và phát triển, Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam đã thực hiện tốt vai trò phản biện xã hội:

- Tổ chức phản biện 2 đồ án quy hoạch vùng thủ đô Hà Nội đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050 và đồ án quy hoạch vùng thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050.
- Tổ chức xét nâng loại cho các đô thị.
- Đóng góp xây dựng các văn bản pháp luật của Nhà nước và các tỉnh, thành phố.
- Đóng góp và tư vấn phản biện cho các Bộ ngành, tỉnh thành phố, đô thị về công tác quy hoạch phát triển đô thị.
- Tổ chức nhiều hội thảo khoa học trong và ngoài nước, đóng góp ý kiến mang tính khoa học và thực tiễn để giúp chính quyền địa phương có thêm nhiều thông tin và những bài học kinh nghiệm bổ ích trong tiến trình phát triển đô thị của đất nước.
- Lập và nghiên cứu nhiều dự án quan trọng thuộc những vấn đề nóng mang tính toàn cầu như biến đổi khí hậu và nước biển dâng, ô nhiễm môi trường, phát triển bền vững, phát triển đô thị xanh, tăng trưởng xanh. ■

Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam và công tác nâng cao năng lực quản lý cho chính quyền đô thị

GS.TS.KTS **ĐỖ HẬU**

Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam

Việt Nam đang trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Quá trình đô thị hóa đang diễn ra với tốc độ nhanh. Chính sách đổi mới của Nhà nước, quá trình thay đổi và phát triển kinh tế - xã hội của đất nước đã tạo điều kiện cho các đô thị ở Việt Nam phát triển nhanh chóng trong những năm gần đây. Từ năm 1986 thực hiện chính sách “Đổi Mới”, Việt Nam đã đạt được những thành tựu có ý nghĩa quan trọng trong tiến trình kiến thiết đất nước. Gắn liền với nền kinh tế hội nhập, Việt Nam đã đặc biệt chú trọng đến việc xây dựng hệ thống đô thị, các vùng trọng điểm đô thị hóa làm đầu tàu và là yếu tố then chốt, bộ khung cho sự phát triển kinh tế quốc gia.

Hệ thống đô thị Việt Nam phát triển nhanh chóng trong những năm gần đây. Năm 1999 cả nước chỉ có 629 đô thị (mức độ đô thị hóa 23,7%) thì đến cuối năm 2017 tổng số đô thị là 813 với mức độ đô thị hóa 37,5%. Trong thời gian qua, Việt Nam đạt được nhiều thành tựu đáng kể trong công cuộc xây dựng và phát triển đô thị. Cùng với nhiều đô thị được hình thành, nâng cấp; nhiều

văn bản quy phạm pháp luật được ban hành; nhiều đồ án quy hoạch đô thị được lập; chất lượng nhiều đô thị được nâng cao nhanh chóng, kể cả nhà ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ xã hội. Tuy nhiên, các đô thị Việt Nam đang đứng trước nhiều khó khăn thách thức to lớn như:

- Sự tăng trưởng dân số dẫn đến sự quá tải, xuống cấp của hệ thống hạ tầng xã hội (nhà ở, bệnh viện, trường học...) và hạ tầng kỹ thuật đô thị (giao thông, điện, nước, môi trường...).
- Khả năng tiếp cận các dịch vụ đô thị cơ bản của người dân bị hạn chế do tỉ lệ dân số tập trung quá đông về các đô thị.
- Tình trạng xây dựng lộn xộn, không có giấy phép, khai thác và sử dụng đất đô thị kém hiệu quả, không theo quy hoạch đang diễn ra tại nhiều đô thị.
- Đô thị đang phát triển trong điều kiện diễn biến rất phức tạp của quá trình biến đổi khí hậu và nước biển dâng.
- Môi trường văn hoá, xã hội và tự nhiên của các đô thị đang phải chịu sức ép lớn, đặc biệt chất lượng môi trường tại nhiều đô thị đang xuống cấp, suy thoái. Khoảng cách giàu nghèo ngày càng

lớn...

- Công tác quản lý đô thị chưa theo kịp thực tiễn phát triển đô thị;
- Vấn đề lớn nhất đang đặt ra trong các đô thị hiện nay là: Làm thế nào kiểm soát sự phát triển của các đô thị trong bối cảnh các đô thị ở Việt Nam phát triển nhanh chóng. Để giải quyết câu hỏi này, một trong những vấn đề đầu tiên cần được đề cập đến đó là cần nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý đô thị, xây dựng đội ngũ lãnh đạo, chuyên môn ở các cấp giỏi về chuyên môn, nắm vững quy định pháp luật, có kỹ năng quản lý hành chính đô thị tốt, năng động và có khả năng hội nhập, phù hợp với định hướng phát triển đô thị Việt Nam trong giai đoạn tới..

Mặt khác, trong tương lai, đô thị Việt Nam sẽ phải đối mặt với nhiều vấn đề mang tính toàn cầu như ứng phó với biến đổi khí hậu, an ninh trật tự, các rủi ro về kinh tế - xã hội. Để có thể giải quyết những khó khăn của các đô thị trong tương lai phụ thuộc rất nhiều vào năng lực quản lý điều hành của chính quyền đô thị trong xây dựng phát triển và quản lý đô thị. Nhận thức được tầm

quan trọng của việc nâng cao năng lực chính quyền các đô thị, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt nam trong chặng đường 20 năm phát triển đã rất quan tâm tổ chức các khóa đào tạo và tham gia đào tạo đội ngũ cán bộ chính quyền các đô thị.

THỰC TRẠNG CHẤT LƯỢNG ĐỘI NGŨ CÁN BỘ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ NHU CẦU ĐÀO TẠO

Để đánh giá chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý đô thị, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt nam đã tiến hành điều tra, khảo sát về chất lượng và nhu cầu đào tạo đội ngũ cán bộ quản lý đô thị ở nhiều địa phương. Trong khuôn khổ Dự án “*Xây dựng năng lực quản lý đô thị tại 10 quận nội thành Thành phố Hà Nội*” do Tổ chức hợp tác quốc tế Hàn Quốc (KOICA) tài trợ, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt nam đã tiến hành phát phiếu điều tra khảo sát về chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý đô thị và nhu cầu đào tạo trong lĩnh vực quản lý đô thị tại 10 quận nội thành Hà Nội trong năm 2013-2014. Đồng thời trong năm 2015, Hội Quy hoạch cũng tiến hành khảo sát đội ngũ cán bộ đang công tác tại một số phòng quản lý đô thị tại thành phố Lào Cai, Cà Mau và thị xã Gia Nghĩa (Đắk Nông)....

Kết quả khảo sát về đội ngũ cán bộ quản lý đô thị tại 10 quận nội thành Thủ đô Hà Nội cho thấy nhiều cán bộ quản lý đô thị chưa được đào tạo lại hoặc thậm chí chưa được đào tạo về lĩnh vực quy hoạch và quản lý đô thị. Nhiều cán bộ tham gia công tác quản lý đô thị đã tốt nghiệp đại học khá lâu hoặc được phân công nhiệm vụ không phù hợp với chuyên ngành đào tạo mà cho đến nay vẫn chưa được đào tạo lại. Họ làm việc theo kinh nghiệm chủ quan, khả năng đáp ứng những yêu cầu mới của thực tế phát triển đô thị còn hạn chế.

Kết quả của điều tra cho thấy trình độ chuyên môn của cán bộ công chức trong lĩnh vực quản lý đô thị đang công tác tại 10 quận nội thành Hà Nội như (bảng 1). Trình độ chuyên môn của cán bộ phòng quản lý đô thị tại thành phố Lào Cai, thị xã Gia Nghĩa như (bảng 2).

Tuy trình độ chuyên môn của đội ngũ cán bộ quản lý đô thị phần lớn có trình độ đại học trở lên song chuyên ngành được đào tạo của nhiều công chức đang công tác tại phòng quản lý đô thị chưa phù hợp với lĩnh vực công tác ví dụ như Kế toán, quản trị kinh doanh, điện công nghiệp...

Khảo sát trình độ hiểu biết chung về quản lý Nhà nước trong các lĩnh vực thông qua tự đánh giá của cán bộ công chức đang công tác tại UBND các quận nội thành Hà Nội trong năm 2013 tham gia các khóa đào tạo cho thấy tỉ lệ cán bộ hiểu biết tốt trong các lĩnh vực quản lý

Nhà nước trong các lĩnh vực còn chưa cao (bảng 3).

Số liệu dưới đây sẽ cho thấy nhu cầu đào tạo nâng cao năng lực cho đội ngũ cán bộ công chức tại các cấp chính quyền đô thị là rất lớn. Số lượt cán bộ công chức đang công tác tại UBND các Quận Hà Nội tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn còn rất hạn chế (bảng 4): Khảo sát số lượng cán bộ Phòng Quản lý đô thị tham gia các khóa đào tạo tại thành phố Lào Cai và Cà Mau, năm 2015 cho thấy: số lượng cán bộ quản lý đô thị đã tham gia các khóa đào tạo có sự chênh lệch khá lớn giữa 2 thành phố.

Bảng 1. Trình độ chuyên môn cán bộ công chức tại 10 quận nội thành Hà nội trong các lĩnh vực:

STT	Lĩnh vực	Tiến sĩ %	Thạc sĩ %	Đại học %	Trung cấp %
1	Quản lý Nhà nước về Quy hoạch đô thị	3,5	22	69,5	5
2	Quản lý Nhà nước về Kinh tế	0	30,5	67,5	2
3	Quản lý Nhà nước về Văn hóa	4,5	4,5	86,5	4,5
4	Quản lý Nhà nước về Giao thông	0	13	87	0
5	Quản lý Nhà nước về Môi trường	0	15	85,5	4,5
6	Quản lý Nhà nước về Xã hội	0	40	60	0

Bảng 2. Trình độ chuyên môn cán bộ công chức tại phòng QLĐT tại một số đô thị:

STT	Đô thị	Thạc sĩ	TN Đại học	Cao đẳng	Trung cấp
1	TP Lào Cai	3	11	1	0
2	TX Gia Nghĩa	0	11	1	2

Bảng 3. Tự đánh giá của cán bộ công chức về trình độ hiểu biết trong các lĩnh vực:

STT	Lĩnh vực	Rất tốt %	Tốt %	Trung bình %	Kém %
1	Quản lý Nhà nước về Quy hoạch đô thị	5	34	59	2
2	Quản lý Nhà nước về Kinh tế	0	72	26	2
3	Quản lý Nhà nước về Văn hóa	4,5	77	18,5	0
4	Quản lý Nhà nước về Giao thông	0	58	42	0
5	Quản lý Nhà nước về Môi trường	2	59	39	0
6	Quản lý Nhà nước về Xã hội	15	60	25	0

Thông qua kết quả khảo sát cho thấy thực trạng đội ngũ cán bộ quản lý đô thị ở nước ta còn nhiều bất cập như sau:

- Thiếu lực lượng cán bộ chuyên môn trong lĩnh vực quy hoạch và quản lý đô thị, tỷ lệ cán bộ có trình độ đại học về lĩnh vực quy hoạch, quản lý đô thị còn thấp (nhiều phòng quản lý đô thị không có kiến trúc sư, kiến trúc sư quy hoạch)...;
- Hạn chế về năng lực quản lý do nhiều cán bộ phụ trách công tác quản lý đô thị tốt nghiệp các chuyên ngành khác, chưa được đào tạo về lĩnh vực quy hoạch và quản lý đô thị;
- Nhận thức về đô thị hóa, phát triển đô thị còn hạn chế;
- Thiếu kiến thức và kinh nghiệm trong công tác quản lý đô thị;
- Thiếu kỹ năng giao tiếp trong quá trình làm việc;
- Nhiều cán bộ chuyên môn đang công tác tại các Sở, Ban ngành địa phương tốt nghiệp đại học khá lâu, chưa được đào tạo lại để bổ sung, cập nhật những kiến

thức, thông tin mới phục vụ cho công tác quy hoạch và quản lý đô thị;

- Những kiến thức, thông tin mới, nắm bắt các văn bản pháp luật trong lĩnh vực quy hoạch xây dựng đô thị và quản lý đô thị chưa được kịp thời bổ sung, cập nhật;
 - Kiến thức về kinh tế thị trường, trình độ còn bất cập so với yêu cầu, chưa đáp ứng được với yêu cầu đổi mới, lúng túng trước những vấn đề mới nảy sinh;
 - Thiếu sự hợp tác liên kết giữa các Sở, Ban ngành trong đô thị, giữa cơ quan quản lý đô thị với các thành phần xã hội và người dân trong việc kiểm soát sự phát triển của các đô thị;
- Vì vậy, vấn đề nâng cao năng lực cho chính quyền đô thị, các cán bộ quản lý đô thị tại các địa phương là vấn đề trở nên cấp bách.

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO CỦA HỘI NHẪM NÂNG CAO NĂNG LỰC CÁN BỘ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
Kinh nghiệm quốc tế cho thấy lãnh đạo và quản trị tốt là những nhân tố quyết

định đối với sự phát triển thành công của các đô thị. Nguồn nhân lực để điều hành chính quyền đô thị hiệu quả phải được đào tạo theo chuẩn mực quốc tế để trở thành những công chức nhà nước có chuyên môn, chuyên nghiệp và có trách nhiệm, đạo đức nghề nghiệp. Để có thể nắm bắt và triển khai thực hiện tốt những giải pháp phát triển đô thị nhanh và bền vững đòi hỏi đội ngũ công chức lãnh đạo chuyên môn đô thị các cấp không chỉ có trình độ chuyên môn nghiệp vụ giỏi mà còn phải nắm vững hệ thống pháp luật, có năng lực về quản lý trong quy hoạch và phát triển đô thị, năng động, hội nhập khu vực và quốc tế.

Theo kinh nghiệm thế giới cho thấy có nhiều loại hình đào tạo có thể áp dụng trong quá trình kiểm soát, phát triển đô thị như:

- Đào tạo một cách hệ thống, chính quy tại các trường đại học (đào tạo tập trung) bao gồm bậc đại học, thạc sĩ và tiến sĩ..;
- Đào tạo ngay tại nơi làm việc (đào tạo tại chỗ);
- Đào tạo theo các mạng lưới đô thị, đào tạo kép;
- Đào tạo theo các chương trình, dự án do các tổ chức phi chính phủ hỗ trợ đào tạo;
- Sử dụng các tài liệu để tự đào tạo;
- Nghiên cứu và đào tạo theo phương pháp truyền thông (Internet và qua đĩa CD, ROM) (đào tạo từ xa);
- Đào tạo cho các cơ quan, cho từng địa phương, quốc gia và quốc tế;
- Đào tạo những người làm công tác đào tạo.

Bảng 4. Tỷ lệ cán bộ công chức tham gia các khóa đào tạo nâng cao trình độ nghiệp vụ

STT	Lĩnh vực đào tạo	Đã tham gia các khóa đào tạo (%)	Chưa tham gia (%)
1	Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị, giao thông đô thị	17	83
2	Quản lý nhà nước về môi trường đô thị	32,5	67,5
3	Quản lý nhà nước về văn hóa	18,5	81,5
4	Quản lý nhà nước về xã hội	7,5	92,5
5	Quản lý nhà nước về kinh tế đô thị	14	86

Bảng 5. Số lượng cán bộ tham gia các khóa đào tạo tại 2 thành phố:

STT	Thành phố	Số lượng cán bộ đã tham gia khóa đào tạo ngắn hạn	Số lượng cán bộ chưa được tham gia
1	Lào Cai	- Tập huấn GIS của ACVN: 12/15 người - Tập huấn biến đổi khí hậu của ISET: 03/15 người - Tập huấn quy hoạch đô thị của UN-Habitat: 01/15 người - Tập huấn phần mềm Chính phủ điện tử: 15/15 người. - Tập huấn LIA của Bộ XD: 02/15 người	3 12 14 0 13
2	Cà Mau	3	28

Định hướng xây dựng nội dung chương trình đào tạo nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ quản lý đô thị

Việc xây dựng nâng cao năng lực cho chính quyền đô thị là một nhiệm vụ hết sức khó khăn, đặc biệt trong điều kiện ở Việt Nam hiện nay. Quy hoạch và quản lý đô thị là chuyên ngành tổng hợp, liên quan đến nhiều ngành khác nhau. Nhiều vấn đề cấp thiết của đô thị như quy hoạch, kiến trúc, xây

dựng hạ tầng đô thị, xử lý ô nhiễm môi trường, chống ùn tắc giao thông, quản lý dân cư và trật tự an toàn xã hội cần được giải quyết kịp thời. Trong khi đó công tác quy hoạch và quản lý đô thị đòi hỏi phải đáp ứng yêu cầu quản lý đô thị với cái nhìn dài hạn, bảo đảm sự phát triển bền vững của đô thị trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập quốc tế. Để nâng cao chất lượng và hiệu quả trong quá trình kiểm soát và phát triển đô thị, cần nâng cao chất lượng cũng như số lượng đội ngũ cán bộ làm công tác quy hoạch và quản lý đô thị, cụ thể cần tập trung vào 5 lĩnh vực chính sau:

- Xây dựng chiến lược phát triển, nâng cấp năng lực.
- Nâng cao chất lượng và số lượng đội ngũ cán bộ quy hoạch, quản lý đô thị.
- Tăng cường năng lực và chất lượng các cơ quan đào tạo.
- Khai thác, sử dụng các khả năng khác nhau của công tác truyền thông
- Nâng cao hiệu quả các hoạt động hỗ trợ đào tạo.

Vì vậy, trên cơ sở khảo sát nhu cầu đào tạo của từng địa phương, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt nam đã tập trung vào 3 lĩnh vực là: Nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quy hoạch, quản

lý đô thị (tổ chức các khóa tập huấn tại các địa phương); Tăng cường năng lực và chất lượng các cơ quan đào tạo (tham gia giảng dạy bậc đại học, trên đại học tại các trường đại học); và khai thác, sử dụng các khả năng khác nhau của công tác truyền thông (xuất bản các sách, tài liệu và tạp chí quy hoạch đô thị).

Hội đã lựa chọn những nội dung quan trọng trong lĩnh vực quản lý đô thị tổ chức khóa tập huấn với nhiều nội dung, chương trình đào tạo phù hợp với nhu cầu đào tạo và điều kiện của các địa phương, trong đó tập trung vào những nội dung chính sau:

- Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị,
- Quản lý nhà nước về giao thông đô thị
- Quản lý nhà nước về môi trường đô thị
- Quản lý nhà nước về văn hóa đô thị
- Quản lý nhà nước về xã hội
- Quản lý nhà nước về kinh tế đô thị
- Quy hoạch và quản lý đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu
- Xây dựng bộ chỉ số đô thị chống chịu với biến đổi khí hậu

Một số kết quả đạt được

- Thực hiện Dự án “Xây dựng năng lực quản lý đô thị trên địa bàn thành phố Hà Nội” trong khuôn khổ hợp

tác giữa cơ quan hợp tác quốc tế Hàn Quốc (KOICA), Viện nghiên cứu ODA-Trường Đại học GACHON và Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, tổ chức 22 lớp cho các cán bộ công chức, chuyên viên và cán bộ quản lý của 10 quận nội thành và các cán bộ nghiên cứu đến từ các Viện Nghiên cứu và trường đại học (423 học viên).

Chương trình đào tạo được xây dựng theo 6 lĩnh vực sau:

- Quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị;
- Quản lý nhà nước về giao thông đô thị;
- Quản lý nhà nước về môi trường đô thị;
- Quản lý nhà nước về kinh tế đô thị;
- Quản lý nhà nước về xã hội đô thị;
- Quản lý nhà nước về văn hóa đô thị.

Tổ chức 10 khóa đào tạo phổ biến kiến thức về pháp luật và sự tham gia của cộng đồng trong lĩnh vực quy hoạch và quản lý đô thị cho 438 người dân tại 10 Quận nội thành Hà nội

- Tổ chức 5 khóa đào tạo cho 19 thành phố, thị xã về quy hoạch và quản lý đô thị ứng phó với biến đổi khí hậu. Kết quả các khóa đào tạo được thể hiện trong bảng 6.
- Tổ chức 15 khóa đào tạo về Xây dựng bộ chỉ số đô thị chống chịu với biến đổi

Bảng 5. Số lượng cán bộ tham gia các khóa đào tạo tại 2 thành phố:

Địa điểm tổ chức	Số địa phương tham gia	Số lượng học viên tham gia						
		Tổng số	Trường đại học	Viện nghiên cứu	UBND	Sở, ngành	Đơn vị tư vấn	Hội nghề nghiệp
Hà Nội	02 (Hà Nội, Thanh hóa)	49	28	15	-	-	02	04
TP Hồ Chí Minh	02 (TP HCM, Bình Dương)	49	20	11	-	03	05	10
Cần Thơ	05 (Cần Thơ, Vĩnh Long, An Giang, Hậu Giang, Sóc Trăng)	48	15	12	-	15	3	3
Đà Nẵng	05 (Đà Nẵng, Quảng Nam, Thừa Thiên Huế, Bình Định, Phú Yên)	50	28	04	-	10	04	04
Đà Lạt	05 (Lâm Đồng, Đắk Lắk, Đắk Nông, Gia Lai, Kon Tum)	50	18	-	03	22	07	-
Tổng cộng	19 tỉnh, thành phố	246	109	42	03	50	21	21

khí hậu tại 5 thành phố, thị xã: Cẩm Phả, Lào Cai, Hội An, Gia Nghĩa và Cà Mau. Ngoài ra, một số chuyên gia của Hội vẫn tiếp tục tham gia các hoạt động về đào tạo ở bậc đại học, thạc sĩ và tiến sĩ tại các trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, Đại học Xây dựng, Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh, Đại học Khoa học xã hội và Nhân văn, Phương Đông, Viện Đại học mở...

KẾT LUẬN

Thách thức của quản lý đô thị là một trong những nội dung lớn nhất mà con người phải đối mặt trong thế kỷ 21. Nếu các đô thị được quản lý tốt, chúng sẽ là trung tâm của phát triển cả về kinh tế và xã hội. Nếu không giải quyết các thách

thức trong quản lý đô thị thì cái giá phải trả cho môi trường, kinh tế và xã hội là rất lớn. Vì vậy, việc nâng cao năng lực cho chính quyền các đô thị nhằm kiểm soát tốt quá trình phát triển đô thị là công việc hết sức cấp thiết. Để có một chính quyền đủ mạnh trong quản lý phát triển đô thị thì vấn đề đặt ra là yêu cầu năng lực quản lý của đội ngũ cán bộ, công chức các cấp. Bên cạnh kiến thức, trình độ chuyên môn, nghiệp vụ thì nâng cao kiến thức và kỹ năng quản lý, nhất là quản lý nhà nước, đổi mới mạnh mẽ về tư duy, tăng cường năng lực lãnh đạo của chính quyền, chính sách quốc gia về phát triển đô thị là đòi hỏi cấp thiết. Có ba nhóm năng lực liên quan là: Kiến thức và kỹ năng quản lý chung; Kiến thức và

kỹ năng quản lý nhà nước; Kiến thức và kỹ năng lãnh đạo.

Để thực hiện tốt công việc này, có nhiều giải pháp cần triển khai ở tầm vĩ mô và vi mô, trong đó việc tổ chức các khóa đào tạo ngắn hạn cho chính quyền đô thị và các nhà chuyên môn đang làm công tác quy hoạch và quản lý đô thị có vai trò hết sức quan trọng. Điều này sẽ nâng cao nhận thức và năng lực của các nhà lãnh đạo và những nhà hoạch định chính sách trong quy hoạch và phát triển đô thị bền vững. Tầm nhìn, chiến lược và kế hoạch hành động hướng đến phát triển đô thị bền vững, sẽ là chìa khóa để mang lại những thay đổi quan trọng trong khung chính sách và thực tiễn công tác quản lý đô thị.

Trong 20 năm phát triển, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã nhận thức được tầm quan trọng của công tác đào tạo, nâng cao năng lực cho chính quyền đô thị ở các thành phố. Những kết quả bước đầu Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đạt được trong thời gian qua đã đóng góp trong công tác quy hoạch và quản lý sự phát triển của các đô thị trong bối cảnh các đô thị ở Việt Nam phát triển nhanh chóng và hướng tới đô thị phát triển bền vững.

Tổ chức các khóa đào tạo ngắn hạn và tham gia đào tạo trong các trường Đại học của Hội là hoạt động có ý nghĩa rất quan trọng trong việc nâng cao năng lực cán bộ và phát triển nguồn nhân lực có trình độ cao. Để nâng cao năng lực chính quyền đô thị trong quá trình quản lý phát triển đô thị trong thời gian tới rất cần tiếp tục triển khai những đề án và các khóa đào tạo ngắn hạn cho chính quyền địa phương. Với sứ mệnh của mình, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam sẽ tiếp tục làm tốt hơn nữa các hoạt động đào tạo trong những năm tới. ■



Bài trình bày của GS. So Jin Kwang, Phó Hiệu trưởng Trường ĐH Gachon (Hàn Quốc) tại khóa đào tạo cho cán bộ lãnh đạo TP Hà Nội



Phối hợp với UNHABITAT tổ chức khóa đào tạo

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Báo cáo Dự án: "Xây dựng năng lực quản lý đô thị tại 10 quận nội thành Thành phố Hà Nội" do Tổ chức hợp tác quốc tế Hàn Quốc (KOICA) tài trợ, năm 2014
2. LariaBramezza, H. Arjen van Klinkh. Urban Management- Background and concept
3. Các báo cáo hoạt động của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam các năm.



Stockholm (Thụy Điển)

Công nghệ xanh, tiết kiệm năng lượng và các giải pháp trong phát triển đô thị xanh

TS KHOA NĂNG DU

Viện trưởng Viện Quy hoạch Xây dựng Hải Phòng
Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Hải Phòng

Phát triển bền vững đang là mục tiêu quản lý mà tất cả các quốc gia trên thế giới hướng theo. Cùng với quá trình phát triển kinh tế-xã hội vấn đề đô thị hóa đang diễn ra một cách mạnh mẽ, khi không gian sống ngày càng bị thu hẹp và sức khỏe con người đang bị đe dọa bởi sự ô nhiễm, rất nhiều nước trên thế giới, công tác quy hoạch và xây dựng các đô thị (khu đô thị) mới cũng như công việc cải tạo các đô thị cũ theo hướng đô thị xanh (Green Cities), đô thị sinh thái (Eco Cities) hay đô thị bền vững về mặt môi trường (Environmentally Sustainable Cities) luôn được quan tâm rất cao. Đã có rất nhiều công trình

nghiên cứu mô hình và các tiêu chí của một đô thị xanh, đô thị sinh thái, đô thị bền vững về mặt môi trường; một số nước đã xây dựng thành công các đô thị được thừa nhận là các đô thị xanh, đô thị sinh thái: Curitiba (Brazil), Thanh Đảo, Bắc Hải (Trung Quốc), Singapore, Stockholm (Thụy Điển), Freiburg (Đức), Alexandria, Virginia (Mỹ) v.v...

Những thành tựu nghiên cứu về đô thị xanh, đô thị sinh thái, đô thị bền vững về mặt môi trường và các tiêu chí của loại đô thị đã được hình thành trên thế giới và đều có một mục tiêu cơ bản chung là tạo ra môi trường đô thị sống tốt (Livability), bảo đảm sức khỏe và tiện



ngiht cho mọi người dân, sử dụng tiết kiệm và có hiệu quả tài nguyên và năng lượng, giảm thiểu “khí nhà kính”, giảm thiểu chất thải gây ô nhiễm môi trường đô thị. Tuy nhiên, giữa chúng cũng có các đặc điểm riêng khác nhau.

- *Đô thị xanh* có đặc điểm nổi bật là đô thị có nhiều không gian xanh, có chất lượng môi trường xanh (môi trường không khí sạch, môi trường nước sạch, môi trường đất bao gồm cả chất thải rắn sạch).

- *Đô thị sinh thái* có đặc điểm nổi bật là đô thị hài hòa các hệ sinh thái nhân tạo (hệ sinh thái đô thị) và các hệ sinh thái tự nhiên, lấy con người làm trung tâm của các hệ sinh thái, cân bằng cuộc sống của con người với các hệ sinh thái tự nhiên.

- *Đô thị bền vững về mặt môi trường* có

đặc điểm nổi bật là trong quá trình phát triển đô thị đảm bảo hài hòa phát triển 3 trụ cột: phát triển kinh tế, phát triển xã hội và bảo vệ môi trường để đảm bảo đô thị phát triển bền vững. Ở Việt Nam, từ khi “Đổi mới” (1986) đã mở ra một thời kỳ phát triển đô thị hóa nhanh, vào năm 1990 Việt Nam mới có 500 đô thị, đến năm 2000 tổng số đô thị đã là 649 và đến nay tổng số đô thị ở Việt Nam đã đạt tới 850 đô thị. Hầu hết các đô thị ở Việt Nam đều được quy hoạch, xây dựng và phát triển theo phương pháp truyền thống. Vì vậy ở nhiều đô thị Việt Nam, đặc biệt là các đô thị loại đặc biệt, loại 1 và loại 2 đang phải đối mặt với ô nhiễm môi trường, giao thông tắc nghẽn, điều kiện sống

xấu hơn, sức khỏe cộng đồng bị ảnh hưởng mạnh hơn, phát triển đô thị thiếu bền vững và chưa thích ứng với biến đổi khí hậu.

Các thách thức chủ yếu mà các đô thị hiện nay tại Việt Nam gặp phải đó là:

- Việc đô thị hóa chưa được kiểm soát chặt chẽ, chưa có kế hoạch phát triển và phân kỳ đầu tư hợp lý dẫn đến việc phát triển mở rộng đô thị còn dàn trải, không đồng bộ. Điều này làm tăng chi phí đầu tư các dự án do hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị cũng như hệ thống hạ tầng xã hội chưa đáp ứng tốc độ phát triển của các khu đô thị.

- Trong quá trình phát triển đô thị, việc không tuân thủ quy hoạch, việc điều chỉnh quy hoạch (theo chiều hướng xấu đi so với quy hoạch ban đầu) còn phổ biến. Đặc biệt là chưa đạt được sự thống nhất, sự nhất quán về các khu vực cần được gìn giữ, duy trì bảo vệ vì lợi ích chung của cộng đồng như các khu cây xanh, các hồ nước, các cảnh quan thiên nhiên, các vùng ngập nước sinh thái,...

- Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đô thị còn thấp kém, đặc biệt là hệ thống công trình giao thông; Hệ thống công trình thoát nước và xử lý nước thải còn rất lạc hậu, tình trạng ngập úng cục bộ diễn ra nhiều nơi; Hệ thống không gian xanh còn rất nhỏ bé.

- Số lượng các khu đô thị mới, các khu nhà ở tăng lên nhưng chất lượng chưa được quan tâm đúng mức. Phát triển đô thị chưa được kiểm soát chặt chẽ theo quy hoạch và kế hoạch.

- Quá trình xây dựng, phát triển đô thị còn sử dụng lãng phí tài nguyên thiên nhiên, tiêu hao nhiều năng lượng và phát thải lớn, gây mất cân bằng sinh thái, ô nhiễm môi trường...Hiện nay, môi trường không khí, môi trường nước mặt và quản lý chất thải rắn ở các đô thị đang bị ô nhiễm, có nơi đã bị ô nhiễm nghiêm trọng, trong khi tiềm lực đầu tư kinh phí và kỹ thuật để giải quyết các vấn đề ô nhiễm môi trường bức xúc còn bị hạn chế.

- Mật độ dân số ngày càng tăng cao, quỹ đất để phát triển đô thị xanh, đô thị sinh thái bị hạn chế.

- Đội ngũ chuyên gia quy hoạch xây dựng và quản lý đô thị xanh, đô thị sinh thái còn hạn chế.
- Các đô thị cũng đang phải đối diện với những thách thức mới nảy sinh do tác động của biến đổi khí hậu và nước

biến dâng. Đây là những thách thức lớn, làm ảnh hưởng không nhỏ đến hình ảnh đô thị, điều kiện, môi trường sống của dân cư và đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững, đặt ra nhiều vấn đề mới trong công tác quy hoạch, xây

dựng và phát triển đô thị hiện nay. Với đặc điểm nổi bật là có nhiều không gian xanh, chất lượng môi trường xanh, hài hòa các hệ sinh thái nhân tạo (hệ sinh thái đô thị) và hệ sinh thái tự nhiên, giảm thiểu “khí nhà kính”, giảm thiểu chất thải gây ô nhiễm môi trường đô thị, nó sẽ tạo ra môi trường sống tốt, bảo đảm sức khỏe và tiện nghi cho người dân. Để phát triển đô thị theo hướng đô thị xanh, đô thị sinh thái, chúng ta cần thực hiện một số định hướng như sau:

Một là, phát triển đô thị trước hết phải tuân thủ các quy hoạch và phát triển có kế hoạch, có phân kỳ phát triển phù hợp với nhu cầu thực tế. Các quy hoạch đô thị phải đảm bảo chất lượng, tầm nhìn và có cách tiếp cận theo hướng đô thị bền vững như đô thị xanh, đô thị sinh thái... quy hoạch không gian đô thị phải đảm bảo hài hòa hiệu quả kinh tế - sinh thái, thân thiện môi trường, thuận lợi cho phát triển giao thông công cộng. Quy hoạch đô thị cần đi trước một bước theo nguyên tắc đảm bảo sự phát triển hài hòa của các hệ sinh thái trong đô thị, tạo thêm nhiều không gian cây xanh mặt nước và đảm bảo các khu vực chức năng phải thỏa mãn các tiêu chí về chất lượng môi trường. Cần đưa quan điểm phát triển xanh và tiêu chí xanh vào công tác quy hoạch, thiết kế, xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị như: cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cung cấp năng lượng, viễn thông, phát triển mạng lưới giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao và không gian xanh đô thị. Rà soát, điều chỉnh bổ sung quy hoạch tổng thể của thành phố và các quy hoạch khác theo hướng tiếp cận đô thị bền vững có lồng ghép ứng phó biến đổi khí hậu vào các quy hoạch.

Hai là, ưu tiên phát triển hạ tầng đô thị xanh với hệ thống giao thông xanh (giao thông sinh thái), tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải; sử dụng năng lượng tái tạo, đổi mới và sử dụng công nghệ, kỹ thuật, vật liệu sạch; ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật theo hướng khuyến khích phát triển, ứng dụng các công trình xanh, các bon thấp, năng lượng tái tạo trong xây dựng và phát triển đô thị. ■



Đà Nẵng hướng đến thành phố Thịnh vượng, Thông minh, Tiện ích, Bản sắc và Bền vững

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TP. ĐÀ NẴNG

ĐÀ NẴNG LÀ ĐÔ THỊ LOẠI I TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG, LÀ TRUNG TÂM KINH TẾ LỚN CỦA QUỐC GIA VỀ DU LỊCH, CÔNG NGHIỆP, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG, CÓ VỊ TRÍ QUAN TRỌNG TRONG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ QUỐC GIA. HIỆN NAY, ĐÀ NẴNG ĐANG ĐƯỢC XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN HƯỚNG ĐẾN CÁC MỤC TIÊU LÀ:

- TRUNG TÂM VĂN HÓA, THỂ DỤC THỂ THAO, GIÁO DỤC ĐÀO TẠO, TRUNG TÂM KHOA HỌC KỸ THUẬT VÀ CÔNG NGHỆ CỦA KHU VỰC MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN;
- ĐẦU MỐI GIAO THÔNG, VIỄN THÔNG QUAN TRỌNG TRONG VÙNG, QUỐC GIA VÀ QUỐC TẾ;
- MỘT TRONG NHỮNG ĐỊA BÀN GIỮ VỊ TRÍ CHIẾN LƯỢC QUAN TRỌNG VỀ QUỐC PHÒNG AN NINH KHU VỰC NAM TRUNG BỘ, TÂY NGUYÊN VÀ CẢ NƯỚC.

NHỮNG THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC

Trước năm 1997, Đà Nẵng là thành phố trực thuộc tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng. Hình ảnh chung của Đà Nẵng lúc bấy giờ là một đô thị nhỏ bên sông Hàn được vây quanh bởi những làng quê nghèo khó, những làng chài xơ xác bên sông, quay lưng về với biển. Khu vực phát triển nhất của đô thị chỉ gói gọn trong phạm vi quận Hải Châu và một phần các quận Thanh Khê, Sơn Trà với diện tích chưa đầy 5.600 ha. Hạ tầng kỹ thuật đô thị ngày ấy rất kém, đặc biệt về giao thông. Kết nối hai khu vực Đông, Tây sông Hàn chỉ có hai cây cầu Nguyễn Văn Trỗi (đường bộ), Trần Thị Lý (đường sắt) vốn là các công trình cũ kỹ qua thời chiến tranh. Phương tiện giao thông qua lại phổ biến trên sông Hàn là những chuyến phà. Khả năng cấp nước rất hạn chế, phần lớn các khu vực dân cư dùng nước giếng. Công tác vệ sinh môi trường còn ít được quan tâm, bãi rác tự phát xen lẫn với khu vực dân cư. Sau ngày 01/01/1997, Đà Nẵng trở

thành thành phố trực thuộc Trung ương, đánh dấu một giai đoạn mới trong tiến trình phát triển đô thị Đà Nẵng. Tuy nhiên, đô thị Đà Nẵng chỉ thực sự phát triển bùng nổ ở thời điểm đầu những năm 2000 khi có thêm những cơ sở pháp lý và khoa học từ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đến năm 2020 cũng như Nghị quyết số 33/QĐ-TW về xây dựng và phát triển thành phố Đà Nẵng trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Với định hướng mở rộng đô thị theo hướng “kéo dài dòng sông, nối dài bờ biển”, hướng đến các vùng nông thôn và đồi núi, khai thác hợp lý các tiềm năng thiên nhiên, Đà Nẵng được ví như một đại công trường khổng lồ, sôi động. Với khí thế ấy, sau hơn 20 năm, Đà Nẵng đã đạt được những thành quả đáng khích lệ trên lĩnh vực phát triển đô thị. Có thể khẳng định đô thị Đà Nẵng ngày nay đã tiến một bước dài cả về quy mô lẫn chất lượng. Ranh giới đô thị không ngừng được mở rộng, kiến

trúc đô thị ngày càng khang trang, hạ tầng kỹ thuật ngày càng hoàn thiện theo hướng đồng bộ, đời sống nhân dân được ổn định và nâng cao. Mô hình phát triển của Đà Nẵng cũng đã tạo được ấn tượng tốt, được nhiều địa phương tham khảo, học tập. Nhìn lại quá trình hơn 20 năm xây dựng và phát triển, có thể khái quát một số thành tựu nổi bật và những bài học kinh nghiệm trên lĩnh vực quy hoạch và quản lý phát triển đô thị như sau:

1. Phát triển đô thị gắn với bản sắc đô thị:
Đà Nẵng vốn có sông, có núi, có biển nhưng trước đây các tiềm năng đó chưa định hình khai thác. Ngày nay bờ biển Đà Nẵng có đến hơn 40 km và đã trở thành một trong những bãi biển đẹp nhất thế giới, khu vực này đã thu hút nhiều dự án đầu tư trong và ngoài nước với các loại hình khách sạn, resort, biệt thự cao cấp, các khu vui chơi giải trí biển và được du khách biết đến như là tuyến đường 5 sao đã được định hình trên bản đồ du lịch.



Sông Hàn trước đây chỉ là sự cách trở của hai khu vực Đông Tây với những xóm nhà chồ tiêu điều xơ xác thì nay đã được quy hoạch cảnh quan tạo điểm nhấn đô thị, phát triển dịch vụ thương mại, du lịch, giải trí, du lịch đường sông, và được ví như một công viên lớn giữa lòng đô thị đầy sinh động với những cây cầu hiện đại và nổi tiếng nối tiếp nhau hình thành. Những xóm nhà chồ đã được thay thế bằng những khu phố mới khang trang, những công trình cao tầng soi bóng. Sông Hàn ngày nay cũng được nhân dân cả nước biết đến như là địa điểm của Lễ hội bắn pháo hoa quốc tế.

Các khu vực cảnh quan đẹp như Bà Nà, bán đảo Sơn Trà, Ngũ Hành Sơn,... các di tích lịch sử như Hải Vân Quan, Thành Điện Hải, bảo tàng điêu khắc Chăm,... cũng được quan tâm phát triển đúng mục gắn với việc bảo tồn, tôn tạo đã tạo nên một Đà Nẵng rất riêng trong niềm tự hào của cộng đồng đô thị và du khách.

2. Đô thị mới được quy hoạch và đầu tư đồng bộ:

So với quy mô đô thị khoảng 5.600 ha vào năm 1997, thì đến nay diện tích đô thị đã được mở rộng lên tới hơn 20.000 ha, gấp gần 4 lần diện tích cũ; đã thực hiện giải tỏa, đền bù và bố trí tái định cư cho hơn 100 nghìn hộ dân trong trật tự và có kiểm soát. Các khu đô thị mới phát triển về phía Tây - Bắc, Đông - Nam thành phố với quy mô hàng nghìn hecta, hệ thống hạ tầng đô thị phát triển đồng bộ. Toàn bộ hai dải ven biển phía Đông và vịnh Đà Nẵng được phủ kín các dự án mới, hình thành các tuyến đường ven biển, các khu du lịch, nghỉ dưỡng, các khu dân cư. Hàng trăm hecta đất quốc phòng tại Hải Vân, Sơn Trà và nhiều vị trí khác trong đô thị cũng được đưa vào mục tiêu phát triển kinh tế kết hợp với quốc phòng. Các khu vực nông thôn cận đô thị được hình thành các khu đô thị mới, khu tái định cư ổn định an cư lập nghiệp cho các cư dân đô thị.

3. Chinh trang đô thị cũ, quy hoạch phát triển vùng ven đô và nông thôn mới:

Khu vực đô thị cũ tập trung ở các quận

Hải Châu, Thanh Khê và một phần Sơn Trà, Cẩm Lệ được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp. Các cơ sở kho tàng trong đô thị cũng lần lượt được đưa ra vùng ngoại vi; Những nghĩa trang lớn, nhỏ đan xen trong lòng đô thị với hàng trăm nghìn ngôi mộ cũng được quy tập về các nghĩa trang mới nhường chỗ cho việc phát triển các công trình phúc lợi xã hội. Hệ thống đường nội thị hầu hết được nâng cấp, có vỉa hè, có mương thoát nước, cây xanh. Một số tuyến đường trọng điểm đã được ngầm hóa các đường dây điện, thông tin... Hệ thống kiệt hẻm toàn thành phố được quản lý, quy hoạch, xác định lộ giới cụ thể, công bố cho nhân dân được biết và thực hiện. Các khu vực ngập úng cục bộ đều được khảo sát và có giải pháp khắc phục triệt để.

Ngoài việc đô thị hóa một phần các xã lân cận đô thị, thành phố đã triển khai quy hoạch chung cho toàn bộ 11 xã, trong đó quy hoạch chi tiết cho các điểm dân cư nông thôn gắn với các trung tâm hành chính xã. Hệ thống giao thông nông thôn được đầu tư đáng kể, các xã đều có đường liên thôn, tạo điều kiện đi lại và nâng cao đời sống.

4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và khả năng thích ứng lâu dài:

Hệ thống giao thông chính đô thị tại Đà Nẵng cơ bản đã được đầu tư hoàn chỉnh, đường thông hè thoáng. Đây là một trong những đột phá trong xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của thành phố, đáp ứng nhu cầu trong tương lai. Đối với nhà ga và tuyến đường sắt mới tuy đến nay chưa có dự án nhưng vị trí nhà ga và hành lang tuyến đường sắt tương lai vẫn được quản lý theo đúng quy hoạch chung.

Hệ thống cấp nước đã và đang được đầu tư với tổng công suất 214.000 m³/ngđ, hiện tiếp tục phấn đấu cho những năm tiếp theo với mục tiêu phục vụ đáp ứng nhu cầu sử dụng cho thị dân đô thị. Chỉ tiêu sử dụng điện sinh hoạt và chiếu sáng đô thị của Đà Nẵng cũng thuộc hàng cao nhất nước. Các khu xử lý nước thải đã và đang đầu tư, đáp ứng nhu cầu thu gom và xử lý cho toàn

thành phố. Rác thải được thu gom hàng ngày và tập kết tại bãi rác Khánh Sơn với công suất thiết kế 1.500 tấn/ngày, nhu cầu thực tế hiện nay của thành phố khoảng 1.000 tấn/ngày đang được xử lý đảm bảo. Thành phố đã đầu tư khu nghĩa trang tập trung Hòa Sơn, Hòa Ninh rộng vài trăm ha nhằm di dời, quy tập phần lớn mồ mả trong đô thị, có khu hỏa táng, vận động nhân dân thay đổi tập quán trong việc chôn cất. Trước đây Đà Nẵng vẫn thường xuyên bị ngập lụt trong mùa mưa bão do chưa có hệ thống thoát nước hoàn chỉnh. Những năm qua, thiết kế chiều cao và thoát nước cho các khu đô thị được đặc biệt chú trọng; các vùng đất dự trữ chống ngập ven sông được xác lập và gìn giữ; đã tập trung nguồn lực đầu tư cơ bản các tuyến thoát nước chính thành phố nên đến nay Đà Nẵng có thể kiểm soát tốt vấn đề này.

5. Hạ tầng xã hội được chú trọng:

Song song với việc hình thành các khu dân cư là việc xác định địa điểm, quy hoạch mạng lưới các hệ thống công trình hạ tầng xã hội thuộc mọi lĩnh vực hành chính, sự nghiệp, giáo dục, y tế, thương mại, an ninh quốc phòng,... Trong các khu dân cư cơ bản đều bố trí đảm bảo quy mô, bán kính phục vụ của các công trình thiết yếu như nhà trẻ, mẫu giáo, trường học các cấp, chợ, nhà họp tổ dân phố,... và phân kỳ đầu tư hợp lý. Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng cũng được xem xét bố trí phù hợp với thực tế. Đến nay, không giống các thành phố lớn khác, Đà Nẵng đáp ứng được nhu cầu về hạ tầng xã hội cho đô thị, không có tình trạng thiếu trường lớp, thiếu cơ sở khám chữa bệnh cho nhân dân.

6. Kiến trúc đô thị khang trang, cảnh quan đô thị được xem xét thận trọng:

Công tác quản lý kiến trúc đô thị tại Đà Nẵng trong những năm qua cũng góp phần đáng kể trong việc định hình một môi trường kiến trúc thuần nhất với phong cách kiến trúc đương đại mang dấu ấn đô thị biển. Các địa điểm nhạy cảm trong đô thị đều được cân nhắc để chọn lựa loại hình công trình phù hợp kèm theo các chỉ tiêu khống chế.

Các trục đường chính, các trục đường có cảnh quan đẹp đều được tổ chức thiết kế cảnh quan. Các trục không gian cảnh quan chính ven sông, ven biển, các không gian mở của thành phố đều được xem xét thận trọng.

NHỮNG TỒN TẠI, BẤT CẬP CHO PHÁT TRIỂN ĐỊNH HƯỚNG TẦM NHÌN TƯƠNG LAI

Quá trình phát triển Đà Nẵng cũng đã bộc lộ một số tồn tại, bất cập như sau:

1. Trong hoạt động kiểm soát quá trình lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch

Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng sau khi được tách ra từ tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng và trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, đó là quy hoạch chung đến năm 2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định 145/2003/QĐ-TTg ngày 15/7/2003. Theo đó, các thành phần chức năng cơ bản như công nghiệp, dân cư, hệ thống trung tâm (bao gồm trung tâm thành phố và các trung tâm khu vực), mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị,... đã được xác định tương đối phù hợp và khả thi cho thời kỳ quy hoạch. Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt năm 2013 cũng cơ bản giữ nguyên các định hướng chính của quy hoạch được duyệt năm 2003 (sau đây gọi là quy hoạch 2003). Như vậy, theo trình tự Quy định thì sau khi quy hoạch chung được duyệt, cần phải lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng (nay gọi là quy hoạch phân khu) mà mãi đến đầu năm 2017, quy hoạch phân khu của 7 khu đô thị mới được lập và phê duyệt. Trong khi đó, do chủ trương của chính quyền thành phố cần nhanh chóng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và mở rộng không gian đô thị, hàng loạt các đồ án xây dựng (nay gọi là quy hoạch chi tiết) và dự án đầu tư đã được lập, phê duyệt và triển khai thực hiện. Trong số đó, nhiều đồ án đã không tuân thủ các định hướng của quy hoạch 2003 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Điển hình là: Thay đổi chức năng, thậm chí có thể nói là làm mất đi một không gian chức năng hết sức quan trọng là công viên

Trung tâm thành phố; xâm lấn vào một không gian sinh thái tự nhiên ở khu vực nhạy cảm về môi trường là khu vực Hòa Xuân, Hòa Quý,... Trung tâm thành phố và các trung tâm khu vực cho đến nay, tức là sau khi các quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, vẫn chưa có một hoạch định nào về phạm vi, quy mô và định hướng về hình thái, cấu trúc không gian, các chỉ tiêu khống chế,... Hơn thế nữa, các quy hoạch chi tiết mà chủ yếu là áp dụng giải pháp chia lô nhà phố liền kề (có kích thước phổ biến là 5x20m) và bán cho các nhà đầu tư, người dân, trong nhiều trường hợp đã lấn vào các khu vực trung tâm theo định hướng quy hoạch chung. Hậu quả của việc không kiểm soát tốt công tác quy hoạch như đã nêu là mất kiểm soát trong sử dụng đất xây dựng đô thị, trong việc hình thành và phát triển các không gian chức năng, các không gian kiến trúc, cảnh quan,... Điều này đặt ra những thách thức không nhỏ cho quá trình tái cấu trúc và phát triển đô thị trong tương lai.

2. Trong kiểm soát phát triển dân số Quy hoạch năm 2003, dự báo dân số Đà Nẵng đến năm 2020 là 1,2 triệu người. Đến điều chỉnh quy hoạch chung năm 2013 thì xác định dân số thành phố đến năm 2020 là 1,6 triệu người và đến 2030 là 2,5 triệu người. Và theo số liệu nêu trong đề cương nghiên cứu Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội thành phố thì dân số Đà Nẵng tính đến năm 2018 là 1,04 triệu người. Nhìn vào các số liệu trên, có thể nhận xét là tỉ lệ tăng dân số cơ học dường như không đạt được như dự báo của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung năm 2013. Trong khi đó thì dự báo của quy hoạch chung 2003 lại khá phù hợp. Điều này liên quan đến tình hình phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là phát triển công nghiệp của thành phố trong giai đoạn 20 năm qua. Dường như đã không có một đột phá nào đủ để nâng cao tỷ lệ tăng dân số cơ học cho thành phố. Như vậy, có thể nói là việc kiểm soát phát triển, gia tăng dân số đã không được như mong muốn.

Trong các đồ án quy hoạch chung đều có nội dung quy định về mật độ cư trú cho từng khu vực. Điều này đảm bảo sự phát triển cân đối các khu vực khác của đô thị và đặc biệt là đảm bảo cân đối, hài hòa trong việc cung cấp các dịch vụ, các tiện ích đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tuy nhiên, yếu tố này dường như ít được quan tâm kiểm soát không phải chỉ ở Đà Nẵng mà ở hầu khắp các đô thị Việt Nam. Trong bối cảnh xã hội hóa đầu tư phát triển như hiện nay, mật độ cư trú dường như bị cuốn theo mục tiêu của các nhà đầu tư mà vượt khỏi bàn tay kiểm soát của chính quyền đô thị. Đối với thành phố Đà Nẵng, quy hoạch chung 2003 đã đề xuất về việc dân dân, giảm mật độ dân số tại 2 quận trung tâm là Hải Châu và Thanh Khê. Tuy nhiên từ đó tới nay, mật độ tại 2 quận này không những không giảm mà còn liên tục tăng lên. Hiện tại mật độ dân số tại Hải Châu đã là trên 16.000 người/km² và Thanh Khê là trên 21.000 người/km², quá cao so với con số 8.000 người/km² đã là mất an toàn, mất kiểm soát mà những nghiên cứu về lý thuyết đám đông nêu ra. Nếu tình trạng trên không được quan tâm điều chỉnh và kiểm soát chặt chẽ thì sẽ gây ra những hệ lụy không nhỏ, đó là gây quá tải hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là tình trạng ùn tắc giao thông sẽ càng trầm trọng hơn. Gần đây, tại một số khu vực của Đà Nẵng, điển hình là khu vực ven biển dọc đường Võ Nguyên Giáp (từ Phạm Văn Đồng đến Nguyễn Văn Thoại) tập trung quá nhiều các khách sạn, condotel làm cho mật độ cư trú tại đây đã tăng lên quá cao, làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật, ảnh hưởng đến đời sống của người dân trong khu vực (ùn tắc giao thông, thoát nước thải, thiếu nước sinh hoạt, các khu tiện ích). Tình trạng này cần được quan tâm, kiểm soát chặt chẽ để tránh những hậu quả xấu hơn có thể xảy ra.

3. Trong kiểm soát sử dụng đất xây dựng đô thị

Vấn đề kiểm soát sử dụng đất xây dựng đô thị với một vài số liệu khái quát và đã đưa ra nhận xét là việc

kiểm soát sử dụng đất xây dựng đô thị tại thành phố Đà Nẵng chưa được thực hiện một cách chặt chẽ, hiệu quả và đúng định hướng của quy hoạch chung năm 2003 dẫn đến tình trạng cạn kiệt quỹ đất dành cho phát triển đô thị trong giai đoạn tới và trong tương lai. Điều này đã được nhìn nhận và đánh giá trong báo cáo của đoàn giám sát HĐND thành phố cuối năm 2016. Đến nay (2018), theo số liệu nêu ra trong đề cương nghiên cứu quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội thành phố Đà Nẵng thì đất xây dựng đô thị chỉ còn lại trên 600 ha (do sự cần vốn nên đã khai thác những quỹ đất công trong trung tâm đô thị và hiện nay vẫn tái diễn chưa dùng lại dẫn đến khi cần thì không còn). Vậy đất ở đâu để có thể dung nạp dân số tăng lên $\approx 2,5$ lần vào năm 2030 (như tính toán tại điều chỉnh quy hoạch chung năm 2013)? Một thực tế nữa về kiểm soát sử dụng đất được đề cập, đó là: Đất tại các vị trí được định hướng là các trung tâm khu vực trong quy hoạch chung 2003 và không có thay đổi gì lớn trong điều chỉnh quy hoạch chung 2013 đến nay đã không còn nữa. Hầu hết đã được chia lô bán và chủ yếu là theo hình thức nhà phố liền kề diện tích nhỏ. Có

chẳng là còn một số lô diện tích lớn tại các nút giao thông. Mặc dù trên thực tế còn nhiều đất trống chưa xây dựng nhưng tất cả đều đã có chủ. Đây chính là “kết quả của các quy hoạch chi tiết” đã được lập và phê duyệt.

4. Trong việc kiểm soát về không gian kiến trúc, cảnh quan

Một là: Đối với các công trình, các địa chỉ có ý nghĩa lịch sử, văn hóa, truyền thống, hoặc có giá trị về nghệ thuật, kiến trúc, trong thời gian qua nếu chưa được đánh giá đúng hoặc chưa được ứng xử phù hợp thì nay nên được nhìn nhận lại và quan tâm đầu tư bảo tồn, tôn tạo để giữ lại ký ức cho những người đi xa trở về, giữ lại những dấu ấn cho các thế hệ mai sau.

Hai là: Về công viên trung tâm thành phố (công viên châu Á). Có thể nói chưa bao giờ chúng tôi hết trăn trở về sự “biến mất” của không gian chức năng vô cùng quan trọng này trong quy hoạch thành phố mà Hội đã có tham gia lựa chọn vị trí, xác định quy mô, đề xuất và đã được chấp thuận, phê duyệt trong quy hoạch chung 2003. Chúng tôi đã hết sức tâm đắc với lựa chọn và đề xuất này, bởi vì đây là vị trí hết sức phù hợp và hài hòa trong tổng thể thành phố với Sơn Trà ở phía Bắc,

Ngũ Hành Sơn ở phía Nam. Nếu hình dung thành phố Đà Nẵng là một cơ thể người thì đây chính là vị trí của lá phổi. Vậy mà sau khi quy hoạch được duyệt, khu vực này (với diện tích ≈ 300 ha, kể cả mặt nước) ngoài một vài vị trí được dành cho công trình công cộng (trung tâm TDTT, bể bơi thành tích cao, nhà biểu diễn đa năng, thư viện) còn lại dần được chia nhỏ và giao cho các nhà đầu tư tư nhân.

XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN HIỆN NAY ĐỐI VỚI ĐÀ NẴNG

Hiện nay, Đà Nẵng đang tích cực tổ chức điều chỉnh quy hoạch chung đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, hướng tới mục tiêu phát triển mô hình thành phố môi trường, đô thị thông minh với một số định hướng:

- Kiên định lấy yếu tố đặc trưng, giá trị thiên nhiên của thành phố làm ý tưởng chính để tổ chức không gian, hình thành hệ thống cấu trúc khung thiên nhiên trong lòng đô thị là yếu tố tạo dựng bản sắc riêng cho đô thị Đà Nẵng (núi, đồi, sông, suối, biển, hệ sinh thái nông, lâm nghiệp cần được gìn giữ như là trụ cột phát triển môi trường sinh thái, đô thị bền vững).
- Xác định khả năng dung nạp, ngưỡng



phát triển tối ưu phù hợp với tầm nhìn của đô thị Đà Nẵng cùng với việc phát huy tối đa mối quan hệ liên kết vùng (không nhất thiết phải có quy mô dân số quá lớn, khai thác hết quỹ đất để phát triển nóng mà điều quan trọng là chất lượng cuộc sống của cư dân đô thị và dự trữ nguồn tài nguyên đất đai phát triển bền vững trong tương lai).

- Xác định vai trò “mặt tiền biển” của vịnh Đà Nẵng đối với đô thị Đà Nẵng để tìm kiếm ý tưởng phát triển xứng tầm, cần có điều chỉnh chi tiết, tăng cường kiểm soát.
- Phát triển phía Tây thành phố theo mô hình sinh thái, đô thị hóa có kiểm soát các khu vực nông thôn gắn với phát triển nông nghiệp đô thị, ứng dụng công nghệ cao trên quan điểm bảo vệ môi trường và phát triển bền vững. Cần cẩn trọng với vùng đất này.
- Tái cấu trúc khu trung tâm thành phố theo hướng mô hình đô thị nén kết hợp phát triển hệ thống không gian xanh, không gian cộng đồng, xây dựng hình ảnh đô thị thông thoáng cùng với giao thông và phương thức vận tải công cộng số lượng lớn. Chú trọng phát triển hệ thống không gian ngầm.
- Chú trọng nghiên cứu về vấn đề biến đổi khí hậu và nước biển dâng để áp dụng vào quy hoạch đô thị, đặc biệt là việc xác định công trình các khu vực đô thị và các vùng đệm thoát lũ.
- Xây dựng đô thị theo mô hình thành phố thông minh, tiện ích cao.

NHỮNG ĐỀ XUẤT KIẾN NGHỊ

Để hướng tới phát triển bền vững theo mô hình thành phố thông minh, tiện ích cao, Đà Nẵng cần trọng tâm với những đề xuất sau:

1. Đà Nẵng cần đặt trọng tâm vai trò kiểm soát trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch.
2. Thời gian qua đô thị phát triển theo xu hướng dàn trải, thấp tầng, sử dụng tỷ lệ lớn đất đai dành cho chức năng ở, trong bối cảnh Đà Nẵng hạn chế về quỹ đất tự nhiên nên cần có chiến lược phát triển không gian đô thị tốt hơn

nữa để đảm bảo sử dụng đất lâu dài, hiệu quả nhất. Do vậy, cần tiến hành rà soát lại các đô thị cũ, không đảm bảo điều kiện về hạ tầng thiết yếu để có các giải pháp tái thiết hữu hiệu vừa đáp ứng được nhu cầu gia tăng dân số vừa đáp ứng được văn minh, hiện đại và thông thoáng. Đồng thời, xem xét có lộ trình mở rộng đô thị trong các giai đoạn tiếp theo.

3. Sự phát triển quá nhanh về quy mô, ranh giới đô thị khiến cho cấu trúc đô thị có nhiều thay đổi. Các khu vực trước đó được xác định thuộc ngoại vi như các khu công nghiệp, khu xử lý chất thải, nghĩa trang, tuyến đường sắt,... nay bị bao vây bởi các khu vực phát triển đô thị mới. Yêu cầu đặt ra là Đà Nẵng cần thiết phải rà soát, đánh giá lại và điều chỉnh cấu trúc, đồng thời điều chỉnh các chỉ tiêu đô thị cơ bản liên quan đến quy mô dân số, các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo đáp ứng nhu cầu của cư dân thành phố cũng như lượng dân số không chính thức đang ngày càng gia tăng mà chủ yếu là khách du lịch.

4. Bản sắc của thành phố Đà Nẵng phát triển với đặc trưng của *Đô thị Biển – Sông, Núi*. Đây là lợi thế hiếm có của Đà Nẵng so với các đô thị trên thế giới. Vì vậy, thành phố cần phát triển đồng bộ đô thị xanh trong tương lai gắn liền với cảnh sông hồ, núi đồi, biển khơi, và với bản sắc văn minh hiện đại, đặc trưng cho đô thị Việt Nam phát triển trong thế kỷ 21. Trong đó, tận dụng các lợi thế về biển Đông (bãi biển đẹp hàng đầu thế giới, với 2 trục ven biển: Sơn Trà - Ngũ Hành Sơn và Nguyễn Tất Thành gắn với vịnh Đà Nẵng), sông Hàn (đóng vai trò trục giao thông và cảnh quan với bản sắc đô thị sông nước), sông Cu Đê và các ngọn núi đẹp nhất Đà Nẵng bao gồm cụm núi Ngũ Hành Sơn, Bán đảo Sơn Trà, Nam Hải Vân, Bà Nà, Phước Tường. Và điều quan trọng nhất là cần quan tâm bảo vệ cảnh rừng đặc dụng Sơn Trà, bởi nơi đây là lá phổi xanh của thành phố. Nếu phát triển kinh tế cần phải cân nhắc, thận trọng. Vấn đề thứ hai biển và vịnh

Đà Nẵng được đánh giá là đẹp nhất với địa hình, địa thế và là mặt tiền hướng ra biển Đông. Vì vậy, không chấp nhận những đề xuất lấp biển để xây dựng khu đô thị hay bất cứ hình thức nào.

5. Đà Nẵng nên hướng tới đô thị tăng trưởng xanh, kiên định lấy yếu tố đặc trưng, giá trị thiên nhiên làm ý tưởng chính để tổ chức không gian đô thị. Từ đó hình thành một cấu trúc thiên nhiên trong lòng đô thị có bản sắc. Hiện nay, thành phố không có công viên, chỉ tiêu cây xanh/người là rất thấp. Vì vậy, thành phố cần định hướng (chỉ ít là trong tầm nhìn đến 2050) cần nghiên cứu lại toàn bộ khu vực giới hạn từ đường 2/9 đến bờ sông Hàn và từ cầu Nguyễn Văn Trỗi đến cầu Tuyên Sơn để xây dựng công viên trung tâm thành phố.

6. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị: Trong quá trình nghiên cứu, lập các quy hoạch chi tiết sau khi quy hoạch chung 2003 được duyệt đã không có sự tham gia của chuyên gia về tổ chức giao thông đô thị. Mạng lưới giao thông từ đường chính khu vực đến các đường phố, đường nội bộ đều được xác định một cách chủ quan, thiếu cơ sở. Đặc biệt là không hề có nghiên cứu, đề xuất nào về giao thông công cộng. Chính vì vậy, đến nay việc triển khai thực hiện các dự án về giao thông công cộng gặp không ít khó khăn, trở ngại, tốc độ phát triển loại hình này là quá chậm và một tất yếu không thể tránh khỏi là ùn tắc giao thông. Để đối phó với tình trạng này, thành phố đã và sẽ đầu tư xây dựng các hầm chui tại các nút giao cắt. Giải pháp này, chỉ là giải pháp tình thế, không phù hợp về lâu dài và không bền vững. Nguyên nhân chính của tình trạng ùn tắc chính là do phương tiện cá nhân (bao gồm cả ô tô) liên tục gia tăng một cách thiếu kiểm soát và giao thông công cộng là giải pháp tất yếu của các đô thị phát triển. Để đạt tới mục tiêu này, đề nghị thành phố Đà Nẵng cần thực hiện các giải pháp đồng bộ càng sớm càng tốt với tinh thần khẩn trương và quyết tâm cao độ.

7. Đà Nẵng đang hưởng nhiều ưu đãi của thiên nhiên nhưng đồng thời đang bị thách thức bởi các nguy cơ: Biến đổi khí hậu không còn là câu nói cảnh báo nữa, nó đã và đang đến ngày càng gay gắt. Nước biển dâng cao, nước mặn thâm nhập ngày càng sâu vào nội địa. Nước ngọt ngày càng khan hiếm, do hạn hán và xây dựng thủy điện. Thiếu nước ngọt không còn là nguy cơ mà đã hiện diện trước mắt. Đà Nẵng còn bị tác động thường xuyên của mùa bão lũ, cản trở không nhỏ cho sản xuất và tác động đến tâm lý đầu tư phát triển. Nên chăng, Đà Nẵng cần nghĩ đến giải pháp hồ chứa nước đủ lớn, vừa lo nước ngọt trong mùa khô, nóng vừa điều tiết nước mưa mùa lũ đồng thời cải thiện khí hậu nóng bức.

8. Chú trọng dành quỹ đất phát triển các công trình y tế, giáo dục, nhà ở xã hội, phục vụ đề án có nhà ở của thành phố, nhằm cải thiện đời sống nhân dân, nâng cao dân trí và bảo đảm an ninh xã hội. Có chính sách khuyến khích đầu tư phù hợp, tạo điều kiện cho các loại hình công nghiệp sạch và giá trị cao phát triển. Tiếp tục di chuyển các cơ sở sản xuất trong khu dân cư về các khu công nghiệp tập trung, bảo đảm môi trường đô thị. Tiếp tục đầu tư đồng bộ hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nhất là khu vực ven sông, ven biển,

xây dựng các trạm xử lý nước thải Hòa Xuân, Liên Chiểu, từng bước thu gom nước thải đến từng cụm dân cư, đồng thời tách hệ thống nước thải và nước mưa riêng. Phát triển giao thông công cộng như xe bus chất lượng cao, xe bus nhanh, xe điện ngầm..., hạn chế sự phát triển phương tiện giao thông cá nhân, tránh ùn tắc giao thông và ô nhiễm môi trường. Hiện nay thành phố đang nghiên cứu lập dự án triển khai hệ thống xe bus nhanh thuộc “Dự án phát triển bền vững thành phố Đà Nẵng” và sớm triển khai xây dựng để phục vụ nhu cầu người dân, từng bước giảm phương tiện giao thông cá nhân.

9. Mô hình phát triển không gian thành phố Đà Nẵng bao gồm: đô thị trung tâm, các đô thị vệ tinh... bảo đảm sự gắn kết đồng bộ và ổn định giữa các không gian. Phát triển không gian đô thị phải có sự chuyển tiếp hài hòa giữa các khu đô thị hiện hữu và các khu đô thị mới; Các phương án phân khu chức năng: khu vực phát triển đô thị, khu vực phát triển công nghiệp, khu vực phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, vùng bảo tồn môi trường thiên nhiên,... phải bảo đảm đô thị gắn kết với phát triển kinh tế và an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường sinh thái. Xác định vị trí và tổ chức không gian các khu trung tâm đô thị; xác định các

vùng kiến trúc cảnh quan có tầm quan trọng trong không gian đô thị như các trung tâm, các cửa ngõ vào thành phố, các tuyến phố trục không gian chính, các hành lang ven sông và dọc bờ biển, các khu vực quảng trường, cây xanh... để có giải pháp tổ chức không gian phù hợp và tạo các điểm nhấn trong đô thị.

10. Về Điều chỉnh quy hoạch chung đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050: đề xuất Thành phố nên xác định mục tiêu với tầm nhìn là “*Thành phố Thịnh vượng – Thông minh – Tiềm ích – Có bản sắc và Bền vững*”.

KẾT LUẬN

Nhìn chung, qua hơn 20 năm qua, đô thị Đà Nẵng đã phát triển vượt bậc cả về không gian, chất lượng đô thị, đã biến Đà Nẵng từ vị thế một thành phố trực thuộc tỉnh trở thành một đô thị có nội lực đáng kể. Sự kiện tổ chức thành công Hội nghị cấp cao APEC là minh chứng về một đô thị có sự phát triển khá toàn diện về mọi mặt. Trong thời gian đến, Đà Nẵng tiếp tục phát huy những thành quả đạt được, tận dụng mọi thời cơ, vận hội trong quá trình xây dựng và hội nhập, đồng thời với việc khắc phục những hạn chế yếu kém về phát triển đô thị để có một tầm nhìn chiến lược dài hạn và bền vững nhằm nâng cao vị thế, nâng tầm đẳng cấp của đô thị. ■



Xây dựng đô thị vệ tinh nhìn từ thực tiễn thành phố Hồ Chí Minh

PHẠM NGỌC HÒA

Học viện Chính trị khu vực IV

Phát triển đô thị vệ tinh là vấn đề đã được nhiều quốc gia thực hiện từ khoảng nửa thế kỷ nay. Ở Việt Nam, với tốc độ đô thị hóa ngày càng nhanh, hạ tầng tại nhiều khu vực đô thị lõi rơi vào tình trạng quá tải, nên phát triển đô thị vệ tinh là xu hướng chung mà các đô thị lớn của Việt Nam đang hướng tới. Việc phát triển đô thị vệ tinh sẽ giải quyết được những áp lực đô thị trung tâm như ô nhiễm môi trường, ùn tắc giao thông, đặc biệt tạo ra sự đồng đều trong quá trình phát triển giữa các khu vực. Các nhà nghiên cứu phát triển đô thị đã mượn khái niệm “vệ tinh” của thiên văn học để chỉ những đô thị nhỏ có khoảng cách nhất định (về không gian và cư trú) với đô thị trung tâm nhưng nó vẫn phụ thuộc một số mặt cơ bản. Các đô thị vệ tinh phải được nối với đô thị trung tâm bằng hệ thống giao thông công cộng quy mô lớn và nhanh (tàu tốc hành, đường cao tốc) để những người có việc làm ở trung tâm vẫn có thể cư trú ở vệ tinh nhằm giảm áp lực dân số và mật độ cư trú ở đô thị trung tâm, đồng thời

tạo khoảng xanh (giữa đô thị vệ tinh với trung tâm có thể là những khu rừng hoặc cánh đồng) để điều hoà môi trường sinh thái cho đô thị. Đô thị vệ tinh xuất hiện với vai trò là cơ sở lý luận quy hoạch đô thị tích cực đến nay đã được trên một thế kỷ. Đô thị vệ tinh có thể đảm nhiệm một số chức năng của đô thị trung tâm, vừa có mối liên hệ mật thiết với đô thị trung tâm, đồng thời lại có sự độc lập nhất định. Đô thị vệ tinh có vai trò nhất định trong việc ngăn dòng dân cư tự do đổ xô về đô thị trung tâm. Xây dựng đô thị vệ tinh nghĩa là giảm tải cho đô thị trung tâm về dân số, việc làm và dịch vụ. Thành phố Hồ Chí Minh đang đứng trước những áp lực về gia tăng dân số, ùn tắc giao thông, ngập nước, ô nhiễm môi trường..., cho nên việc xây dựng các đô thị vệ tinh được xem là vấn đề tất yếu, tạo ra sự giãn nở cho hệ thống hạ tầng và phân bố lại lượng dân cư cho Thành phố.

1. Xây dựng đô thị vệ tinh - Xu hướng phát triển của các nước trên thế giới
Theo góc độ xã hội học, đô thị là những

hệ thống xã hội, cộng đồng xã hội có những đặc trưng riêng biệt về các nhóm giai cấp, tầng lớp xã hội (chủ yếu là giai cấp công nhân, tư sản, thợ thủ công viên chức, trí thức); về lĩnh vực sản xuất (chủ yếu là sản xuất công nghiệp, dịch vụ, thương mại); về lối sống văn hóa (lối sống thị dân đặc trưng cho khu vực đô thị với nhiều khía cạnh, như sự giao tiếp, đời sống tinh thần, phong tục, tập quán, hệ giá trị...). Xét về mặt hình thức biểu hiện, đô thị là khu vực có mật độ các công trình kiến trúc do con người xây dựng cao hơn so với những khu vực xung quanh nó. Đây cũng là nơi tập trung nhiều dân cư sinh sống, có kết cấu hạ tầng thích hợp. Về mặt nội dung, đô thị là một không gian cư trú của cộng đồng người sống tập trung và hoạt động trong những khu vực kinh tế phi nông nghiệp, làm việc theo kiểu thành thị, là trung tâm tổng hợp hay trung tâm chuyên ngành có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của mỗi quốc gia, một vùng lãnh thổ, một đơn vị hành chính cụ thể¹.



Bốn khu đô thị vệ tinh Đông, Tây, Nam, Bắc TP.HCM (đồ họa: Sài Gòn Tiếp Thị)

Theo tác giả Nguyễn Đình Hương (2000): “Đô thị là một vùng lãnh thổ nhất định, có mật độ dân số cao hơn so với các khu vực khác, là nơi có những ưu thế cho phép tập trung mật độ hoạt động kinh tế, là trung tâm văn hóa, chính trị, kinh tế - xã hội của một địa phương, một vùng hoặc của một quốc gia”². Theo Đại từ điển tiếng Việt của Nguyễn Như Ý (2013) thì “Đô thị là nơi đông dân, tập trung buôn bán như thành phố, thị xã”³. Còn tác giả Tuệ An (2017) cho rằng: “Đô thị là một trung tâm chính trị - hành chính, là nơi tổ chức và tiến hành các hoạt động trên các lĩnh vực kinh tế, văn hóa, giáo dục, giải trí,... cho các thành phần cư dân khác nhau, có vai trò thúc đẩy sự phát triển của các quốc gia hoặc các vùng lãnh thổ”⁴. Như vậy, các khái niệm vừa nêu ở trên đã khái quát được phần nào không gian của đô thị và những yếu tố cấu trúc tạo nên một đô thị. Theo Luật Quy hoạch thì: “Đô thị thì đô thị là khu vực tập trung dân cư sinh sống có mật độ cao và chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, là trung tâm chính trị, hành

chính, kinh tế, văn hóa hoặc chuyên ngành, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của quốc gia hoặc một vùng lãnh thổ, một địa phương, bao gồm nội thành, ngoại thành của thành phố; nội thị, ngoại thị của thị xã; thị trấn”. Đây được xem là khái niệm hoàn chỉnh nhất và đúng nhất khi đề cập đến cụm từ đô thị. Khái niệm “đô thị vệ tinh” ra đời từ ý tưởng của nhà quy hoạch đô thị nổi tiếng người Anh Ebenezer Howard năm 1898 với tên gọi “thành phố vườn”. Ebenezer Howard chủ trương xây dựng một thành phố nhỏ - tức “thành phố vườn” hay “thành phố công viên” có phong cảnh tươi đẹp ở khu vực nông thôn. Đến năm 1918, lần đầu tiên thuật ngữ đô thị vệ tinh được đưa vào sử dụng. Năm 1922, kiến trúc sư người Anh Raymond Unwin đưa ra mô hình đô thị vệ tinh. Dựa trên mô hình của Ebenezer Howard, nhưng mô hình này bố trí rõ ràng hơn các chức năng của đô thị ở khu trung tâm và các vệ tinh nằm xung quanh⁵. Tuy nhiên, mô hình này vẫn lặp lại cấu trúc của mô hình đô thị đồng tâm truyền thống,

với các chức năng chính nằm kẹt ở trung tâm, làm hạn chế khả năng phát triển của đô thị trong tương lai. Vấn đề giao thông cũng chưa được đặt ra một cách rõ ràng. Năm 1924, Hội nghị quốc tế về thành phố được tổ chức tại Amsterdam đã đưa ra ý tưởng xây dựng đô thị vệ tinh và được các nước nhiệt tình hưởng ứng. Năm 1956, Nhật Bản công bố Luật xây dựng vòng thủ đô, nhấn mạnh phát triển đô thị vệ tinh với quy mô lớn cách Tokyo 100 km. Giữa thập kỷ 50 của thế kỷ XX, Liên Xô yêu cầu đẩy mạnh xây dựng hệ thống đô thị vệ tinh quanh thủ đô Mát-xcơ-va để khống chế dân số thành phố. Tương tự như vậy, để hạn chế tình trạng kẹt xe, ngập nước, ô nhiễm môi trường..., nước Pháp đã quyết định xây dựng một số thành phố mới vệ tinh quanh thủ đô Paris. Năm thành phố xây dựng quanh Paris được phát triển mạnh giao thông công cộng như tàu điện ngầm, metro, tàu mặt đất... kết nối khu trung tâm. Đặc biệt quanh các trạm metro sẽ phát triển mạnh đô thị, bất động sản để thu hút đầu tư. Một kinh nghiệm khác trong xây dựng đô thị vệ tinh đó là Thượng Hải (Trung Quốc) – nơi đây đã xây dựng được một phố Đông trở thành trung tâm tài chính của thế giới. Để làm được điều này, chính quyền Trung Quốc đã lập ra một công ty quản lý, thành phố chỉ bỏ ra 10% tiền ngân sách, còn lại là vốn từ đất. Đất được cầm ở ngân hàng để lấy tiền giải phóng mặt bằng. Sau khi có đất sạch, đem đấu giá. Tiền thuế thu được thời gian đầu được để lại cùng với tiền bán đất dùng để xây dựng thành phố⁶. Hiện nay với dân số lên đến khoảng 24 triệu người nhưng nơi đây vẫn ít xảy ra tình trạng kẹt xe, ngập nước nhờ hạ tầng được quy hoạch và phát triển bài bản ngay từ đầu và áp dụng công nghệ vào quản lý, vận hành thành phố. Từ kinh nghiệm thực tiễn của các nước trên thế giới cho thấy, xây dựng đô thị vệ tinh chủ yếu gồm hai loại: Một là, xây dựng với mục đích sơ tán dân cư, nhà máy công nghiệp, cơ quan nghiên cứu khoa học tập trung ở thành phố lớn. Hai là phát triển công nghiệp mới

hoặc du lịch ở khu ngoại vi của thành phố lớn. Xu hướng xây dựng đô thị vệ tinh của các nước là quy mô dân số tăng đáng kể, chức năng phát triển theo hướng đa dạng, cố gắng tạo sự cân bằng giữa nơi làm việc và nơi ở tại chỗ; xây dựng mạng lưới giao thông hiện đại để dễ dàng liên hệ với thành phố trung tâm. Xu hướng phát triển của đô thị vệ tinh hiện nay là: quy mô càng lớn, cách thành phố trung tâm càng xa. Theo tác giả Tường Lâm (2008), đô thị vệ tinh là cụm từ dùng để chỉ những thành phố được xây mới hoặc mở rộng tương đối độc lập có hệ thống cơ sở hạ tầng và hệ thống nhà ở tương đối hoàn chỉnh nằm gần một thành phố lớn hoặc nằm ở khu vực ngoại ô của thành phố lớn⁷. Đây được xem là khái niệm tương đối phù hợp với các đô thị vệ tinh ở Việt Nam hiện nay.

Hiện nay, đô thị vệ tinh có nhiều chức năng khác nhau nhưng các nhà khoa học, nhà đô thị học đã thống nhất với nhau ở ba chức năng cơ bản: (1) Đô thị có chức năng công nghiệp; (2) Đô thị để sinh sống; (3) Đô thị có chức năng phát triển nghiên cứu khoa học, văn hóa giáo dục. Nếu xét về vị trí, đô thị vệ tinh có thể chia thành vòng trong và vòng ngoài. Nếu dựa vào mối liên hệ với đô thị trung tâm, đô thị vệ tinh có thể chia thành ba loại: mô hình hoàn toàn phụ thuộc; mô hình nửa độc lập và mô hình hoàn toàn độc lập. Thông thường, đô thị vệ tinh cách đô thị trung tâm tương đối gần thì chức năng sinh sống chiếm ưu thế; khoảng cách với đô thị trung tâm càng xa thì chức năng công nghiệp chiếm ưu thế, tính độc lập cao, quy mô dân số cũng lớn.

2. Thực tiễn phát triển đô thị vệ tinh ở Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh hiện có 24 quận, huyện, với dân số gần 10 triệu người. Là một trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học và công nghệ; đầu mối giao lưu khu vực và quốc tế lớn của cả nước. Trong những năm qua, Thành phố luôn giữ vai trò quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế của khu vực Nam Bộ và cả nước. Đặc biệt

qua 40 năm xây dựng, phát triển và hội nhập, Thành phố Hồ Chí Minh đã đạt được những thành tựu to lớn, toàn diện, tạo sự chuyển biến căn bản trong đời sống xã hội, góp phần quan trọng vào thành tựu chung của cả nước. Trong đó, kết cấu hạ tầng đô thị được tập trung đầu tư thích đáng tạo chuyển biến rõ nét. Nhiều công trình giao thông, cấp nước, thoát nước trọng điểm được đưa vào khai thác, sử dụng làm tăng khả năng kết nối, phát triển Thành phố về phía Đông, Tây và Nam, tạo điều kiện để Thành phố có các mối liên kết vùng, phát triển mạnh mẽ hơn⁸. Bên cạnh đó, diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị có nhiều khởi sắc, kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị đang từng bước được đầu tư, hoàn chỉnh. Đặc biệt, Thành phố đã xuất hiện nhiều công trình điểm nhấn có giá trị được đầu tư xây dựng, góp phần tạo nên hình ảnh của một thành phố hiện đại, có đặc tính riêng... Với vai trò là đầu mối giao thông quan trọng của vùng đô thị lớn, mạng lưới giao thông Thành phố Hồ Chí Minh được quy hoạch theo hướng liên kết mạng thông qua các công trình đầu mối giao thông liên vùng, đảm bảo kết nối các khu vực phát triển đô thị mới, các đô thị vệ tinh, các khu công nghiệp, du lịch, các vùng cảnh quan sinh thái...

Mặc dù đạt được nhiều thành tựu quan trọng, thế nhưng trong quá trình phát triển, Thành phố Hồ Chí Minh đang phải đối mặt trước sức ép về quy mô dân số, lao động, việc làm, nhà ở, dịch vụ hạ tầng đô thị, chất lượng môi trường suy giảm, di sản kiến trúc đô thị có nguy cơ bị xâm hại, xuống cấp... Đặc biệt, Thành phố Hồ Chí Minh cũng đang phải đối mặt với các xu hướng mang tính toàn cầu như cạnh tranh đô thị và tác động của biến đổi khí hậu, nước biển dâng... Hiện nay, nhiều khu vực Thành phố Hồ Chí Minh đã bắt đầu bị ảnh hưởng như quận 7, Nhà Bè, Bình Chánh⁹. Nhưng có lẽ thách thức lớn nhất của Thành phố Hồ Chí Minh chính là sự mất cân đối nghiêm trọng giữa không gian đô thị hóa với dân số. Cụ thể là vùng nội đô đã bị quá tải về

sức chứa dân số, kéo theo hàng loạt mặt quá tải khác, trong đó có những mặt đã trở thành vấn nạn, ảnh hưởng đến đời sống của tất cả cư dân đô thị như ách tắc giao thông nhiều điểm, ngập nước nhiều nơi (kể cả lúc không mưa) và tệ nạn xã hội khó kiểm soát. Trước thực trạng đó, Thành phố Hồ Chí Minh đã và đang triển khai những quy hoạch phát triển các đô thị vệ tinh bao quanh vùng đô thị lõi¹⁰. Mục đích xây dựng đô thị vệ tinh là nhằm đưa Thành phố Hồ Chí Minh trở thành Thành phố đa trung tâm, đa phân khu chức năng để dẫn dân ở khu lõi trung tâm nhằm khắc phục các vấn nạn xã hội, giao thông, ô nhiễm môi trường. Bốn đô thị vệ tinh của Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay bao gồm:

Thành phố Đông sẽ gồm quận 2, quận 9 và Thủ Đức, có diện tích 211 km², dân số 890.000 người, lấy khu đô thị mới Thủ Thiêm làm trung tâm. Vì đô thị này giáp với trục cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long An – Dầu Giây nên được xác định có chức năng kinh tế phát triển các ngành dịch vụ cao cấp (tài chính, tín dụng), công nghệ cao, du lịch sinh thái...

Thành phố Tây gồm toàn bộ quận Bình Tân hiện nay, một phần phường 7, phường 16 của quận 8 và bốn xã An Phú Tây, Tân Kiên, Vĩnh Lộc A, Vĩnh Lộc B của huyện Bình Chánh, có diện tích 109 km², dân số 810.000 người, trung tâm là khu đô thị xã Tân Kiên, giáp quốc lộ 1. Thành phố Tây chủ yếu phát triển các ngành dịch vụ, khu công nghiệp và khu dân cư nhằm tái bố trí dân cư từ các quận 11, quận 6, Tân Bình.

Thành phố Nam gồm toàn bộ quận 7, huyện Nhà Bè, một phần diện tích phường 7 của quận 8 (phần phía Nam rạch Bà Tăng) và hai xã Bình Hưng, Phong Phú thuộc huyện Bình Chánh, có diện tích 169 km² với quy mô dân số 470.000 người, lấy khu đô thị Nam Sài Gòn làm trung tâm phát triển (có khu đô thị Phú Mỹ Hưng), thị trấn Nhà Bè và đặc biệt là khu đô thị cảng Hiệp Phước với chức năng phát triển công nghiệp, dịch vụ cảng.

Thành phố Bắc gồm toàn bộ quận 12, Hóc Môn có diện tích 162 km², có dân số 860.000 người, trung tâm phát triển là xã Tân Thới Nhì với hành lang phát triển là quốc lộ 22, có chức năng phát triển kinh tế dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp công nghệ cao và phát triển các khu dân cư phục vụ việc giãn dân, chỉnh trang đô thị quận Gò Vấp, Tân Bình.

Thành phố Hồ Chí Minh xây dựng đô thị vệ tinh tập trung vào 2 hướng chính là phía Đông và phía Nam, hướng phụ là Tây Bắc và Tây Nam. Tuy nhiên, đây mới chỉ là kết nối trong nội vi với nhau, thực tiễn cho thấy các đô thị vệ tinh này cần điều chỉnh nhằm kết nối với các vùng, tỉnh thành khác trong cả nước. Ưu tiên phát triển theo định hướng giao thông công cộng, điều tiết dân số, phân bố dân cư và nhà ở. Khi điều chỉnh quy hoạch chung sẽ tích hợp quản lý rủi ro ngập lụt, phát triển đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu. Các đô thị vệ tinh ở Thành phố Hồ Chí Minh đang dựa trên các lợi thế, nguồn lực tự thân và sự tác động của cấu trúc không gian vùng Thành phố Hồ Chí Minh và các mối quan hệ quốc gia, quốc tế có liên quan. Đô thị vệ tinh ở Thành phố Hồ Chí Minh chủ yếu phát triển theo mô hình đa trung tâm dựa trên cơ sở phát triển hệ thống khung giao thông vận tải vùng và giao thông công cộng, đảm bảo việc kết nối các tỉnh, thành phố, các vùng chức năng, các trung tâm động lực chính trong vùng và phụ cận, đảm bảo việc đi lại thuận tiện, an toàn, văn minh cho người dân trong thành phố và vùng phụ cận. Với tư cách là đô thị trung tâm vùng, cấu trúc không gian Thành phố Hồ Chí Minh được lấy cảm hứng từ việc khai thác tốt lợi thế điều kiện tự nhiên với yếu tố mặt nước (sông, kênh, rạch, biển) làm điểm tựa, hướng tới cấu trúc Thành phố Sông – Nước. Trong đó lấy sông Sài Gòn, sông Nhà Bè làm trục không gian mặt nước chính. Đây là trục không gian đặc thù sông nước/ kênh rạch, gắn trung tâm thành phố cũ, trung tâm thành phố mới (khu vực Thủ Thiêm) với các trung tâm khu vực (các

quận) và các khu vực cảnh quan sinh thái (Thủ Đức, Thủ Thiêm, Cần Giờ...) và trục không gian hướng biển (trục hành lang Đông – Tây) gắn các cửa ngõ giao lưu quốc tế về đường bộ, đường hàng không và đường biển¹¹.

Không gian đô thị vệ tinh ở Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay bao gồm: *Thứ nhất*, vùng phát triển đô thị (trong đó gồm khu nội thành cũ, khu nội thành phát triển, các khu đô thị mới...). *Thứ hai*, vùng phát triển công nghiệp. *Thứ ba*, vùng sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, vùng nông nghiệp, vùng bảo tồn thiên nhiên. Các vùng phát triển này được kết nối với nhau thông qua hệ khung giao thông chính, các trục không gian đặc thù sông nước (kênh rạch) và trục không gian hướng biển... Với trung tâm tổng hợp tại khu vực nội thành cũ và các trung tâm cấp vùng, cấp thành phố tại bốn hướng phát triển.

Để xây dựng đô thị vệ tinh ở Thành phố Hồ Chí Minh được thành công, Thành phố bắt đầu nghiên cứu xây dựng mô hình chính quyền đô thị và đã đề xuất mô hình tập trung quản lý ở cấp Thành phố (người đứng đầu chính quyền đô thị có toàn quyền quyết định với các vấn đề quan trọng của đô thị). Theo đó, mô hình chính quyền đô thị ở Thành phố Hồ Chí Minh có hai cấp: chính quyền Thành phố (gồm 13 quận nội thành là đô thị trung tâm) và chính quyền cơ sở (gồm bốn đô thị vệ tinh là các Thành phố Đông, Tây, Nam, Bắc và 3 thị trấn, 35 xã khu vực nông thôn)¹². Tất nhiên, để có mô hình chính quyền đô thị “thành phố trong thành phố”, việc phân cấp của Chính phủ cho Thành phố Hồ Chí Minh cần được mở rộng trong nhiều lĩnh vực như: cụ thể hóa các quy định pháp luật, ban hành các quy định phù hợp tình hình địa phương; tự chủ về ngân sách, quyền quyết định trong việc thu – chi ngân sách theo thẩm quyền đã được xác định. Để xây dựng được mô hình chính quyền đô thị như Thành phố Hồ Chí Minh đề xuất thì các Nghị định hướng dẫn Luật tổ chức chính quyền địa phương cần trao cho địa phương quyền tự chủ nhiều hơn nữa (trong mọi lĩnh vực quản lý).

Nhìn lại quy hoạch bốn khu đô thị vệ tinh của Thành phố Hồ Chí Minh thời gian qua chúng ta thấy, so với khái niệm “đô thị vệ tinh” (đã lạc hậu) cũng không đúng vì cả bốn khu vực vẫn nằm trong các quận, huyện thuộc lãnh thổ của Thành phố Hồ Chí Minh và quá gần trung tâm nên hầu như không có chức năng “vệ tinh”. Tóm lại các khu đó không phải là đô thị vệ tinh mà thực chất là mở rộng không gian đô thị về bốn hướng, tức là đô thị hoá các vùng nông thôn còn lại và thành phố sẽ trở thành “siêu đô thị” cả về quy mô và dân số. Tuy nhiên, mô hình này đã bộc lộ quá nhiều nhược điểm vì nó không tránh được sự quá tải toàn diện, nên xu hướng của thế giới ngày nay là tránh trở thành “siêu đô thị”¹³. Do vậy, việc tìm ra một giải pháp phù hợp cho mô hình đô thị vệ tinh ở Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay rất quan trọng.

3. Một số giải pháp nhằm phát triển đô thị vệ tinh ở Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng bền vững

Trước hết, Thành phố Hồ Chí Minh cần có một tầm nhìn mang tính chiến lược trong tái cấu trúc mô hình tăng trưởng kinh tế, cũng như cần có một ý tưởng đột phá trong quy hoạch tổ chức không gian. Thành phố cần khai thác tích cực các lợi thế về vị trí, vai trò, vị thế trong mối quan hệ vùng, các đặc điểm nổi bật về điều kiện tự nhiên, các điều kiện về hạ tầng kinh tế, kĩ thuật, xã hội, lối sống, cơ chế chính sách và nguồn nhân lực của một thành phố trẻ, năng động... Đồng thời, đẩy mạnh việc khai thác có hiệu quả các lợi thế về đầu mối giao lưu quốc tế với những cửa ngõ đường hàng không, đường biển, dịch vụ, công nghệ, thương mại, tài chính, ngân hàng, giáo dục, đào tạo; các lợi thế so sánh và cạnh tranh quốc gia, khu vực Đông Nam Á và quốc tế trong bối cảnh kinh tế thị trường, hội nhập và toàn cầu hóa...

Hai là, trong định hướng quy hoạch kiến trúc cảnh quan Thành phố Hồ Chí Minh cần xác định, đề cao các

yếu tố đặc thù thể hiện tính hiện đại, dân tộc, tạo sự khác biệt với các đô thị khác của Việt Nam trên cơ sở khai thác hiệu quả các đặc điểm tự nhiên, yếu tố lịch sử văn hóa, tinh hoa kiến trúc truyền thống có giá trị của thành phố, kết hợp hài hòa có chọn lọc với tinh hoa kiến trúc đương đại... Theo đó, cần làm rõ định hướng phát triển kiến trúc, cảnh quan các khu đô thị mới, các khu vực chỉnh trang trong khu đô thị cũ, các khu chức năng quan trọng, nhất là khu trung tâm hiện hữu gắn với việc bảo tồn quỹ di sản đô thị có giá trị... Bên cạnh đó, khi xây dựng các khu vực đô thị mới, kiến trúc công trình phải phát triển theo xu hướng kiến trúc hiện đại phù hợp với khí hậu nhiệt đới, kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng, hài hòa với thiên nhiên nhằm bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng không gian sống của người dân đô thị.

Ba là, Thành phố Hồ Chí Minh cần tiếp tục hoàn thiện, phát triển khu đô thị mới Thủ Thiêm sau khi giải quyết các vấn đề xung đột với người dân (đảm bảo quyền lợi tối ưu cho người dân đã bị thiệt hại do những hạn chế, bất cập trong công tác quy hoạch đô thị), để đưa Thủ Thiêm thành trung tâm tài chính quốc tế, thu hút nguồn lực tài chính quốc tế. Phát triển đô thị thông minh, sáng tạo trong đó quận Thủ Đức là nơi cung cấp nguồn nhân lực, quận 9 phát triển khu công nghệ cao, quận 2 là môi trường để phát triển thương mại. Phát triển đô thị sinh thái ở huyện Cần Giờ, đô thị cảng ở quận 9, quận 2 và huyện Nhà Bè. Phát triển đô thị giáo dục ở Tây Bắc trở thành đô thị hoàn chỉnh để khi ra trường, sinh viên có thể làm việc, học tập và sinh sống tại đây¹⁴. Mặt khác, Thành phố Hồ Chí Minh cần đồng hành cùng doanh nghiệp, chia sẻ, sẵn sàng tiếp xúc doanh nghiệp để tháo gỡ khó khăn, đặc biệt là thủ tục về thuế, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, hoàn thiện chính quyền điện tử để giảm phiền hà, chi phí đen cho người dân và nhà đầu tư.

Bốn là, việc quản lý đô thị không chỉ dừng lại trong nội vi của Thành phố

Hồ Chí Minh mà còn phải xem xét đến mối tương quan với các mức độ quản lý của các tỉnh, thành lân cận. Theo định hướng phát triển chùm đô thị đa cực, trong đó Thành phố Hồ Chí Minh là hạt nhân thì chính quyền các đô thị vệ tinh cũng cần được quan tâm đúng mức trong triển khai thực hiện đầu tư quy hoạch đô thị theo kế hoạch đã được xác lập, nhằm giảm áp lực hiện tại cho Thành phố, đồng thời tạo khả năng kết nối giao thông thuận tiện giữa đô thị hạt nhân và đô thị vệ tinh. Thành phố Hồ Chí Minh muốn xây dựng đô thị vệ tinh phải coi trọng quản lý đô thị. Muốn vậy, Thành phố cần lập ra cơ quan chuyên trách, như mô hình kiến trúc sư trưởng nhưng không làm quản lý cụ thể mà phải tham mưu cụ thể chỉ ra hướng xử lý cụ thể trong tình trạng hiện nay. ■

Ghi chú:

1. Công Minh và nhóm tác giả (2017), Di sản – Hồn đô thị, *Hồ sơ sự kiện (Chuyên san của Tạp chí Cộng sản)*, số 345, ngày 25-2-2017, tr.4.
2. Nguyễn Đình Hương (2000), *Đô thị và quản lý kinh tế đô thị ở Hà Nội*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội, tr.9.
3. Nguyễn Như Ý (Chủ biên) (2013), *Đại từ điển tiếng Việt*, Nxb Đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh, tr.540.
4. Tuệ An (2017), Đúng hướng để phát triển bền vững, *Hồ sơ sự kiện (Chuyên san của Tạp chí Cộng sản)*, số 345, ngày 25-2-2017, tr.15.
5. Duy Anh và nhóm tác giả (2013), Quy hoạch đô thị: không chỉ là bản vẽ, *Hồ sơ sự kiện (Chuyên san của Tạp chí Cộng sản)*, số 267, ngày 22-11-2013, tr.7.
6. Đình Sơn (2018), giảm kẹt xe, ngập bằng đô thị vệ tinh, *Báo Thanh niên*, số 304, ngày 31-10-2018, tr.6.
7. Tường Lâm (2008), Thành phố vệ tinh: giải pháp hữu hiệu cho đô thị hiện đại, *Hồ sơ sự kiện (Chuyên san của Tạp chí Cộng sản)*, số 45, ngày 10-10-2008, tr.17.
8. Nguyễn Thành Phong (2016), Thành phố Hồ Chí Minh phấn đấu sớm trở thành một trung tâm lớn về kinh tế, tài chính, thương mại, khoa học – công nghệ của khu vực Đông Nam Á, *Tạp chí Cộng sản (Chuyên đề cơ sở)*, Số 115 (7-2016), tr.37-38.
9. Lê Ngân (2018), Phải đẩy mạnh cơ chế vùng để giảm áp lực cho Thành phố, *Báo Công an Thành phố Hồ Chí Minh*, số 3796, ngày 12-10-2018, tr.3.
10. Văn Nam (2017), Giữ “vành đai xanh” cho Thành phố Hồ Chí Minh, *Thời báo kinh tế Sài Gòn*, số 29, 20-7-2017, tr.59.

11. Trương Văn Quảng (2018), *Đô thị hiện đại giàu bản sắc*, truy cập từ <https://www.tapchikientruc.com.vn/chuyen-muc/phat-trien-ben-vung/thanh-pho-ho-chi-minh-thi-hien-dai-giau-ban-sac.html>, [ngày cập nhật 12/10/2018].
12. Quang Chung (2017), Pháp luật và chính quyền đô thị, *Thời báo kinh tế Sài Gòn*, số 15, 13-4-2017, tr.20-21.
13. Nguyễn Hữu Nguyên (2018), *Đô thị vệ tinh, nhìn lại từ khái niệm đến luận chứng*, truy cập từ <http://ashui.com/mag/tuongtac/phanbien/5729-do-thi-ve-tinh-nhin-lai-tu-khai-niem-den-luan-chung.html>, [ngày cập nhật 09/10/2018].
14. Trần Vĩnh Tuyến (2018), Cam kết giảm chi phí “đen” cho doanh nghiệp, *Báo Thanh niên*, số 304, ngày 31-10-2018, tr.6.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Duy Anh và nhóm tác giả (2013), Quy hoạch đô thị: không chỉ là bản vẽ, *Hồ sơ sự kiện (Chuyên san của Tạp chí Cộng sản)*, số 267, ngày 22-11-2013.
2. Tuệ An (2017), Đúng hướng để phát triển bền vững, *Hồ sơ sự kiện (Chuyên san của Tạp chí Cộng sản)*, số 345, ngày 25-2-2017.
3. Quang Chung (2017), Pháp luật và chính quyền đô thị, *Thời báo kinh tế Sài Gòn*, số 15, 13-4-2017.
4. Nguyễn Thành Phong (2016), Thành phố Hồ Chí Minh phấn đấu sớm trở thành một trung tâm lớn về kinh tế, tài chính, thương mại, khoa học – công nghệ của khu vực Đông Nam Á, *Tạp chí Cộng sản (Chuyên đề cơ sở)*, Số 115 (7-2016).
5. Nguyễn Đình Hương (2000), *Đô thị và quản lý kinh tế đô thị ở Hà Nội*, Nxb Chính trị quốc gia, Hà Nội.
6. Tường Lâm (2008), Thành phố vệ tinh: giải pháp hữu hiệu cho đô thị hiện đại, *Hồ sơ sự kiện (Chuyên san của Tạp chí Cộng sản)*, số 45, ngày 10-10-2008.
7. Công Minh và nhóm tác giả (2017), Di sản – Hồn đô thị, *Hồ sơ sự kiện (Chuyên san của Tạp chí Cộng sản)*, số 345, ngày 25-2-2017.
8. Văn Nam (2017), Giữ “vành đai xanh” cho Thành phố Hồ Chí Minh, *Thời báo kinh tế Sài Gòn*, số 29, 20-7-2017.
9. Lê Ngân (2018), Phải đẩy mạnh cơ chế vùng để giảm áp lực cho Thành phố, *Báo Công an Thành phố Hồ Chí Minh*, số 3796, ngày 12-10-2018.
10. Đình Sơn (2018), giảm kẹt xe, ngập bằng đô thị vệ tinh, *Báo Thanh niên*, số 304, ngày 31-10-2018.
11. Trần Vĩnh Tuyến (2018), Cam kết giảm chi phí “đen” cho doanh nghiệp, *Báo Thanh niên*, số 304, ngày 31-10-2018.
12. Nguyễn Như Ý (Chủ biên) (2013), *Đại từ điển tiếng Việt*, Nxb Đại học quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh.

Quy hoạch khu đô thị sáng tạo tương tác cao phía Đông thành phố Hồ Chí Minh

(Phần 1: Nghiên cứu đặc trưng một số đô thị sáng tạo, công viên khoa học điển hình trên thế giới)

TS.KTS. **NGUYỄN LÂM**

Trung tâm Nghiên cứu Kiến trúc, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Tp.HCM

MỤC ĐÍCH NGHIÊN CỨU

D iễn đàn kinh tế thế giới WEF 2018 vừa công bố Báo cáo Năng lực cạnh tranh toàn cầu năm 2018 (The Global Competitiveness Report 2018), chỉ số năng lực cạnh tranh toàn cầu của Việt Nam hiện đứng thứ 77 trên tổng số 140 quốc gia vùng, lãnh thổ trong bảng xếp hạng và chỉ số về năng lực sáng tạo chưa được cải thiện.¹⁾ Thành phố Hồ Chí Minh (TP.HCM) là thành phố rất năng động, luôn tiên phong trong công cuộc tư duy đổi mới sáng tạo của cả nước và vai trò của TP.HCM đối với cả nước là cực kỳ quan trọng, sự thay đổi phát triển kinh tế của Thành phố sẽ ảnh hưởng, tác động rất lớn đến nền kinh tế Quốc gia. Chính vì thế để góp phần cải thiện vị trí nâng cao năng lực cạnh tranh toàn cầu của Việt Nam cũng như thúc đẩy kinh tế phát triển bền vững. Năm 2017, Chính quyền TP.HCM định hướng xây dựng phát triển khu đô thị sáng tạo tương tác cao phía Đông Thành phố dựa trên mũi nhọn là nền kinh tế tri thức, tích hợp các quận 9 (Khu công nghệ cao), quận 2 (Khu trung tâm tài chính Thủ Thiêm), quận Thủ Đức (12 trường đại học với

trên 12.000 tiến sĩ, giảng viên và 70.000 sinh viên). Việc xây dựng quy hoạch đô thị sáng tạo tại khu phía Đông TP.HCM là việc làm mới, lần đầu tiên thử nghiệm tại Việt Nam, vì thế cần có những nội dung nghiên cứu về phương pháp quy hoạch hiệu quả, những bài học kinh nghiệm thất bại và thành công từ các Khu đô thị sáng tạo trên thế giới để làm cơ sở áp dụng vào công tác quy hoạch và phát triển đô thị sáng tạo tương tác cao phía Đông tại TP.HCM. Bằng cách thu thập dữ liệu, xem xét từ nhiều nguồn thông tin, tham khảo nghiên cứu các ví dụ điển hình, bài viết này sẽ xem xét đặc trưng của các đô thị sáng tạo và các đô thị công viên khoa học điển hình trên thế giới. Thông qua kết quả nghiên cứu sẽ rút ra bài học tham khảo cho các nhà hoạch định chính sách, lãnh đạo địa phương và các doanh nghiệp, nhà khởi nghiệp địa phương tham gia phát triển các đô thị sáng tạo tại TP.HCM nói riêng và các đô thị Việt Nam nói chung.

KHÁI NIỆM

Đô thị sáng tạo là một khái niệm khá mới tại Việt Nam, nhưng trên thế giới

đô thị sáng tạo đầu tiên được thành lập tại Barcelona năm 2000 được mệnh danh là 22 @ Barcelona.

“Vào cuối những năm 1990, nhờ sự đổi mới công nghệ thông tin và truyền thông (ICT), các công ty khởi nghiệp Internet và các công ty sáng tạo bắt đầu tập trung ở các khu phố các khu sản xuất cũ, trung tâm tiện nghi đô thị cao và giá thuê thấp. Trong thời gian này, các nước tư bản cũng bắt đầu rơi vào thời điểm phải đối mặt với khó khăn kinh tế và trải qua quá trình suy thoái đáng kể trên toàn cầu (hậu Học thuyết Fordism), các tổ chức chính phủ phải tìm kiếm những phương pháp tiếp cận mới để duy trì và cải thiện các dịch vụ công cộng ít tài nguyên hơn, đồng thời giải quyết những thách thức về môi trường ngày càng tăng. Để khắc phục khó khăn đó một số chính quyền địa phương cho người dân nhiều quyền quyết định hơn để gây ảnh hưởng và định hình các dịch vụ công cộng đồng thời khuyến khích mọi người đảm nhận nhiều trách nhiệm hơn.

Đô thị sáng tạo là nguồn tăng trưởng năng suất chính trong nền kinh tế, ra đời nhằm mục đích tái tạo sự tăng trưởng

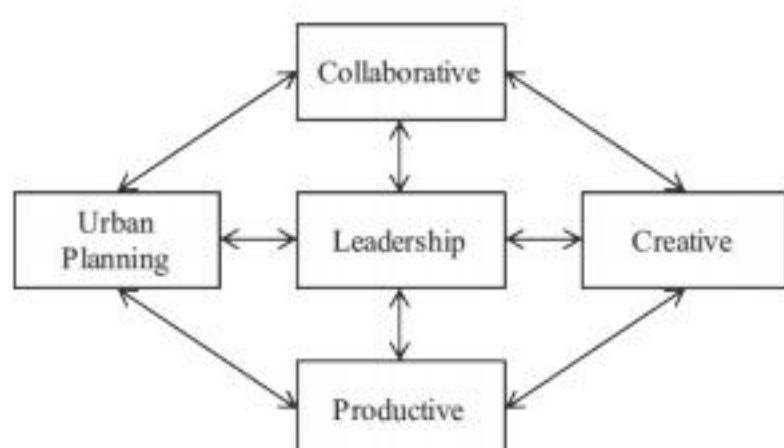
kinh tế giúp chống lại những cuộc khủng hoảng, suy thoái kinh tế toàn cầu và các hệ sinh thái đổi mới tự phát đã nổi lên thông qua các lực lượng thị trường mà không có bất kỳ quy hoạch chính thức nào từ thành phố. Tuy nhiên, hình thành một đô thị sáng tạo không phải là một sự xuất hiện ngẫu nhiên trong đô thị mà chính quyền thành phố luôn đóng vai trò lãnh đạo mạnh mẽ về định hướng chiến lược phát triển, nhưng các hệ sinh thái tự phát triển một cách linh hoạt.

Tính đến năm 2015, có 15 đô thị sáng tạo trên toàn thế giới và nhiều khu vực khác đang phát triển. Khái niệm về đô thị sáng tạo bắt nguồn từ các mô hình đổi mới khu vực học tập, khu nghiên cứu, khu công nghiệp và tất cả chỉ ra tầm quan trọng của không gian sáng tạo. Khái niệm về các đô thị sáng tạo được bắt kịp nhanh chóng tại Hoa Kỳ vào năm 2010 kể từ khi xây dựng khu đô thị sáng tạo đầu tiên ở Boston".²⁾

ĐỊNH NGHĨA KHU ĐÔ THỊ SÁNG TẠO

Sáng tạo (innovation): là mới và khi được cải tiến các ý tưởng mới, sản phẩm, dịch vụ, công nghệ hoặc quy trình tạo ra nhu cầu thị trường mới hoặc các giải pháp tiên tiến đáp ứng những thách thức về kinh tế, xã hội và môi trường.

Đô thị sáng tạo (innovation district)²⁾: là các đô thị công viên công nghệ với mô hình tri thức chuyên sâu, các khu vực đô thị phù hợp để thúc đẩy sáng tạo hơn các đô thị công viên công nghệ ở ngoại thành. "Các đô thị sáng tạo dựa trên mô hình 22 @ Barcelona có thể được định nghĩa là hệ sinh thái đổi mới từ trên xuống được thiết kế xung quanh bốn



Mô hình hệ sinh thái sáng tạo

tầng và mô hình đổi mới đa chiều sáng tạo bao gồm: quy hoạch đô thị (urban planning), sản xuất (introductive), hợp tác (collaborative) và đổi mới (creative), tất cả đều được phối hợp dưới sự lãnh đạo (leadership) mạnh mẽ cùng với mục tiêu cuối cùng là thúc đẩy quá trình đổi mới và tăng cường khả năng cạnh tranh của địa điểm.

Bối cảnh hình thành Khu đô thị sáng tạo⁴⁾

Hoa Kỳ sau cuộc đại suy thoái nổi lên với sự thay đổi đáng kể về địa lý không gian mang tính đổi mới sáng tạo.

Trong 50 năm qua, cảnh quan của khu vực đổi mới sáng tạo bị chi phối bởi thung lũng Silicon, ở đây chỉ có thể đi đến bằng xe hơi, không gian bị chia cắt, cô lập các cơ sở doanh nghiệp, ít chú trọng đến chất lượng cuộc sống và ít tích hợp công việc, nhà ở và nghỉ ngơi giải trí. Một mô hình đô thị bổ sung mới xuất hiện được gọi là "đô thị sáng tạo", những khu vực này có các doanh nghiệp tiên tiến hiện đại, cụm doanh nghiệp mới kết nối với người khởi nghiệp, vườn ươm doanh nghiệp, mô hình tăng tốc khởi nghiệp (Accelerator model). Không gian nén (physically compact), giao thông tiếp cận được, hạ tầng kỹ thuật và cung cấp nhà ở, thương mại, buôn bán lẻ.

Đô thị sáng tạo biểu hiện của các xu hướng lớn làm thay đổi sở thích vị trí của con người và các doanh nghiệp, trong quá trình này tái nhận thức lại mối liên kết hình thành nền kinh tế, tạo lập nơi chốn và kết nối mạng xã hội. Trong những năm gần đây, số lượng doanh nghiệp và tài năng sáng tạo tăng lên lựa chọn tập trung làm việc ở những khu vực nhỏ, tập trung nhiều tiện nghi trong lõi thành phố, trung tâm, thay vì xây dựng nơi đất trống, các công ty trong lĩnh vực tri thức chuyên sâu đang tìm kiếm các cơ sở trọng yếu gần với các phòng thí nghiệm nghiên cứu và trường đại học khác để họ có thể chia sẻ ý tưởng và có thể thực hành sáng tạo mở. Tại Hoa Kỳ, các đô thị đang nổi lên gần các khu trung tâm của các thành phố như Atlanta, Baltimore, Buffalo, Cambridge, Cleveland, Detroit,

Houston, Philadelphia, Pittsburgh, St. Louis và San Diego. Và đang phát triển ở Boston, Brooklyn, Chicago, Portland, Providence, San Francisco và Seattle, nơi các khu vực không được tận dụng (đặc biệt là các khu công nghiệp cũ) đang được tái nhận thức và tái phát triển lại. Hơn nữa, đã chuyển đổi hình thức các công viên khoa học truyền thống ở khu ngoại thành như Công viên nghiên cứu Triangle (Research Triangle Park) ở Raleigh-Durham-Hoa kỳ những khu vực đã được đô thị hóa để đáp ứng nhu cầu về môi trường sống và làm việc đô thị, sôi động hơn.

Các đô thị sáng tạo đại diện cho sự thay đổi triệt để từ nền kinh tế truyền thống, không giống như những nỗ lực tái sinh đô thị thông thường mà nhấn mạnh các khía cạnh phát triển thương mại (ví dụ: nhà ở, bán lẻ, sân vận động thể thao), các đô thị sáng tạo giúp thành phố và vùng đô thị tăng giá trị cạnh tranh toàn cầu bằng cách phát triển các lĩnh vực, mạng lưới và giao dịch thúc đẩy sự thịnh vượng trên diện rộng.

Thay vì xây dựng các công viên khoa học riêng biệt, các đô thị sáng tạo tập trung mở rộng tạo ra một lĩnh vực vật lý năng động, tăng cường sự gắn gũi và phổ biến tri thức. Thay vì tập trung vào các ngành công nghiệp rời rạc, các đô thị sáng tạo đại diện cho nỗ lực có chủ ý nhằm tạo ra các sản phẩm, công nghệ và giải pháp thị trường mới thông qua sự hội tụ của các ngành và chuyên môn khác nhau (ví dụ: công nghệ thông tin, khoa học sinh học, năng lượng hoặc giáo dục...).

Hệ sinh thái của khu đô thị sáng tạo³⁾

Hệ sinh thái của khu đô thị sáng tạo bao gồm: tài sản kinh tế (economic assets), tài sản hữu hình (physical assets) và tài sản kết nối (networking assets).

- Tài sản kinh tế: là các công ty, viện nghiên cứu và tổ chức thúc đẩy, nuôi dưỡng hoặc hỗ trợ môi trường sáng tạo. Môi trường kinh tế chia làm 3 loại:

a) Thúc đẩy sáng tạo: các trung tâm

nghiên cứu, trung tâm y tế, các công ty lớn, các doanh nghiệp khởi nghiệp và doanh nghiệp tập trung vào phát triển

công nghệ, sản phẩm và dịch vụ tiên tiến cho thị trường.

b) *Vườn ươm sáng tạo*: các công ty, tổ chức hoặc nhóm hỗ trợ sự phát triển của cá nhân, công ty và ý tưởng của họ; bao gồm vườn ươm, trung tâm thực nghiệm, văn phòng chuyển giao công nghệ, không gian làm việc chung, trường trung học địa phương, các công ty đào tạo nghề và trường cao đẳng cộng đồng cung cấp các kỹ năng cụ thể cho nền kinh tế theo hướng sáng tạo.

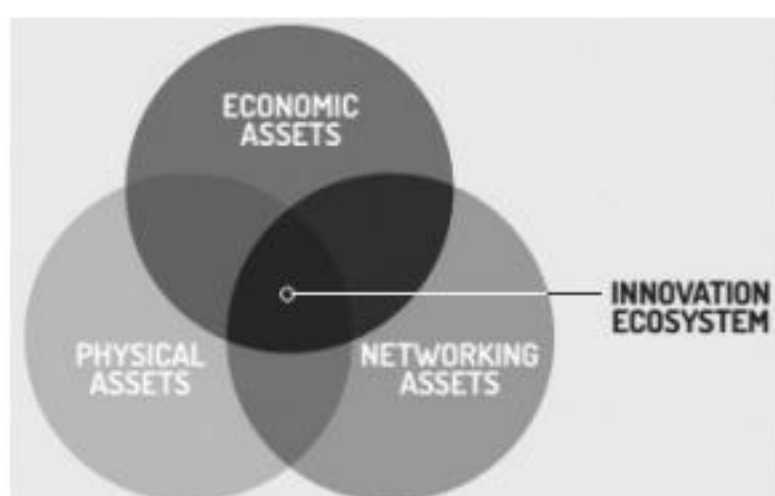
c) *Tiện ích khu dân cư*: cung cấp các dịch vụ hỗ trợ quan trọng cho cư dân và công nhân trong khu đô thị, từ văn phòng y tế đến các cửa hàng tạp hóa, nhà hàng, quán cà phê, khách sạn nhỏ và cửa hàng bán lẻ (hiệu sách, cửa hàng quần áo và cửa hàng thể thao, ...)

- Tài sản hữu hình: không gian, tòa nhà công cộng và tư nhân, không gian mở, đường phố và các cơ sở hạ tầng khác được thiết kế và tổ chức để kích thích ở cấp độ mới, và cao hơn về kết nối, cộng tác và sáng tạo.

- Tài sản kết nối: tăng cường mối quan hệ giữa các tác nhân chẳng hạn như cá nhân, doanh nghiệp và tổ chức có tiềm năng tạo ra, làm sắc nét và đẩy nhanh tiến độ của ý tưởng. Môi trường kết nối tăng cường sự tin tưởng và hợp tác bên trong và ngoài công ty và cụm công nghiệp, cung cấp thông tin cho những khám phá mới và giúp các công ty có được nguồn lực và tham gia thị trường mới.

SƠ LƯỢC MỘT SỐ KHU ĐÔ THỊ SÁNG TẠO TRÊN THẾ GIỚI

Ngoài các khu đô thị sáng tạo trên, hiện nay trên thế giới còn các khu đô thị



Hệ sinh thái của khu đô thị sáng tạo

Năm	Diện tích (ha)	Tên Đô thị công viên khoa học	Quốc gia
2000	198,26	22 @ Barcelona	Tây Ban Nha
2000		Silicon Alley (Manhattan)	New York - Hoa Kỳ
2010	400	Boston Innovation District	Hoa Kỳ
2015		Chattanooga's Innovation District	Hoa Kỳ
2016	600	Jurong Innovation District	Singapore
2018	1,0	Siam Innovation District	Thái Lan

Nguồn: Tác giả tổng kê từ nhiều nguồn



Khu 22 @ Barcelona-Tây Ban Nha

sáng tạo khác như Shoreditch (London - Anh Quốc), Silicon Sentier (Paris-Pháp), Sao Paulo Innovation District (Brasil), Pittsburgh - Cleveland Detroit - Indianapolis - St. Louis - Mission District (San Francisco - Hoa Kỳ).

22 @ Barcelona ⁵⁾

Năm 2000, Barcelona bắt đầu chuyển đổi khu vực bờ sông đổ nát thành một trung tâm kiến thức (knowledge) thông qua một nỗ lực tái phát triển bất động sản, bằng việc điều chỉnh quy hoạch phân khu toàn bộ khu vực và đầu tư nâng cấp hạ tầng. Kết quả là 10 năm sau, 22 @ Barcelona đã tập trung 7.000 công ty, doanh nghiệp và cửa hàng. Thành phố tiếp tục thúc đẩy các chương trình khuyến khích tăng trưởng và hợp tác trên toàn khu. Hiện nay, 22 @ Barcelona là một mô hình thiết kế đô thị và quy hoạch cho nhiều thành phố trên khắp thế giới, bao gồm cả Mỹ.

Khu đô thị sáng tạo 22 @ Barceona có diện tích 198,26 ha, trên khu đất trước

đây là các cơ sở công nghiệp xây dựng từ những năm 1960.

Từ khi thành lập 22 @ Barceona, chính quyền thành phố đã tìm cách chuyển khu vực này thành một trung tâm đô thị sôi động, nơi người làm việc sẽ không bị giới hạn trong khuôn viên của công ty, tham gia nhiều hơn vào cộng đồng. Các ưu tiên chính của thành phố bao gồm:

Cải tạo đô thị: thiết kế lại các khu đất công nghiệp đổ nát thành khu vực hỗn hợp, với môi trường đa dạng về các cơ sở nghiên cứu và phát triển, trung tâm kết nối mạng, không gian xanh, trung tâm sản xuất và nhà ở.

Dem lại sức sống mới về mặt kinh tế:

Thiết lập các cụm phát triển, chủ yếu trong các ngành công nghệ thông tin và truyền thông (ICT), y tế, công nghệ, năng lượng và thiết kế.

Dem lại sức sống mới về mặt xã hội: Tạo ra một bầu không khí kinh doanh hấp dẫn không bị giới hạn trong cộng đồng địa phương, mở rộng cho cộng đồng

quốc tế và thúc đẩy sự hợp tác giữa các công ty, trường đại học và các tổ chức văn hóa.

Silicon Alley (Manhattan)⁽⁶⁾

Lần đầu tiên được phương tiện truyền thông@NY chạy một bản tin trực tuyến về Silicon Alley. Trong những năm 2000, ngành công nghiệp Internet ngày càng mở rộng, ngành kỹ thuật công nghệ sinh học cũng tiếp tục phát triển. Ngày 19 tháng 12 năm 2011, Thị trưởng Michael R. Bloomberg đã công bố lựa chọn của ông về Đại học Cornell và Viện Công nghệ Israel được cho là xây dựng một khuôn viên trường đại học khoa học ứng dụng trị giá 2 tỷ đô la Mỹ trên Đảo Roosevelt với mục tiêu biến thành phố New York thành thủ đô công nghệ hàng đầu thế giới. Silicon Alley đã đạt được sự tăng trưởng ổn định về số lượng các công ty khởi nghiệp và đã gia nhập hàng ngũ của Silicon Valley và Boston là một trong ba trung tâm công nghệ hàng đầu tại Hoa Kỳ.

Tính đến năm 2013, văn phòng lớn thứ hai của Google được đặt tại New York. Truyền thông Verizon có trụ sở chính tại 140 West Street ở Lower Manhattan vào năm 2014 trong giai đoạn cuối cùng của việc hoàn thành việc nâng cấp viễn thông sợi quang trị giá 3 tỷ USD trên toàn thành phố New York.

Năm 2014 thành phố New York có khoảng 300.000 nhân viên lĩnh vực khoa học làm việc. *Sự phát triển này không bị giới hạn ở Lower Manhattan và đã lan rộng khắp thành phố New York.* Do đó "Silicon Alley" đã được một số nhà quan sát coi là một thuật ngữ lỗi thời.

Boston Innovation District⁽⁷⁾⁽⁸⁾

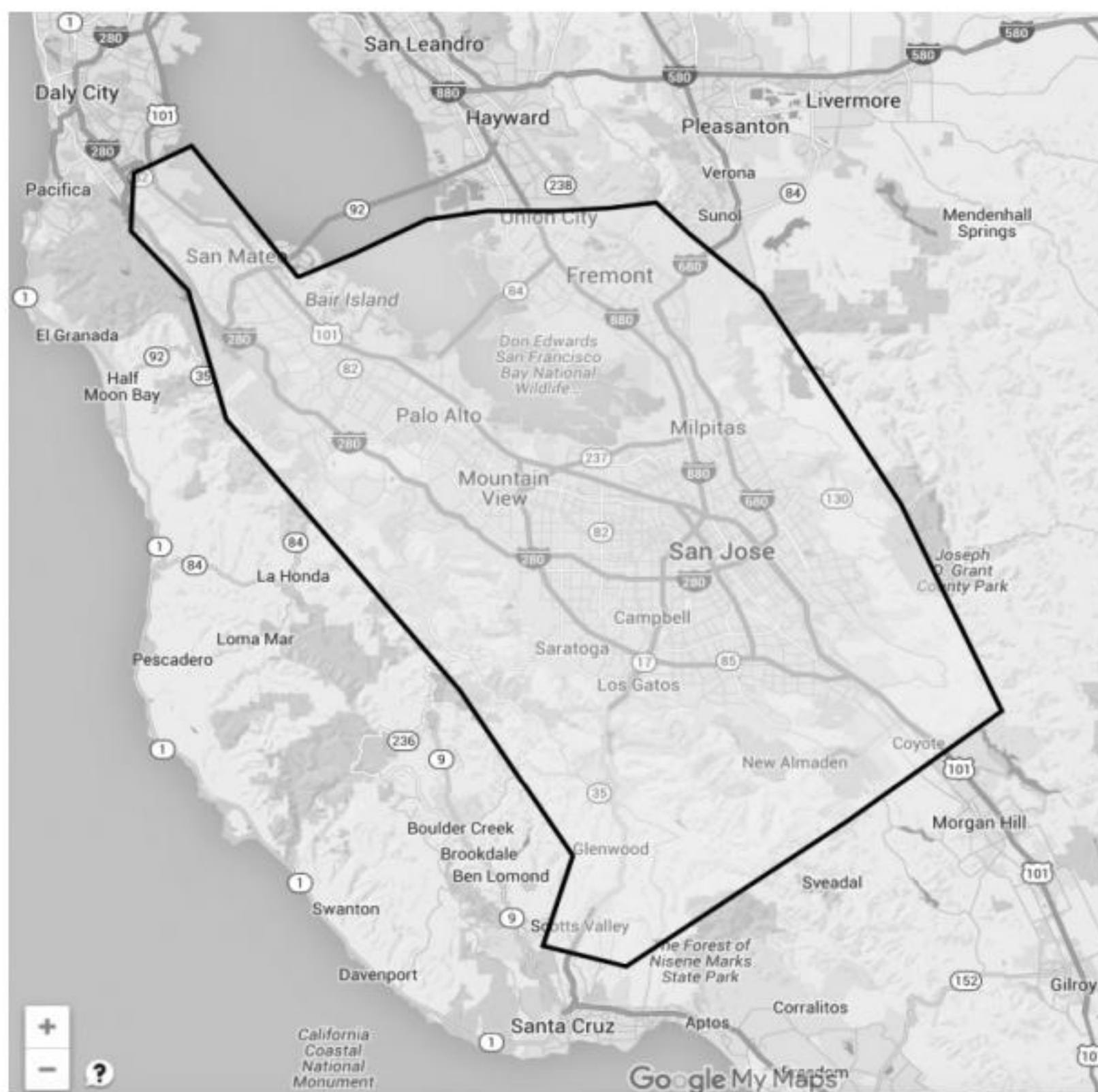
Khu đô thị sáng tạo trước đây nằm ở khu vực kém phát triển trên bán đảo ven biển của South Boston giữa Boston Harbor, sân bay Boston Logan và hai đường cao tốc chính. Vấn đề suy thoái kinh tế đặt ra điều kiện là cần phải đổi mới nhanh hơn để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, và Thị trưởng Boston Thomas M. Menino thấy đây là thời điểm và địa điểm thích hợp cho một khu đổi mới sáng tạo.

Ý tưởng thiết kế lấy phương châm khu đô thị sáng tạo dựa trên tính chuyên môn, văn hóa và xã hội là **"Work, Live, Play -Làm việc, Sống, Vui chơi"**.

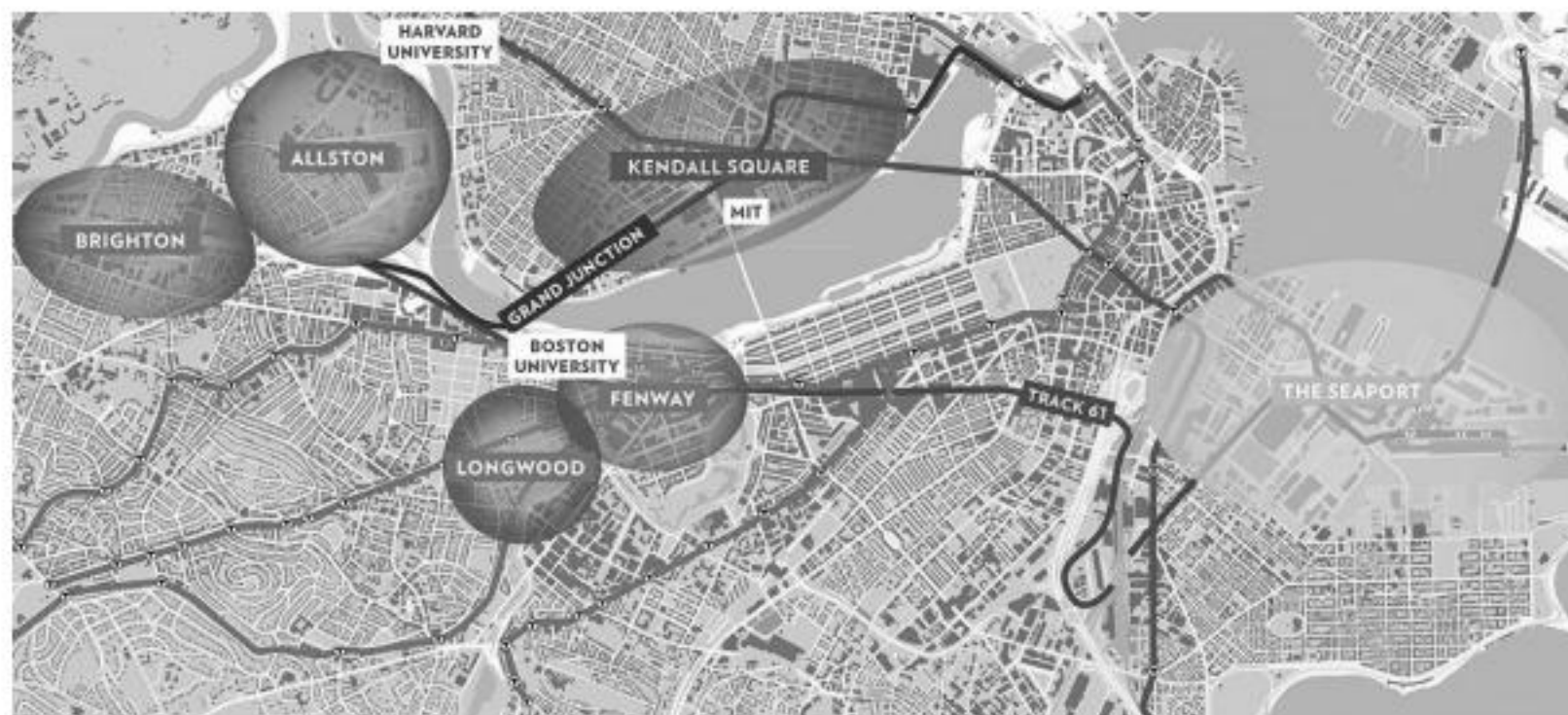
Ý tưởng "Công việc" được đề xuất rằng những thành phần trong các cụm đổi mới sáng tạo làm việc với tốc độ nhanh hơn, chia sẻ công nghệ và kiến thức 1 cách dễ dàng hơn và ý tưởng đó cần tạo ra một hệ sinh thái chặt chẽ. Do đó, địa phương tìm cách tập trung người dân

và các công ty lại với nhau để đổi mới nhanh hơn và cuối cùng thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Khu đô thị Boston tập trung vào ý tưởng "Sống" và "Chơi", làm cho nơi đây trở thành một nơi hấp dẫn thu hút được nhiều người đến. Thành phố tìm cách "xây dựng cách lựa chọn nhà ở linh hoạt để phù hợp với cách làm việc linh hoạt", có giá cả phải chăng, dễ tiếp cận có ý nghĩa cho "lực lượng lao động



Khu Silicon Alley- Hoa Kỳ



Khu đô thị sáng tạo Boston-Hoa Kỳ

khởi nghiệp sáng tạo đổi mới”. Nguyên tắc cuối cùng “Vui chơi” được thể hiện trong không gian công cộng, tạo thuận lợi cho việc kết nối mạng lưới và tạo ra môi trường kích thích hoạt động của các nhà hàng kinh doanh về đêm, các điểm tham quan và các tổ chức văn hóa để thúc đẩy sự sáng tạo.

Tháng 1 năm 2010, Thị trưởng Thomas M. Menino phát động chương trình chào mừng các nhà khởi nghiệp Boston. Khoảng cách gần và mật độ đóng góp quan trọng vào năng suất kinh doanh, nhằm hướng đến những ý tưởng tốt nhất và các doanh nhân giỏi nhất sẽ cùng nhau tạo ra một nơi tốt nhất. Nền kinh tế bắt đầu hồi phục vào thời điểm sáng kiến này được khởi động, nhiều doanh nghiệp nhỏ và các công ty mới thành lập đang tìm kiếm không gian để tìm vị trí phát triển. Tổ chức hỗn hợp của không gian làm việc (văn phòng, sản xuất, nghiên cứu, hội nghị, vv) bất động sản giá cả tương đối phải chăng, cung cấp một nơi làm việc cho nhiều doanh nghiệp thuộc nhiều lĩnh vực kinh doanh.

Jurong Innovation District ⁹⁾⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾

Khu đô thị sáng tạo Jurong (JID), được xây dựng nhằm khuyến khích, thúc đẩy sự đổi mới sáng tạo của Chính phủ Singapore. Giai đoạn đầu của Khu đô thị sáng tạo xây dựng ở phía Tây khu đô thị, dự kiến sẽ hoàn thành vào khoảng năm 2022. 50 năm trước, Singapore đã biến Khu đô thị sáng tạo Jurong từ đầm lầy trở thành một trung tâm phát triển mạnh mẽ hỗ trợ cho ngành công nghiệp sản xuất tăng trưởng kinh tế. Và bây giờ, Singapore có tiến một bước nhảy vọt là xây dựng khu công nghiệp cho tương lai”. Khu đô thị đóng vai trò là trung tâm sản xuất tiên tiến, các nhà máy chế tạo của tương lai và các công ty đi đầu trong các lĩnh vực tăng trưởng quan trọng như giải pháp đô thị và hậu cần thông minh.

Dự kiến xây dựng khu đô thị sáng tạo Jurong (JID) một khu vực rộng 600 hecta bao gồm Đại học Công nghệ Nanyang, Công viên kỹ thuật sạch (CleanTech Park) của JTC, cũng như các khu vực

Bulim, Bahar và Tengah nằm trên hành lang phía tây của Singapore.

Khu đô thị thu hút các nhà nghiên cứu, sinh viên, nhà đổi mới và doanh nghiệp để phát triển sản phẩm và dịch vụ của tương lai. Xây dựng phòng thí nghiệm sống cho các nhà sáng tạo, công ty đổi mới, nghiên cứu, thiết kế và phát triển các giải pháp công nghiệp làm thay đổi và thử nghiệm các ý tưởng mới. Các công ty khởi nghiệp có thể thử nghiệm các sáng kiến mới và trao đổi ý tưởng bằng cách tận dụng các cơ sở chung như xưởng sản xuất mẫu. Ngoài ra cũng sẽ tạo ra một môi trường được tích hợp để tổ chức các hoạt động khác, môi trường mô phỏng thử nghiệm và chứng nhận các giải pháp sáng tạo mới trong tương lai.

Kết nối với thiên nhiên, là một phần của khu vực môi trường đa dạng sinh học phong phú có phạm vi phủ xanh lên đến 40% và có các tiện nghi không gian công viên phục vụ cho choạt động cộng đồng xã hội.

Tận dụng lợi thế về tính linh hoạt: cho phép các doanh nghiệp thay đổi sử dụng phát triển tổng thể hoặc chuyển giao sử dụng phát triển. Tính linh hoạt trong sử dụng đất này cho phép thích

nghi nhanh chóng và liên mạch với nhu cầu thị trường, giúp các doanh nghiệp có thể nâng cao năng suất cao hơn và hiệu quả kinh doanh.

Siam Innovation District ¹²⁾⁽¹³⁾

Khu đô thị sáng tạo Siam sẽ được xây dựng tại trung tâm Bangkok, trên một khu đất có diện tích 1ha. Dự án được dẫn đầu bởi Đại học Chulalongkorn, một trường có uy tín và hiện đại, nỗ lực giúp các ngành giáo dục và công nghiệp của Thái Lan đáp ứng kỷ nguyên 4.0. Nỗ lực này hỗ trợ và phát triển các doanh nghiệp mới và các công ty khởi nghiệp của Thái Lan thông qua Trung tâm sáng tạo CU (CU Innovation Hub). Đô thị sáng tạo Siam đóng góp, tác động vào tính sáng tạo của Thái Lan trong tương lai.

Năm 2018 là năm mà Thái Lan gia nhập các nước như Malaysia và Singapore trong việc khai thác công nghệ tiên tiến và các dự án kinh doanh sẽ củng cố vị trí đưa Thái Lan lên bản đồ dành cho sự đổi mới sáng tạo với tư cách quốc gia tiên phong trên toàn cầu.

Đại học Chulalongkorn sẽ đóng vai trò dẫn dắt sự phát triển để xây dựng trở thành Đô thị sáng tạo Siam (SID) với bốn trọng tâm chính là nền tảng cốt lõi



Khu đô thị sáng tạo Jurong- Singapore



Hệ sinh thái sáng tạo của Đại học Chulalongkorn-Định hướng đô thị sáng tạo Siam

và sứ mệnh để đạt được các mục tiêu cụ thể. Xác định một số lĩnh vực và mục tiêu liên quan đến các lĩnh vực này, bao gồm giải quyết nhu cầu của một xã hội già hóa dân số, tạo ra các bản thiết kế cho các thành phố thông minh, phát triển bền vững và nông nghiệp, công nghệ kỹ thuật số.

Tập trung bốn trọng tâm chính là: **đào tạo nguồn nhân lực, chủ nghĩa tương lai, thị trường và liên kết ngành công nghiệp sản xuất.**

- Ước tính có khoảng 120.000 người mỗi ngày sẽ gia nhập khu đô thị sáng tạo thông qua đào tạo nguồn nhân lực, tạo môi trường hỗ trợ phát triển cho cộng đồng và tiềm năng của cộng đồng này sẽ được khai thác trong các cuộc thi và các sự kiện, giúp cho tính sáng tạo, đổi mới sẽ tăng tốc phát triển.

- Chủ nghĩa tương lai: hướng tới các thành phố và cơ sở hạ tầng thông minh

của Thái Lan trong tương lai, để đạt được mục tiêu cao phải xây dựng một lộ trình và cho phép người sáng tạo có ý tưởng và sau đó thực hiện các dự án sẽ tiếp tục giúp Thái Lan tiến về phía trước. Với một thế giới luôn thay đổi, các thành phố thông minh là cần thiết và chủ nghĩa tương lai là một yếu tố lớn của đô thị sáng tạo Siam vì đó là một lời nhắc nhở liên tục về mục tiêu cuối cùng và tiếp tục nỗ lực chăm chỉ để cho điều kì diệu có thể xảy ra.

- Thị trường: hướng đến cam kết của trường Đại học Chulalongkorn thúc đẩy một môi trường lành mạnh khuyến khích sự đổi mới sáng tạo, làm việc với các nhà lãnh đạo cộng đồng để thu hút họ hỗ trợ họ trong quá trình cộng tác này. Có thể đẩy các dự án quan trọng phát triển nhanh chóng thông qua việc kết hợp các nhà sáng tạo với các nhà phát triển, hoặc các chuyên gia với người mới.

- Liên kết ngành công nghiệp sản xuất cũng giống như thị trường, nhưng mang tính thực tiễn cao hơn. Người sáng tạo sẽ được giao nhiệm vụ giải quyết các vấn đề thị trường cụ thể để đối lấy hợp đồng với doanh nghiệp, khu đô thị sáng tạo tham gia và quá trình thay đổi từ lý thuyết sang ứng dụng ở thế giới thực.

Liên kết ngành công nghiệp sản xuất là bước cuối cùng mang tính logis của dự án. Khi nhu cầu phát triển, dẫn đến kỹ thuật công nghệ cũng phát triển. Khu đô thị sáng tạo Siam có chức năng như một vườn ươm tài năng, sau đó sẽ xuất khẩu tài năng này cho các doanh nghiệp địa phương có thể sử dụng để tạo ra các dự án và dịch vụ mới thú vị.

Chattanooga's Innovation District ¹⁴⁾

Khu đô thị sáng tạo Chattanooga đã được công bố đề xuất vào tháng 1 năm 2015, sau gần 1 năm trao đổi hội ý, tham quan kinh nghiệm các đô thị khác, tham vấn chuyên gia nhà lãnh đạo, nhà tư tưởng Hoa kỳ có liên quan đến sáng tạo nhằm lên các ý tưởng xây dựng thành phố cạnh tranh hơn trong nền kinh tế đổi mới.

Tầm nhìn: Khu đô thị sáng tạo

Chattanooga là nơi tìm kiếm cộng tác mọi người từ tất cả các tầng lớp xã hội đến với nhau để khám phá cho dù trong lĩnh vực công nghệ, nghệ thuật, giải trí, thương mại. Nơi mà nhà tư tưởng, nhà hành động, người mới cùng nhau làm việc để khám phá, phát minh ra 1 điều lớn lao trong tương lai.

Xây dựng dựa trên điểm mạnh của

Chattanooga là công ty viễn thông thuộc sở hữu công cộng và nhà phân phối điện năng EPB của thành phố. Công ty này đã khẳng định giá trị của nó giúp cho các nhà nghiên cứu tại Phòng thí nghiệm quốc gia Oak Ridge và UTC, để từ đó lan rộng khắp nước Mỹ.

Các cơ sở quan trọng khác giúp cho khu đô thị được tiếp thêm sinh lực cho sự đổi mới sáng tạo và hệ sinh thái kinh doanh bao gồm công ty UTC, quỹ giáo dục công cộng (PEF), bưu điện, thư viện công cộng, trung tâm doanh nghiệp, hiệp hội công việc, phòng thương mại,

quỹ đầu tư mạo hiểm khu vực; và một nhóm các công ty khởi nghiệp được kích hoạt công nghệ cao như Bellhops, Branch Technologies, Skuid.

Khu đô thị sáng tạo có vai trò quyết định thu hút và giữ chân những tài năng bởi có những không gian đi bộ, công viên công cộng chất lượng cao, quảng trường, cơ sở kết hợp đặc biệt giữa các cửa hàng cà phê và quán ăn, các điểm tham quan và cơ sở văn hóa, có thể tùy chọn mô hình kết hợp nhà ở và bán lẻ.

Từ khóa chính để xây dựng khu đô thị: Quy hoạch khu đô thị sáng tạo mong muốn đem đến sự đa dạng, hòa nhập và công bằng.

- Sự tham gia tốt hơn với giáo dục phổ thông và giáo dục công, đem lại giá trị của lịch sử và văn hóa, tạo cơ hội cho mọi người đến với nhau. Tăng tính nghệ thuật, sự kiện công cộng và giới thiệu nghệ sĩ giúp các nghệ sĩ chia sẻ công việc của họ dễ dàng hơn.

- Cải thiện kết nối đường phố và cải thiện môi trường an toàn cho người đi bộ, cải thiện chất lượng tài sản vật chất, giảm thiểu tác động của ô tô và bãi đậu

xe; khuyến khích các mô hình khác của giao thông vận tải như đi bộ, xe đạp, đưa đón

- Cung cấp cơ hội cho nhiều lao động và chủ doanh nghiệp trong nhiều lĩnh vực liên kết đào tạo với tìm kiếm cơ hội việc làm. Phát triển sự hiện diện của công ty UTC ở trung tâm thành phố, sử dụng khu vực đô thị sáng tạo làm thử nghiệm. Tiếp tục tích hợp nghiên cứu của công ty UTC với các cơ quan thành phố và với các đối tác công nghiệp, dân sự và phi lợi nhuận như là một phần của chiến lược thành phố thông minh. Tạo con đường cho doanh nghiệp địa phương và doanh nhân kết nối với cơ hội. Tăng cường tiếp cận với các nhà đầu tư và lao động có tay nghề cao, tăng cường phát triển quan hệ đối tác giữa đào tạo nhân lực và giáo dục kỹ thuật công nghiệp, kết nối sinh viên và nhà nghiên cứu với doanh nghiệp.

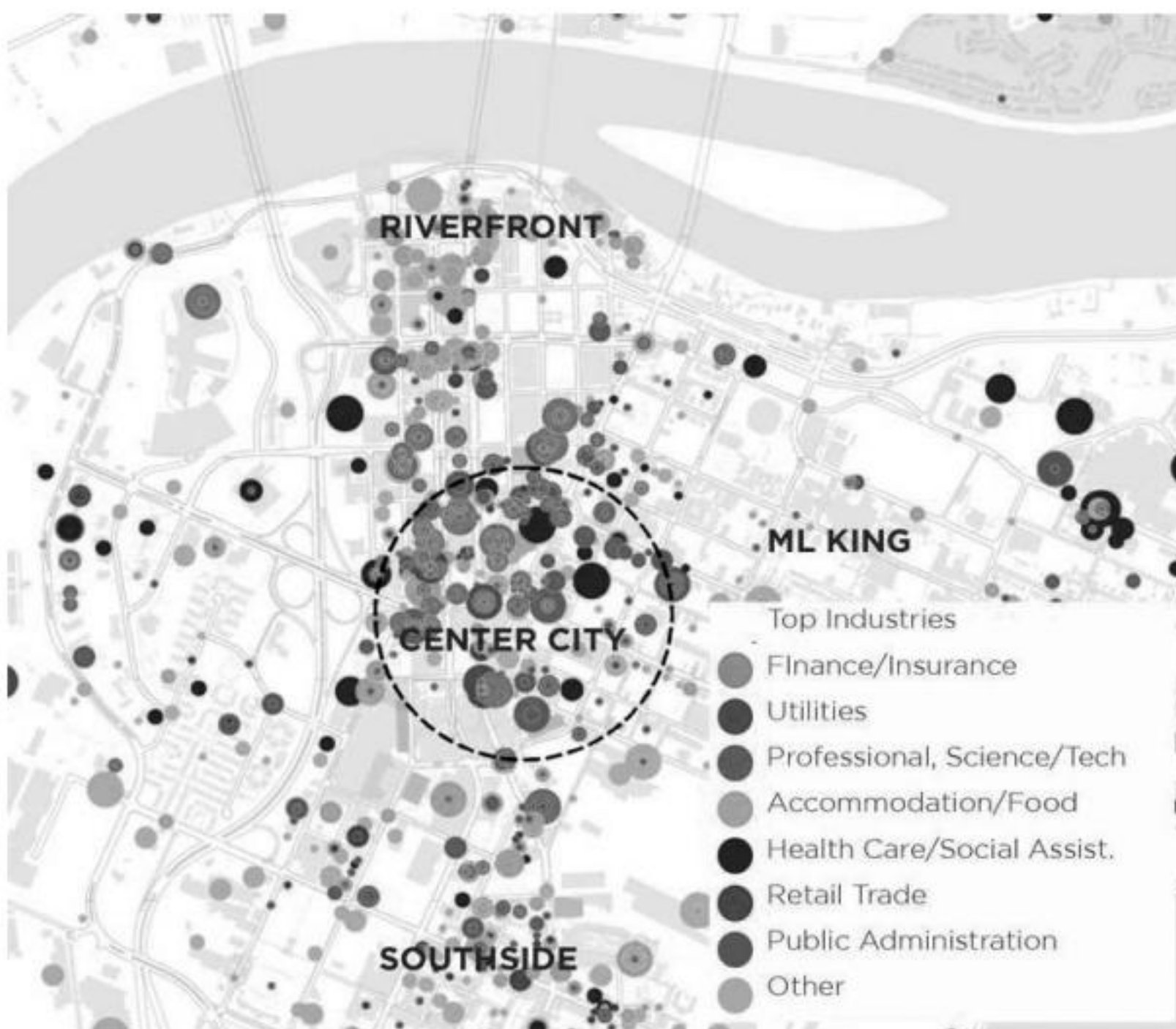
- Phát triển khu vực dành cho người lao động và cư dân. Tái xây dựng điều chỉnh lại tòa nhà, văn phòng công ty, sản xuất; tiện ích tầng trệt, bán lẻ, thực phẩm. Cung cấp một loạt các nhà ở đa dạng về thiết kế và có khả năng chi

trả để đáp ứng nhiều hộ gia đình. Kết nối công ty UTC với trung tâm thành phố, hợp tác liên kết với Bessie Smith. Phát triển không gian để kết nối con người - kết nối mạng lưới cộng tác và gặp gỡ mọi người.

KHU ĐÔ THỊ CÔNG VIÊN KHOA HỌC¹⁵⁾

“Những khái niệm như: Science Park, Technopark, Business Park, Technopole, Technopolis hoặc Teknopolitan, Science City, Technology Zone, Silicon Valley-Silicon Vallet, Technology Corridor, Innovation district, Hi-Tech Park, Imperial College London...có ý nghĩa khác nhau phụ thuộc về lĩnh vực khoa học và nghiên cứu trên địa bàn khu vực do Ban tổ chức quản lý, nhà sáng lập, quy mô và nhu cầu của các nước quyết định. Công viên khoa học kỹ thuật đầu tiên trên thế giới vào đầu 1950 gần Đại học Stanford, và được biết đến hôm nay là Thung lũng Silicon” đã phát huy như một chiến lược nền tảng cho phát triển kinh tế ở các nước trên thế giới¹⁵⁾.

Tại Việt Nam, “Hà Nội xây dựng khu công nghệ cao Hòa Lạc tổng diện tích 1.586ha được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 621/QĐ-TTg ngày 23/5/2008 và được điều chỉnh quy hoạch vào năm 2016 theo Quyết định số 899/QĐ-TTg là một thành phố khoa học và công nghệ sinh thái thông minh, nơi thu hút và tạo điều kiện cho sự phát triển bền vững của các nhà đầu tư trong nghiên cứu phát triển, đào tạo, uơm tạo khởi nghiệp đổi mới sáng tạo, chuyển giao công nghệ, sản xuất sản phẩm công nghệ cao trong 04 lĩnh vực: công nghệ sinh học, công nghệ thông tin, công nghệ vật liệu mới và Công nghệ tự động hóa; là môi trường lý tưởng để thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, các chuyên gia trong nước và quốc tế đến sinh sống, làm việc và phát triển, nâng cao năng lực nội sinh về khoa học công nghệ, tạo điểm đến cho các phát minh, sáng chế mang thương hiệu quốc gia; là đầu mối kết nối và thúc đẩy sự hợp tác giữa đào tạo, nghiên cứu và sản xuất để tạo ra các sản phẩm mang thương hiệu Việt và cũng là nơi để kết nối và giao



Khu đô thị sáng tạo Chattanooga

thương giữa Việt Nam với khu vực và trên thế giới”¹⁶⁾.

TP.HCM xây dựng khu công nghệ cao Quận 9 (diện tích giai đoạn 1 là 300 ha), tập trung các công ty hoạt động trong lĩnh vực công nghệ cao được thành lập ngày 24/10/2002, là một trong ba khu công nghệ cao quốc gia do Chính phủ thành lập tập trung vào 04 lĩnh vực: vi điện tử - công nghệ thông tin - viễn thông; cơ khí chính xác - tự động hóa; công nghệ sinh học áp dụng trong dược phẩm và môi trường; năng lượng mới - vật liệu mới - công nghệ Nano.

SƠ LƯỢC MỘT SỐ ĐÔ THỊ CÔNG VIÊN KHOA HỌC TRÊN THẾ GIỚI

Imperial College London¹⁸⁾

Trường Cao đẳng Khoa học, Công nghệ và Y học Hoàng gia và một trường nghiên cứu công lập nằm ở London Vương quốc Anh, người sáng lập Hoàng tử Albert đặt viên đá nền tảng cho Viện Hoàng gia năm 1888. Trường là một tổ hợp với nhiều khuôn viên trường như ở White City – West London, South Kensington, Công viên Silwood, hệ thống bệnh viện. Khuôn viên chính nằm ở South Kensington, khuôn viên về cơ sở đổi mới sáng tạo ở White City phía tây London, nơi đây tập hợp các nhà nghiên cứu, doanh nghiệp, đối tác đẳng cấp thế giới từ học viện sang làm việc, chia sẻ ý tưởng và biến những nghiên cứu tiên tiến mang lại lợi ích cho xã hội. Cơ sở có diện tích lớn thứ 2 đang được xây dựng một trung tâm đổi mới với hệ thống sinh thái đổi mới, nơi mà có 3.000 nhà nghiên cứu sẽ làm việc về lĩnh vực khoa học kỹ thuật, y học và kinh doanh để giải quyết những thách thức trong tương lai. Xây dựng cung cấp một số phòng nghiên cứu và các không gian thương mại như nhà hàng, quán cà phê, rạp chiếu phim, khách sạn thương mại, văn phòng, khu bán lẻ và ký túc xá dành cho sinh viên sau đại học. Không gian khuôn viên trường đi bộ dễ dàng, nhiều không gian xanh và nhiều câu lạc bộ sinh viên hoạt động cùng với các cơ sở thể thao.

Silicon Valley¹⁹⁾

Thung lũng Silicon là trung tâm công nghệ cao của Hoa Kỳ, kéo dài từ phía Nam San Francisco của bang California đến phía Nam San Jose. Nằm trong Thung lũng Silicon còn có thành phố Palo Alto, và Đại học Stanford nổi tiếng thế giới.

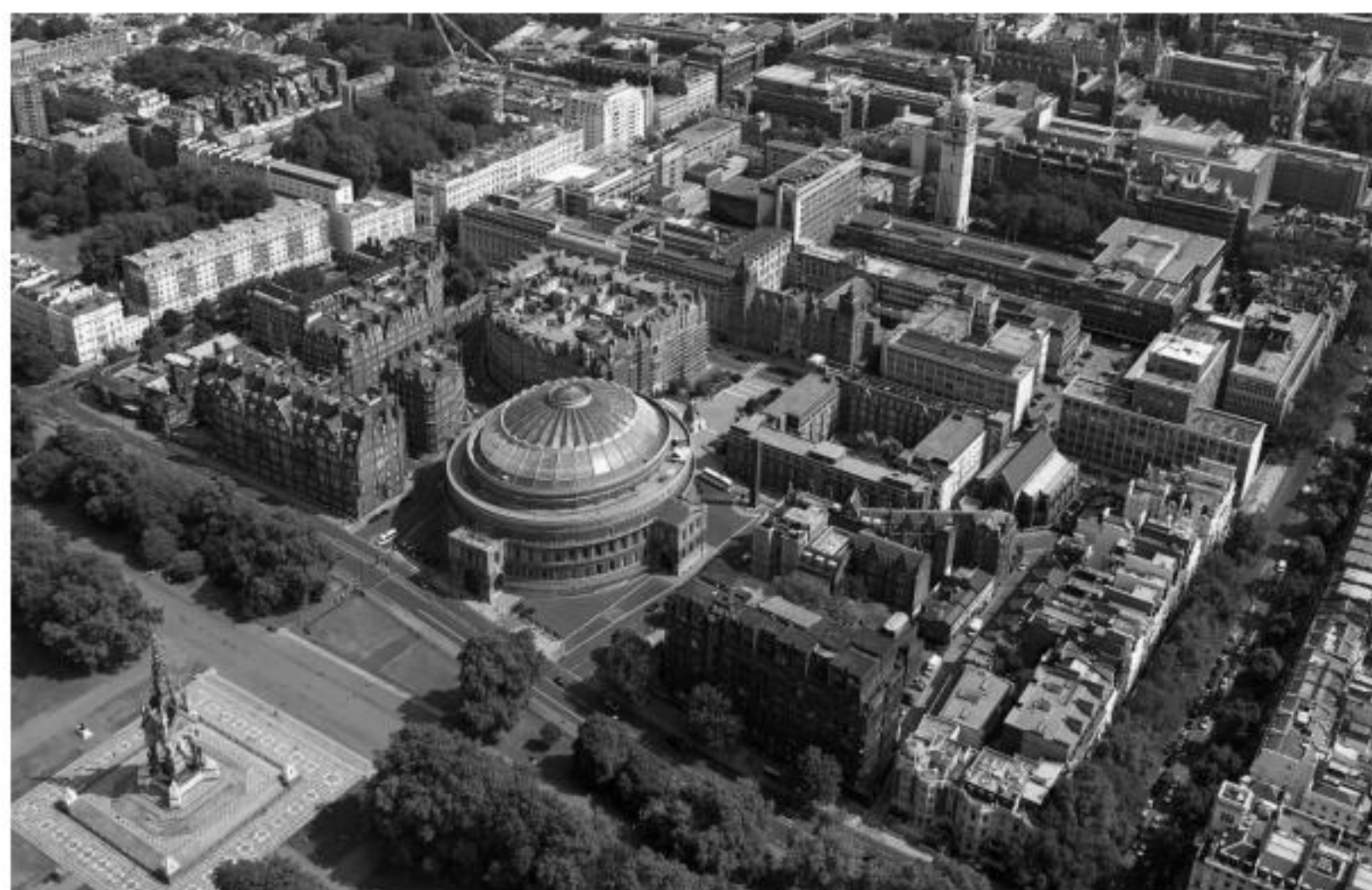
Thung lũng Silicon với số lượng lớn các nhà phát minh và cái nôi của ngành công nghiệp sản xuất các loại chip, với các công ty máy tính nổi tiếng hàng đầu thế giới như Intel, HP và nhiều hãng khác. Thung lũng Silicon được toàn thế giới biết đến như một biểu tượng cho ngành công nghiệp công nghệ cao của Hoa Kỳ. Sự kết hợp giữa

trình độ kỹ thuật cao, mạng lưới doanh nghiệp vững mạnh, nguồn vốn dồi dào, các đại học danh tiếng cung cấp nguồn nhân lực xuất sắc và văn hóa chấp nhận rủi ro cao đã tạo nên một thung lũng Silicon và được hiểu là một văn hoá tự lập, tự tạo dựng tương lai của giới trẻ, năng động, nhiều đam mê và nhiều hoài bão. Thung lũng Silicon đã trở thành biểu tượng cho một văn hóa kích thích bởi công nghệ đổi mới và tăng trưởng không ngừng, có tầm nhìn xa và toàn diện.

Hiện tại, Thung lũng Silicon sau khi hình thành được hơn nửa thế kỷ đang bắt đầu một giai đoạn mới, giai đoạn Chính phủ can thiệp vào quá trình

Năm	Diện tích (ha)	Tên Đô thị công viên khoa học	Quốc gia
1888	2,8327	Imperial College London (White City – West London)	Anh Quốc
1950		Silicon Valley	Hoa Kỳ
1959	2.800	Research Triangle Park	Hoa Kỳ
1960	28.372	Science city of Tsukuba	Nhật Bản
1970	7.040	Daedeok Innopolis	Hàn Quốc
1988	48.800	Zhongguancun	Bắc Kinh-Trung Quốc
1990		Bangalore Valley	Ấn Độ
1992	79.900	Zhangjiang Hi-Tech Park	Thượng Hải Trung Quốc

Nguồn: Tác giả tổng kê từ nhiều nguồn



Khuôn viên Imperial College London-Anh Quốc

phát triển một cách tự giác. Tổng thống Barack Obama đã phê duyệt một chương trình có tên gọi “Startup America” để tuyên dương, truyền cảm hứng và kích thích các doanh nghiệp đã tăng trưởng cao trên toàn nước Mỹ. Chính sách tập trung vào 5 vấn đề:

- + Mở cánh cửa tiếp cận nguồn vốn để thúc đẩy các doanh nghiệp khởi nghiệp tăng trưởng;
- + Kết nối các cố vấn và đào tạo doanh nhân;
- + Giảm rào cản và đề xuất Chính phủ hỗ trợ doanh nhân nhiều hơn nữa;
- + Đẩy mạnh đổi mới sáng tạo từ “phòng thí nghiệm ra thị trường” với những công nghệ đột phá;
- + Mở ra các cơ hội thị trường trong các ngành công nghiệp như y tế, năng lượng tái tạo, giáo dục.

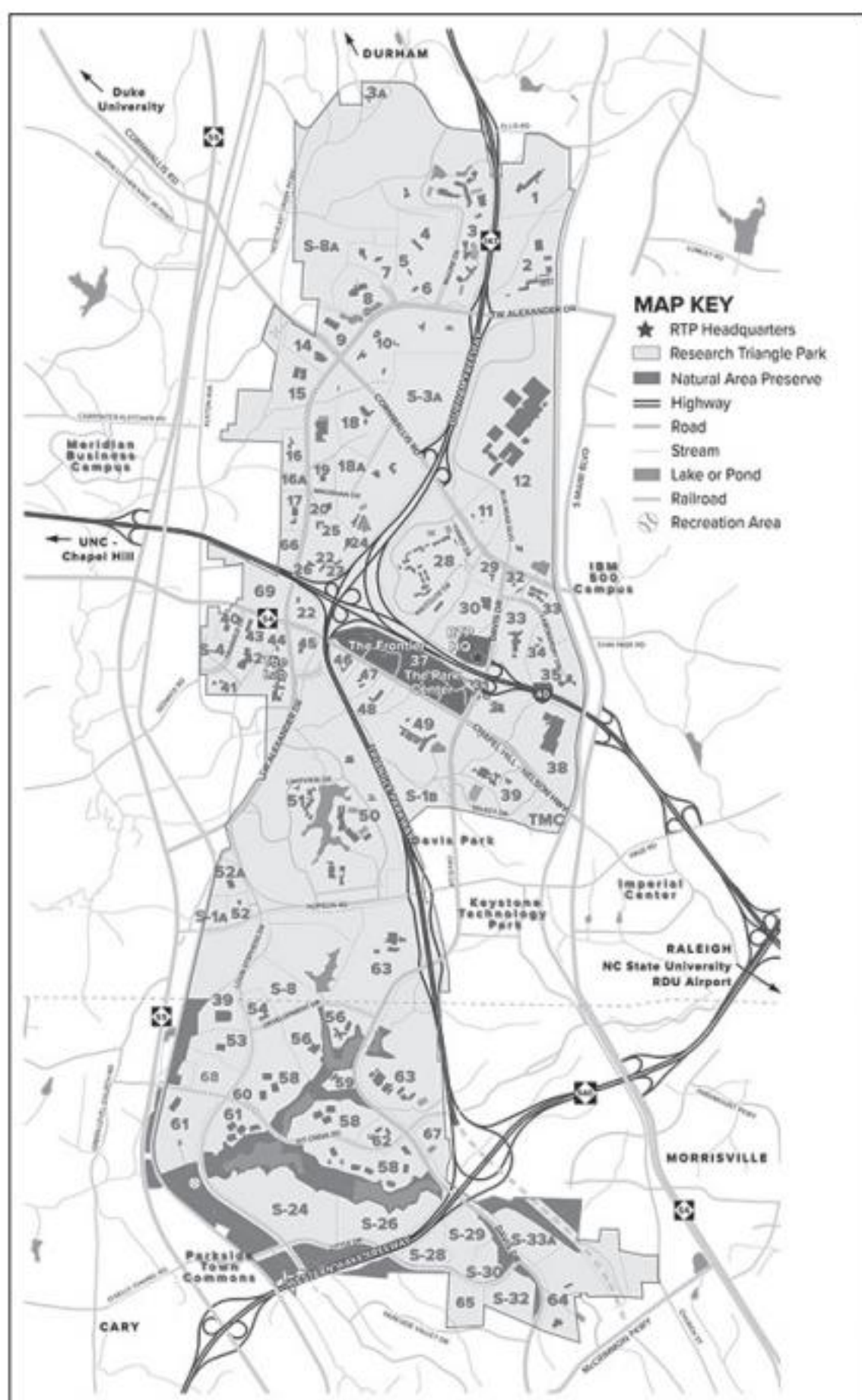
Research Triangle Park ²⁰⁾

Một trong những công viên nghiên cứu và phát triển công nghệ cao nổi bật nhất tại Hoa Kỳ, được xây dựng từ năm 1959 bởi chính quyền địa phương, các doanh nghiệp địa phương, và hợp tác của 3 trường đại học lân cận UNC-Chapel Hill, Đại học bang North Carolina và Đại học Duke. Các nhà lãnh đạo quyết định Research Triangle Park nên là một nỗ lực riêng với sự hợp tác từ các trường đại học thay vì do chính phủ tài trợ. Có hơn 50% dân số có bằng cử nhân, và hơn 8.500 sinh viên trẻ tốt nghiệp hàng năm từ các trường đại học nghiên cứu hàng đầu trong khu vực. Có trên 50 nghìn người thông minh và sáng tạo làm việc ở đây, trên 3000 bằng sáng chế phát minh được trao cho các doanh nghiệp. Những sản phẩm mang tính

phát minh truyền thống như từ mã vạch UPC đến thuốc chữa bệnh HIV cũng được sáng chế tại đây. Hoan nghênh những tập đoàn truyền thống đến công ty khởi nghiệp mang tính đột phá có tầm nhìn xa rộng cho cộng đồng. Các tập đoàn bao gồm GlaxoSmithKline, IBM, Nortel Networks và Cisco Systems.

Science city of Tsukuba ²¹⁾

Được hình thành và phát triển sau năm 1960 với Đề án xây dựng dự án đô thị nghiên cứu khoa học cấp Quốc gia. Nơi tập trung các cơ sở nghiên cứu và trường đại học Quốc gia tạo thành một đô thị nghiên cứu khoa học duy nhất, phát triển lớn nhất Nhật Bản và sở hữu nền khoa học và công nghệ đẳng cấp thế giới. Năm 2012 Tsukuba có khoảng 300 trung tâm nghiên cứu khoa học của tư nhân và nhà



Công viên nghiên cứu Triangle-Hoa Kỳ



Thành phố Tsukuba - Nhật Bản

nước. Dân số năm 2017 là 234.634 dân, có trên 20.185 nhà nghiên cứu trong đó 7.215 tiến sỹ Nhật Bản. Thành công về khoa học được đo lường bằng những phát minh mang tính tạo ra những thay đổi toàn cầu như: các phát minh và phát triển chất bán dẫn, chất siêu dẫn, lĩnh vực điện động lực học lượng tử. Có 3 nhà khoa học được giải Nobel là các giáo sư làm việc tại Tsukuba.

Chính phủ Nhật Bản cũng như chính quyền thành phố Tsukuba đã thay đổi chính sách linh hoạt hơn như chuyển đổi mô hình, xây dựng Đặc khu tổng hợp chiến lược quốc tế Tsukuba với bước đầu là vừa thử nghiệm vừa điều chỉnh cho phù hợp. Đẩy mạnh mô hình giúp cho các nhà nghiên cứu tư nhân hóa sản phẩm ra thị trường, phục vụ cuộc sống người dân và xã hội, hướng tới 1 thành phố đổi mới là khoa học gắn với kinh doanh. Hỗ trợ cho việc khởi nghiệp, tạo ra mô hình khép kín thương mại hóa sản phẩm nghiên cứu. Xây dựng các chế độ hỗ trợ, chính sách giảm thuế để thúc đẩy khởi nghiệp và sáng tạo kinh doanh, đầu tư các trung tâm nghiên cứu khoa học ứng dụng cuộc sống trình độ kỹ thuật cao.

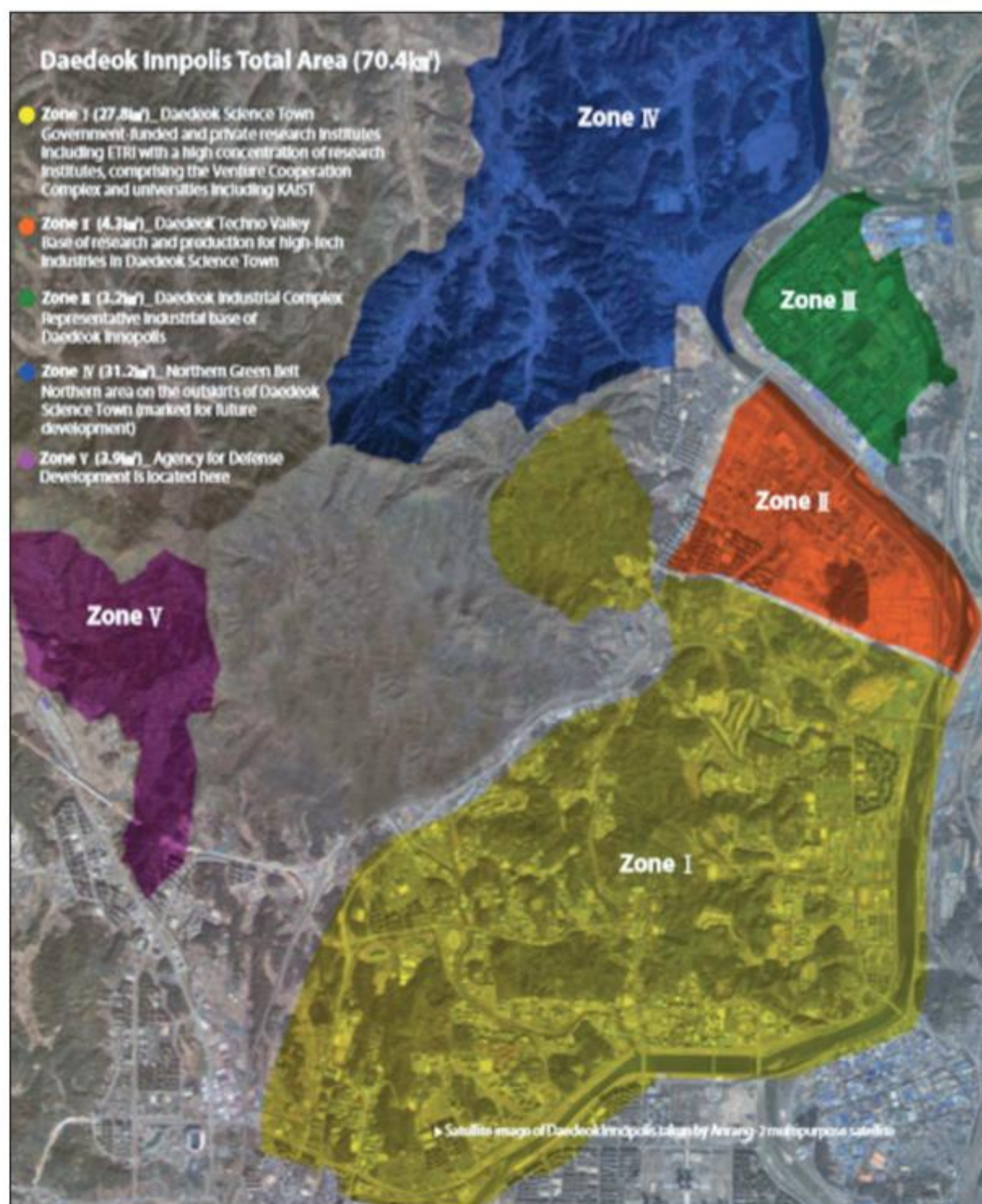
e) Daedeok Innopolis ²²⁾

Từ năm 1970 xây dựng đầu tư hơn 40 nghìn tỷ Won, là cái nôi của khoa học và công nghệ ở Hàn Quốc trung tâm thương mại hóa công nghệ toàn cầu, kết hợp giữa R & D, kinh doanh và sản xuất thương mại hóa toàn cầu công nghệ của Hàn Quốc. Có hơn 1.000 doanh nghiệp, bao gồm 29 tổ chức được chính phủ tài trợ, 5 trường đại học và hơn 400 trung tâm R & D doanh nghiệp.

Xây dựng 4 mô hình mới số một thế giới trong tương lai là:

+ Inno-R&BD: xuất khẩu nhà máy điện hạt nhân kiểu Hàn Quốc, thương mại hóa công nghệ truyền thông di động CDMA.

+ Inno-Business: các tập đoàn lớn và các công ty liên doanh chuyên về các lĩnh vực dựa trên công nghệ tiên tiến đẳng cấp thế giới và kinh doanh, mạng lưới đa dạng, đầu tư hiệu quả đã tạo ra một hệ sinh thái công nghiệp lành mạnh



Daedeok Innopolis- Hàn quốc

giúp các công ty liên doanh cao cấp đạt được thành công.

+ Inno-Academic: phát triển các vệ tinh mới, máy bay công nghệ cao và các phương tiện phóng vào không gian vũ trụ. năng lượng hạt nhân, năng lượng sạch, năng lượng tái tạo giảm thiểu lượng phát thải khí nhà kính để giải quyết mối đe dọa cạn kiệt tài nguyên và thiệt hại môi trường.

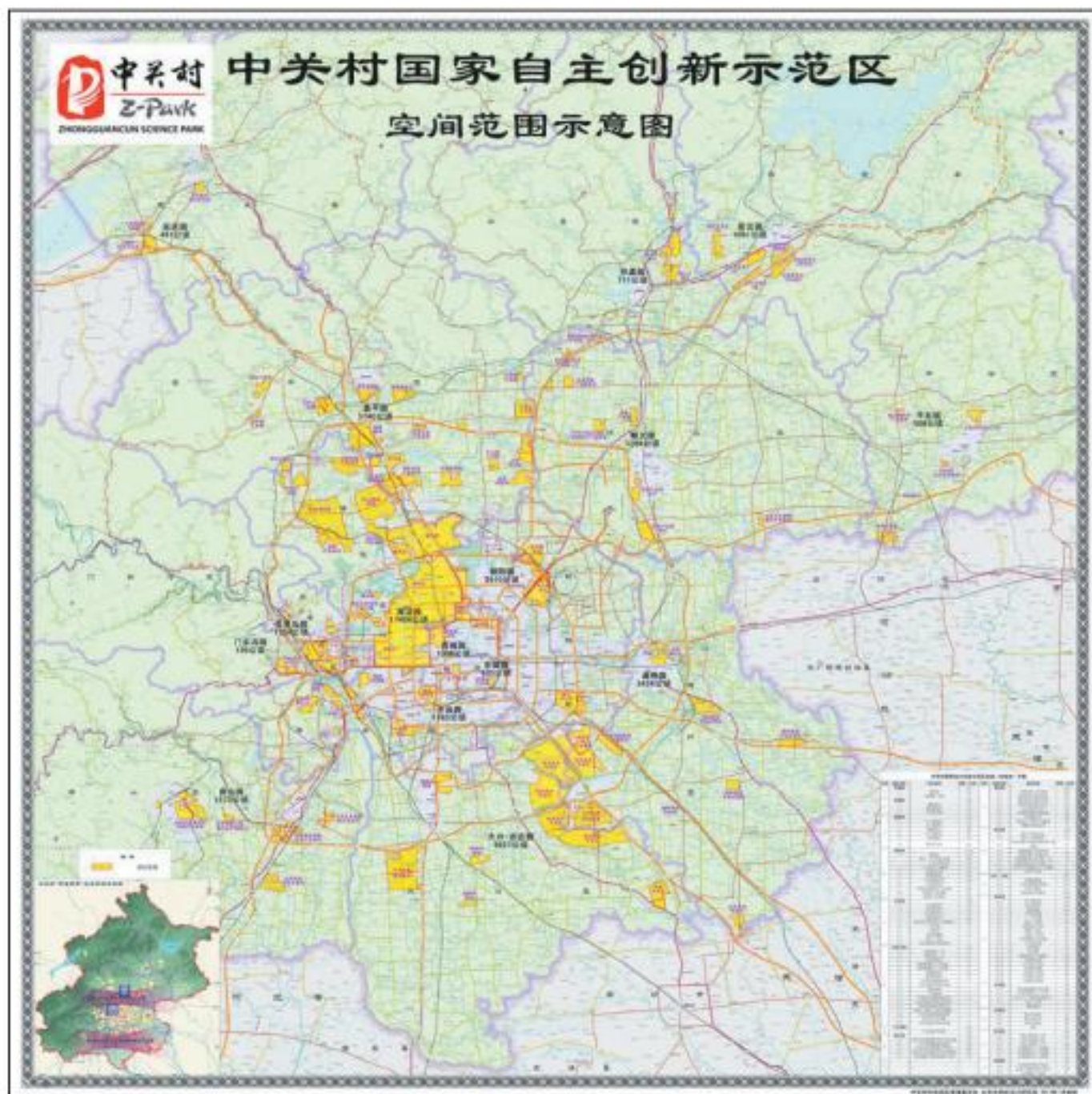
+ Inno-Networking: xây dựng môi trường thân thiện với doanh nghiệp, hệ sinh thái kinh doanh Biz, dịch vụ một cửa thương mại hóa công nghệ, trung tâm hệ thống cộng tác phòng nghiên cứu ngành công nghiệp và học thuật.

Zhongguancun ²³⁾

Bắc Kinh được chỉ định là trung tâm

hàng đầu về sáng tạo đổi mới của Trung Quốc, Zhongguancun là đặc khu về công nghệ cao nghiên cứu sáng tạo tại Quận Hải Định, Bắc Kinh, Trung Quốc được thúc đẩy theo sáng kiến của chính phủ và là một chính sách mang cấp quốc gia.

Có 41 cơ sở giáo dục đại học được đại diện bởi Đại học Bắc Kinh và Đại học Thanh Hoa. Có 206 viện của các phòng thí nghiệm quốc gia khác nhau bao gồm Viện Hàn lâm Khoa học Trung Quốc. Hơn 200 công ty có trụ sở tại Zhongguancun xếp hạng hàng năm của 500 công ty, tập đoàn hàng đầu trên toàn thế giới tính theo doanh số (Fortune Global 500 R & D). Có khoảng một nửa số tập đoàn nhà đầu tư tầm cỡ ở Trung Quốc đang làm việc tại Zhongguancun.



Zhongguancun-Trung Quốc

Chiếm 24,7% tổng tỷ lệ đầu tư đổi mới sáng tạo toàn quốc, có khoảng 16.000 doanh nghiệp công nghệ cao, hơn 2,8 triệu lao động Zhongguancun nằm trên 3 thành phố Bắc Kinh, Hà Bắc, Thiên Tân và quy mô của nó đang phát triển lan rộng.

Được chia thành 16 khu vực, tập trung chủ yếu ở Bắc Kinh, bao gồm các doanh nghiệp và rải rác trong lĩnh vực này. Zhongguancun cung cấp hỗ trợ các dịch vụ khác nhau:

- + Quỹ tài chính: có môi trường đầu tư mạo hiểm và khởi nghiệp
- + Nguồn nhân lực: nguồn nhân lực chất lượng cao
- + Thị trường: Môi trường thị trường thúc đẩy nhanh tốc độ phát triển sự đổi mới sáng tạo
- + Chính sách: Tư vấn và giáo dục khởi nghiệp
- + Vị trí: hỗ trợ chính phủ đổi mới

Kĩ thuật: các viện nghiên cứu hỗ trợ kỹ thuật.

Hiện có 10 văn phòng ở nước ngoài: tại Thung lũng Silicon, Washington, Tokyo, Toronto và London, với mục đích là tăng cường mối quan hệ với người nước ngoài, sinh viên và học giả Trung Quốc, tổ chức nước ngoài và doanh nghiệp công nghệ cao, và để thu hút tài năng và nguồn lực trong công nghệ, vốn, thông tin và tiếp thị.

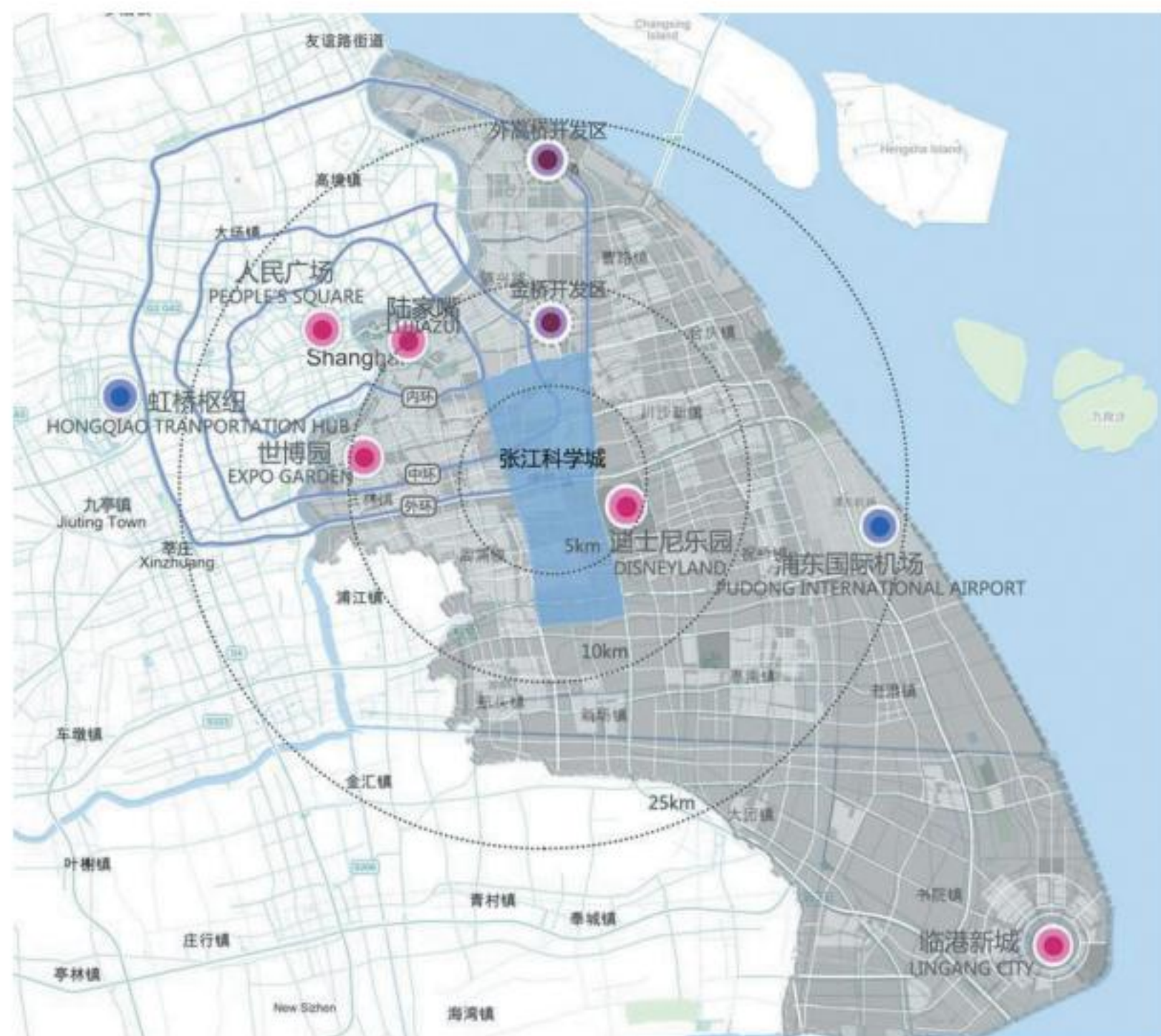


Bangalore Valley - Ấn Độ

Bangalore Valley^{24/25)}

Ông Baliga Chủ tịch đầu tiên và là Giám đốc điều hành của Tổng công ty Phát triển Điện tử Karnataka đề xuất phát triển Thành phố điện tử trong thập niên 1970. Năm 1976, cơ quan chính phủ được thành lập để mở rộng ngành công nghiệp điện tử ở bang Karnataka. Bengaluru vào những năm 1990, khi mà các ứng dụng phổ biến thì tên gọi Bangalore bắt đầu được biết đến rộng rãi và được gọi là “Thung lũng Silicon của Ấn Độ”, thủ đô công nghệ một trung tâm công nghệ thông tin và công nghiệp phần mềm của Ấn Độ được cả thế giới ca ngợi đứng thứ hai trên thế giới sau Thung lũng Silicon ở Mỹ. Sở hữu 30% các công ty khởi nghiệp công nghệ của Ấn Độ bao gồm các công ty lớn như Flipkart, Ola và InMobi và có khoảng 250 công ty đa quốc gia công nghệ cao và 1.500 công ty phần mềm với những “ông lớn” như IBM, Microsoft, Intel, HP, EMC, Google, Trilogy, Cisco, Dell, Yahoo, NetApp, Covansys, Sun, Adobe...

Bangalore là một trong những nơi có lực lượng lao động nhất có học vấn cao trên thế giới, có nhiều cơ sở giáo dục và nghiên cứu ở Ấn Độ, chẳng hạn như Viện khoa học Ấn Độ (IISc), Viện Quản lý Ấn Độ (Bangalore) (IIMB), Viện Quốc tế về Công nghệ thông tin, Bangalore (IIITB), Viện Công nghệ thời trang, Viện Thiết kế, Bangalore (NID R & D Campus)...Phòng thí nghiệm vũ trụ quốc gia và sở



Zhangjiang-Trung Quốc

hữu ngành công nghiệp phim Kannada. Thành phố có hệ sinh thái khởi nghiệp phát triển nhanh thứ hai thế giới theo một số ước tính và xếp thứ 15 trong danh sách các hệ sinh thái khởi nghiệp lớn nhất trên toàn cầu.

Ấn Độ đã thu hút được rất nhiều nhà đầu tư mạo hiểm, chính dòng vốn kinh doanh mạo hiểm này là nền tảng cho sự hình thành và phát triển. Thu hút dòng vốn ODA cũng là một thế mạnh của Ấn Độ. Tuy nhiên yếu tố con người là yếu tố cốt lõi mang lại thành công. Tập trung đào tạo trong nước và thu hút nguồn chất xám trở về nước đã tạo nên một nguồn nhân lực chất lượng cho Ấn Độ.

Zhangjiang Hi-Tech Park ²⁶⁾

Zhangjiang là một công viên công nghệ cao ở Quận Pudong thành phố Thượng Hải được gọi là Thung lũng Silicon của Trung Quốc và được thành lập vào tháng 7 năm 1992.

Vào tháng 8 năm 1999 Chính quyền thành phố đã đề ra một báo cáo chiến lược phát triển “Tập trung vào Zhangjiang”, mục tiêu được xác định

đầu tư ngành công nghiệp vi mạch, ngành công nghiệp phần mềm và ngành công nghiệp y sinh - dược phẩm sinh học. Được xem là những ngành công nghiệp có vai trò hàng đầu trong sự đổi mới và sẽ thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong tương lai. Công viên được phân loại là Khu kinh tế đặc biệt được điều hành bởi Công ty TNHH Phát triển Khu công nghệ cao Zhangjiang. Zhangjiang có diện tích 79900 ha, với 4000ha khu trung tâm, 2688 ha khu công nghiệp Kangqiao, 1178ha Khu y tế quốc tế và 377ha khu công nghiệp Zhoupu Fanrong.

Khu vực trung tâm có 12 trung tâm thí nghiệm có hơn 400 tổ chức nghiên cứu với 50000 nhà nghiên cứu bằng thạc sĩ hoặc tiến sĩ, 40 giáo sư và học giả. Về lĩnh vực công nghệ thông tin (CNTT): IC, phần mềm và dịch vụ thông tin có doanh thu của khu vực IC vượt quá 50 tỷ nhân dân tệ (7,39 tỷ đô la), chiếm 14% tổng số quốc gia. Phần mềm và dịch vụ thông tin được hỗ trợ bởi một nhóm lớn các công ty phần mềm nổi tiếng và các tổ chức R & D từ trong

và ngoài nước.

Sinh học dược phẩm: Doanh thu từ lĩnh vực dược phẩm sinh học lớn hơn 48 tỷ nhân dân tệ, chiếm hơn 50% ngành công nghiệp ở Thượng Hải. Zhangjiang đã phát triển 231 loại thuốc mới và được cấp 251 bằng sáng chế.

Văn hóa công nghiệp và sáng tạo: xuất bản kỹ thuật số, trò chơi trực tuyến, truyền thông mới, kỹ thuật số, hoạt hình. Nghiên cứu các lĩnh vực carbon thấp và năng lượng mới, năng lượng sạch, vật liệu mới bảo vệ môi trường. Khu công nghiệp Kangqiao có hơn 30 công ty trong danh sách Fortune 500 đã thành lập các trụ sở hoặc trung tâm R & D trong công viên, tập trung hai lĩnh vực hàng đầu là thông tin điện tử và phụ tùng ô tô. Dịch vụ sản xuất và một loạt các lĩnh vực mới nổi chiến lược như IoT và dược phẩm sinh học. Và có kế hoạch nâng cấp các ngành công nghiệp sản xuất điện tử và ô tô thông minh. Khu y tế quốc tế có mục đích trở thành trung tâm có nền tảng dịch vụ y tế năng lực cao sở hữu các thiết bị y tế công nghệ cao và dược phẩm sinh học, trở thành một “tổ hợp y tế” bao gồm các bệnh viện quốc tế, các trung tâm phục hồi chức năng và các trường y khoa.

KẾT LUẬN

Sau khi phân tích xem xét từ nhiều nguồn thông tin, tham khảo, nghiên cứu 6 ví dụ điển hình về đô thị sáng tạo và 8 ví dụ điển hình về đô thị công viên khoa học. Tác giả nhận thấy rằng:

+ Mốc thời gian

-Trong 50 năm cuối của thế kỷ 20, các khu đô thị công viên khoa học cơ bản được xây dựng hình thành và phát triển trên thế giới. Nhưng tại Việt Nam sau năm 2000, khu công nghệ cao quốc gia do Chính phủ thành lập như khu công nghệ cao Hòa Lạc và khu công nghệ cao quận 9 mới được xây dựng và phát triển. -Đầu những năm của thế kỷ 21 mô hình đô thị sáng tạo được xây dựng hình thành ở các quốc gia trên thế giới. So với 22 @ Barcelona-Tây Ban Nha, gần 20 năm sau, TP.HCM mới có ý tưởng xây dựng khu đô thị sáng tạo tương tác cao phía đông.

Điều này cũng thể hiện Việt Nam còn chậm trễ về vấn đề bắt kịp quá trình thay đổi mô hình kinh tế đô thị sáng tạo so với các nước trên thế giới.

Xu hướng thay đổi mô hình

-Với sự phát triển của công nghệ thông tin và truyền thông (ICT), các công ty khởi nghiệp Internet và các doanh nghiệp phải luôn thay đổi các ý tưởng về sản phẩm hàng hóa, không ngừng học hỏi tư duy đột phá đổi mới sáng tạo, không ngừng áp dụng những công nghệ tối tân hiện đại, cải thiện các dịch vụ công cộng ít tài nguyên hơn, đồng thời giải quyết những thách thức về môi trường. Ngoài ra, để đáp ứng quá trình thay đổi của thời đại nền cách mạng công nghiệp 4.0 khu đô thị sáng tạo ngày càng có vai trò quan trọng trong nền kinh tế sáng tạo, dần thay đổi từ những khu đô thị được chính phủ tài trợ với những dự án quy mô lớn và nguồn kinh phí lớn.

Hỗ trợ của chính phủ:

-Các khu đô thị công viên được chính phủ xây dựng các dự án mang tầm quốc gia được như Imperial College London-Anh Quốc, Thành phố Tsukuba - Nhật Bản, Daedeok Innopolis-Hàn Quốc, Zhongguancun-Trung Quốc, Zhangjiang-Trung Quốc. Trong đó có các đô thị công viên được tư nhân doanh nghiệp khởi sướng và sau đó có sự can thiệp của chính phủ như Silicon Valley-Hoa Kỳ, Research Triangle Park-Hoa Kỳ, Bangalore Valley- Ấn Độ...
-Còn đối với các đô thị sáng tạo chính phủ can thiệp mang tính định hướng chiến lược phát triển, nhưng các hệ sinh thái tự phát triển một cách linh hoạt. Thay vì xây dựng các công viên khoa học riêng biệt, tập trung vào các ngành công nghiệp rời rạc, các đô thị sáng tạo tập trung mở rộng tạo ra một lĩnh vực vật lý năng động, tăng cường sự gần gũi và phổ biến tri thức, tạo ra các sản phẩm, công nghệ và giải pháp thị trường mới thông qua sự hội tụ của các ngành và chuyên môn khác nhau. Chính vì điều này cũng có thể lí giải tại sao

quy mô xây dựng đô thị công viên khoa học thường lớn hơn nhiều lần so với quy mô các đô thị sáng tạo.

BÀI HỌC KINH NGHIỆM THAM KHẢO TỪ CÁC ĐÔ THỊ SÁNG TẠO ĐIỂN HÌNH TRÊN THẾ GIỚI

Sau khi phân tích đặc trưng các đô thị sáng tạo và đô thị công viên khoa học, tác giả rút ra một số bài học kinh nghiệm có thể nghiên cứu áp dụng vào việc lập quy hoạch xây dựng đô thị sáng tạo tương tác cao phía đông cho TP.HCM cũng như các đô thị Việt Nam trong tương lai.

Định hướng:

-Khu đô thị sáng tạo phải là nơi tất cả con người từ các tầng lớp xã hội trong tất cả các lĩnh vực đến với nhau để hợp tác, khám phá, phát minh ra 1 điều kì diệu.
-Xây dựng đô thị sáng tạo phải dựa trên lợi thế, điểm mạnh của thành phố, chấp nhận thay đổi thử nghiệm, cởi mở với các hoạt động tư duy mới từ bên ngoài.
-Các đô thị sáng tạo đại diện cho sự thay đổi triệt để từ nền kinh tế truyền thống sang kinh tế sáng tạo mà nhấn mạnh các khía cạnh thương mại phát triển tập trung mở rộng tạo ra một lĩnh vực năng động, tăng cường sự gần gũi và phổ biến tri thức. Với một thế giới luôn thay đổi, việc nhắc nhở liên tục về mục tiêu cuối cùng và tiếp tục nỗ lực chăm chỉ để cho điều kì diệu có thể xảy ra. Để đạt được mục tiêu cần phải xây dựng một lộ trình và cho phép người sáng tạo có ý tưởng và sau đó thực hiện các dự án được tiếp tục.

Lựa chọn vị trí:

-Khoảng cách gần và mật độ đóng góp quan trọng vào năng suất kinh doanh, nên xây dựng ở những khu vực nhỏ, tập trung ở các khu phố các khu sản xuất cũ, lõi trung tâm tiện nghi đô thị cao và giá thuê thấp. Thay vì xây dựng nơi đất trống, xây dựng các trung tâm gần với các phòng thí nghiệm nghiên cứu và trường đại học để có thể chia sẻ ý tưởng và có thể thực hành sáng tạo mở. Tái phát triển, tận dụng lại đối với các khu vực không được sử dụng bỏ

hoang (đặc biệt là các khu công nghiệp cũ, bến bãi,...).

Tính kinh tế- xã hội:

-Đem lại sức sống mới về mặt kinh tế: Thiết lập các cụm phát triển, để các nhân tố sáng tạo có thể làm việc với tốc độ nhanh hơn, chia sẻ công nghệ và chia sẻ kiến thức dễ dàng hơn.
-Đem lại sức sống mới về mặt xã hội: Tạo ra một bầu không khí kinh doanh hấp dẫn không bị giới hạn trong cộng đồng địa phương, mở rộng cho cộng đồng quốc tế và thúc đẩy sự hợp tác giữa các công ty, trường đại học và các tổ chức văn hóa.

Tính kết nối:

-Tăng cường các mối quan hệ tăng cường sự tin tưởng và hợp tác giữa các cá nhân và tổ chức.
-Cải thiện kết nối đường phố và môi trường an toàn cho người đi bộ. Giảm thiểu tác động của ô tô và bãi đậu xe; khuyến khích các mô hình khác của giao thông vận tải như đi bộ, xe đạp, xe đưa đón...
-Kết nối với thiên nhiên tạo môi trường đa dạng sinh học phong phú và các tiện nghi không gian công viên phục vụ hoạt động cộng đồng xã hội.

Không gian: có vai trò quyết định duy trì, thu hút và giữ chân những tài năng. Vì vậy cần:

-Tạo lập không gian trở thành một nơi hấp dẫn thu hút được nhiều người đến mang đến sự đa dạng, hòa nhập và công bằng.
-Tạo lập không gian cộng tác công cộng nơi mà các doanh nhân có thể chia sẻ ý tưởng, hình thành quan hệ đối tác và tham gia các chương trình sự kiện.
-Tạo lập trung tâm đô thị sôi động, nơi làm việc sẽ không bị giới hạn trong khuôn viên của công ty, tham gia nhiều hơn vào cộng đồng.
-Tạo lập không gian kết nối mạng lưới đi bộ, công viên công cộng quảng trường, có thể hỗ trợ các chức năng công trình như nhà ở, cửa hàng thương mại, điểm tham quan, văn hóa...để kích thích, thúc đẩy tính sáng tạo.

-Xây dựng phòng nghiên cứu và các không gian công trình có chức năng hỗn hợp, khuôn viên trường đi bộ dễ dàng, nhiều không gian xanh và nhiều câu lạc bộ sinh viên hoạt động thể thao, văn hóa, khởi nghiệp, lĩnh vực mới.

Nhà ở:

Cung cấp nhiều lựa chọn về nhà ở để phù hợp với cách làm việc linh hoạt cho các doanh nhân có lối sống năng động, có giá cả phải chăng và dễ tiếp cận đặc biệt là căn hộ nhỏ gọn, để phục vụ cho những người trẻ tuổi là lực lượng lao động khởi nghiệp sáng tạo. -Với sự pha trộn chức năng hỗn hợp của không gian làm việc và giá cả tương đối phải chăng sẽ thúc đẩy sự phát triển mô hình kết hợp nhà ở và bán lẻ phù hợp cho nhiều đối tượng khởi nghiệp.

Cơ chế- pháp lý linh hoạt:

Tận dụng lợi thế về tính linh hoạt: cho phép các doanh nghiệp thay đổi linh hoạt trong sử dụng đất để có thể nâng cao năng suất cao hơn và hiệu quả kinh doanh tốt hơn. -Tạo ra một môi trường tích hợp để tổ chức các hoạt động mô phỏng thử nghiệm và chứng nhận các giải pháp sáng tạo mới trong tương lai. - Hướng đến cam kết của các trường Đại học là thúc đẩy một môi trường lành mạnh khuyến khích sự đổi mới sáng tạo, làm việc với các nhà lãnh đạo cộng đồng để thu hút họ hỗ trợ họ trong quá trình cộng tác này.

Môi trường đổi mới sáng tạo:

-Xây dựng môi trường thân thiện với doanh nghiệp, hệ sinh thái kinh doanh, dịch vụ một cửa thương mại hóa công nghệ, trung tâm hệ thống cộng tác phòng

nghiên cứu ngành công nghiệp và học thuật. Tư vấn và giáo dục khởi nghiệp. -Cần lập ra 1 cơ quan độc lập để quản lý định hướng sự phát triển và tài trợ độc lập cho các dự án hoạt động trong một thời gian dài ở khu đô thị sáng tạo.

Quảng bá thương hiệu Đô thị sáng tạo:

-Phát động chào mừng, tổ chức sự kiện, hội chợ triển lãm dành cho các nhà doanh nghiệp, khởi nghiệp mang ý tưởng sáng tạo, khoa học kỹ thuật... Nhằm quảng bá thương hiệu, kêu gọi đầu tư, kết nối doanh nghiệp, phát hiện bồi dưỡng những ý tưởng sáng tạo, và thu hút những tài năng sáng tạo trên thế giới đổ về làm việc và cống hiến lâu dài. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Báo lao động: <https://laodong.vn/kinh-te/viet-nam-tut-bac-nang-luc-canh-tranh-toan-cau-chuyen-gia-kinh-te-khong-ngac-nhien-636742.do>
2. Arnault Morisson: A Framework for Defining Innovation Districts: Case Study from 22@ Barcelona
3. Viện nghiên cứu Brookings- Hoa kỳ: <https://www.brookings.edu/essay/rise-of-innovation-districts/>
4. Viện nghiên cứu Brookings- Hoa kỳ - Bruce Katz and Julie Wagner: The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America
5. ECPA: Case Study: 22@ Barcelona Innovation District <https://www.smartcitiesdive.com/ex/sustainablecitiescollective/case-study-22-barcelona-innovation-district/27601/>
6. Musings on Maps: <https://dabrownstein.com/2015/02/>
7. Bosston college <https://www.bc.edu/bc-web/bcnews/nation-world-society/business-and-management/corcoran-center-innovation-district.html>
8. Smart cities: <https://www.smartcitiesdive.com/ex/sustainablecitiescollective/case-study-boston-waterfront-innovation-district/27649/>
9. the straits times: 24 tháng 3 năm 2016 <https://www.straitstimes.com/business/economy/singapore-budget-2016-new->

10. Trang web Jurong Innovation District (JID) <https://www.jtc.gov.sg/industrial-land-and-space/Pages/Jurong-innovation-district.aspx>
11. <http://the-twinview.com/twin-view-potential/>
12. <https://lifestyle.socialgiver.com/en/siam-innovation-district-propels-thailand-future/>
13. <https://siaminnovationdistrict.com/>
14. <https://framework.chainnovate.com/urban-context/>
15. UNIDO COUNTRY OFFICE IN VIET NAM: ECONOMIC ZONES IN THE ASEAN INDUSTRIAL PARKS, SPECIAL ECONOMIC ZONES, ECO INDUSTRIAL PARKS, INNOVATION DISTRICTS AS STRATEGIES FOR INDUSTRIAL COMPETITIVENESS, 2015.
16. Trang web khu công nghệ cao Hòa Lạc <http://hhttp.gov.vn/vi/about/tam-nhin-va-su-menh-12.html>
17. Trang web khu công nghệ cao quận 9 thành phố Hồ Chí Minh <http://www.shtp.hochiminhcity.gov.vn/gioithieu/Pages/tongquanshtp.aspx>
18. Trang web Imperial College London <https://www.imperial.ac.uk/>
19. Trang web Cafebiz <http://cafebiz.vn/cac-startup-dong-loat-roi-thung-lung-silicon-trung-tam-sang-tao-cua-the-gioi-dich-chuyen-di-dau-20180923140242227.chn>
20. <https://www.rtp.org/>
21. <https://northcarolinahistory.org/encyclopedia/research-triangle-park/>
18. <http://www.tsukubainfo.jp/tsukuba/tsukuba.html>
19. Hub for Global Technology Commercialization Daedeok Innopolis!
20. Trang web của công viên khoa học Triangle <https://www.z-park.jp/>
21. Nguyễn Lâm, Vũ Chí Kiên: Quy hoạch phát triển đô thị sáng tạo Đồng Thành phố Hồ Chí Minh-Bài học từ đô thị khoa học Tsukuba-Nhật Bản, Ủy ban nhân dân TP.HCM-Hội thảo khoa học quốc tế 2018: Tâm nhìn cho đô thị sáng tạo tại TP.HCM
22. Giới thiệu về Daedeok Innopolis <https://www.innopolis.or.kr/attach/brochure/c8b9603c60bafeb583f9978a12d65ce8.pdf>
23. http://www.ebeijing.gov.cn/feature_2/ZhongguancunSciencePark/
24. <https://edition.cnn.com/2012/12/06/tech/bangalore-india-internet-access>
25. JAMES HEITZMA: Becoming silicon valley <http://www.india-seminar.com/2001/503/503%20james%20heitzman.htm>
26. Trang web công viên công nghệ cao Zhangjiang http://english.pudong.gov.cn/2017-08/01/c_88757.htm

Abstract

Urban innovation is a relatively new concept in Vietnam and for the first time, HCMC Government have orientation planning for developing highly interactive urban innovative area in the East. The results of this study will act as the reference for urban development planners in HCMC and Vietnam. A part of this conclusion indicates that Vietnam is late in catching up with the process of building the model of urban innovative economy compared to other countries in the world and learns experience from many relevant lessons.

Keyword: Ho Chi Minh city, innovation district, technology park, flexibility, creativity



Dự án tái phát triển đô thị giải pháp tái thiết khu vực đô thị hóa – Kinh nghiệm Nhật Bản

TS. ĐÀO THỊ NHƯ

Cục Phát triển đô thị, Bộ Xây dựng

Bối cảnh

Quá trình phát triển đô thị ở các quốc gia hầu như đều trải qua các giai đoạn: phát triển tập trung tại khu vực trung tâm, sau đó đến phát triển mở rộng ra các khu vực ngoại vi. Khi việc phát triển theo chiều rộng dẫn đến nhiều vấn đề như sự không thuận lợi về giao thông, chi phí đi lại gia tăng và khả năng chi trả hạn chế của một bộ phận những người lao động thì việc quay trở lại để tái phát triển tại khu vực đã đô

thị hóa là một trong những xu hướng lựa chọn hiện nay. Lúc đầu tái phát triển đô thị có thể diễn ra ở các khu vực đất trống trong đô thị, hoặc tại khu vực có các nhà máy/khu công nghiệp đã được di dời. Nhưng sau đó tái thiết đô thị sẽ cần diễn ra ở cả những khu vực đã xây dựng hoàn thiện nhưng đang gặp phải rất nhiều vấn đề về sử dụng đất kém hiệu quả.

Dự án tái thiết đô thị được ra đời để giải quyết rất nhiều các vấn đề trong

khu vực đã được đô thị hóa trước đó như: thiếu cơ sở hạ tầng công cộng như đường, công viên, quảng trường, nhà ga; sử dụng đất không tối ưu; không đủ nhà ở so với nhu cầu của xã hội; nguy cơ mất an toàn do cháy nổ ở những khu vực có mật độ dân số cao nhưng không đáp ứng hạ tầng và yêu cầu về phòng cháy chữa cháy (vd không có lối tiếp cận, nguy cơ cháy từ các công trình bằng gỗ...); Sau dự án, hạ tầng và chất lượng cuộc sống được cải thiện thông qua: cung cấp đầy đủ chỗ ở cho cộng đồng, có hạ tầng đảm bảo và tránh ách tắc giao thông, đường phố an toàn, có thêm nhiều tiện ích công cộng như công viên, đường đi bộ, không gian sinh hoạt chung cộng đồng và có thêm các quảng trường nhà ga để phục vụ kết nối lưu thông trong thành phố, xây dựng một hình ảnh đô thị mới... Ngoài ra, dự án tái thiết đô thị cũng hướng đến mục tiêu giữ lại cộng đồng đã sinh sống trước đó cũng như các hoạt động kinh doanh của họ. Nhật Bản là một quốc gia đã rất thành công trong việc áp dụng phương pháp tái thiết đô thị để tái phát triển ở các khu vực đô thị, xây dựng một hình ảnh đất nước phát triển chỉ trong thời gian rất ngắn. Những kinh nghiệm từ Nhật Bản có thể sẽ trở thành một bài học thiết thực đối với Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển đô thị hướng đến tăng trưởng xanh.

Dự án tái phát triển đô thị

1) Nội dung cơ bản của dự án tái phát triển

Dự án tái phát triển đô thị (urban renewal project) tập trung vào tái phát triển ở khu vực đô thị hiện hữu, thường là trung tâm đô thị (downtown), những khu vực đô thị cũ (old city) nơi có nhiều vấn đề về nâng cấp hạ tầng và không gian sống. Dự án tái phát triển có thể sử dụng phương pháp tái điều chỉnh đất (land readjustment method) hoặc tái thiết đô thị (urban renewal method).

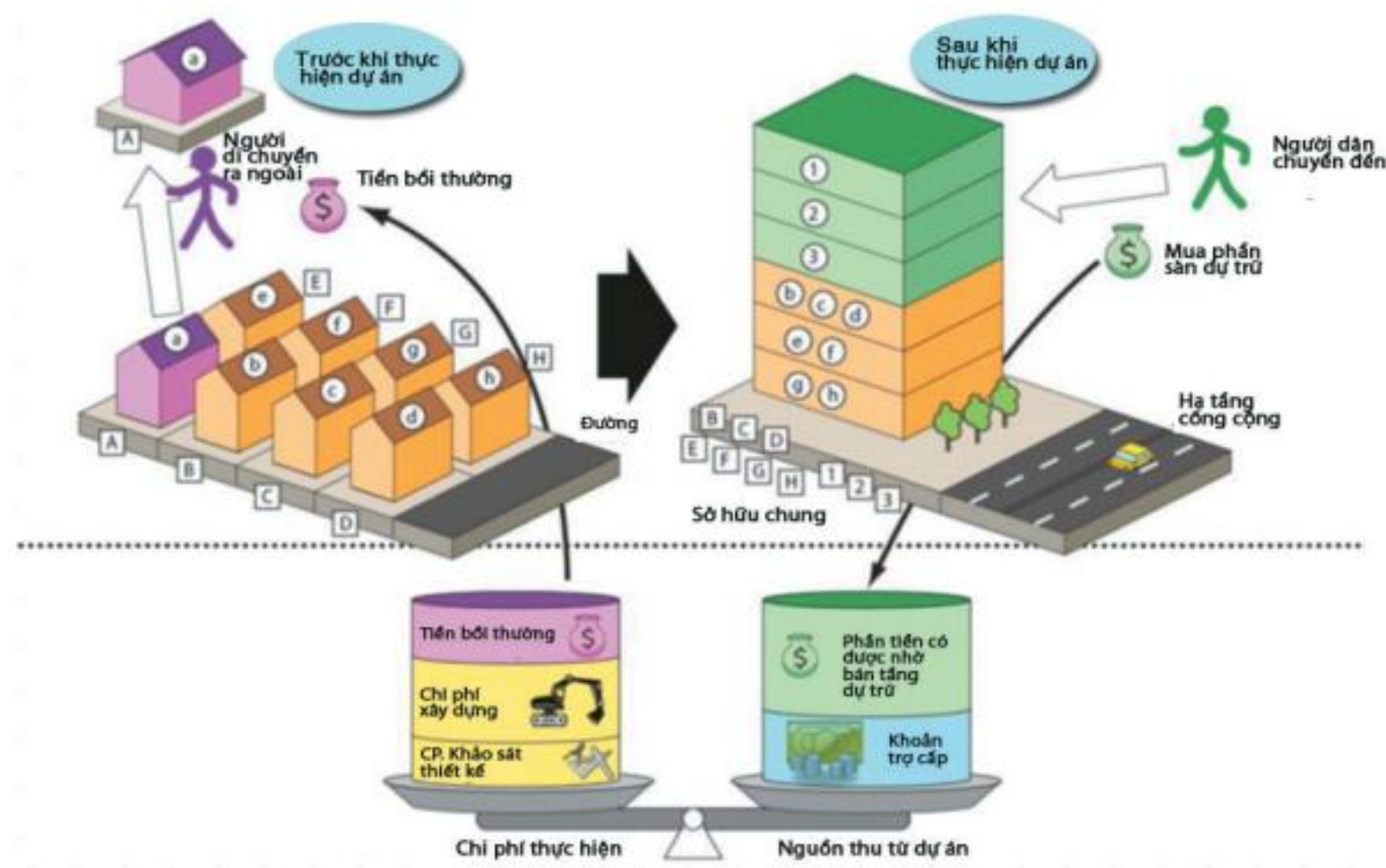
Tại Nhật, có hai loại dự án tái phát triển: Loại 1 được thực hiện bởi phương pháp chuyển đổi sở hữu

(ownership transfer method), loại 2 được thực hiện bởi phương pháp mua đứt (buyout method). Với loại 1, những thành viên dự án là chủ sở hữu của công trình cũ và là chủ đất có quyền sở hữu một phần tầng/sàn trong công trình mới và đất kèm theo (với phần sàn này). Trong khi loại 2, những người xây dựng (builder) sẽ mua (purchases) hoặc thu hồi (expropriates) đất và công trình trong khu vực dự án một lần. Người bán hoặc bị thu hồi đất nếu có mong muốn, họ sẽ được đền bù bằng quyền sở hữu phần sàn trong một công trình mới và đất kèm theo. Thông thường các dự án tái phát triển tại Nhật được thực hiện theo loại 1.

Nội dung của dự án tái phát triển đô thị là: i) những người chủ đất (landowners) đóng góp một phần đất của mình để phục vụ cho việc mở rộng hoặc hoàn thiện lại cơ sở hạ tầng của khu vực để phù hợp với nhu cầu phát triển; ii) người thực hiện dự án (implementer) căn cứ trên diện tích đất đóng góp của chủ đất, nhu cầu phát triển và bối cảnh của khu vực sẽ thực hiện tái điều chỉnh quy hoạch khu vực, nhằm tối ưu hóa sử dụng đất, tạo ra hạ tầng tốt hơn và để xây dựng công trình cao tầng với nhiều tầng/sàn dôi ra (exceed floors) có tác dụng như một phần tầng dự trữ (dự trữ tài chính). Phần tầng/sàn dôi ra

này sẽ được bán để bù đắp vào chi phí thực hiện dự án; iii) sau dự án người chủ đất sẽ được sở hữu một diện tích sàn (floors) trong một công trình của dự án thay vì sẽ sở hữu một lô đất như dự án tái điều chỉnh đất, tuy nhiên về mặt pháp lý, họ không chỉ sở hữu riêng phần diện tích sàn mà họ cũng sẽ sở hữu một phần đất gắn với diện tích sàn đó. Sau dự án, giá trị nơi ở của họ sẽ tăng cao hơn so với ban đầu và họ được hưởng không gian sống với chất lượng tốt hơn nhiều lần.

Hình 1 mô tả nguyên tắc của phương pháp tái phát triển cũng như chi phí thực hiện dự án. Theo đó, dự án tái phát triển đô thị được thực hiện với chi phí dựa vào việc tái bố trí/quy hoạch khu vực để xây dựng các công trình cao tầng thay vì thấp tầng trong khu vực dự án và sau đó bán các tầng/sàn dự trữ (exceed floors) và khai thác chức năng của khu vực sau điều chỉnh. Có thể nói, trong dự án tái thiết đô thị, sự gia tăng tầng cao (FAR- Floor Area Ratio, hệ số sử dụng đất) là một điểm quan trọng. FAR của dự án đã được xác định trong bản quy hoạch thành phố (city planning). Tuy nhiên, việc thay đổi FAR có thể có được trong các trường hợp sau: i) Dự án cung cấp thêm hạ tầng công cộng cho thành phố



Hình 1. Mô tả phương pháp của dự án tái thiết đô thị. Nguồn: Jica, 2018

(ví dụ, dành phần ngầm hoặc phần tầng trệt làm lối đi công cộng, hoặc cho phép giao thông ngầm công cộng chạy qua công trình v.v...); điều này có nghĩa là FAR chỉ được gia tăng khi có sự gia tăng về hạ tầng công cộng tương ứng. Việc gia tăng bao nhiêu FAR được quy định và được duyệt bởi chính quyền thành phố. Tuy nhiên, việc điều chỉnh FAR cũng cần có sự tham vấn của cộng đồng xung quanh; ii) điều chỉnh quy hoạch thành phố (city planning). Thông thường việc này rất khó nếu như điều chỉnh gia tăng FAR có liên quan đến điều chỉnh chức năng của khu vực (như từ chức năng dân dụng sang thương mại).

2) Người thực hiện dự án

Đối với dự án tại Việt Nam, thông thường lựa chọn và quyết định chủ đầu tư của dự án sẽ là bước quan trọng để bắt đầu triển khai dự án. Tuy nhiên, với dự án tái thiết đô thị, người thực hiện dự án sẽ đóng vai trò quan trọng hơn (vì dự án không có tài chính ngay từ đầu mà nguồn lực để thực hiện dự án là từ những đóng góp (đất đai) của người dân và giải pháp tạo ra các sàn thừa (exceed floors) để bán hoặc đấu thầu nhằm bù đắp lại chi phí cho dự án.

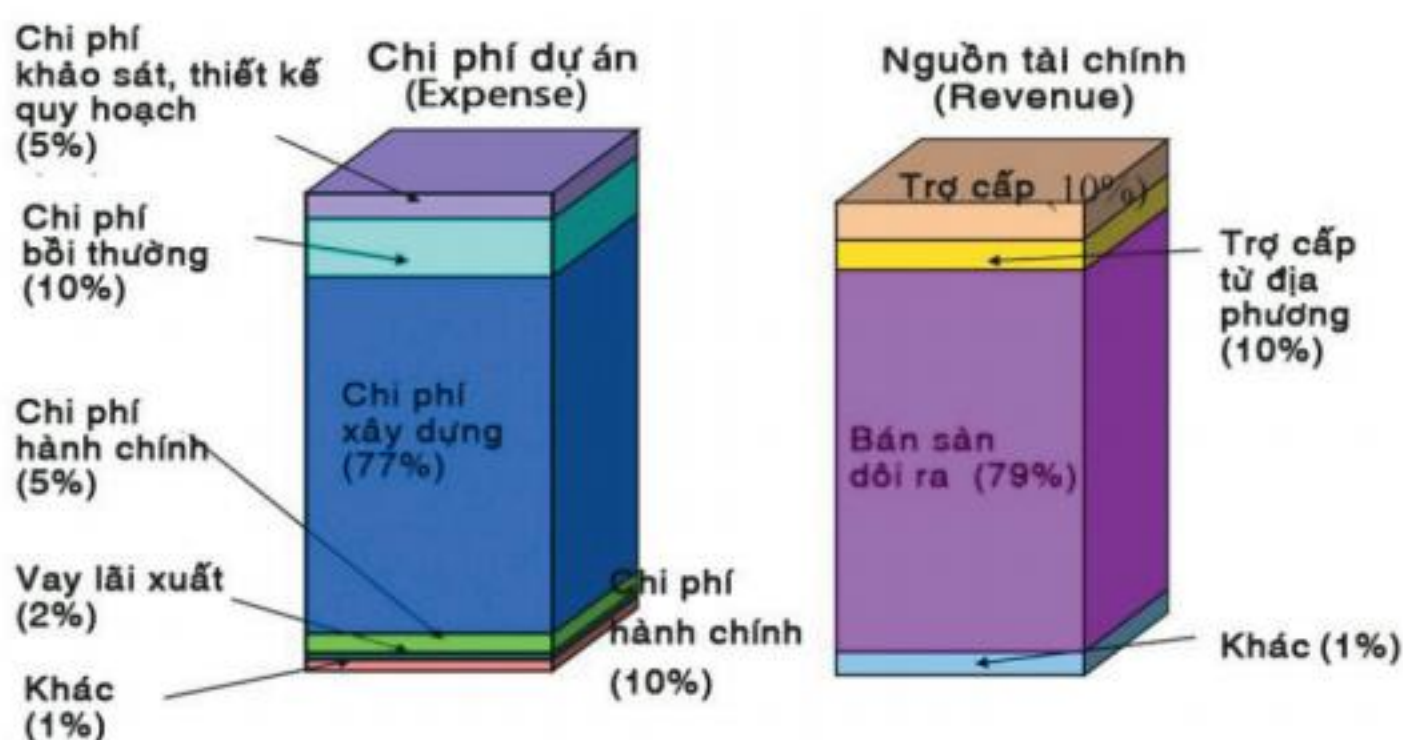
Người thực hiện dự án (implementer) gồm khu vực tư nhân, khu vực nhà nước hoặc kết hợp giữa hai khu vực này. Tại Nhật, cơ quan tái thiết đô thị

(UR- Urban Renaissance agency) là cơ quan nhà nước có chức năng và kỹ năng thực hiện các dự án tái thiết đô thị. Họ tham gia vào rất nhiều dự án với vai trò hỗ trợ về mặt chuyên môn, thủ tục pháp lý cũng như kỹ thuật. Trong trường hợp các chủ đất có đầy đủ tiềm năng (tài chính cũng như chuyên môn) họ có thể tự thực hiện dự án tái thiết và tự quyết định diện mạo đô thị và bản sắc đô thị của khu vực dự án của mình.

3) Chi phí thực hiện dự án (nguồn lực tài chính để thực hiện dự án)

Dự án Tái thiết đô thị được thực hiện theo phương pháp đóng góp của cộng đồng với sự hỗ trợ một phần tài chính từ chính quyền trung ương và chính quyền địa phương cũng như dựa vào đóng góp đất đai của các chủ đất và việc bán các tầng/sàn dôi ra sau khi dự án kết thúc để bù đắp chi phí thực hiện. Hình 2 mô tả chi phí cần để thực hiện một dự án tái thiết đô thị và khả năng chi trả của dự án thông qua hỗ trợ của chính quyền (một phần nhỏ) và việc bán các tầng/sàn dôi ra (chiếm phần lớn). Như vậy, để có được khả năng chi trả cao cho dự án, việc đóng góp (đất) từ cộng đồng có ý nghĩa vô cùng quan trọng để có thể tạo ra được phần diện tích sàn dôi ra lớn sau dự án. Thông thường sự đóng góp từ cộng đồng (chủ đất trong khu vực dự án) sẽ không giống nhau vì họ sở hữu diện tích đất

khác nhau, ở những vị trí khác nhau và có điều kiện khả năng đóng góp khác nhau. Tỷ lệ đóng góp có thể dao động trong khoảng 0%-40% tùy vào điều kiện của từng chủ đất. Tuy nhiên, nếu tỷ lệ quá thấp, dự án khó có thể thực hiện do không đủ “nguồn lực” đóng góp về đất đai để thực hiện tái điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất. Nếu tỷ lệ quá cao thì rất khó thuyết phục các chủ đất đóng góp cho dự án. Vì vậy, với những dự án quan trọng, nhà nước sẽ có sự hỗ trợ để giảm tỷ lệ đóng góp này xuống. Nhà nước có thể hỗ trợ bằng tiền hoặc hỗ trợ thông qua biện pháp mua đất trước khi dự án diễn ra (land pre-purchase method). Việc mua đất trước khi dự án diễn ra là cách để nhà nước có được nhiều đất trong khu vực dự án và hỗ trợ phần đất này trong việc giảm tỷ lệ đóng góp của các chủ đất. Để mua được đất trước khi dự án diễn ra, tại Nhật chính quyền địa phương thực hiện công khai minh bạch thông tin về dự án cho tất cả mọi chủ đất trong khu vực, và thuyết phục họ bán đất (với giá trước khi thực hiện dự án). Việc công khai thông tin dự án trước khi thực hiện nhằm mục đích thuyết phục người dân bán đất trước dự án nhưng cũng tạo rủi ro về đầu cơ đất. Để tránh đầu cơ đất, một số dự án LR muốn được duyệt và hỗ trợ kinh phí từ nhà nước phải đảm bảo 2 điều kiện i) phải có sự đồng thuận đóng góp đất của phần lớn người chủ đất trong khu vực dự án, tương đương với 2/3 diện tích đất của khu vực dự án; ii) nhà nước phải thu mua được một tỷ lệ nhất định đất đai được bán trước cho dự án. Vì vậy, những người chủ đất muốn thực hiện dự án, họ cần hợp tác với nhà nước thay vì bán cho các nhà đầu cơ. Việc bán đất trước dự án được khuyến khích hoàn toàn tự nguyện vì vậy người chủ đất có thể cân nhắc tình hình và bán đất cho nhà nước để thúc đẩy việc thực hiện dự án LR. Với phương pháp này, trong nhiều dự án nhà nước có thể thu mua đất trước dự án (với giá trước dự án) lên đến 40% đất của dự án. Sự hỗ trợ tài chính từ nhà nước trong dự án tái thiết đô thị được thể hiện



Hình 2: Cân bằng chi phí thực hiện dự án và khả năng chi trả nhờ vào phương pháp tái thiết đô thị. Nguồn, JICA



Hình 3. Hình ảnh trung tâm tài chính quốc gia (Tokyo) được xây dựng thông qua dự án tái thiết đô thị (dự án Ohtemachi). Source: Jica, 2018

bằng chính sách hỗ trợ cho công tác xây dựng hạ tầng đô thị cũng như hệ thống cho vay với lãi suất thấp (nếu dự án thực hiện trong vòng 10 năm, sẽ không phải chi trả lãi suất). Hệ thống thuế đặc biệt dành cho những người (chủ đất) tham gia dự án là một cách để khuyến khích sự đóng góp từ cộng đồng. Theo đó, những người chủ đất trong khu vực dự án (kể cả những người quyết định sẽ ở lại và những người muốn di chuyển ra khỏi dự án) sẽ được hưởng một chế độ ưu đãi đặc biệt về thuế trong giao dịch chuyển đổi quyền sở hữu trước và sau dự án.

Dự án tái thiết đô thị cũng có thể lồng ghép với các dự án phát triển đô thị khác như dự án nâng cấp hạ tầng đô thị, dự án phát triển tuyến giao thông xe lửa, theo phương pháp TOD để chia sẻ chi phí thực hiện đối với các hạng mục dùng chung giữa các dự án. Ở Nhật, chia sẻ chi phí là nội dung quan trọng trong các dự án lồng ghép: Dự án tái thiết đô thị, dự án điều chỉnh đất đai đô thị, dự án phát triển đô thị theo dạng chuỗi

4) Quy trình thực hiện

Dự án sẽ trải qua 3 quy trình quan trọng nhất cần phê duyệt đó là: Giai đoạn phê duyệt phù hợp với quy hoạch thành phố (city planning); giai đoạn phê duyệt dự án xây dựng và tài chính (project plan), giai đoạn phê duyệt phương án chuyển quyền sở hữu (right conversion plan). Tính khả thi của dự án phụ thuộc vào phương án xây dựng, phương án tài chính và phương án chuyển quyền sở hữu cho các chủ đất. Các phương án trên phụ thuộc và cần được điều chỉnh lẫn nhau để có được giải pháp khả thi nhất.

5) Rủi ro của dự án

Dự án có thể gặp những rủi ro chính sau:
- Sự phản đối của những người chủ đất. Thông thường các chủ đất sẽ phản đối khi tỉ lệ đóng góp của họ quá cao và không hài lòng với giải pháp tái phân bổ quyền lợi và đất sau dự án. Để giảm tải rủi ro này, nhà nước có chế độ hỗ trợ về tài chính để giảm tỉ lệ đóng góp, hoặc áp dụng luật điều chỉnh tương ứng (Rule of corresponding)

trong phân bổ quyền lợi để đảm bảo công bằng và lợi ích cho các chủ đất. Sự tham vấn cộng đồng được thực hiện bài bản theo từng bước để các thông tin minh bạch từ dự án có thể đến với mọi đối tượng cộng đồng. Ngoài ra tiêu chuẩn về đền bù và bồi thường (Standard of compensation) đối với những chủ đất muốn di dời cũng được ban hành để làm cơ sở thực hiện. Tuy vậy, trên thực tế có không ít trường hợp chủ đất không đồng tình và gây ra rất nhiều khó khăn cho dự án. Nhiều dự án vì vậy phải điều chỉnh hoặc hủy bỏ một phần hay toàn phần dự án.
- Bán phần tầng/sàn dôi ra (exceed floors) sau dự án vào thời điểm nào để có giá bán tốt nhất là một vấn đề. Thực tế, giá bán này có thể bị ảnh hưởng bởi các vấn đề về sự thay đổi bối cảnh kinh tế, chính trị, xã hội do dự án được thực hiện trong khoảng thời gian khá dài.

Kết luận

Phương pháp tái thiết đô thị đã được áp dụng thành công ở rất nhiều nước trên thế giới, tiêu biểu tại Nhật Bản là một phương pháp có nhiều ưu điểm. Phương pháp này tạo ra sự thay đổi để sử dụng đất để tối ưu hơn trong các khu vực đô thị, giúp nâng cao môi trường sống, chất lượng sống và hạ tầng đô thị nhưng đồng thời cũng tạo ra sự đa dạng cho các khu vực đô thị. Phương pháp này lấy điểm tựa là sự đóng góp của cộng đồng và sự hỗ trợ chuyên môn của chính quyền. Vì vậy, việc áp dụng giải pháp này đòi hỏi rất nhiều kỹ năng, năng lực quản lý và đặc biệt sự minh bạch từ các chính sách khuyến khích tham gia. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Japan international cooperation agency (JICA), 2018, Tài liệu về dự án Tái thiết đô thị (Urban renewal project).
2. Japan international cooperation agency (JICA) and Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MLIT), 2007, Urban planning system in Japan
3. Japan international cooperation agency (JICA) and Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MLIT), 2007, Urban land use planning system in Japan.

Quản lý xen cấy công trình cao tầng hỗn hợp nội đô

ThS.KTS **ĐẶNG TIÊN PHONG**

ThS.KTS **PHẠM HOÀNG PHƯƠNG**

Viện Kiến trúc Quốc gia, Bộ Xây dựng

THEO ĐÁNH GIÁ KHẢO SÁT GẦN 100 CÔNG TRÌNH CAO TẦNG ĐÃ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG VÀ XÂY MỚI TẠI TPHCM THUỘC CÁC KHU VỰC QUẬN 1, QUẬN 3, QUẬN BÌNH THẠNH, QUẬN TÂN BÌNH, CŨNG NHƯ TẠI THÀNH PHỐ HÀ NỘI, ĐÀ NẴNG, HẢI PHÒNG, CÓ MỘT SỐ LƯỢNG RẤT LỚN CÁC CÔNG TRÌNH CAO TẦNG XÂY MỚI TRONG KHU VỰC ĐÔ THỊ, ĐẶC BIỆT LÀ KHU VỰC NỘI ĐÔ LỊCH SỬ ĐANG ĐƯỢC THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG THEO LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH CAO TẦNG HỖN HỢP. TUY NHIÊN, QUA ĐÁNH GIÁ CŨNG CHO THẤY HỆ THỐNG CÁC QUY ĐỊNH VỀ THIẾT KẾ VÀ QUẢN LÝ CẤP PHÉP XÂY DỰNG LOẠI HÌNH CÔNG TRÌNH NÀY CÒN NHIỀU KHOẢNG TRỐNG. ĐIỀU NÀY CÓ THỂ ĐƯỢC XEM LÀ MỘT TRONG NHỮNG NGUYÊN NHÂN CHÍNH PHÁT SINH HỆ LỤY TIÊU CỰC CỦA VIỆC CHẤT TẢI HẠ TẦNG NỘI ĐÔ DO TÁC ĐỘNG TỪ XEN CẤY CÁC CÔNG TRÌNH CAO TẦNG HỖN HỢP.



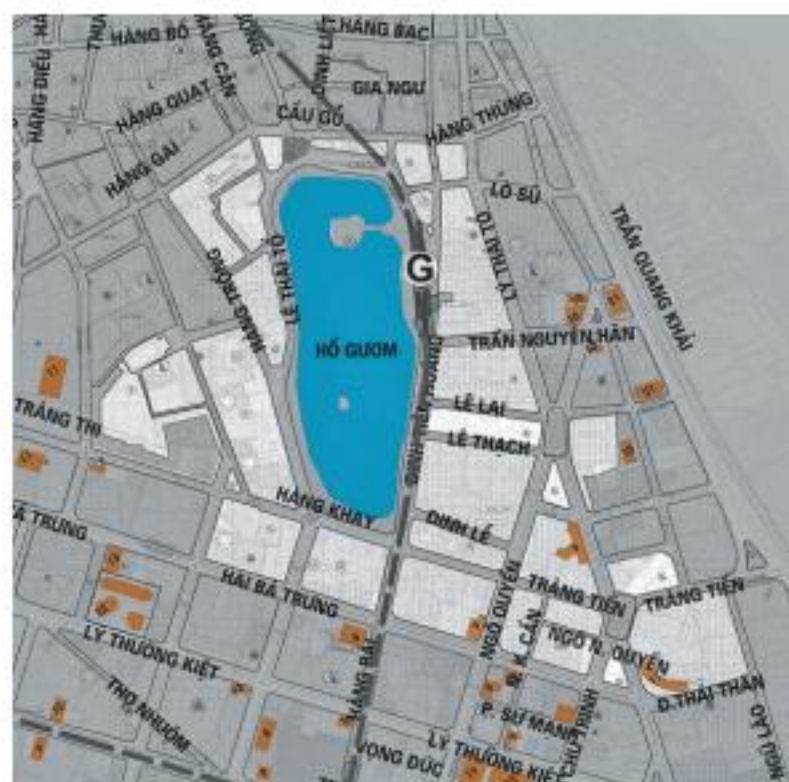
Vincom Bà Triệu Tower, một trong những công trình tổ hợp cao tầng hỗn hợp đầu tiên tại TP Hà Nội

BÙNG NỔ XEN CẤY CÔNG TRÌNH CAO TẦNG HỖN HỢP NỘI ĐÔ, MỘT HIỆN TƯỢNG KHÔNG THỂ BỎ QUA

Theo đánh giá khảo sát năm 2018 với gần 100 dự án công trình cao tầng (trên 9 tầng) tại TPHCM thuộc các khu vực quận trung tâm nội đô, bên cạnh các loại hình nhà ở thông thường như khách sạn, căn hộ chung cư, văn phòng, thì có 90% công trình thuộc loại hình công trình cao tầng hỗn hợp trong đó là sự kết hợp nhiều chức năng trong cùng một tổ hợp công trình cùng với chức năng chính là văn phòng hay căn hộ chung cư, đặc biệt là việc bố trí các chức năng tập trung đông người như Trung tâm thương mại (TTTM), rạp chiếu phim...

Rất nhiều các công trình cao tầng hỗn hợp trong số này có quy mô diện tích và chiều cao rất lớn, điển hình tại TPHCM có thể kể đến như Tổ hợp Kumho Asiana Plaza (quận 1 TPHCM, cao 21 tầng - 03 hầm gồm 300 phòng khách sạn 5 sao, 270 căn hộ chung cư cao cấp, 06 tầng để là TTTM); Tổ hợp tháp cao tầng Bitextco Financial Tower (quận 1 TPHCM, tổng diện tích sàn 45.600m² gồm: 37.000m² văn phòng, 8.000m² thương mại, 600m² nhà hàng ẩm thực); Tổ hợp Kingston Residence và Orchard Parkview cùng tại quận Phú Nhuận do tập đoàn Novaland làm chủ đầu tư lần lượt có quy mô chiều cao 20 tầng - 02 tầng hầm bao gồm 12.059m² diện tích dịch vụ và 24 tầng - 02 tầng hầm với 399 căn hộ và 123 Officetel. Tại quận Tân Bình, tổ hợp công trình Republic Plaza Cộng Hòa, bên cạnh diện tích căn hộ chung cư cũng dành gần 6.000m² khối để cho TTTM.

Tại các đô thị khác trên phạm vi cả nước, dù có chút khác biệt về quy mô diện tích, tính chất sử dụng tuy nhiên cũng cho thấy một hiện trạng tương tự khi ngày càng có nhiều các tòa nhà theo mô hình công trình hỗn hợp cao tầng xuất hiện tại các khu vực nội đô. Tại Hà Nội, các tổ hợp công trình tiêu biểu như Chung cư Pacific Place Hà Nội (83 Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm, cao 18 tầng với 16.500m² văn phòng hạng



Sơ đồ vị trí các công trình cao tầng xây dựng tại một số tuyến phố quận Hoàn Kiếm (TP Hà Nội), trong đó có nhiều công trình xây dựng theo mô hình công trình cao tầng hỗn hợp (nguồn ảnh: Tạp chí Kiến trúc Việt Nam)



Sơ đồ một số các công trình cao tầng và phức hợp cao tầng tại quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng (nguồn ảnh: Internet)

A, 179 căn hộ cao cấp, 64.000m² dành cho các cửa hàng dịch vụ), Chung cư Kinh Đô Building (93 Lò Đúc, Quận Hai Bà Trưng, cao 29 tầng gồm văn phòng, cửa hàng và chung cư. Tổng diện tích 51.300m² gồm 39.900m² dành cho chung cư, 7.600m² cho văn phòng và 3.800m² cho cửa hàng), Tổ hợp Chung cư Royal City (Quận Thanh Xuân, tổng diện tích khu đất: 120.945m², diện tích TTTM và siêu thị: 230.000m²), Tổ hợp Indochina Plaza Hà Nội (241 Xuân Thủy, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội, 2 tòa tháp 54-43 tầng với 386 căn hộ, 01 tháp văn phòng với 18.000m² diện tích văn phòng

hạng A và 04 tầng TTTM có diện tích lên tới 14.000m²).

Tại Đà Nẵng, cũng xuất hiện tình trạng bùng nổ xây dựng công trình cao tầng hỗn hợp như: Vĩnh Trung Plaza (255-257 Hùng Vương, quận Thanh Khê, với tháp văn phòng cao 13 tầng, tháp 17 tầng căn hộ - khách sạn, 02 tầng hầm, 99 căn hộ khách sạn, 108 căn hộ cho thuê, 14.700m² trên 4 tầng TTTM); Indochina Riverside Towers (74 Bạch Đằng, quận Hải Châu, gồm 02 tháp, tháp văn phòng 13 tầng, tháp chung cư 25 tầng, 01 tầng hầm 3 tầng TTTM); Khu phức hợp khách sạn



Công trình phức hợp cao tầng tuyến phố Orchard (Singapore)

Bạch Đằng - Hilton Đà Nẵng (gồm tháp khách sạn 29 tầng - 226 phòng; tháp văn phòng 21 tầng - 3.000m² văn phòng và 70 căn hộ cao cấp). Do nhu cầu khai thác triệt để các ưu thế về vị trí “vàng” phục vụ kinh doanh - sử dụng, thực tế cũng cho thấy xu thế phát triển các công trình cao tầng tại các khu vực nội đô lịch sử như trên đang có chiều hướng ngày càng phát triển về số lượng dự án cũng như các công trình phức hợp xây mới, có sự gia tăng về quy mô diện tích và khối tích. Việc chưa tính đúng các chỉ tiêu áp lực sử dụng của phần diện tích hỗn hợp với hệ thống hạ tầng đô thị (thường bỏ qua đối với diện tích TTTM - dịch vụ) về mặt cơ học có thể làm gia tăng các áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội của khu vực nội đô lịch sử do tần suất đi lại và sử dụng trong các giờ cao điểm là khá lớn.

Cùng với đó, trong bối cảnh các hệ thống các tiêu chuẩn - quy chuẩn (TCVN - QCVN) quy định cho công tác thiết kế công trình hỗn hợp cao tầng còn chưa thống nhất và đồng bộ, thì việc “bùng nổ xen cấy” các dự án công trình hỗn hợp cao tầng trong khu vực nội đô lịch sử cũng trở thành rào cản cho công tác quản lý cấp phép cũng như thiết kế, làm trầm trọng thêm các tác động tiêu cực của việc phát triển nhà cao tầng với đô thị mà biểu hiện rõ nét nhất là các hiện tượng kẹt xe, ngập úng, quá tải hạ tầng thường xuyên xảy ra.

KINH NGHIỆM THIẾT KẾ VÀ QUẢN LÝ TỪ SINGAPORE

Rất khó có thể tìm được một khái niệm chính xác về loại hình Nhà ở hỗn hợp cao tầng. Theo quy định tại Điều 4 của Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 quy định hướng dẫn thi

hành Luật Nhà ở có đề cập các dự án xây dựng loại hình nhà ở bao gồm cả công trình có mục đích sử dụng hỗn hợp làm nhà ở, văn phòng, TTTM, dịch vụ. Tuy nhiên, có thể hiểu loại hình công trình cao tầng hỗn hợp là công trình có thêm chức năng phụ (TTTM, rạp chiếu phim,...) bên cạnh một chức năng chính là văn phòng hay căn hộ chung cư. Như vậy, bên cạnh một số thể loại Chung cư hỗn hợp (chung cư, TTTM, dịch vụ); Văn phòng hỗn hợp (Văn phòng, TTTM, dịch vụ)... cũng còn nhiều một số loại hình tòa nhà cao tầng hỗn hợp khác như tổ hợp khách sạn hỗn hợp, Trung tâm dịch vụ hỗn hợp... Trên thực tế các quy định hướng dẫn cho công tác thiết kế và thi công công trình hỗn hợp cao tầng còn chưa hoàn thiện và đồng bộ gây cản trở lớn cho công tác đầu tư - thiết kế - quản lý công trình, dẫn đến nhiều tác động bất lợi cho quá trình phát

triển đô thị bởi sự lộn xộn - khó kiểm soát công trình cao tầng nội đô.

Trong giai đoạn trước năm 2013, TCVN 323:2004 là bộ tiêu chuẩn về thiết kế nhà cao tầng dù có đề cập một cách hệ thống các quy định thiết kế nhưng còn thiếu các nội dung điều khoản với công trình cao tầng hỗn hợp. Chính vì vậy, trong các giai đoạn thiết kế, các đơn vị tư vấn - đầu tư - cấp phép quản lý phải “vận dụng linh hoạt” cùng lúc nhiều loại tiêu chuẩn khác nhau cho từng chức năng trong một tòa nhà (như sử dụng TCVN 9211:2012 về thiết kế chợ cho diện tích TTTM, TCVN 4451:2012 về thiết kế nhà ở cho khối căn hộ, TCVN 4319:2012 về nhà ở và công trình công cộng cho các diện tích công trình rạp chiếu phim...) với nhiều chi tiết còn nhiều độ vênh. Và khi tiêu chuẩn này chính thức bị hủy bỏ đầu năm 2013, thì việc thỏa thuận giữa tư vấn thiết kế - chủ đầu tư - cơ quan quản lý cấp phép thực sự là một cuộc “vật lộn”. Rất nhiều các kiến trúc sư, các nhà quản lý đã cho rằng, để sớm khóa lấp các chỗ

trống pháp lý, nhằm loại bỏ những rào cản, tạo sự minh bạch trong đầu tư - thiết kế - cấp phép quản lý công trình cao tầng hỗn hợp tại các đô thị, hướng đến sự chuẩn mực và trật tự trong phát triển đô thị, cần sớm có các quy định cụ thể và thống nhất đối với công trình hỗn hợp cao tầng, đặc biệt trong các khu vực nội đô lịch sử.

Kinh nghiệm từ quốc gia phát triển trong khu vực là Singapore cho thấy, ngay từ những năm 1987, khi xuất hiện sự bùng nổ phát triển các công trình cao tầng trong khu vực các quận trung tâm nội đô, bên cạnh một quy hoạch đô thị bài bản có tính đến tổng thể khả năng chịu tải của hệ thống hạ tầng đô thị cho từng khu vực thì Chính phủ và Cơ quan phát triển tái thiết đô thị Singapore (Urban Redevelopment Authority) cũng nghiên cứu và công bố đồng bộ hệ thống các quy định về tiêu chí và chỉ tiêu đối với công tác thiết kế và quản lý cấp phép công trình cao tầng bao gồm các công trình cao

tầng hỗn hợp. Điều này càng được xác định rõ trong tầm nhìn đồ án quy hoạch chung đô thị năm 2008.

Trước hết, việc phân loại công trình cao tầng hỗn hợp có định nghĩa với các tiêu chí rõ ràng được nghiên cứu và nêu rất rõ trong nhiều quy định một cách thống nhất. Theo điều 2 (khoản 1) trong Quy chế quản lý và vận hành công trình (Building Maintenance and Strata Management Regulation) Singapore định nghĩa công trình hỗn hợp (Mixed Use) là loại công trình có từ 2 chức năng trở lên trong đó có 1 chức năng chiếm đa số, và có thể tạm phân thành các dạng như: (1) Chung cư hỗn hợp, (2) Văn phòng hỗn hợp, (3) Thương mại hỗn hợp (gồm shop bán hàng, khu ăn uống và giải khát, rạp hát - rạp chiếu phim, Bar - hộp đêm và các chức năng giải trí khác), (4) Khách sạn hỗn hợp, (5) Công trình công nghiệp (chỉ gồm chức năng nhà kho và showroom). Tuy nhiên, tùy theo tỷ lệ chức năng phụ so với chức năng chính mà các quy định với các chỉ tiêu và tiêu chí khác nhau trong 2 nội dung là Công trình nhà ở (Residence) và công trình phi nhà ở (Non - Residence).

Tiếp đó, chính quyền đề xuất hàng loạt các tiêu chí và chỉ tiêu quản lý công trình cao tầng hỗn hợp trên toàn quốc, đặc biệt là với khu vực nội đô. Cụ thể, bên cạnh chỉ tiêu hệ số sử dụng đất, việc quản lý chiều cao công trình được quản lý thông qua 2 chỉ số chính là hệ số sử dụng đất (Plot Ratio hoặc Gross plot ratio control) và chiều cao công trình. Thông qua 2 chỉ số này mà chính quyền luôn tính toán trước và quản lý chặt chẽ trong quá trình triển khai quy hoạch phát triển đô thị. Thực tế cũng cho thấy, chính quyền cũng dùng rất nhiều các tiêu chí, chỉ tiêu, quy định phụ rất khắt khe cần có về hình dáng khu đất, các điều kiện về khoảng lùi, chiều cao tổng thể toàn khu, tổng diện tích khu đất, các yêu cầu về kỹ thuật hạ tầng ảnh hưởng đến khu đất để hạn chế các dự án xây dựng tối đa chỉ tiêu cho phép. Cụ thể:

Đối với dạng công trình nhà ở, diện tích khu vực TTTM trong các tòa nhà chung

PROPOSED USE/DEVELOPMENT ¹		ROAD BUFFER (MINIMUM)	GREEN BUFFER ² (WITHIN ROAD BUFFER)
Category 1	Residential/Educational (6 storeys or above)	30 m	5 m
	Residential/Educational (up to 5 storeys)	24 m	5 m
	Commercial/Industrial/Institutional/Multi-storey carpark(MSCP)/Place of worship	15 m	5 m
Category 2	Residential/Educational (6 storeys or above)	15 m	5 m
	Residential/Educational (up to 5 storeys)	12 m	5 m
	Commercial/Industrial/Institutional/Multi-storey carpark(MSCP)/Place of worship	7.5 m	3 m
Category 3	Residential/Educational (6 storeys or above)	10 m	3 m
	Residential/Educational (up to 5 storeys)	7.5 m	3 m
	Commercial/Industrial/Institutional/Place of worship	5 m	3 m
	MSCP ³	-	-
Category 4 – 5 & Slip Roads	Residential ⁴ / Educational	7.5 m	3 m
	Commercial/Industry/Institution/Place of Worship	5 m	3 m
	MSCP ³	-	-

Bảng quy định khoảng lùi và khoảng đệm trồng cây xanh với công trình hỗn hợp có mặt tiền dọc theo tuyến phố tại Singapore, một trong những chỉ tiêu khống chế các tác động tiêu cực đến kiến trúc cảnh quan và giao thông đô thị (Road Buffer: khoảng lùi, Green buffer: khoảng xanh; Residence/Educational: công trình nhà ở có kèm chức năng giáo dục, Commercial/ Industrial/ Institutional/ Multi-storeys carpark/ place of workshop: công trình có chức năng kết hợp thương mại/công nghiệp/ tầng để xe nổi/ xưởng chế tác)

cư, chính quyền cho phép xem xét và tính toán thiết kế bố trí một số lượng diện tích sàn nhất định nhằm phục vụ cho sự phát triển nâng cao chất lượng sống của khu vực dân cư chung đô thị. Tuy nhiên, việc cho phép bố trí các diện tích TTTM trong khu chung cư (tương tự với mô hình nhà ở hỗn hợp tại Việt Nam) cần được tính toán đáp ứng các tiêu chí cụ thể sau:

- (a) Mật độ tập trung người phù hợp;
- (b) Quy mô diện tích phần TTTM có tỷ lệ tương quan phù hợp với tổng diện tích sàn;
- (c) Đảm bảo khả năng thoát người an toàn;
- (d) Có vị trí xây dựng tiếp cận gần với các tuyến giao thông chính đô thị;
- (e) Có mối tương quan và hỗ trợ cho các công trình lân cận;
- (f) Phù hợp với quy hoạch chung phân khu của khu vực.

Do vậy, số lượng diện tích dành cho TTTM cũng được ước tính trước tiên trong đồ án quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đô thị. Nếu được chấp thuận, tổng diện tích phần TTTM phải được tính trong tổng diện tích sàn công trình để tính toán GPR - gross plot ratio (tương đương với chỉ tiêu hệ số sử dụng đất tại Việt Nam).

Chính quyền chỉ cho phép thiết kế các loại cửa hàng dịch vụ phục vụ nhu cầu dân sinh, các loại diện tích dịch vụ hoạt động kiểu văn phòng độc lập sẽ không được cấp phép.

Tại Singapore, tỷ lệ diện tích sàn TTTM trung bình cho phép là $3\text{m}^2/1.000\text{m}^2$ diện tích sàn căn hộ. Ví dụ trường hợp tòa nhà có 20.000m^2 diện tích căn hộ thì diện tích TTTM cho phép trong công trình là 60m^2 (ít hơn đáng kể so với diện tích TTTM trong các khu vực nội đô hiện nay tại Việt Nam). Tuy nhiên, tổng diện tích sàn của khu vực thương mại trong tòa nhà không được vượt quá chỉ tiêu đã được tính toán.

Đối với dạng công trình phi nhà ở, thiết kế công trình cao tầng hỗn hợp chịu sự điều tiết của một loạt các quy hoạch như quy hoạch chung đô thị, quy hoạch thiết kế đô thị kiểm soát chiều cao, các quy định kiểm soát kiến trúc mặt ngoài

công trình, quy hoạch quản lý cảnh quan tuyến phố, cũng như một số các quy hoạch kiểm soát khác.

Tỷ lệ diện tích công trình thương mại đối với loại công trình phi nhà ở nhưng có một số nhỏ căn hộ chung cư hoặc khách sạn thì cũng cho phép tối đa chiếm 40% trên tổng diện tích sàn (có thể cơ bản tương đồng với các công trình văn phòng hỗn hợp tại Việt Nam hiện nay).

Cùng với đó, các chỉ tiêu và tiêu chí quy định gián tiếp về chỗ để xe và khoảng lùi cũng được xem là cách để khống chế quản lý tốt tỷ lệ diện tích hỗn hợp, tránh làm gia tăng áp lực hạ tầng khi xây dựng công trình cao tầng hỗn hợp. Nhìn chung, các yêu cầu về diện tích chỗ để xe được quy định bởi Cơ quan quản lý đất giao thông (Land Transport Authority). Yêu cầu diện tích chỗ để xe tối thiểu với công trình nhà ở (bao gồm công trình nhà ở hỗn hợp và không bao gồm nhà ở xã hội) là 01 chỗ để xe cho 01 căn hộ cũng như phần dành cho chức năng thương mại, đặc biệt là tại các khu vực trung tâm đô thị. Chính quyền cho phép công trình được sử dụng hoán đổi giữa các chức năng khác nhau trong điều kiện tần suất sử dụng không bị xung đột. Tuy nhiên, diện tích tổng thể chỗ để xe đối với công trình hỗn hợp dịch vụ không được vượt quá 20% tổng diện tích sàn công trình (để tránh tác động lên hệ thống giao thông chung toàn khu vực).

Các công trình cao tầng hỗn hợp tại khu vực nội đô cũng cần tuân theo các quy định về khoảng đệm, khoảng lùi và khoảng đệm cây xanh cần thiết để làm đẹp cho kiến trúc cảnh quan khu vực và tránh xung đột về giao thông. Tùy theo các loại chức năng và vị trí khác nhau mà các công trình hỗn hợp có khoảng lùi từ 5-30m với khoảng đệm trồng cây xanh từ 3-5m (cao nhất với loại công trình nhà chung cư có trường học).

KẾT LUẬN

Như vậy, có thể thấy, trước thực tế bùng nổ xen cấy các công trình hỗn

hợp cao tầng hiện nay, cần sớm xây dựng đồng bộ hệ thống các tiêu chí - chỉ tiêu là cơ sở để phục vụ công tác quản lý công trình cao tầng khu vực nội đô lịch sử bao gồm: mật độ dân số, hạ tầng giao thông, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, và khả năng đảm bảo an toàn thoát người. Kinh nghiệm về quản lý chiều cao công trình cao tầng hỗn hợp tại Singapore cho thấy rõ, chỉ có thể thông qua các tiêu chí và chỉ tiêu trực tiếp cơ bản như tổng diện tích sàn, chiều cao công trình, cùng các tiêu chí gián tiếp khác như diện tích bãi đỗ xe, khoảng lùi, vị trí xây dựng... các cơ quan đã có thể cơ bản quản lý việc phát triển công trình cao tầng hỗn hợp trong khu vực nội đô, góp phần tạo dựng sự đồng bộ và hợp lý trong phát triển đô thị. Một quy hoạch phân khu trong đó tính toán rõ các tầm nhìn phát triển và các chỉ tiêu - tiêu chí cho phát triển nhà cao tầng nói chung và công trình cao tầng hỗn hợp nói riêng có tính toán đến các hệ số dung nạp về giao thông, sử dụng đất, cân bằng với nhu cầu thương mại toàn khu là rất cần thiết. Việc phát triển công trình cao tầng nội đô là xu thế tất yếu trên toàn cầu, trong đó các đô thị Việt Nam không phải là một loại trừ. Do vậy, những bài học trong quản lý chiều cao công trình cao tầng hỗn hợp khu vực nội đô Singapore có thể là những kinh nghiệm tốt áp dụng cho các điều kiện thực tiễn ở Việt Nam trong thời gian tới. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Residence Guidebook, Urban Redevelopment Authority (Cơ quan phát triển tái thiết đô thị Singapore), tháng 03/2018.
2. Non - residence Guidebook, Urban Redevelopment Authority (Cơ quan phát triển tái thiết đô thị Singapore), tháng 03/2018.
3. Building Maintenance and strata management Regulation - Quy chế vận hành và quản lý công trình cao tầng, Singapore, 2008.



Cảnh quan cây xanh, mặt nước tại khu đô thị Văn Phú từ quy hoạch đến thực tiễn

ThS. KTS. **NGUYỄN THỊ HƯƠNG TRÀ**
Đại học Kiến trúc Hà Nội.

Trong những năm gần đây cùng với việc mở rộng địa giới hành chính thủ đô Hà Nội, đã hình thành rất nhiều khu đô thị mới nhằm đáp ứng về nhu cầu về nhà ở cho người dân thành phố. Các khu đô thị mới này được thiết kế quy hoạch, xây dựng theo các tiêu chuẩn và yêu cầu đối với một đô thị văn minh, hiện đại. Hệ thống cây xanh, mặt nước trong đô thị đã và đang trở thành một bộ phận quan trọng không thể thiếu được trong tổng thể đô thị đáp ứng nhu cầu nghỉ

ngoi, giải trí của người dân đô thị. Tuy nhiên những bất cập trong công tác quản lý, khai thác sử dụng không gian cây xanh, mặt nước hiện nay dẫn đến hiệu quả thấp cả về thẩm mỹ, cũng như môi trường cảnh quan đô thị. Khu đô thị mới Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội được bắt đầu giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng từ năm 2007. Đây là một trong những khu đô thị mới được xem là dự án đô thị kiểu mới đầu tiên tại quận Hà Đông, có ý nghĩa đặc biệt quan



Mặt bằng tổng thể khu đô thị mới Văn Phú (Nguồn <http://vanphu.vn>)



trọng góp phần làm thay đổi diện mạo của vùng đất phía Tây thủ đô Hà Nội. Tuy nhiên, vấn đề tổ chức, quản lý các không gian cây xanh, mặt nước qua thực tế cho thấy vẫn chưa đáp ứng được các yêu cầu về thẩm mỹ, môi trường cảnh quan đô thị, cũng như vai trò của các cơ quan quản lý, cộng đồng dân cư chưa được quan tâm, chú trọng. Khu đô thị mới Văn Phú có mối liên hệ vùng với các khu vực khác của TP. Hà Nội thông qua hệ thống hạ tầng giao thông, bao gồm nhiều tuyến đường quan trọng: đường cao tốc Láng Hoà Lạc; đường quốc lộ 6; Tuyến đường sắt trên cao chạy dọc QL6; Đường Vành đai 4 của Hà Nội; đường Lê Trọng Tấn; đường Phúc La – Văn Phú; đường Láng Hạ kéo dài. Với các dự án phát triển kinh tế xã hội có vị trí liên kề như: Dự án Khu Công viên cây xanh văn hoá TDTT vui chơi giải trí (100Ha); Dự án khu trung tâm hành chính mới (44,6Ha); Tuyến đường sắt trên cao chạy dọc QL6 (đi qua cửa ngõ vào khu đô thị); đường Phúc La – Văn Phú (đi qua khu đô thị Văn Phú).

Dự án Khu đô thị mới Văn Phú nằm cách trung tâm quận Hà Đông chỉ khoảng 1,5km về phía Tây Bắc, tổng diện tích lên đến 94,1 ha và được đầu tư hơn 1.900 tỷ đồng. Dự án do Công ty CP Kinh doanh Nhà Quảng Ninh làm chủ đầu tư. Khu đô thị có tổng diện tích dự án 94,1 ha, trong đó: đất ở diện tích 38,9 ha, chiếm tỷ lệ 41,3%; các công trình hạ tầng xã hội (Bao gồm: Trường học, mẫu giáo, nhà hành chính khu đô thị, chợ, trung tâm y tế khu vực, các công trình dịch vụ thương mại...) diện tích 9,7 ha, chiếm tỷ lệ 10,3%; đất công viên, cây xanh, sân chơi nội bộ diện tích 7,2 ha, chiếm tỷ lệ 7,7%; đất giao thông, bãi đỗ xe diện tích 36,2 ha, chiếm tỷ lệ 38,4%; đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 2.2 ha, chiếm tỷ lệ 2,3%.

Hiện tại KDTM Văn Phú vẫn đang được tiếp tục xây dựng, nhưng “có phần nào chậm tiến độ”, hay có những dự án con đã bị “treo” và chưa có lối thoát. Song song với đó, là tiến hành bàn giao nhà cho người mua, đối với những phần đã hoàn thiện theo hợp đồng, bắt đầu từ

năm 2011 (phần nhà thấp tầng) và năm 2014 (phần nhà ở cao tầng).

Tại khu đô thị mới Văn Phú hiện nay, do ảnh hưởng không nhỏ từ quá trình hình thành, xây dựng thiếu đồng bộ nên chất lượng và số lượng cũng như bố cục cây xanh và không gian xanh trên các trục đường còn nhiều sự chênh lệch.

Trục đường trung tâm của khu đô thị như đường Lê Trọng Tấn, cây xanh được bố trí đồng đều, hình thức được chăm chút, tuy nhiên vẫn có một số phân đoạn cây xuống cấp, hư hỏng chưa được thay thế. Còn tại các khu ở, khu biệt thự liền kề, cây xanh trên các đường nội bộ thuộc các hộ dân đã dọn đến ở được trồng và chăm sóc hơn, mật độ dày hơn, chủ yếu do các hộ dân tự ý trồng và bố trí, có sự khác nhau giữa chủng loại, chiều cao và số lượng. Khu vực nhà ở “bỏ hoang” thì không gian xanh trên các tuyến đường gần như bị lãng quên hoàn toàn. Tại một số khu

vực đang hoàn thiện thì cây xanh phần lớn mới được trồng mới nên chưa tạo được cảnh quan cũng như cải tạo điều kiện môi trường (tạo bóng râm, điều hòa vi khí hậu ...)

Quảng trường và công viên trung tâm của Khu đô thị mới Văn Phú được hoàn thành từ những giai đoạn đầu của dự án. Ngoài việc chất lượng xuống cấp theo thời gian, việc bố trí, thiết kế không gian xanh tại đây được thực hiện vô cùng cầu thả, không theo thiết kế ban đầu. Chủng loại cây nghèo nàn, bố cục thưa thớt, thảm cỏ loang lổ, thiếu các mảng hoa, cây bụi theo mùa. Theo khảo sát, các vườn hoa, thảm cỏ, cây bụi hoàn toàn chưa được chú trọng trong thiết kế cũng như quản lý tại khu đô thị mới Văn Phú.

Chủ yếu được trồng tự phát theo nhu cầu của một số quán café, nhà hàng, nhà dân mà không theo một quy tắc về không gian hay một sự quản lý nào của Ban quản lý khu đô thị.

Trong quy hoạch khu đô thị mới Văn Phú, chỉ có duy nhất một mặt nước tại khu công viên cây xanh trung tâm. Tuy nhiên về mặt thực tế tiến độ xây dựng khu đô thị, khu công viên trung tâm hiện nay vẫn chưa được hoàn thành, dẫn đến việc mặt nước trong quy hoạch vẫn chưa được thực hiện như trên bản vẽ thiết kế.

Mặt nước hiện trạng trong khu vực chưa được quan tâm về thẩm mỹ hay môi trường sinh thái. Đây là một điều vô cùng đáng tiếc với quy mô của một khu đô thị như khu đô thị Văn Phú. Công nhân vệ sinh cũng không thường xuyên thu dọn rác thải xung quanh hồ và trôi nổi trên mặt nước. Một số vị trí xung quanh hồ đang bị lấn chiếm để sử dụng vào những mục đích cá nhân như hàng quán, kinh doanh... gây ảnh hưởng tới mỹ quan chung của đô thị nói chung và gây ảnh hưởng tới cảnh quan xung quanh hồ nói riêng. Như vậy, ta có thể thấy không gian mặt nước của



khu đô thị mới Văn Phú không những chưa được quy hoạch mà còn đang được sử dụng một cách kém hiệu quả, gây ảnh hưởng tiêu cực tới một số bộ phận người dân xung quanh.

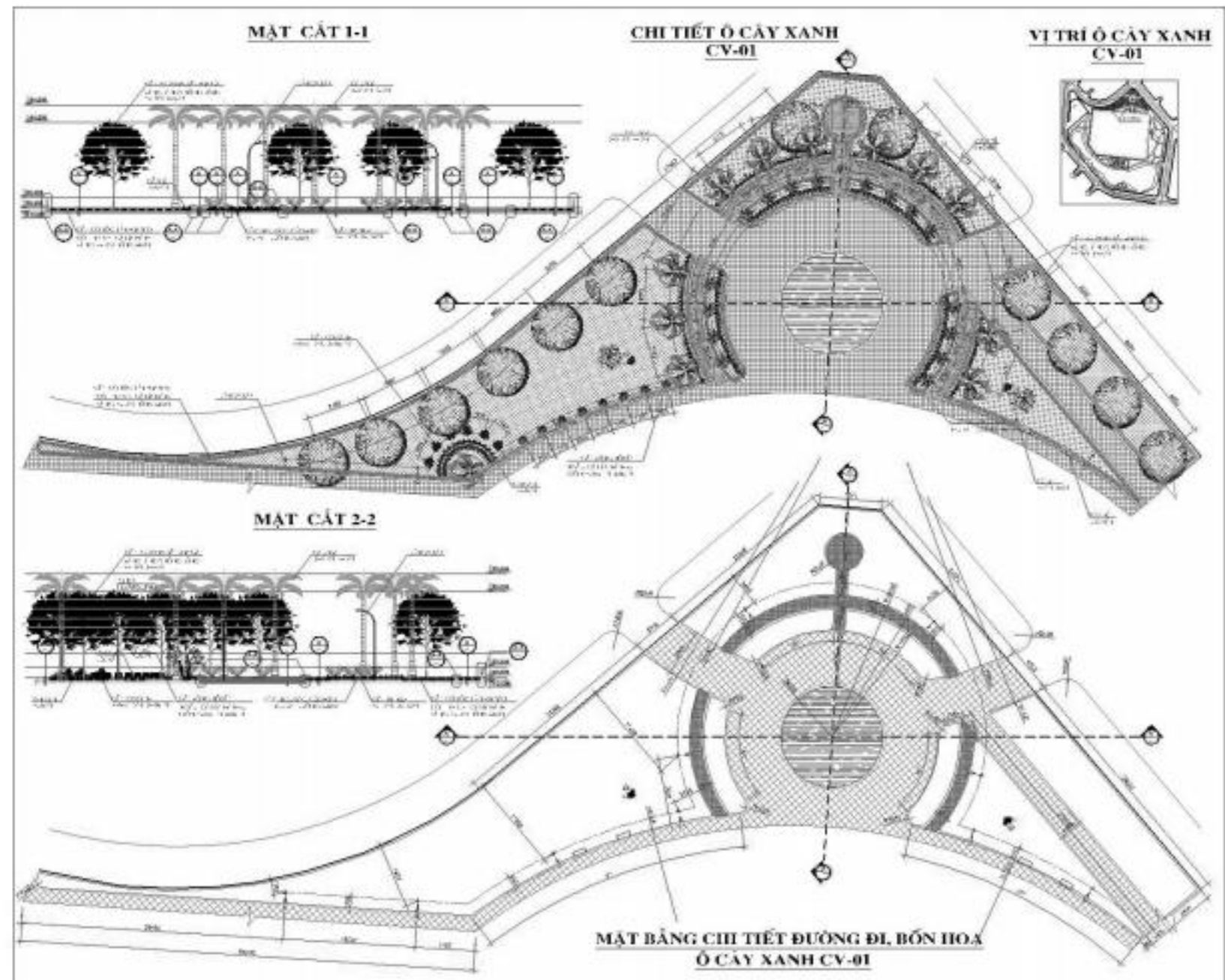
Quy mô của vườn hoa, công viên trong các khu chung cư cao tầng, các mảng xanh phần lớn chỉ vài trăm m² không đảm bảo theo tiêu chuẩn nằm rải rác trong khu dân cư. Điều này dẫn đến việc giảm các yếu tố vai trò của cây xanh đối với môi trường và cảnh quan đô thị. Chưa đáp ứng được nhu cầu vui chơi giải trí của người dân trong khu đô thị. Ngoài ra chất lượng thiết kế cũng như xây dựng công viên vườn hoa chưa đảm bảo cả về nội dung lẫn hình thức.

Việc chia nhỏ đất xây dựng các đơn vị ở thành nhiều khu đất và thành nhiều giai đoạn gây khó khăn cho việc thẩm định, phê duyệt và quản lý tỷ lệ mảng xanh và xác định kinh phí đầu tư các công viên cấp khu đô thị, cấp khu ở, dẫn đến công viên bị bỏ hoang, hoặc phải sử dụng ngân sách nhà nước để thực hiện.

Thực tế việc duy trì mảng xanh trong các khu dân cư chưa đảm bảo chất lượng, nhiều trường hợp các mảng xanh không được chủ đầu tư quan tâm chăm sóc một số cây chết, một số còi cọc không phát triển đã trở nên hoang tàn và không được nghiệm thu, bàn giao để đưa vào sử dụng.

Một số trường hợp khác sau khi nghiệm thu, bàn giao nhưng Ban quản lý dự án đã không đủ năng lực quản lý chuyên sâu về mảng không gian cây xanh nên đã xảy ra trường hợp một số cơ quan, người dân tự trồng lấy cây xanh, nhưng những khu vực được trồng mới không đúng chủng loại và không phù hợp với quy hoạch và cảnh quan đô thị.

Việc áp dụng các mô hình cơ cấu tổ chức quản lý khu đô thị mới cần phải dựa theo các văn bản quy phạm pháp luật khác như Quy chế khu đô thị mới, các Nghị định và thông tư khác. Công tác quản lý quy hoạch và xây dựng hệ thống cây xanh và mặt nước cũng như công tác xây dựng cơ bản nói chung



của khu đô thị Văn Phú hiện tại do BQL DA khu đô thị quản lý. Việc quản lý được đánh giá còn chưa chặt chẽ, việc phân cấp không thực sự rõ ràng giữa trách nhiệm và quyền hạn. Sự phân công, phân cấp quản lý còn có chỗ bất hợp lý, còn bị chông chéo. Ví dụ: Cây xanh trong khu đô thị chịu sự quản lý khác nhau các cơ quan chức năng như: Công ty công viên cây xanh đô thị, chủ đầu tư dự án, Phòng Quản lý đô thị quận Hà Đông, chính quyền sở tại (phường Hà Cầu) ... Chính sự quản lý chông chéo giữa các thành phần trên khiến công tác quản lý cây xanh, mặt nước trong khu đô thị chưa có một mô hình phù hợp và hiệu quả, chưa có

Thực tế hiện nay chưa có bộ phận chuyên trách nằm trong cơ cấu của BQL DA để quản lý về không gian cây xanh mặt nước nói riêng và quản lý kiến trúc cảnh quan nói chung. Vì vậy, thiếu các cán bộ có chuyên môn sâu về lĩnh vực kiến trúc cảnh quan cũng như các kỹ năng, năng lực quản lý được đào tạo một cách bài bản. Ngoài ra, do hệ thống văn bản pháp luật về quản lý không gian cây xanh, mặt nước trong đô thị còn thiếu, hoặc có văn bản nhưng

không hoàn chỉnh, không làm rõ chức năng, quyền hạn và trách nhiệm của các bên tham gia quản lý cây xanh, mặt nước trong khu đô thị; ban hành các quy định không đồng bộ, ban hành chậm trễ... Công tác quản lý vẫn còn lỏng lẻo, chưa theo sát được tình hình thực tế trong khu đô thị. Các hệ thống cây xanh, mặt nước đô thị, đặc biệt là trong các khu ở là những khu vực cây xanh, mặt nước dễ bị xâm chiếm hoặc bị sử dụng sang mục đích khác gây ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị.

Sự tham gia của cộng đồng dân cư của khu đô thị Văn Phú trong việc quản lý không gian cây xanh mặt nước còn nhiều hạn chế, do việc khu đô thị đang trong quá trình xây dựng và hoàn thiện. Hạn chế ở đây là do khâu tổ chức, nhưng vấn đề quản lý lại quan trọng hơn bao giờ hết, vì quá trình xây dựng cần có sự giám sát của cộng đồng. Đặc biệt đối với các không gian công cộng như cây xanh, mặt nước cần được giám sát để không bị xâm lấn và được thực hiện theo đúng quy hoạch. Thực tế cho thấy nhiều khu đô thị, chủ đầu tư chỉ chú trọng xây dựng các căn hộ để bán, thu hồi vốn và nâng cao lợi nhuận. Việc đầu tư các công trình có

mục đích phục vụ công cộng ít được quan tâm đầu tư, thậm chí họ còn biến các khu vực cây xanh, mặt nước thành các khu dịch vụ thương mại cho thuê để thu tiền, như quán cà phê, cửa hàng, sân tennis – nỉ, ... Cộng đồng dân cư trong khu đô thị được hình thành theo từng giai đoạn của quá trình thực hiện dự án. Do vậy, trong khu đô thị có những chung cư đã có người ở hết các căn hộ, nhưng cũng có những chung cư hiện còn ít người đến ở và có chung cư đang trong quá trình xây dựng, hoàn thiện ... Vì những lý do nêu trên nên cộng đồng dân cư ở đây không đồng nhất, theo đúng nghĩa cộng đồng. Các tổ chức chính trị - xã hội như Đoàn thanh niên, Hội phụ nữ, Hội cựu chiến binh ... được tổ chức không đồng đều trong các khu vực như khu chung cư cao tầng, khu vực nhà biệt thự, liền kề và các khu vực khác trong toàn khu đô thị.

Sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian cây xanh mặt nước được thể hiện ở hai công việc chính: chăm sóc, bảo vệ cây trồng, bảo vệ cảnh quan môi trường hồ nước; và giám sát việc đầu tư thực hiện theo quy hoạch các hạng mục công trình cây xanh, mặt nước.

Trong quá trình quy hoạch, phần đông cộng đồng dân cư chủ yếu là không biết dù một số dự án quy hoạch có tổ chức tham vấn cộng đồng. Khi đồ án quy

hoạch được phê duyệt: có tổ chức công bố quy hoạch, tuy nhiên phần lớn dân cư chưa nắm rõ nội dung quy hoạch (một bộ phận dân cư mới đến ở sau khi họ mua các căn hộ trong khu đô thị). Quá trình thực hiện quy hoạch phát triển đô thị: không được tham gia giám sát cùng các cơ quan quản lý và bản chất phần lớn người dân trong khu vực vẫn là dân cư nông thôn nên chưa có ý thức về việc tham gia vào công tác phát triển đô thị. Mặc dù đã có quy định pháp luật về sự tham gia của người dân vào công tác quy hoạch và quản lý thực hiện quy hoạch nhưng hầu hết không biết hoặc biết mà không ý thức được trách nhiệm vai trò người dân cũng như tác dụng của việc tham gia.

Từ những bất cập đang diễn ra tại Khu đô thị mới Văn Phú, để không gian xanh, không gian mặt nước ở đây nói riêng và tại các khu đô thị khác nói chung đạt được hiệu quả sử dụng lâu dài cần chú ý đến nhiều vấn đề.

Bố trí cây xanh, hồ nước trong các khu đô thị mới cần đặc biệt chú ý đến hiệu quả sử dụng ngay từ khâu thiết kế các đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị. Cần được giám sát chặt chẽ các chỉ tiêu về sử dụng đất, đặc biệt là chỉ tiêu về đất cây xanh trước khi phê duyệt đồ án.

Nâng cao hiệu quả sử dụng cây xanh mặt nước trong khu đô thị mới cần

phải giải quyết đồng bộ về quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, môi trường cũng như vấn đề lựa chọn cây xanh, màu sắc, chiều sáng... cũng như công tác tổ chức quản lý. Cần phải bổ sung các cơ chế chính sách theo hướng xã hội hóa đầu tư xây dựng các khu vực cây xanh mặt nước trong khu đô thị mới. Nâng cao vai trò cộng đồng trong quản lý cây xanh, mặt nước đô thị. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Nguyễn Thế Bá (1997), *Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
2. Hàn Tất Ngạn (1992), *Khai thác mặt nước trong quy hoạch đô thị*, Luận án Phó tiến sĩ, Hà Nội.
3. Hàn Tất Ngạn (2010), *Kiến trúc cảnh quan*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
4. Đỗ Trần Tín (2012) *Khai thác yếu tố cây xanh, mặt nước trong tổ chức không gian công cộng các khu đô thị mới tại Hà Nội*, Luận án tiến sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
5. Các trang thông tin điện tử của:
 - Bộ Xây dựng
 - UBND thành phố Hà Nội, các Sở ban ngành của TP Hà Nội.
 - UBND quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
6. Mạng thông tin quốc tế Internet.

Abstract

Planning landscape of Trees and Water need to be contented life of people. That's improve the quality of living environment and enhance the urban beauty. On theory, Tree and water surface elements have been designed for creating public space. Green garden and villas have been put around the lake, it makes the view wont be hidden. However, the arrangement of trees and water on the drawing have been not focus. Colorful, cubes and layout of trees are monotonic, not intergrate with the neighborhood. Public space don't be linked with water surface to make highlight of the urban.

Because the feature of Van Phu is It has not been finish building, so they cant actualize the design. People used the public space for their own purposes, put their trees on the street, encroach the water surface nad make it polluted. Beside that, they don't have regulations about management and use. Community involvement don't be created in here because the organization not rational.

To solve that problems, we have to focus about the planning and urban design of tree and water space at Van Phu., closely monitor data and indicators along the construction process and have to enhance the role of people in the process and use after that.

Tăng cường quản lý kiến trúc cảnh quan tại **BẢN LAO CHẢI** hướng tới phát triển du lịch bền vững

Ths.KTS **TÔ NGỌC LIỄN**

1. Thực trạng kiến trúc cảnh quan bản Lao Chải

Dưới sự tác động của công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn, đô thị hóa và hậu quả phát triển du lịch nóng thiếu kiểm soát, sự du nhập lối sống thành thị, lối sống miền xuôi vào cộng đồng dân cư miền núi đã có tác động suy giảm đến không gian quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan, môi trường sinh thái tại các làng bản. Thậm chí, nhiều khu vực còn nảy sinh sự bất cập trong quản lý, làm mất dần bản sắc kiến trúc cảnh quan làng bản truyền thống, phương hại đến sự

phát triển của nhiều lĩnh vực, trong đó có du lịch sinh thái tại các làng bản truyền thống ở tỉnh Lào Cai nói chung và bản Lao Chải nói riêng.

Bản Lao Chải là một trong số 16 bản, điểm dân cư của xã Ý Tý thuộc huyện Bát Xát, tỉnh Lào Cai. Bản nằm ở phía Tây của huyện Bát Xát và tỉnh Lào Cai, giáp tỉnh Vân Nam (Trung Quốc) và tỉnh Lai Châu, cách thị trấn Bát Xát khoảng 70km và thành phố Lào Cai khoảng 80km. Bản có diện tích đất tự nhiên rộng, dân số khoảng 800 người, đều là dân tộc Hà Nhì đen sinh sống. Bản được hình thành từ lâu đời, là



trung tâm điểm định cư của dân tộc Hà Nhì ở Lào Cai. Kinh tế chủ yếu là trồng trọt và chăn nuôi, không có nghề thủ công đáng kể. Về điều kiện tự nhiên bản Lao Chải có đặc điểm:

- Về địa hình: nằm ở độ cao trên 2000m, nằm ở thung lũng bị bao bọc bởi núi rừng hoặc tựa lưng vào núi cao. Địa hình chia cắt phức tạp, độ dốc lớn.

- Về khí hậu: mát về mùa hè, lạnh về mùa đông, có khi tuyết rơi và mây mù bao phủ có khi quanh năm (Lao Chải – vùng đất mù sương, xứ sở của mây mù) nhưng rất thuận lợi cho sức khỏe và phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng.

- Bản có cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp và hùng vĩ, có nhiều nhà truyền thống mang đậm văn hóa bản sắc dân tộc (nhà trình tường đất) các di tích vật thể kiến trúc có giá trị, có nhiều nét văn hóa đặc sắc của người Hà Nhì đen.

Tóm lại, Lao Chải là bản có cảnh quan thiên nhiên núi rừng tươi đẹp, có nhiều nhà ở truyền thống, vật thể kiến trúc mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc.

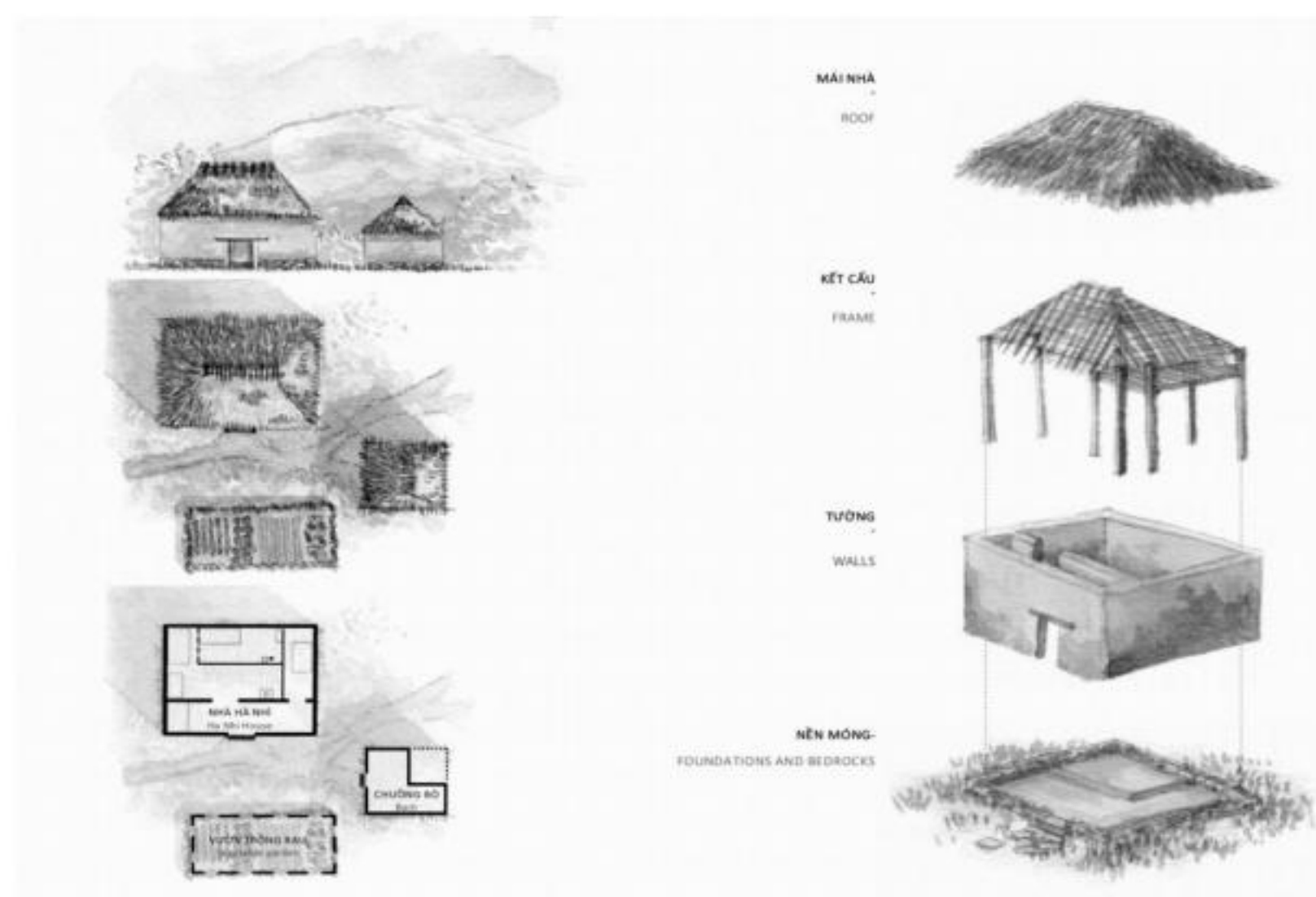
Ngoài ra, bản còn lưu giữ nhiều di tích cổ, nghề truyền thống (trồng hoa phong lan, thảo quả, cây dược liệu v.v, có nhiều món ăn với cách chế biến độc đáo và còn lưu giữ được nhiều phong

tục độc đáo. Song do tác động của quá trình đô thị hóa nhanh và phát triển du lịch nóng, thiếu sự kiểm soát chặt chẽ, cảnh quan thiên nhiên và các di sản truyền thống đang bị xâm hại, thu hẹp và mai một dần, có nguy cơ bị hủy hoại nên cần phải giữ gìn, bảo tồn.

2. Những tồn tại bất cập trong quản lý không gian kiến trúc cảnh quan làng bản truyền thống tại bản Lao Chải.

Quản lý sử dụng đất và trật tự xây dựng

trong bản: Việc quản lý đất đai và xây dựng tuy đã được tiến hành (như quản lý xây dựng công trình, nhà ở) song còn gặp nhiều khó khăn như thiếu nhân lực. Công tác quản lý còn hạn chế hoặc mới chỉ thực hiện ở khu vực trung tâm xã, tình trạng chia tách đất, bán đất, lấn chiếm đất đai, xây dựng nhà ở công trình vật thể kiến trúc không phép, kiến trúc lai tạp ở bản Lao Chải vẫn còn diễn ra một cách tự phát, công tác quản lý còn buông lỏng quản lý.



Kiến trúc nhà ở truyền thống



Quản lý bảo tồn nhà ở truyền thống, vật thể kiến trúc có giá trị: Trong những năm qua, nhà ở của đồng bào thiểu số ở bản đã được Đảng và Chính quyền quan tâm, có các chính sách hỗ trợ xây dựng, cải tạo nhà ở, nhất là hộ nghèo để vừa có nhà ở, vừa bảo tồn được giá trị bản sắc văn hóa dân tộc. Nhưng do cơ chế còn nhiều bất cập, tiền hỗ trợ còn hạn chế không đủ để cải tạo xây mới nhà truyền thống nên nhà ở đô thị, nhà ở miền xuôi xâm nhập vào bản làng đang ngày càng gia tăng, các phố làng bản hình thành với các kiểu cách nhà ở, công trình kiến trúc không thể kiểm soát, nhất là ở những vị trí, những nơi thuận lợi cho kinh doanh, dịch vụ. Việc xây dựng, cải tạo nhà ở không có sự quản lý hoặc định hướng cụ thể của chính quyền, nhà ở truyền thống có xu hướng bị mai một, lai căng, xóa sổ. Việc phục dựng, bảo tồn nhà ở truyền thống mới chỉ điểm ở một số căn nhà nhằm phục vụ du lịch, hầu hết các căn nhà còn lại trong bản chưa được quan tâm phục dựng.

Quản lý cảnh quan môi trường: Do núi rừng bao la rộng lớn, dân cư lại thưa thớt, địa hình phức tạp giao thông khó khăn, nhân lực quản lý hạn hẹp, dân trí còn thấp v.v nên việc quản lý cảnh quan môi trường cũng được quan tâm, nhưng còn sao nhãng. Tình trạng địa hình bị san gạt, bồi lấp, cây xanh và rừng bị xâm hại, phá bỏ để lấy đất kinh doanh dịch vụ, làm nhà ở, sản xuất v.v và làm biến dạng cảnh quan diễn ra còn phổ biến, tự phát, vệ sinh môi trường bị ô nhiễm, tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu, của thiên tai lũ lụt v.v có xu hướng gia tăng... đã dần làm mất bản sắc văn hóa, kiến trúc truyền thống, cảnh quan thiên nhiên, làng bản.

3. Giải pháp quản lý kiến trúc cảnh quan bản Lao Chải hướng tới phát triển du lịch bền vững

- *Giải pháp thứ nhất: Tổ chức lập, điều chỉnh và hoàn thiện quy hoạch chi tiết xây dựng bản Lao Chải.*
Quy hoạch xây dựng nông thôn là cơ

sở xác định các dự án đầu tư và cấp phép xây dựng, do vậy Quy hoạch xây dựng chi tiết làng bản là cơ sở để quản lý các hoạt động đầu tư xây dựng, khai thác sử dụng nói chung và kiến trúc cảnh quan làng bản nói riêng. Đối với Bản Lao Chải là một trong một số ít làng bản truyền thống có tiềm năng du lịch là kiến trúc cảnh quan. Để đáp ứng yêu cầu và tạo cơ sở quản lý hiệu quả kiến trúc cảnh quan phục vụ phát triển du lịch, việc bổ sung một số nội dung về kiến trúc cảnh quan trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng bản là hết sức cần thiết, trong đó cần lưu ý bổ sung các nội dung sau:

- Xây dựng định hướng bảo tồn và phát triển kiến trúc cảnh quan của bản (về không gian, về hình thức, về giá trị truyền thống bản sắc văn hóa dân tộc v.v.)
- Phân vùng kiến trúc cảnh quan trong bản để góp phần cải tạo, bảo tồn, phát triển và quản lý khai thác cảnh quan bản dựa trên chức năng, tính chất của từng khu vực trên địa bàn của bản như vùng trung tâm bản, vùng di tích cần được bảo tồn hay vùng sản xuất nông nghiệp, ngành nghề, vùng cây xanh, mặt nước v.v.
- Thiết kế kiến trúc cảnh quan trên địa bàn của bản trên cơ sở phân vùng kiến trúc cảnh quan đã hoạch định, nhất là thiết kế kiến trúc cảnh quan vùng lõi của bản (bản cổ) vùng di tích, vùng bảo tồn để tạo sự gắn kết phát triển hài hòa giữa phát triển những yếu tố mới của môi trường sống, nhu cầu cuộc sống, nhu cầu du lịch và bảo tồn, giữ gìn các giá trị đặc trưng bản sắc văn hóa dân tộc, kiến trúc truyền thống và cảnh quan môi trường, tạo cơ sở để quản lý cấp phép xây dựng.
- Ban hành quy chế quản lý kiến trúc cảnh quan của bản: Quy chế quản lý kiến trúc cảnh quan của bản là tổng thể chung những quy định thành chế độ để mọi người trong và ngoài bản thực hiện trong những hoạt động tạo dựng, khai thác sử dụng và giữ gìn bảo tồn cảnh quan, di tích, di sản, danh thắng trên địa bàn của bản.

- *Giải pháp thứ hai: lồng ghép và phối hợp đồng bộ, hợp lý các hoạt động quản lý ngành, lĩnh vực và các chủ thể tham gia quản lý kiến trúc cảnh quan bản Lao Chải*
Kiến trúc cảnh quan là kết quả hình thành thông qua các hoạt động quản lý quy hoạch đất đai, xây dựng, kiến trúc, cảnh quan môi trường, văn hóa v.v. Nội dung quản lý kiến trúc cảnh quan được lồng ghép với các nội dung quản lý các lĩnh vực trên trong các văn bản pháp luật. Do đó:

Thực hiện thường xuyên quản lý kiến trúc cảnh quan trên cơ sở lồng ghép đồng bộ, hợp pháp quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng, vật thể kiến trúc, di tích, môi trường v.v. trên địa bàn thôn bản.

Xây dựng cơ chế và quy trình phối hợp chặt chẽ, hiệu quả giữa các chủ thể tham gia vào quản lý phát triển và bảo tồn kiến trúc cảnh quan và có quan hệ mật thiết với nhau là nhà quản lý (tổ chức, cá nhân quản lý), chủ đầu tư (doanh nghiệp), chủ sở hữu (di tích), người sử dụng, tư vấn hành nghề kiến trúc, xây dựng v.v. Đồng thời khai thác sự tham gia của các hội nghề nghiệp như Hội Kiến trúc sư, Hội Quy hoạch phát triển đô thị (nông thôn), các hiệp hội khác và cộng đồng dân cư làng bản.

- *Tăng cường năng lực của bộ máy quản lý kiến trúc cảnh quan của xã và bản Lao Chải:* Căn cứ vào đặc điểm và tình hình phát triển kinh tế - xã hội, mặt bằng dân trí, phong tục tập quán v.v. của xã bản, cần lựa chọn mô hình tổ chức bộ máy quản lý kiến trúc cảnh quan xã bản theo mô hình tổ chức Công ty khai thác cảnh quan và kinh doanh du lịch xã, bản, vì mô hình này có ưu điểm: i). Có khả năng huy động vốn; ii) năng động linh hoạt hoạt động; iii) có kinh nghiệm và kỹ năng chuyên nghiệp trong hoạt động dịch vụ, kinh doanh và quản lý

- *Tăng cường huy động các nguồn lực đầu tư bản Lao Chải:* Hoạt động kinh doanh phát triển du lịch dựa vào khai thác tiềm năng kiến trúc cảnh quan bản làng đòi hỏi phải có các nguồn

lực, không những đầu tư cho hoạt động kinh doanh du lịch mà trước hết và khá tốn kém là đầu tư cho hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng du lịch (kiến tạo, khai thác sử dụng, bảo tồn di tích, thắng cảnh bản làng).

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật và du lịch bản Lao Chải nhìn chung còn yếu kém, có khi còn rất thấp kém. Bản Lao Chải đang trong thời điểm quy hoạch và kêu gọi đầu tư rất cần huy động các nguồn lực để đầu tư cho hạ tầng du lịch và hạ tầng kỹ thuật. Một phần nguồn lực này được lồng ghép trong các nguồn lực đầu tư xây dựng các bản trong Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới. Do vậy cần tăng cường huy động và sử dụng hiệu quả, tiết kiệm vốn từ ngân sách nhà nước, vốn đầu tư tín dụng nhà nước và vốn tín dụng do Nhà nước bảo lãnh đầu tư vào các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật nông thôn (giao thông, cấp thoát nước, điện, vệ sinh môi trường) và các lĩnh vực đầu tư cho lập quy hoạch xây dựng, triển khai thực hiện quy hoạch và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các công trình phúc lợi công cộng. Nhà nước cần có cơ chế chính sách ưu đãi về cấp vốn ngân sách.

Tranh thủ các nguồn vốn vay của nước ngoài (trung ương phân bổ) vốn tài trợ không hoàn lại của nước ngoài, của các tổ chức phi chính phủ, tổ chức từ thiện, vốn ủng hộ của Việt kiều, của những nhà hảo tâm nước ngoài v.v.). Nhà nước cần ưu tiên cho các xã

và bản được tiếp cận nguồn vốn này. Cần ban hành các cơ chế và chính sách đầu tư hấp dẫn để thu hút đầu tư của các doanh nghiệp trong ngoài địa phương đầu tư vào hạ tầng và kinh doanh du lịch. Hỗ trợ dân bản tu bổ di tích, nhà cổ, bảo tồn các di sản, phát triển các dịch vụ du lịch (nhà nghỉ, dịch vụ ăn uống, giải trí v.v.)

- *Tăng cường khai thác sự tham gia của cộng đồng dân bản:* Cộng đồng dân bản có vai trò rất quan trọng trong quản lý kiến trúc cảnh quan làng bản truyền thống phục vụ phát triển du lịch nói chung và du lịch của bản Lao Chải nói riêng.

Do đó chính quyền địa phương cần tuyên truyền phổ biến tới dân bản các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội nói chung, về phát triển du lịch làng bản nói riêng. Vận động nhân dân bản thực hiện chủ trương chính sách, pháp luật của Đảng, Nhà nước, hương ước, quy ước của bản. Đồng thời, tìm hiểu yêu cầu, nguyện vọng của dân bản, giúp họ cảm thụ được cái đẹp và giá trị di tích, di sản, bản sắc văn hóa dân tộc nhằm có được sự ủng hộ và tham gia của dân bản vào công tác phát triển, bảo tồn và quản lý kiến trúc cảnh quan. Làm rõ họ bảo vệ giá trị di sản văn hóa, bản sắc dân tộc cho chính họ chứ không phải chỉ để phục vụ cho khách du lịch.

- Tranh thủ khai thác sự tham gia của

dân bản vào:

+ Xây dựng các thể chế của làng bản (hương ước, lệ làng v.v.). Trường thôn bản chủ trì họp dân bản để xây dựng hương ước, quy ước về đời sống văn hóa, nếp sống văn minh trong thôn bản (trong đó có các quy định về khai thác, giữ gìn và bảo tồn kiến trúc cảnh quan).

+ Góp ý kiến cho quy hoạch xây dựng bản, quy chế quản lý quy hoạch xây dựng theo quy hoạch, quy chế quản lý kiến trúc cảnh quan, tham gia vào giám sát thực hiện quy hoạch xây dựng, quản lý kiến trúc cảnh quan.

Kết luận:

Đô thị hóa, phát triển du lịch là xu hướng tất yếu mang tới nhiều điều kiện tốt hơn cho đời sống con người, nhưng cũng có thể gây tác động tiêu cực không nhỏ tới không gian quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan, môi trường sinh thái đặc biệt là tại bản Lao Chải. Việc tăng cường quản lý kiến trúc cảnh quan ở bản Lao Chải là điều kiện tiên quyết cho phát triển du lịch bền vững của địa phương. Chính vì vậy, thực trạng cho thấy công tác quy hoạch và quản lý xây dựng tại Bản Lao Chải để phát triển du lịch bền vững đang gặp nhiều khó khăn thách thức dưới tác động mạnh mẽ từ nhiều phía nên cần phải có những giải pháp hữu hiệu, cụ thể để kiểm soát quá trình phát triển tại bản Lao Chải để bảo tồn giá trị kiến trúc nhà ở truyền thống và cảnh quan đã ban tặng cho bản. ■

Abstract

Lao Chai village is one of the 16 villages of Yat Thi commune, Bat Xat district, Lao Cai province. Lao Chai is a beautiful mountain with beautiful natural landscape, many traditional houses, architectural objects bearing bold cultural identity. In addition, the village also preserves many ancient monuments, traditional crafts (orchids, cardamom, etc.), many dishes with unique processing and still retain many unique customs. However, due to the impact of rapid urbanization and the development of tourism, the lack of strict control, natural landscapes and traditional heritages are being compromised, narrowed and gradually diminished.

Based on the existing of landscape architecture and the shortcomings in the landscape architecture management, the author has proposed some solutions for traditional landscape architecture management towards tourism sustainable development.

Lựa chọn công cụ quản lý phát triển bền vững cảnh quan du lịch đô thị biển

TS. NGUYỄN NGỌC HIẾU
ThS. TRẦN HOÀNG NAM
Đại học Việt Đức

CẢNH QUAN ĐÔ THỊ BIỂN

Sự phát triển của các đô thị biển đóng vai trò ngày càng quan trọng đối với nền kinh tế đô thị và khu vực lân cận. Du lịch ngày nay đã trở thành ngành kinh tế tổng hợp có vai trò thay thế công nghiệp trong để chuyển hướng đô thị hóa nhanh sang công nghiệp hóa và đô thị hóa vững chắc gắn liền với các ngành dịch vụ. Đô thị biển có vị trí đặc biệt đối với phát triển ngành du lịch, vốn đóng góp tới gần 7% cho GDP quốc gia (gần 300 ngàn tỉ - 2016¹). Các đô thị biển có sức cạnh tranh cao giúp nâng cao tính hấp dẫn

cho các trung tâm đô thị lớn ở lân cận và tác động tích cực tới kinh tế vùng và quốc gia.

Du lịch biển có vai trò đặc thù và quan trọng trong chiến lược phát triển du lịch của Việt Nam. Việt Nam có thể mạnh về du lịch biển với cảnh quan tự nhiên phong phú trải dài trên 3'200 km bờ biển. Phát triển du lịch biển là nhiệm vụ quan trọng nhằm phát triển kinh tế biển Việt Nam theo tinh thần Nghị quyết số 27/2007/NQ-CP về Chiến lược phát triển biển Việt Nam đến năm 2020 (ITDR, 2014). Tại hầu hết các đô thị, tài nguyên du lịch biển coi cảnh quan là

Hình 1: Cảnh quan hoang sơ ở biển Nam Ô, Đà Nẵng sắp trở thành độc quyền của resort. Nguồn: internet



bộ phận quan trọng trong tổ chức lãnh thổ du lịch khi đóng vai trò chủ đạo trong việc định hướng lựa chọn loại sản phẩm du lịch hoặc phân khúc sản phẩm cho từng địa phương hay khu vực cụ thể. Các yếu tố đầu vào khác như nguồn nhân lực, cơ sở hạ tầng và dịch vụ sẽ phát triển tương ứng.

Cảnh quan đô thị là nền tảng của sự phát triển bền vững kinh tế đô thị. Cảnh quan tự nhiên có tính duy nhất tạo nên giá trị cốt lõi của đô thị biển. Tầm nhìn hướng biển/mặt nước hoặc gần với cảnh quan tự nhiên ở các khu vực bảo tồn có hệ thống động thực vật phong phú trở thành xương sống của hệ thống tài nguyên cảnh quan. Cảnh quan nhân tạo (bao gồm cảnh vật không gian đô thị, công trình, vật kiến trúc) giúp hình thành hệ thống giá trị cốt lõi của đô thị biển bởi tính hài hòa giữa tự nhiên và nhân tạo. Đối với các đô thị biển, cảnh quan đô thị, chất lượng môi trường, và chất lượng dịch vụ là những trụ cột của năng lực cạnh tranh và sự bền vững của nền kinh tế.

Quản lý cảnh quan đô thị biển cần đáp ứng các thách thức mới của quá trình phát triển hiện nay. Sức ép tăng trưởng về du lịch nghỉ dưỡng những năm gần đây gia tăng nhanh chóng do sự phát triển ồ ạt hệ thống khách sạn, resort, condotel, officitel, các trung tâm thương mại, sân golf kèm bất động sản, các cơ sở dịch vụ và nhà ở. Việc quản lý phát triển không hiệu quả sẽ dẫn tới tình trạng hỗn độn, không có bản sắc, dẫn tới chỉ có thể thu hút được nhóm khách hàng 'ít tiền, dễ dãi' nhưng tạo ra ít giá trị gia tăng.

Các chính quyền đứng trước nhiều lựa chọn như để tư nhân tiếp cận đến danh thắng độc quyền hoặc cùng khai thác, để cho hình ảnh của thành phố bị che khuất hay hướng tới tới không gian mở, bảo vệ chức năng công cộng của đô thị và tính gắn kết xã hội hay tiếp tục để xu hướng phân hóa, phân cực ngày càng tăng. Bài học từ xuất khẩu gạo phân khúc giá rẻ ba thập kỷ qua cho thấy chiến lược tập trung vào số lượng với giá trị gia tăng thấp, khai thác tài nguyên thiếu bền vững và độc



Hình 2: Các resort vây kín bờ biển Đà Nẵng – Hội An. Nguồn: Youtube flycam



Hình 3: 'Bức tường' nhà cao tầng che chắn tầm nhìn biển trên đường Trần Phú, Nha Trang. Nguồn: Youtube flycam 1 và flycam 2

quyền đầu nậu khó đem lại thu nhập cao cho nông dân hay sức cạnh tranh cao của thương hiệu địa phương. Đường bờ biển bị bao chiếm nhưng khai thác không hiệu quả và xung đột với người dân địa phương. Hơn 45 km đường bờ biển từ chân núi Sơn Trà (Đà Nẵng) kéo dài đến Hội An (Quảng Nam) đã được 'phân lô' cho các resort và khu du lịch. Nhiều chủ đầu tư sau khi nhận đất, rào chắn hết phần bờ biển và tổ chức lễ khởi công nhưng chỉ

để chiếm phần diện tích bờ biển mà không tiếp tục triển khai dự án dẫn tới khan hiếm mặt tiền bờ biển, tăng giá các resort để bán lại (Minh, 2015). Việc hạn chế tiếp cận bờ biển dài hơn 4 km ở khu vực trung tâm thành phố Nha Trang của Công ty Dewan International Việt Nam (Mai Khuê, 2015) gây bức xúc du luận. Tình trạng bao chiếm mặt tiền biển ở Cồn Vành, xã Nam Phú, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình (Đông, 2017), bãi biển Lăng



Hình 4: Tương lai 'Bức tường' nhà cao tầng che chắn tầm nhìn biển ở Mỹ Khê, Đà Nẵng.
Nguồn: youtube flycam



Hình 5: Khu nghỉ bãi biển Waikiki và danh thắng Diamond Head ở Honolulu, Oahu, Hawaii. Nguồn: Google Earth



Hình 6: Bảo vệ tầm nhìn hướng biển và danh thắng ở bãi biển Waikiki, Oahu, Hawaii.
Nguồn: Google Earth

Cô, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế hoặc khu du lịch Bãi Xếp, xã An Chấn, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên (Mai Khuê, 2015) cho tới Mũi Né, Bình Thuận.

Tầm nhìn hướng biển và hướng núi bị che chắn. Hệ thống khách sạn cao tầng và dày đặc này như một "bức tường cao ốc" dọc tuyến đường Trần Phú được cho là làm xấu đi cảnh quan bờ biển Nha Trang (Thùy, 2017) Ngoài Novotel Nha Trang 18 tầng, Sheraton Nha Trang 33 tầng, và đặc biệt là bước tường Mường Thanh 46 tầng (đang được hạ độ cao) có thêm hàng loạt khách sạn cao 40 tầng đang tiếp tục được xây dựng dọc bờ biển Nha Trang. Tình trạng công trình cao tầng vây kín bờ biển cản trở tầm nhìn ở bên trong có nguy cơ lan rộng như Đà Nẵng, Hạ Long, Phan Thiết, ... với hàng loạt khách sạn và căn hộ condotel cao tầng. Để đô thị biển có thể bảo tồn các giá trị cảnh quan có tính bền vững trước sức ép khai thác cần xây dựng cơ chế kiểm soát phát triển giúp (1) định hướng được các nhu cầu phát triển và đảm bảo tính bền vững về lâu dài, (2) sàng lọc được các dự án và điều chỉnh thiết kế để phù hợp với yêu cầu cảnh quan, và đặc biệt là (3) hướng tới tối ưu hóa lợi ích của các bên trong bộ khung thực thi có hiệu quả. Đây cũng là mục tiêu của bài viết với cách tiếp cận viện dẫn một số kinh nghiệm quốc tế cùng gợi ý áp dụng cho thành phố Vũng Tàu.

MỘT SỐ KINH NGHIỆM QUỐC TẾ QUẢN LÝ CẢNH QUAN ĐÔ THỊ BIỂN

Kinh nghiệm quốc tế trong ứng phó với áp lực phát triển lớn trên thế giới rất đa dạng. Để có thể bảo vệ tài nguyên cảnh quan cần những nỗ lực từ cấp độ chiến lược cho tới cách thức quản lý kiểm soát và các chính sách thực thi. Chúng ta cùng điếm qua một vài công cụ điển hình từ một số ví dụ điển hình.

Chiến lược bảo vệ tài nguyên du lịch lồng ghép trong quy hoạch và phát triển không gian đô thị

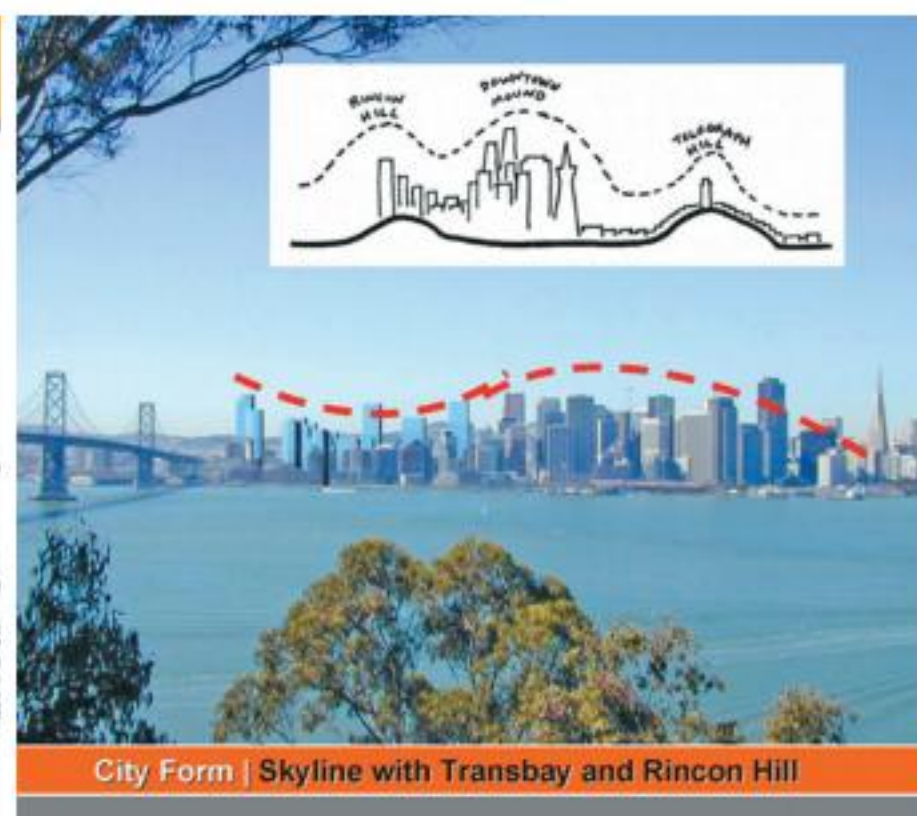
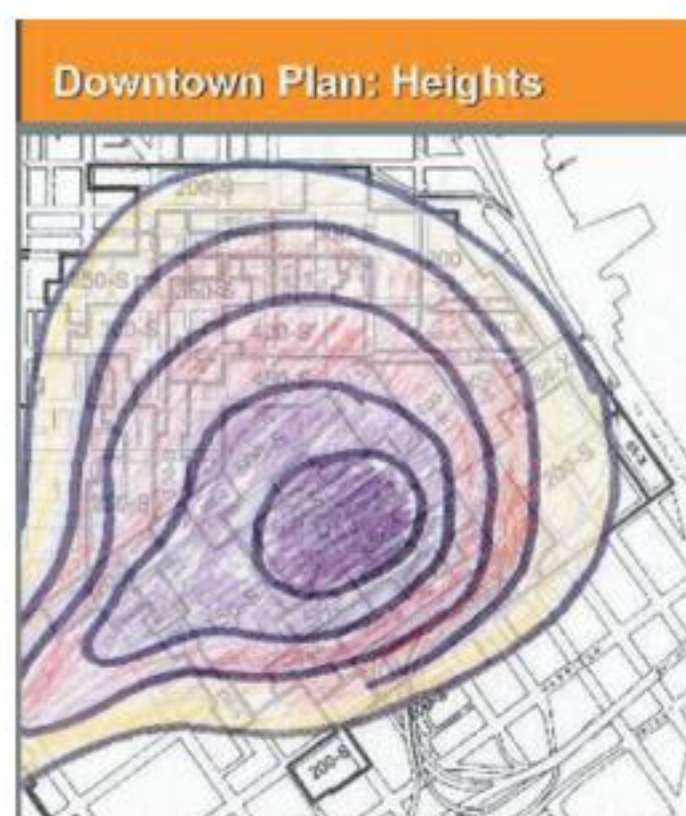
Việc sử dụng khai thác không gian đô thị là sản phẩm tích hợp của chiến lược phát triển

du lịch, chiến lược khai thác tài nguyên du lịch. Chiến lược này luôn làm rõ các phân khúc khách hàng gắn với đặc điểm tài nguyên tự nhiên và cảnh quan để quản lý bền vững. Các vùng nghỉ dưỡng quy mô sẽ có các sản phẩm theo phân khúc và vị trí để đáp ứng nhu cầu hiện tại thích ứng với thay đổi của tương lai nhưng vẫn bảo vệ được tài nguyên du lịch. Ví dụ Thái Lan phân định khá tốt các khu vực như Pattaya tập trung du lịch biển số lượng lớn cho giới 'bình dân', còn Phuket dành cho nhóm thu nhập cao với số lượng hạn chế.

Kinh nghiệm từ đảo Oahu, Hawaii là điển hình trong bảo vệ tài nguyên du lịch. Đảo này có rất nhiều bãi biển đẹp, nhưng chỉ có Waikiki là khai thác theo quy mô lớn hiện đại và cao tầng. Đa phần các bãi quy mô nhỏ được khai thác tính hoang sơ, ở phân khúc hạn chế số lượng bởi tính cao cấp (bãi Ko Olina). Các resort tư nhân không độc quyền khai thác các danh thắng quan trọng mà cùng tiếp cận với cộng đồng. Các bãi khác quy mô nhưng khai thác gắn với cộng đồng cư dân tại chỗ cũng được kiểm soát phát triển hạn chế cao tầng và giữ gìn tính hoang sơ (bãi biển Kailua).

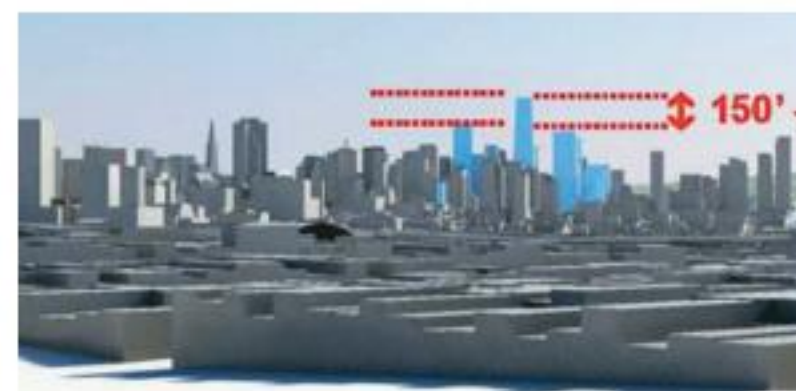
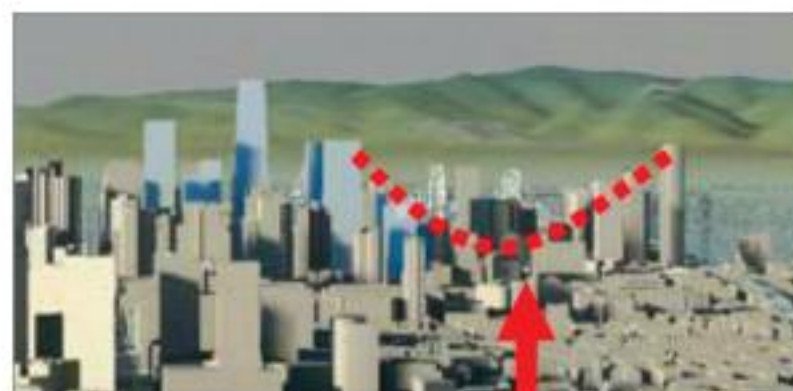
Khu vực tập trung như Waikiki là điển hình của khu vực phát triển bất động sản nghỉ dưỡng thương mại được bố trí tách biệt với khu vực dân cư để giảm áp lực chi phí cao cho cuộc sống người dân địa phương, cung ứng dịch vụ hạ tầng xã hội chi phí hợp lý mà vẫn đáp ứng nhu cầu lớn của khách du lịch. Bất động sản du lịch được giữ khoảng cách **ng nghiêm ngặt** với các danh thắng để bảo vệ tính hoang dã của tự nhiên và bảo tồn đa dạng sinh học (Diamond Head, bãi vịnh Hanauma, và khu vực các bãi biển tự nhiên ở phía bắc đảo Oahu) (Xem hình dưới).

Cảnh quan khu vực xây dựng cao tầng được thiết kế và quản lý tối đa hóa lợi ích của cả khu vực. Các tòa nhà trong khu vực xây dựng cao tầng được bố trí để tối đa hóa tầm nhìn tới biển và tới danh thắng của nhiều lớp lô đất. Vị trí công trình, hướng công trình, chiều cao công trình, hình dạng công trình đều có tính



Hình 7: Xây dựng ý tưởng về quy hoạch cảnh quan để tối ưu hóa điểm nhìn ra vịnh và hình thái đô thị theo khu vực hiện hữu.

Nguồn: Sở Quy hoạch San Francisco



Hình 8: Kiểm soát chiều cao tối ưu hóa điểm nhìn ra vịnh và hình thái đô thị theo khu vực hiện hữu. Nguồn: Sở quy hoạch San Francisco

toán để giảm thiểu nguy cơ che khuất tầm nhìn của công trình phía sau. Waikiki được kiểm soát phát triển để phát triển không gian và cảnh quan bền vững. Các công trình cao tầng được xây dựng tập trung thành khu vực được bố trí giao thông công cộng phục vụ. Việc kiểm soát đảm bảo các tòa nhà thấp dần về phía biển và phía danh thắng (Diamond Head), các tòa nhà có cạnh dài vuông góc bờ biển để tránh cản tầm nhìn của lớp. Tất cả các tòa nhà cao tầng đều được bố trí để hạn chế xây chắn tầm nhìn biển của các tòa nhà phía sau, đặc biệt là các tòa nhà ở lớp gần mặt nước. Các tòa nhà cao tầng được bố trí lệch nhau tránh hình thành các 'bức tường chắn gió' (dù lô đất vẫn là vuông nhưng phải xây so le)

để giữ khoảng cách đủ để lớp phía sau vẫn có tầm nhìn hướng biển.

Kiểm soát phát triển chiều cao theo khu vực

Bảo vệ tầm nhìn tổng thể trong đô thị lớn là công việc phức tạp đòi hỏi tính toán kỹ lưỡng. Từ lý thuyết cho tới thực tiễn luôn là khoảng cách và các công cụ kiểm soát cần đảm bảo nền tảng lý thuyết và căn cứ thực tiễn. Bài học từ các lựa chọn kiểm soát ở Vịnh San Francisco cho thấy việc xây dựng các khái niệm hình thái và kịch bản được phân tích kỹ lưỡng với mục tiêu tạo dựng hình ảnh đô thị đa dạng nhưng hòa hợp trên cơ sở lợi ích đa chiều (Xem hình dưới).

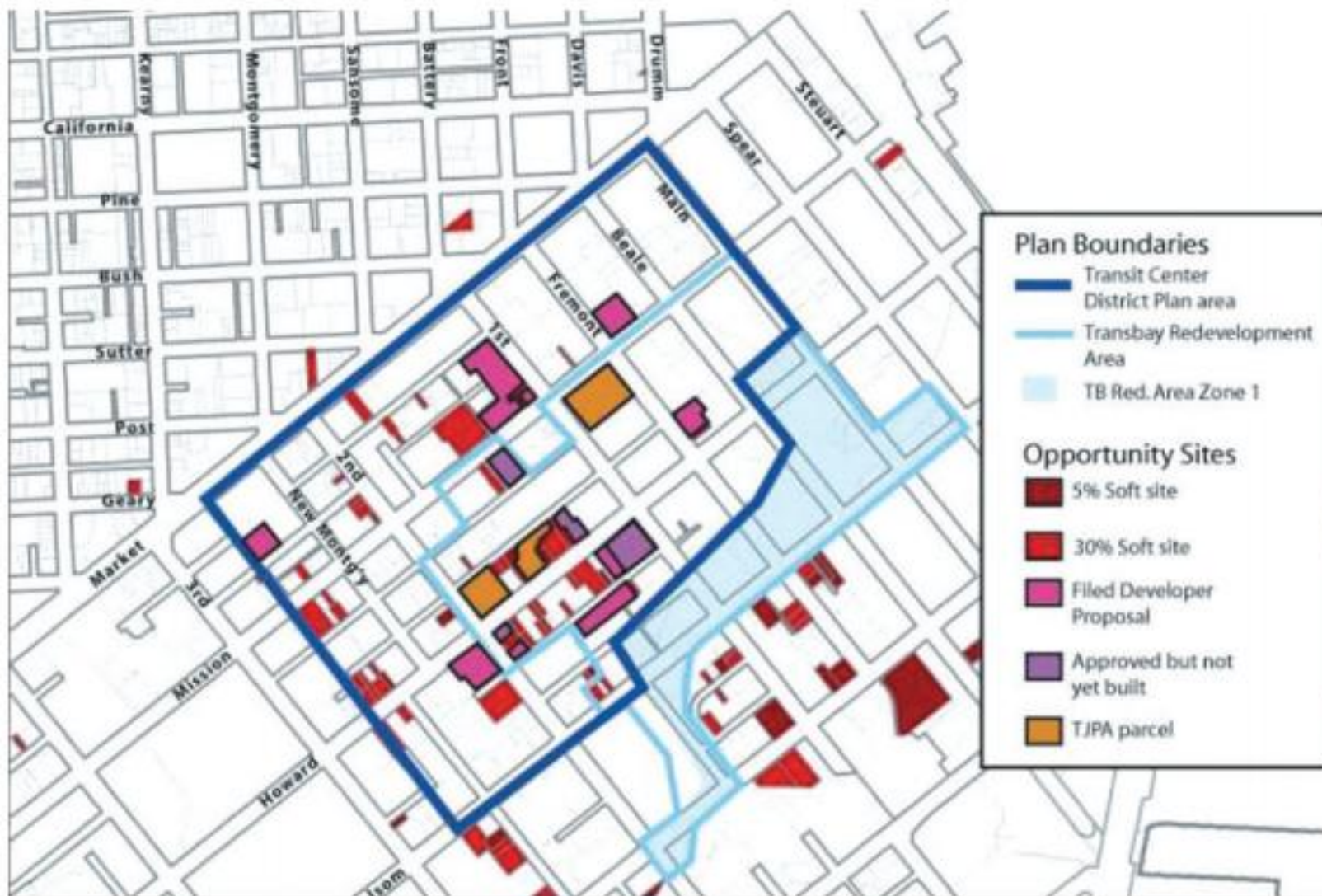
Việc kiểm soát được nghiên cứu để

đảm bảo tính đa dạng theo vị trí được xây cao, với các bước nhảy chên nhau từ 30m trở lên, khoảng cách giữa các tòa cao ốc khoảng 60m, và chuyển đổi hình yên ngựa giữa các khu thấp tầng và cao tầng để tạo đường chân trời đẹp

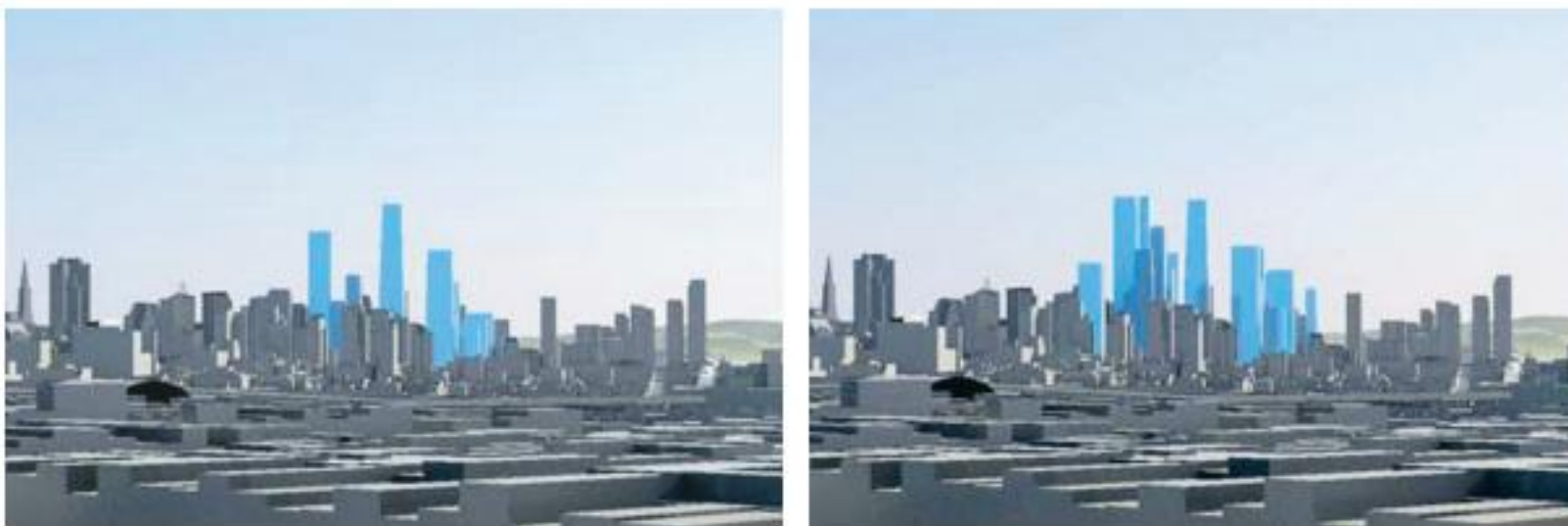
về cả tổng thể lẫn khu vực từ nhiều hướng nhìn khác nhau. Bộ khung kiểm soát được lựa chọn được nghiên cứu cụ thể từ các vị trí tiềm năng có thể cải tạo cùng với đề xuất phát triển cụ thể của thị trường

bất động sản và có tính thích ứng thay đổi theo các chiều cao linh hoạt từ 200m tới 300m.

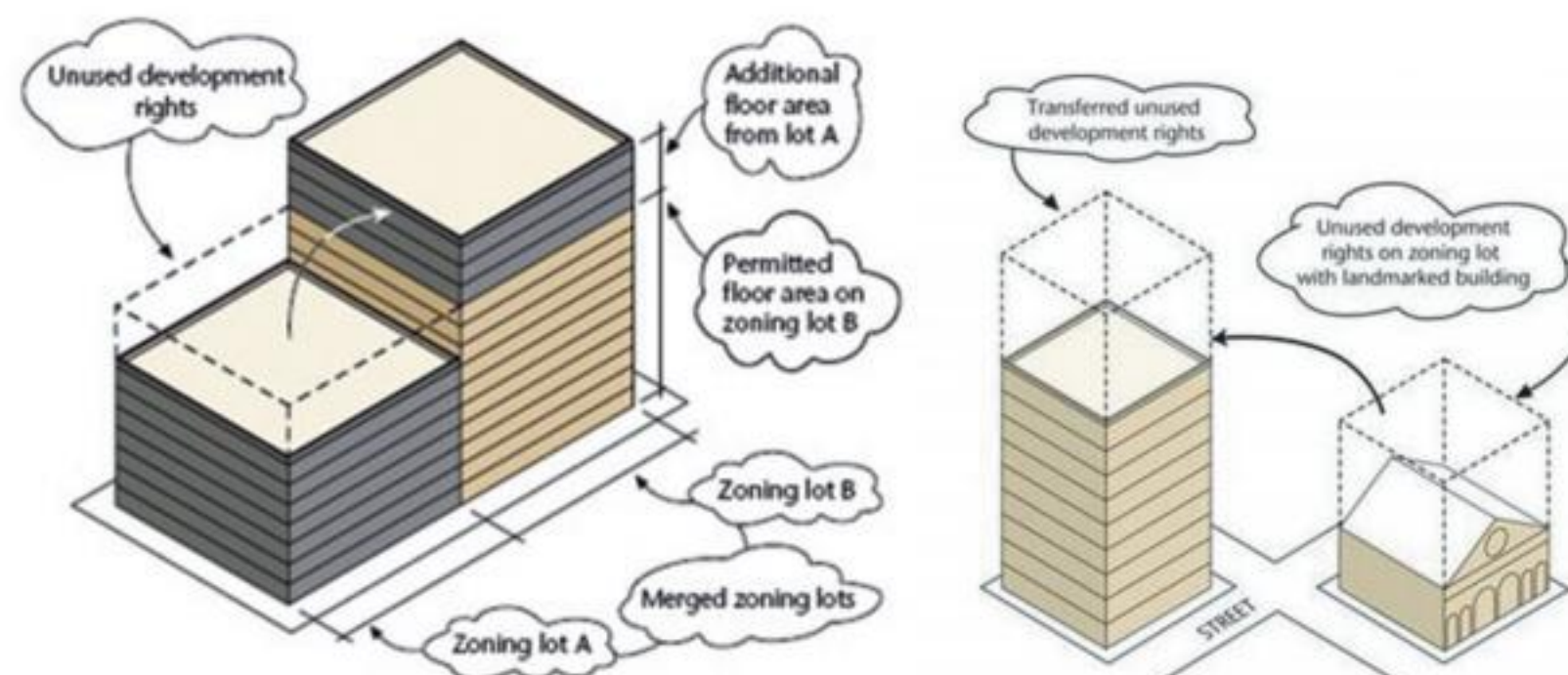
Tuy nhiên, giữa mong muốn và thực tế luôn có khoảng cách, bởi việc hạn chế về khoảng cách giữa các tòa nhà theo nhiều hướng nhìn khác nhau là rất khó, và đề xuất thường phong phú hơn ý tưởng ban đầu. Vì vậy, các nhà quản lý cũng khó từ chối những đề xuất phát triển nhất định (Xem hình dưới).



Hình 9: Xây dựng căn cứ kiểm soát dựa trên các đề xuất phát triển cụ thể và các kịch bản đánh giá cơ hội tiềm năng phát triển.
Nguồn: Sở quy hoạch San Francisco.



Hình 10: Khoảng cách giữa mong muốn kiểm soát và thực tế đề xuất phát triển.
Nguồn: Sở quy hoạch San Francisco



Hình 11: Mô hình chuyển nhượng quyền phát triển ở New York.
Nguồn: Cơ quan quy hoạch New York

Chuyển nhượng quyền phát triển (Transferable Development Rights - TDR)

Công cụ này có ý nghĩa tại các khu vực cần nhiều tầm nhìn như khu vực ven biển và danh thắng. Bất động sản du lịch ở khu vực trung tâm thường cần xây thấp, và mỗi thấp cần các không gian kề cận để trống. Công cụ hành chính của Nhà nước có thể hạn chế quyền phát triển của những chủ đất gần mặt biển. Tuy nhiên, điều này dễ dẫn tới lạm dụng quyền xin cho và tham nhũng từ việc cấp phép và điều chỉnh cụ bộ. Công cụ chuyển nhượng quyền phát triển có thể giúp giữ các khoảng trống và bù đắp cho bên không xây kinh phí để họ duy trì công trình hiện hữu. Đây là công cụ thị trường tối ưu hóa sử dụng không gian giữa các chủ đất có năng lực phát triển và nhu cầu khác nhau và đã được một số quốc gia (Hoa Kỳ, Italy, Nhật Bản, Hàn Quốc, và nhiều nước đang phát triển như Ấn Độ, Thái Lan, Brazil) sử dụng giúp trao quyền xây dựng vào bên có lợi thế tốt nhất.

TDR sử dụng để tối ưu hóa vị trí có tầm nhìn được áp dụng tại New York từ đầu thế kỷ 20, ban đầu được dùng để phục vụ xây tháp cao hơn và đảm bảo tầm nhìn (view) cho tháp thông qua cơ chế gom quyền xây dựng còn dư thừa sử dụng của các lô đất có hệ số sử dụng thấp chuyển nhượng về chủ đầu tư muốn xây tháp. Các ô đã sang nhượng quyền phát triển không còn quyền xây thêm nên tòa tháp mới sẽ có 'view' xung quanh rộng hơn, vừa tăng giá trị, vừa tuân thủ quy định khống chế theo khu vực. Để tránh có quá nhiều tòa tháp chọc trời gần nhau, Luật điều chỉnh ở New York yêu cầu việc hội quyền phát triển

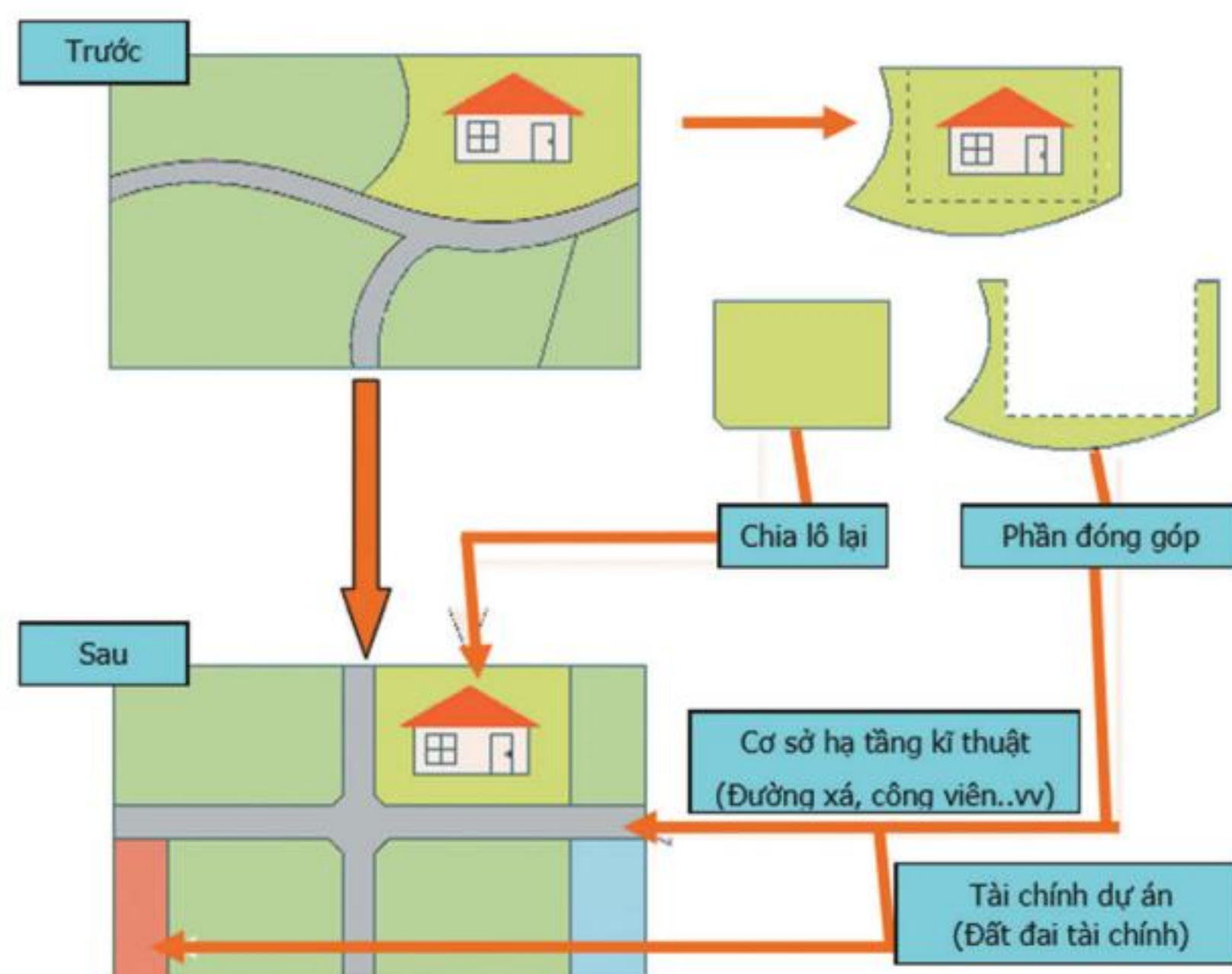
này phải đạt 33% ô quy hoạch có nghĩa là mỗi ô chỉ được có tối đa 3 tháp giúp tăng khoảng cách giữa các tháp.

Gom đất và tái phân thửa

Trên thực tế, việc các lô đất khai thác bất hợp lý có thể được điều chỉnh lại theo công cụ gom đất và tái phân thửa. Đây là công cụ được sử dụng để phát triển hạ tầng ở ven đô và tái phát triển đô thị ở nhiều quốc gia nơi có quyền sử dụng đất phân tán, phức tạp cần có sự phối hợp của nhiều bên (Xem hình dưới). Xuất phát từ Cộng hòa liên bang Đức khi phát triển các khu đất tư nhân ở ven đô từ thế kỷ 19, công cụ này phát triển mạnh ở Nhật Bản, Hàn Quốc giữa thế kỷ 20 trong những chương trình tái thiết diện rộng, sau đó lan sang nhiều quốc gia khác như Ấn Độ, Thái Lan, ...

Gom đất và tái phân thửa là mô hình hợp tác phát triển cùng có lợi và giúp tránh giải tỏa trắng. Việc điều chỉnh đất đai thường yêu cầu người có đất đóng góp một tỉ lệ nhất định (khoảng 20% cho đến 50% quỹ đất - thậm chí cao hơn nữa) dành để xây dựng đường giao thông, không gian công cộng. Đồng thời, một phần trong số này cũng được sử dụng để bán hoặc đổi lấy các hạng mục hạ tầng khu vực. Các cá nhân và tổ chức có đất rộng sẽ chia sẻ để đóng góp theo diện tích hoặc theo giá trị quy đổi. Tỉ lệ đóng góp cao hay thấp phụ thuộc vào phương án cải tạo với các điều kiện chi phối về khả năng đóng góp thực tế, yêu cầu quy hoạch, và giá trị tăng thêm. Việc lựa chọn cách làm xác lập thông qua thỏa thuận (đồng thuận) từ cộng đồng. Kết quả của dự án là sự phân chia lại không gian (cả chiều rộng và chiều cao) và lợi ích tài chính giữa các bên theo hướng các bên cùng có lợi để tối đa hóa giá trị tài sản sau khi xây dựng (Xem hình dưới).

Việc áp dụng công cụ TDR và LR có tiềm năng ở nhiều khu vực tại đô thị biển vốn có nhiều diện tích phát triển tự phát hoặc cải tạo lại theo hướng kinh doanh du lịch. Tại các khu vực đô thị có nhu cầu chỉnh trang để tối ưu hóa hiệu quả sử



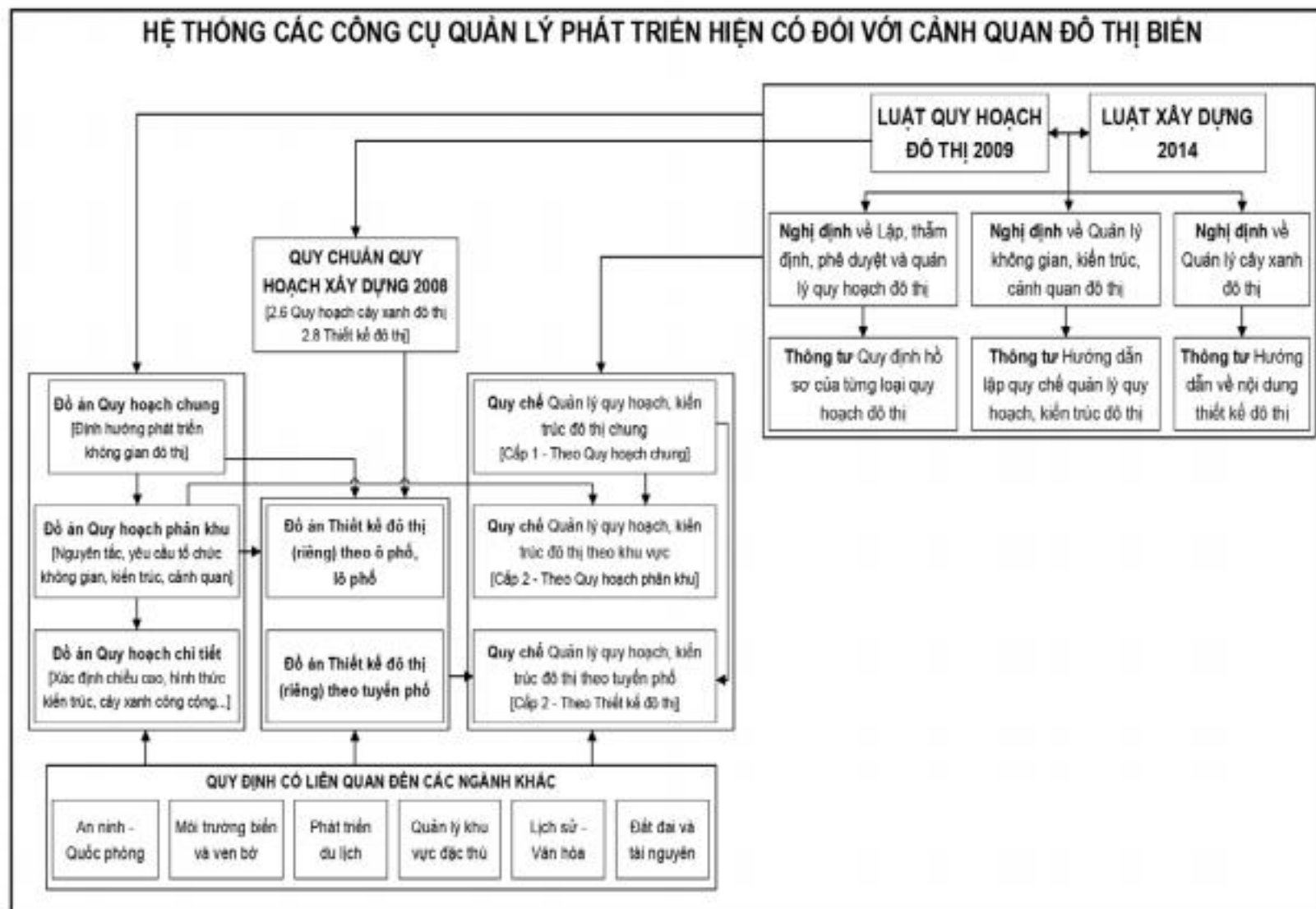
Hình 12: Khái niệm về đóng góp và điều chỉnh đất đai
Nguồn: Ochi (Takeo, 2012)



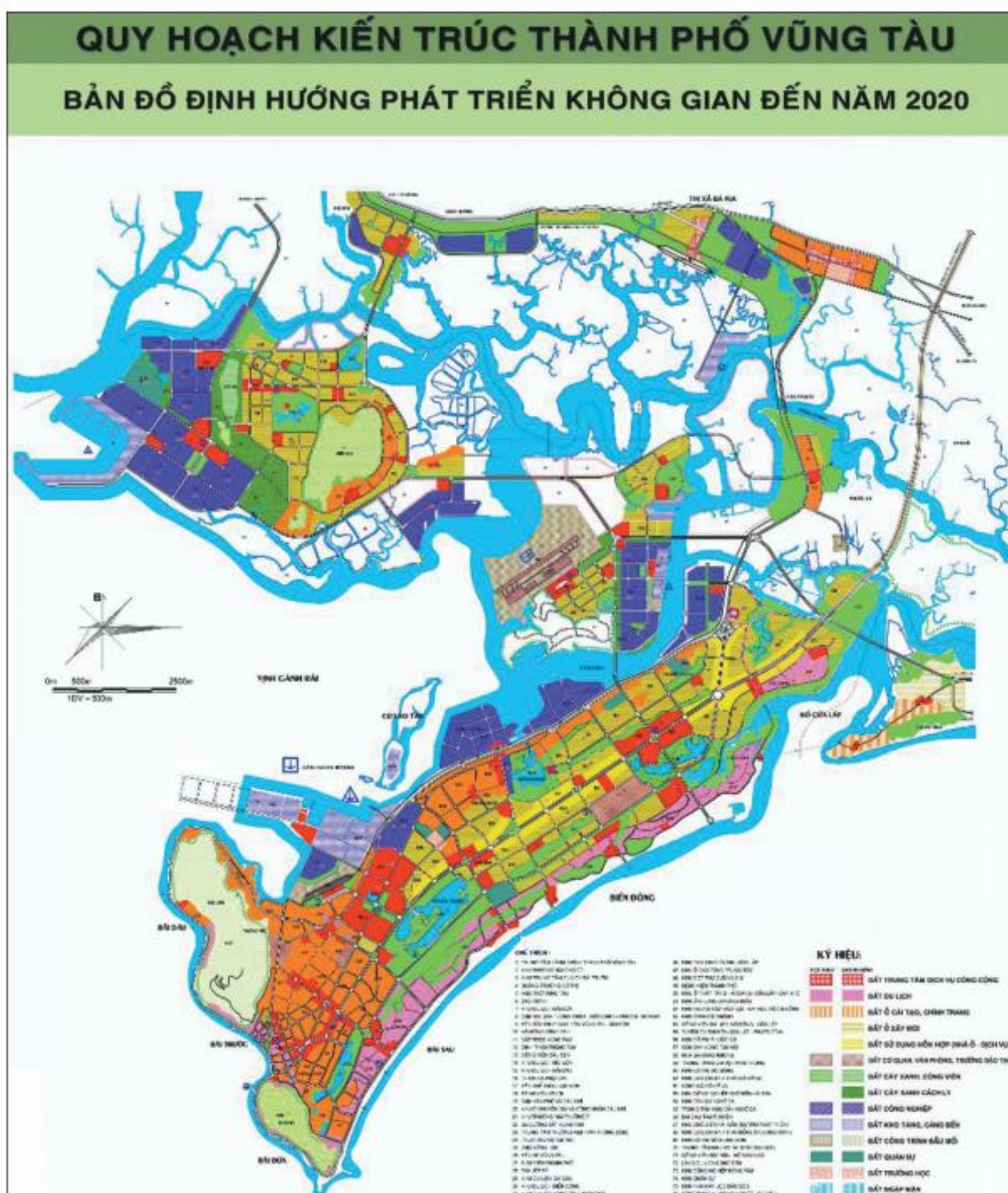
Hình 13: Cơ chế tài chính cho một dự án tái phân thửa
Nguồn: (Takeo, 2012)

dụng đất, tùy quy mô và tính phức tạp, Nhà nước có thể tham gia hoặc hỗ trợ các chủ sở hữu đất (hoặc liên kết cùng với các công ty phát triển bất động sản) thành lập tổ chức hợp tác để gom các lô đất nhỏ lẻ thành các lô lớn hơn và chuyển nhượng quyền phát triển giữa các chủ thể để các công trình tối ưu hóa

việc khai thác không gian và tiếp cận đến tầm nhìn hướng biển/hướng danh thắng. Đồng thời, việc điều chỉnh giúp tạo không gian mới cho mục đích công cộng. Các khu vực nhà ở ổ chuột dọc kênh rạch, ven danh thắng, bờ biển có cảnh quan đẹp có thể lựa chọn cải tạo toàn bộ thông qua dự án mua gom của



Hình 14: Hệ thống các công cụ pháp lý quản lý phát triển về cảnh ở Việt Nam.
 Nguồn: Tác giả



Hình 15: Quy hoạch chung thành phố Vũng Tàu.
 Nguồn: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

chủ đầu tư hoặc áp dụng cơ chế gom đất này nhưng phải tuân theo định hướng và các kế hoạch/chương trình chỉnh trang đô thị được kiểm soát.

MỘT SỐ GỢI Ý VỀ LỰA CHỌN
CÔNG CỤ KIỂM SOÁT PHÁT
TRIỂN VÀ THỰC THI QUY
HOẠCH Ở VŨNG TÀU

Hiện nay, hệ thống các công cụ quản lý phát triển cảnh quan đô thị nói chung và đô thị biển nói riêng tại Việt Nam bao gồm Luật và các văn bản pháp luật có liên quan đến lĩnh vực quy hoạch và quản lý phát triển đô thị; Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng; Đồ án quy hoạch đô thị; Đồ án thiết kế đô thị (riêng); Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị. Nhìn chung, các văn bản quy phạm pháp luật này bước đầu đã tạo nên khung pháp lý cụ thể cho hoạt động quản lý Nhà nước về cảnh quan đô thị.

Tuy nhiên, hệ thống này còn một số vấn đề. Nhìn chung các quy định mới xác lập cơ sở quản lý theo tiếp cận hành chính và phụ thuộc nhiều vào chất lượng đồ án; trong khi các chính sách và cách thức tổ chức triển khai phân kì ít được nghiên cứu gắn với các nguồn lực. Việc áp dụng các quy chuẩn dường như chỉ phù hợp với các khu ở trong các đô thị mới; còn các khu vực trung tâm kinh doanh (CBD), khu vực đô thị cải tạo chỉnh trang, đô thị có chức năng du lịch và hỗn hợp chưa có 'chuẩn' phù hợp. Bên cạnh đó, hạn chế về chất lượng đồ án quy hoạch và nhìn chung thiếu các thiết kế đô thị ở nhiều khu vực cần bảo vệ cảnh quan làm giảm khả năng linh hoạt trong xử lý các đề xuất phát triển. Đặc biệt, trong điều kiện cần phát triển theo mô hình hợp tác thì các nhà quản lý còn thiếu công cụ đánh giá và năng lực để quản lý theo thích ứng với thực tế.

Những vấn đề trên đặt ra đòi hỏi cần nhắc bổ sung các công cụ quản lý phát triển. Lấy tình huống nghiên cứu là thành phố Vũng Tàu, chúng ta cùng đánh giá sơ bộ một số lựa chọn về giải pháp như sau.



Hình 16: Hiện trạng phát triển không gian thành phố Vũng Tàu. Nguồn: Google Earth, 2018

Đánh giá chung

Vũng Tàu là một thành phố du lịch có nhiều danh thắng để tham quan và tạo dựng giá trị nghỉ dưỡng bền vững; tuy nhiên, nhu cầu phát triển và thực trạng hiện nay đang đặt ra một số vấn đề để bảo vệ cảnh quan đô thị du lịch. Nhìn chung, quy hoạch tổng thể đã hỗ trợ để khai thác vị trí và lợi thế của thành phố biển về phát triển du lịch - dịch vụ, công nghiệp và ngư nghiệp đa dạng (Xem hình dưới).

Tuy nhiên, việc thực thi quy hoạch chưa đạt được mong muốn khi sử dụng đất còn rời rạc với nhiều khoảng trống chưa khai thác ở phía Đông Bắc; trong khi khu núi lớn núi nhỏ trong lòng đô thị phía Tây có cảnh quan đẹp lại bị xây dựng xâm lấn đáng kể (hai hình trên). Khu vực dân cư thấp tầng cần cải thiện hạ tầng kết nối (Xem các hình dưới).

Một số khu vực đang có vấn đề cụ thể trong chuyển đổi đất từ nông thôn sang đô thị và nghỉ dưỡng (khu vực khoanh vùng màu xanh), tổ chức đầu tư phát triển quy mô lớn kết hợp với cải tạo (khu vực màu vàng), kiểm soát phát triển chặt chẽ để bảo tồn tài nguyên du lịch (khu vực màu đỏ), và quản lý khu vực xây dựng công trình cao tầng và cải tạo đô thị (khu vực màu tím).



Hình 17: Cảnh quan ở biển ở bãi sau thành phố Vũng Tàu. Nguồn: Youtube - Vung Tau flycam

Bên cạnh nhiều công trình xâm lấn vào khu vực danh thắng và điểm nhấn về cảnh quan tự nhiên, nhiều công trình cao tầng thương mại có quy mô đáng kể xây dựng sát hoặc trong lòng các khu vực danh thắng, thậm chí phá hủy một phần danh thắng đang ảnh hưởng xấu tới cảnh quan chung. Những khu

vực này cần có các giải pháp và chính sách định hướng cải tạo gắn với bảo vệ cảnh quan đô thị du lịch biển (Xem hình dưới).

Sử dụng tiếp cận chiến lược và tích hợp để giải bài toán định hướng tổng thể
Có thể nói cách làm quy hoạch không gian

của Việt Nam nhìn chung thiếu tính gắn kết phát với chiến lược khai thác nguồn lực từ phát triển đô thị cũng như sự hợp tác của khu vực tư. Bản thân quá trình lập quy hoạch tổng thể cũng chưa làm rõ các cơ sở tính toán và ràng buộc phân

kỳ đầu tư hạ tầng trực song hành với các nguồn thu từ phát triển các dự án thành phần. Nhìn rộng hơn, bất cập từ cơ chế tài chính đất đai như giá thuê đất thấp, khả năng cưỡng chế khi dự án chậm triển khai và nợ ngân sách cũng

làm giảm khả năng tái đầu tư cho hạ tầng khi mở rộng đô thị.

Giải pháp để thực thi có hiệu quả quy hoạch bắt đầu từ quản lý chiến lược và tích hợp nguồn lực cùng với quy trình ra quyết định minh bạch. Các quyết định chiến lược có thể bao gồm định hướng sử dụng không gian hướng tới chất lượng hay số lượng cần có căn cứ cụ thể và điều chỉnh thích ứng với thực tiễn. Việc cho phép mở rộng bên ngoài khu vực hiện hữu cần đánh giá tác động ngân sách, đảm bảo khả năng cân đối kéo dài hạ tầng đô thị. Chú ý các mô hình hợp tác để khai thác không gian biển hoặc khu vực du lịch sinh thái nhưng giảm thiểu việc hạn chế quyền tiếp cận đến cảnh quan và bãi biển ở khu vực đông dân cư. Các đề xuất có thể ảnh hưởng tới khu vực bảo tồn cần được nghiên cứu theo phương pháp để giảm thiểu xung đột. Một số vấn đề cần chú ý như:

- *Về việc mở bãi biển riêng cho resort.* Ra quyết định cho các resort có bãi biển riêng cần minh bạch về lợi ích và chi phí, đảm bảo tính cân đối (công và tư) trong giới hạn khai thác tài nguyên tổng thể. Hết sức hạn chế 'tư nhân hóa' các tiếp cận đến danh thắng chủ chốt của đô thị.
- *Đánh giá tác động giao thông.* Việc 'cho' thêm hệ số sử dụng đất ở các vị trí có nhiều công trình cao tầng hoặc hạ tầng hạn chế luôn cần đánh giá tác động giao thông để quản lý tích hợp. Các khu vực khai thác không gian ở mức độ cao cần thảo luận với các nhà đầu tư từ sớm và xác lập căn cứ thực tiễn để kiểm soát tạo công bằng cho các bên thay vì xin cho từng trường hợp.
- *Huy động vốn đầu tư.* Các phương án mở rộng dẫn tới kéo dài hạ tầng ra khu vực mới cần đánh giá tác động lên ngân sách và tìm kiếm giải pháp hợp tác đầu tư với bên ngoài. Khi nguồn lực phụ thuộc nhiều bên tham gia, Nhà nước phải đảm bảo cam kết triển khai các hạng mục hạ tầng để hiện thực hóa lợi ích của các bên tham gia thông qua các nguồn đối ứng hoặc cơ chế tạo nguồn đồng hành với các dự án phát triển.



Hình 18: Khu vực tiềm năng sử dụng công cụ điều chỉnh đất và hợp tác phát triển (Bãi Sau, Phường 10, Thành phố Vũng Tàu).
Nguồn: Google Earth, 2018



Hình 19: Gợi ý về lựa chọn quản lý cảnh quan tầm nhìn từ Công viên Bãi trước về phía Khu du lịch Hồ Mây, Núi Lớn, Thành phố Vũng Tàu.
Nguồn: Tác giả

Điều chỉnh đất đai để chuyển đổi sang mô hình kinh doanh nghỉ dưỡng

Việc phát triển mở rộng nhanh của thành phố dẫn tới trong lòng đô thị tồn tại những khu vực đất đai cần tổ chức lại. Một số khu vực nhiều năm phát triển chậm có thể cần nhắc tiếp cận nâng cấp đô thị hoặc quy hoạch cải tạo toàn diện thành khu vực dịch vụ (Xem hình dưới). Ví dụ, nếu giá đất thay đổi không lớn sau đầu tư và chi phí đền bù giải tỏa lớn thì việc mua lại khó khả thi. Nếu để tồn tại các khu vực phát triển tự phát kéo dài, khu vực này sẽ khó thu hút đầu tư vào hạ tầng để cải thiện chất lượng dịch vụ, về lâu dài lãng phí nguồn tài nguyên cũng như cơ hội kinh doanh. Các khu vực này có thể nghiên cứu áp dụng cơ chế góp đất và huy động các bên tham gia đầu tư cải tạo theo mô hình đồng thuận với sự hỗ trợ về quy hoạch của đô thị linh hoạt và bám sát thực tiễn. Mục tiêu của phát triển là nâng cấp hạ tầng đô thị và du lịch, khai thác tài nguyên hiệu quả bền vững, và giải quyết hài hòa quan hệ lợi ích.

Quản lý kiểm soát chiều cao

Để quản lý cảnh quan bền vững cần xác lập bộ khung kiểm soát chiều cao, hướng, khoảng cách các tòa nhà cao tầng để đảm bảo tầm nhìn tới các điểm nhấn quan trọng. Một số vị trí quan trọng cần các phân tích để làm căn cứ kiểm soát từ công viên bãi trước và từ bãi tắm Thùy Vân nhìn về núi lớn (khu du lịch Hồ mây). Các vị trí này sau khi phân tích thấu đáo có thể lựa chọn để trở thành căn cứ tham chiếu khi ra quyết định. Trong trường hợp cần xây cao hơn để làm điểm nhấn, cần đảm bảo tòa nhà không cản trở điểm nhìn đến danh thắng, hài hòa với xung quanh, và giảm thiểu việc cản trở tầm nhìn hướng biển của các công trình phía sau (Xem hình dưới).

Áp dụng cơ chế chuyển nhượng quyền phát triển

Bên cạnh các quy định về kiểm soát, thành phố cần nhắc áp dụng cơ chế chuyển nhượng quyền phát triển và điều chỉnh đất đai tại các khu vực tiềm năng. Việc điều



Hình 20: Gợi ý về lựa chọn quản lý cảnh quan tầm nhìn từ Bãi tắm Thùy Vân về phía Khu du lịch Hồ mây, Núi Lớn, Thành phố Vũng Tàu. Nguồn: Tác giả



Hình 21: Khu vực các công trình ở Phan Chu Trinh, Thùy Vân Bãi sau không có tầm nhìn biển. Nguồn: Youtube - Vung tau flycam

chỉnh đất đai có thể đem lại các thừa lớn và hợp lý để khai thác đường bờ biển. Tuy nhiên, việc cấp quyền phát triển có hệ số thấp ở gần mặt nước có thể làm thiệt hại các chủ đầu tư ở bề ngoài và chưa chắc đã giúp giá trị các lô đất phía sau được tối ưu do có tầm nhìn biển (Xem hình dưới). Điều này dẫn tới việc nghiên cứu áp dụng cơ chế này cho một số lớp công trình ven biển (có thể thay đổi từ hai - ba lô lớn cho đến ba - năm lớp nếu lô trung bình và nhỏ). Đồng thời, các công trình muốn xây tháp sẽ có thể mua gom không gian xung quanh để đảm bảo giá trị. Lợi ích của cơ chế này là sử dụng lực lượng thị trường và

có tính bền vững về xã hội; tuy nhiên đòi hỏi sự hỗ trợ của chính quyền trong việc xác thực và thực thi hợp đồng. Tất nhiên những khu vực đã phát triển như trên không áp dụng được mà phải sử dụng cơ chế này cho các khu vực tiềm năng. Nhìn chung, mật độ xây dựng nhà cao tầng ở Vũng Tàu chưa nên phạm vi áp dụng có thể ít hơn các thành phố có quy mô lớn như Nha Trang hay Đà Nẵng. Những hạn chế về chiều dài đường bờ biển ở Nha Trang cùng với cơ hội khai thác quỹ đất di dời sân bay Nha Trang có thể là những động lực để thành phố này cần nhắc sử dụng TDR trong tương lai.



Đảo Hòn Tằm nằm , vịnh Nha Trang

THAY CHO KẾT LUẬN

Bài viết đã thảo luận về một số vấn đề phát triển trước mắt và thách thức lâu dài đối với các đô thị du lịch biển của Việt Nam. Với mục tiêu hướng tới khai thác cảnh quan tự nhiên có tính chia sẻ, hợp tác, và hài hòa lợi ích, các gợi ý về giải pháp tập trung vào khai thác cảnh quan đô thị có tính chiến lược và tích hợp với quản lý tài nguyên du lịch, thiết lập bộ khung kiểm soát phát triển cảnh quan cho các khu vực đặc thù, và bổ sung một số công cụ hỗ trợ thực thi trên cơ sở hợp tác, đồng thuận, và khai thác sức mạnh thị trường.

Tuy nhiên, các thảo luận trên mới đề cập ở mức độ nguyên tắc và các ví dụ cũng cần số liệu đầy đủ để có thể trở thành các khuyến nghị cụ thể. Các giải pháp muốn triển khai cần bổ sung cơ sở pháp lý, năng lực thực hiện, và quyết tâm chính trị để đưa vào áp dụng.

Có thể nói kinh nghiệm quốc tế có thể khó áp dụng trực tiếp, nhưng những thành công của các trường hợp điển

hình không khỏi khiến chúng ta suy nghĩ. Cách làm phát triển hợp tác và hướng tới đồng thuận luôn khó, nhưng đây là lựa chọn có tính bền vững của các cộng đồng và đô thị trên thế giới. Mong rằng mỗi địa phương sẽ lựa chọn các công cụ phù hợp để phát huy năng lực và sức sáng tạo của chính quyền, doanh nghiệp, và người dân vì mục tiêu phát triển bền vững của các đô thị biển và đất nước. ■

Ghi chú:

1 Nguồn: Tổng cục du lịch, 2016.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Đông, V. (2017). Ngang nhiên chiếm bãi biển xây nhà hàng, *Thanh Niên*. Retrieved from <http://thanhnien.vn/doi-song/ngang-nhien-chiem-bai-bien-xay-nha-hang-862579.html>
- ITDR. (2014). Phát triển du lịch biển, đảo và vùng ven biển Việt Nam đến năm 2020.
- Kohlstedt, K. (2017). Selling the Sky:

"Air Rights" Take Strange Bites Out of Big Apple Architecture. from <https://99percentinvisible.org/article/selling-sky-air-rights-take-strange-bites-big-apple-architecture/>

- Long, B. T. H. Y. v. Đ. H. (2007). *Tài nguyên du lịch*. Hà Nội: Giáo dục.
- Mai Khuê, A. S. v. Đ. T. (2015). Resort độc chiếm bãi biển miền Trung, Dân Việt. Retrieved from <http://danviet.vn/tin-tuc/resort-doc-chiem-bai-bien-mien-trung-bai-1-bai-bien-bi-phan-lo-588757.html>
- Minh, V. T. v. L. (2015). Resort 'độc chiếm' bãi biển, dân nghèo chen chúc tắm riêng, *Vietnamnet*. Retrieved from <http://vietnamnet.vn/vn/thoi-su/resort-doc-chiem-bai-bien-dan-ngheo-chen-chuc-tam-rieng-241328.html>
- Sơn, N. V. N. (2017). Định hướng chiến lược cho phát triển nhà cao tầng trong đô thị biển. *Báo Xây dựng*.
- Takeo, O. (2012). Các đề xuất về quản lý quy hoạch đô thị.
- Thủy, T. H. (2017). Xây dựng cao tầng mặt tiền hướng biển: Lợi bất cập hại. *Kiến trúc Việt nam*.
- VNRC. (2017). Transfer of Development Rights. from <http://vnrc.org/resources/community-planning-toolbox/tools/transfer-of-development-rights/>

Ý tưởng định dạng quy hoạch hệ thống hành lang kinh tế kết nối Việt Nam với các quốc gia đối tác trên lục địa Á & Âu

KTS. TRẦN CÔNG THANH

Nhằm giúp Chính phủ thực hiện việc kết nối thương mại, dịch vụ, đầu tư với các quốc gia đối tác kinh tế (đã có & sắp có) một cách thuận lợi, tôi mạnh dạn đề xuất 02 phương án “Ý tưởng quy hoạch định dạng hệ thống hành lang kinh tế kết nối Việt Nam với các quốc gia đối tác kinh tế trên lục địa Châu Á & Châu Âu” về phía Tây & phía Đông để Chính Phủ xem xét.

1- Ý tưởng định dạng quy hoạch hệ thống hành lang kinh tế kết nối Việt Nam với 10 quốc gia đối tác Đông Nam Á. (Bản đồ 1):

Hành lang kinh tế kết nối 10 quốc gia Đông Nam Á (ASEAN) là điều kiện hết sức quan trọng để xây dựng nền tảng kinh tế Cộng đồng Đông Nam Á, gắn kết giao thương, thu hút các nguồn lực phát triển kinh tế thịnh vượng. Vì vậy, việc sớm xúc tiến nghiên cứu quy hoạch định dạng hệ thống hành lang kinh tế nối 10 quốc gia Đông Nam Á đã trở nên vô cùng cấp thiết, nhằm gắn kết 10 quốc gia Đông Nam Á thành một khối thống nhất, bền chặt; tránh để cho các thế lực ngoại Khối lôi kéo, chia rẽ làm rã đám.

Do 10 quốc gia Đông Nam Á nằm trên những vùng lãnh thổ có đặc điểm địa lý khác nhau (lục địa, bán đảo, biển đảo) nên phải xác định quy hoạch định dạng hành lang kinh tế kết nối các nhóm nước khu vực trong cùng một hoàn cảnh địa lý, sau đó kết nối các trục hành lang khu vực lại với nhau để

thành hệ thống hành Lang kinh tế kết nối chung toàn khối Đông Nam Á. Cụ thể, như sau:

a) Trục hành lang kinh tế chính kết nối 05 quốc gia khu vực lục địa Đông Nam Á thuộc lãnh thổ Vietnam, Bắc Thailand, Cambudia, Laos, Myanmar, trùng với “Hành lang kinh tế Đông-Tây” năm 1998, dài 1450 km, bắt đầu từ cảng Mawlamyine (Myanmar) đến cảng Mỹ Thủy (tỉnh Quảng Trị); nhưng, nay sẽ bắt đầu từ Thủ đô mới Naypyidaw (Myanmar) đến cảng Mỹ Thủy (Quảng Trị) có độ dài ước khoảng **1540 km**.

b) Trục hành lang kinh tế chính kết nối lãnh thổ 04 quốc gia khu vực bán đảo Malay thuộc lãnh thổ Nam Thailand, Tây Malaysia, quốc gia Singapore, có độ dài ước khoảng **1680 km**.

c) Trục hành lang kinh tế chính kết nối 04 quốc gia biển đảo Thái Bình Dương thuộc lãnh thổ Philippine, Brunei, Đông Malaysia (đảo Boneo), Indonesia (đảo Calimantan; đảo Java; đảo Sumatra) đi từ thành phố Manila (Philippine) đến thành phố Padang (đảo Sumatra Indonesia), có độ dài ước khoảng **5600 km**.

Nếu tính khoảng rộng Biển Đông (từ cảng Mỹ Thủy tỉnh Quảng Trị đến thành phố Manila, Philippine) ước chừng rộng khoảng 1800 km & khoảng rộng vịnh Jawa (từ đảo Calimantan đến đảo Jawa) ước chừng rộng khoảng 700 km (đi bằng đường biển), thì Vành đai hành lang kinh tế kết nối 10 quốc gia cộng đồng Đông Nam Á, có dài tổng

cộng ước chừng khoảng 13 000 km. Do trục hành lang kinh tế kết nối 04 quốc gia biển đảo quá dài không thể tập trung vào một nơi với lục địa Đông Nam Á, nên tổ chức kết nối làm 02 chỗ cách xa nhau. Vì vậy, trong khu vực cộng đồng Đông Nam Á sẽ hình thành 02 cung đoạn “Hành lang kết nối đầu tư thương mại” theo khu vực địa lý:

- “Hành lang kết nối đầu tư thương mại Bắc-Nam” nằm trên lãnh thổ 06 quốc gia: Indonesia, Brunei, Đông Malaysia, Singapore, Tây Malaysia, Nam Thailand.

- “Hành lang kết nối đầu tư thương mại Đông-Tây” nằm trên lãnh thổ 06 quốc gia: Philippine, Vietnam, Laos, bắc Thailand, Cambodia, Myanmar.

2- Ý tưởng định dạng quy hoạch 02 trục hành lang kinh tế kết nối 10 quốc gia Đông Nam Á với các quốc gia đối tác trên lục địa Châu Á & Châu Âu về phía Tây & phía Đông. (Bản đồ số 2)

Các quốc gia đối tác kinh tế của Cộng đồng Đông Nam Á trên lục địa Châu Á & Châu Âu nằm tập trung chủ yếu vào hai vùng địa lý phía Đông & phía Tây của Châu lục, nên chỉ cần thiết lập 02 trục hành lang kinh tế đi qua trong vùng lãnh thổ của các quốc gia đối tác, xuất phát từ “Hành lang kinh tế Đông-Tây” năm 1998. Cụ thể, như sau:

a) Trục hành lang kinh tế kết nối các đối tác về phía đông lục địa Châu Á (Đông Á): Xuất phát từ điểm khởi đầu “Hành lang kinh tế Đông-Tây” 1998 về phía

Biển Đông, đi qua lãnh thổ các tỉnh Quảng Trị, Hà Nội, Lạng Sơn, Cửa khẩu quốc tế Hữu Nghị (Việt Nam); Nam Ninh, Thiên Tân, Bắc Kinh (Trung Quốc); Triều Tiên, Hàn Quốc (thậm chí cả Nhật Bản), lên vùng lãnh thổ Viễn đông Liên bang Nga, có chiều dài ước chừng khoảng **7500 km** & Sẽ hình thành nên “Tuyến hành lang đầu tư thương mại xuyên lục địa Châu Á phía đông”.

Về điều kiện giao thông khu vực, hiện trạng các hành lang giao thông sẵn có tại khu vực đi qua các các quốc gia đối tác Châu Á chủ yếu dựa vào tuyến đường sắt liên vận quốc tế sẵn có. Đoạn đường sắt từ Cửa khẩu Hữu Nghị đến các quốc gia vùng Đông Âu, khổ rộng 1452, do Hiệp hội đường sắt Châu Á quản lý, đáp ứng yêu cầu liên vận đường sắt quốc tế. Đoạn đường sắt từ Cửa khẩu Hữu Nghị vào trong lãnh thổ Việt Nam, chưa đạt được chuẩn quốc tế, cần có chủ trương đầu tư nâng cấp các tuyến đường sắt trong nước đạt chuẩn quốc tế, mới có điều kiện kết nối với mạng lưới đường sắt Châu Á & trở thành một cung đoạn đường sắt Châu Á trên lãnh thổ Việt Nam.

b) Trục hành lang kinh tế kết nối các quốc gia đối tác kinh tế phía Tây lục địa Châu Á & Châu Âu: Xuất phát từ “Hành lang kinh tế Đông-Tây” 1998, phía Ấn Độ Dương, đi qua lãnh thổ các quốc gia Ấn Độ, Bangladesh (Nam Á), Trung Đông, Trung Á, Liên minh kinh tế Á-Âu, đến lãnh thổ các quốc gia Đông Âu (Liên minh kinh tế Châu Âu), có chiều dài ước chừng khoảng 8700 km & Sẽ hình thành nên “Trục hành lang đầu tư thương mại xuyên lục địa Á - Âu phía Tây”.

Về điều kiện giao thông khu vực, Tuyến hành lang giao thông này hiện nay chưa thông suốt; mới chỉ thông suốt từng khúc, từng đoạn đường bộ, đường sắt ở một số quốc gia. Đây là vùng có nền kinh tế phát triển chậm, vì thiếu điều kiện làm giàu. Vì vậy, nếu có sự thỏa thuận chung của các quốc gia đối tác kinh tế vùng này, sẽ có điều kiện làm giàu chung, thay đổi được hoàn cảnh kinh tế lạc hậu lâu đời,

cần thiết lập hệ thống trục hành lang giao thông kết nối chung các quốc gia đối tác kinh tế vùng này, tạo điều kiện thực hiện quan hệ đầu tư, thương mại các quốc gia trong vùng thuận lợi, tận dụng được lợi thế đầu tư tăng trưởng kinh tế của các quốc gia, nhằm thay đổi cấu trúc nền kinh tế khu vực nghèo nàn, lạc hậu vốn có, góp phần thay đổi cấu trúc nền kinh tế thế giới & Sẽ giảm được chi phí giao thông cho các quốc gia phía Tây hiện nay vẫn phải sử dụng nhờ một phần hành lang giao thông phía Đông, giảm được quãng đường thương mại lãng phí cho các quốc gia đối tác phía Tây ước chừng khoảng 6600 km.

3- Cần tập trung đầu tư phát triển kinh tế xã hội “Hành lang kinh tế Đông-Tây” phần nằm trên lãnh thổ tỉnh Quảng Trị, nhằm giải quyết vấn nạn thu nhập thấp của các địa phương Miền Trung, Tây Nguyên & nâng cao vị thế chính trị Việt Nam trong khu vực.

“Hành lang kinh tế Đông-Tây” được đề xuất bởi 02 đồ án quy hoạch “Ý tưởng định dạng hành lang kinh tế kết nối Việt Nam với các quốc gia đối tác kinh tế về phía Tây & phía Đông trên lục địa Châu Á & Châu Âu” trùng với “Hành lang kinh tế Đông-Tây” năm 1998 của 03 Chính phủ Vietnam, Laos, Thailand, ở vào vị trí có tầm chiến lược về kinh tế, chính trị, quốc phòng đối với Vietnam & các quốc gia trong Đông Nam Á. Chẳng hạn, như:

Về phương diện kinh tế:

Việt nam có thể đề xuất với Laos, Cambodia, Thailand, Myanmar sử dụng chung vốn tài nguyên thiên nhiên được hình thành từ vành đai núi lửa đã yên nghỉ cách đây hơn ba triệu năm, thực hiện nhiều chiến lược phát triển kinh tế chung ở những lĩnh vực có lợi thế cạnh tranh quốc tế, như là :

+ Sử dụng toàn bộ diện tích đất đỏ Bazan tại mỗi quốc gia để tạo lập các trang trại trồng & chế biến cây công nghiệp đất đỏ Bazan, như cao su, cà phê, hồ tiêu v.v...thích ứng với nhu cầu thị trường thế giới từng thời kỳ.

+ Sử dụng các khu vực hang động núi lửa, thắng cảnh thiên nhiên, công trình kiến trúc văn hóa , lịch sử v.v...để phát triển ngành kinh tế du lịch chung khu vực.

+ 05 quốc gia khu vực có chiến lược thăm dò, khảo sát, đánh giá trữ lượng, chất lượng; xác định vị trí phân bố các tài nguyên khoáng sản quý hiếm (vàng, bạc, kim cương, các loại đá quý được hình thành từ núi lửa) & có chiến lược đầu tư phát triển công nghệ khai thác, chế biến khoáng sản; mở thị trường tiêu thụ các sản phẩm chế biến đá quý phù hợp thị hiếu thế giới v.v...

Về phương diện thương mại, dịch vụ, đầu tư:

Trong cả 02 phương án quy hoạch định dạng hệ thống hành lang kinh tế Số 1 & Số 2, cho thấy khu vực “Hành lang kinh tế Đông-Tây” có vị trí trung tâm kết nối các con đường đầu tư thương mại khu vực & Thế giới (hiện có & sắp có) rất thuận lợi:

+ Về giao thương hàng hải: Được tiếp cận 02 con đường hàng hải lớn thế giới đi qua Biển Đông & Ấn Độ Dương với tỷ trọng hàng hóa chiếm 60% lượng hàng hóa hàng hải toàn thế giới; đạt giá trị 5000 tỷ Dollar/ năm.

+ Về phía nam, có 02 con đường thương mại khu vực Đông Nam Á: “Hành lang kết nối đầu tư thương mại Đông-Tây”; “Hành lang kết nối đầu tư thương mại Bắc-Nam”.

+ Về phía Bắc, có 02 con đường đầu tư, thương mại quốc tế: “Tuyến hành lang kinh tế xuyên lục địa Á-Âu phía Tây” & “Tuyến hành lang kinh tế xuyên lục địa Châu Á phía đông” .

Như vậy, “Hành lang kinh tế Đông-Tây” đóng vai trò trung tâm thu hút, thúc đẩy, lan tỏa các dòng dịch vụ đầu tư, thương mại từ khắp lục địa Châu Á & Châu Âu. Nó có nhiều triển vọng sẽ trở thành khu vực cấu trúc đặc biệt, là trung tâm của không gian kinh tế Ấn Độ Dương – Thái Bình Dương.

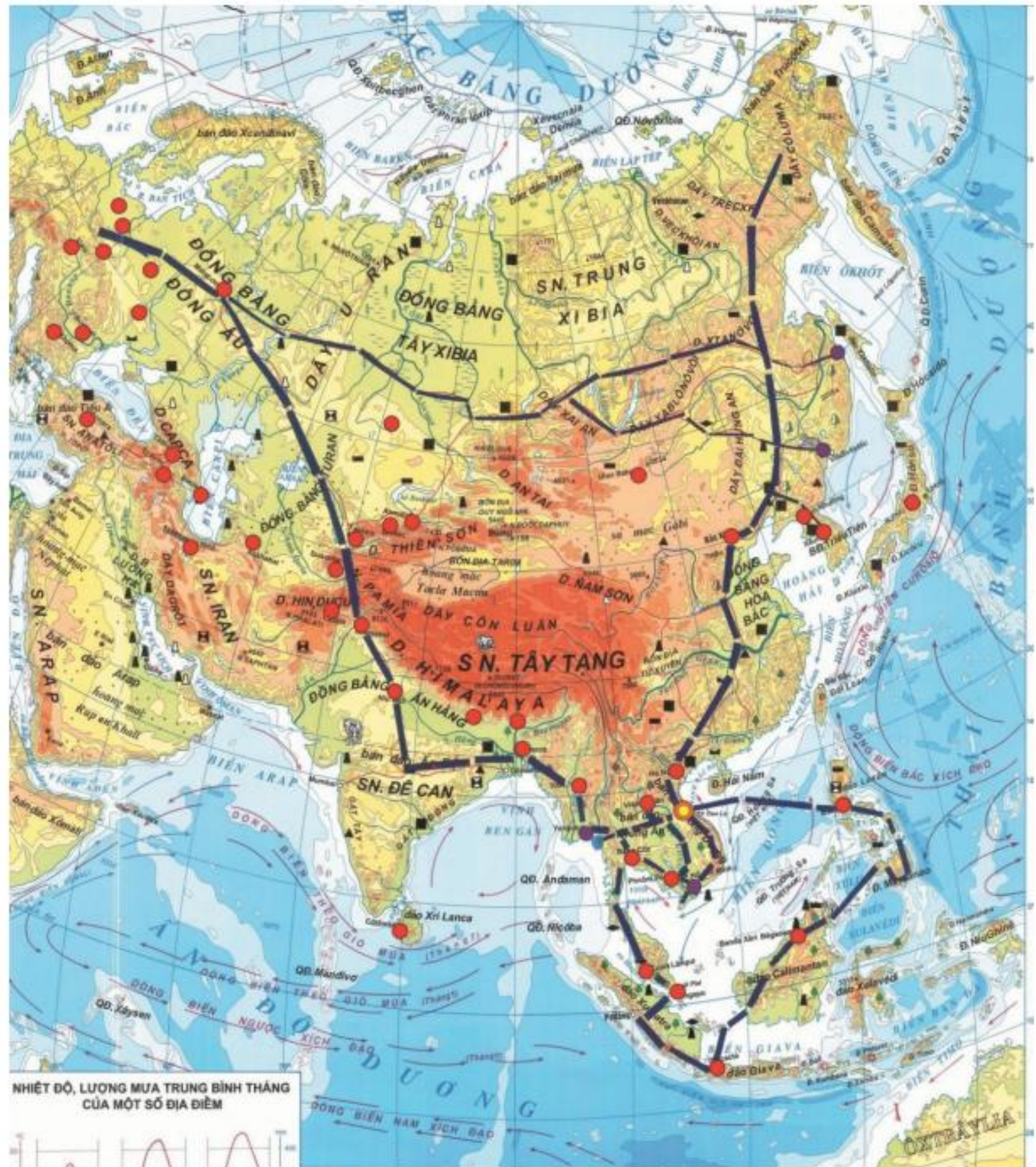
Do vậy, tại khu vực cửa mở Biển Đông “Hành lang kinh tế Đông-Tây” trên đất tỉnh Quảng Trị, cần cho xây dựng “**Thành phố trung tâm thương mại quốc tế**”, để thu hút các dòng hàng

hóa đường biển từ Biển đông vào & các dòng tư bản đầu tư từ các nước lớn nhằm phát triển kinh tế các quốc gia trên khu vực lục địa Đông Nam Á. “Thành phố trung tâm thương mại quốc tế” có tính chất như thành phố Hồng Kông (Trung Quốc); nhưng, có điều kiện phát triển tốt hơn. Thành phố Hồng Kông Trung Quốc được xây dựng hiện đại như ngày nay là nhờ trải qua hơn 100 năm đầu tư phát triển chủ yếu dựa vào một dòng tư bản từ Vương quốc Anh. Nhưng, nếu “Thành phố trung tâm thương mại quốc tế” được đầu tư xây dựng, sẽ nhận được hàng chục dòng tư bản đầu tư từ các nước lớn, nó sẽ đóng vai trò thúc đẩy sự hình thành & phát triển nhanh chóng không những chỉ đối với “Thành phố trung tâm thương mại quốc tế” mà còn thúc đẩy phát triển nhanh chuỗi đô thị dọc tuyến đường Hồ Chí Minh từ Bắc vào Nam, dọc tuyến “Hành lang kinh tế Đông - Tây” từ Thái Bình Dương sang Ấn Độ Dương. Khi “Thành phố trung tâm thương mại quốc tế” phát triển đạt được sự tôn vinh chính trị của Khối, thì Trụ sở hành chính của Khối Đông Nam Á hiện nay đặt tại Thủ đô Giacacta (Indonesia) rất có thể sẽ được chuyển dời về thành phố này. Khi đó “Thành phố trung tâm thương mại quốc tế” sẽ trở thành Thủ Đô của Khối cộng đồng Đông Nam Á.

Về phương diện an ninh, quốc phòng: “Hành lang kinh tế Đông-Tây” là nơi tập trung các hoạt động thương mại, dịch vụ, đầu tư quốc tế quy mô rất lớn, đa quốc gia, nên sẽ giúp cho Việt Nam củng cố khả năng phòng thủ đất nước tại nơi phòng thủ yếu thế nhất (chiều dày lãnh thổ tỉnh Quảng Trị chỉ rộng bằng 40km, không có hậu phương hỗ trợ). Mặt khác “Hành lang kinh tế Đông-Tây” còn là chiến lũy chống bành trướng ở Châu Á rất vững chắc, được kết nối với những quốc gia có ý chí chống bành trướng kiên định & rất yêu chuộng hòa bình nhất là Ấn Độ, Việt Nam, Philippine, Nhật Bản.■



Ý tưởng quy hoạch định dạng hệ thống hành lang kinh tế kết nối Việt Nam với 10 quốc gia Đông Nam Á. (Bản đồ 1)



Ý tưởng quy hoạch định dạng 02 hành lang kinh tế kết nối 10 quốc gia Đông Nam Á với các quốc gia đối tác kinh tế trên lục địa Châu Á & Châu Âu về phía Tây & phía Đông. (Bản đồ số 2)

THÔNG BÁO SỐ 2 VỀ GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ QUỐC GIA NĂM 2018

Để đảm bảo thời gian, tiến độ, kế hoạch thực hiện việc tổ chức Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia năm 2018 hiệu quả, chất lượng, Ban tổ chức Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia xin trân trọng thông báo:

1- Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia 2018 được xét chọn đối với các thể loại công trình, tác phẩm thuộc:

- (A) Đồ án Quy hoạch xây dựng, gồm: Đồ án QHXD vùng; Đồ án Quy hoạch đô thị; Đồ án Quy hoạch khu chức năng đặc thù; Đồ án Quy hoạch điểm dân cư nông thôn;
- (B) Các khu vực đã được đầu tư xây dựng, gồm: Khu đô thị mới; khu tái thiết hoặc cải tạo chỉnh trang đô thị; Tuyến đường, tuyến phố; Quảng trường đô thị; Các khu, cụm du lịch, các khu kinh tế, khu bảo tồn...(đã đưa vào khai thác thành công);
- (C) Các ấn phẩm về Quy hoạch, gồm: Sách, Tạp chí, Chùm bài báo, Video phóng sự /mang tính lí luận, phê bình;
- (D) Các tổ chức và cá nhân tham gia quản lý phát triển đô thị xuất sắc (Giải thưởng dành cho các tổ chức, cá nhân có thành tích đặc biệt xuất sắc tham gia công tác quản lý, đầu tư, xây dựng phát triển đô thị, điểm dân cư nông thôn)

2- Hồ sơ tác phẩm dự Giải thưởng Quy hoạch Đô thị quốc gia 2018, được quy định:

(i) Tác phẩm dự giải thuộc thể loại A (Đồ án Quy hoạch xây dựng), gồm:

a) *Thuyết minh tóm tắt* (Khổ A3):

Giới thiệu tóm tắt các thông tin cơ bản về tác phẩm dự thi:

- Tên công trình; Chủ đầu tư, địa chỉ & điện thoại liên hệ;
- Năm thiết kế; Quyết định phê duyệt, cấp phê duyệt hoặc năm hoàn thành xây dựng đưa vào khai thác, sử dụng;
- Địa điểm xây dựng; Quy mô; Tính chất;
- Vai trò, vị thế, mối quan hệ vùng;
- Dự báo các chỉ tiêu phát triển kinh tế – kĩ thuật;
- Ý tưởng, giải pháp, phân vùng chức năng;
- Bố cục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan;
- Các giải pháp về Quy hoạch sử dụng đất; Quy hoạch hệ thống hạ tầng kĩ thuật, xã hội; bảo vệ môi trường, thích ứng BĐKH, sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, bền vững...;

b) *Các bản vẽ theo Quy định* (khổ A2 – 594 x 420 mm): Có ghi rõ tỷ lệ xích và hướng Bắc.

c) *Phong bì khổ A4 bên ngoài ghi rõ tên Tác phẩm dự thi*, nội dung gồm:

- 01 CD chứa các nội dung đồ án thiết kế định dạng file PDF, ảnh chụp các bản vẽ, file Power point rút gọn (trình chiếu);
 - 01 Clip minh họa (ngắn, xúc tích) cho ý tưởng, giải pháp Quy hoạch với thời lượng khoảng 5 – 7 phút (nếu có);
 - Ảnh chân dung tác giả cỡ 4x 6cm hoặc ảnh nhóm tác giả 10x 15cm;
 - 02 bản đăng ký tham dự giải thưởng (theo mẫu đính kèm).
- d) Các danh mục a, b, c được đựng chung trong túi hoặc hộp giấy. Bên ngoài ghi: Tác phẩm dự giải thưởng VUPA.2018, mã hồ sơ (tự chọn).

(ii) Tác phẩm dự giải thuộc thể loại B (Các khu vực đã được đầu tư xây dựng)

a) *Thuyết minh tóm tắt* (Khổ A3):

Giới thiệu tóm tắt các thông tin cơ bản về tác phẩm dự thi:

- Tên công trình; Chủ đầu tư, địa chỉ & điện thoại liên hệ;
- Năm thiết kế; Quyết định phê duyệt, cấp phê duyệt hoặc năm hoàn thành xây dựng đưa vào khai thác, sử dụng;
- Địa điểm xây dựng; Quy mô; Tính chất;
- Vai trò, vị thế, mối quan hệ vùng;
- Dự báo các chỉ tiêu phát triển kinh tế – kĩ thuật;
- Ý tưởng, giải pháp, phân vùng chức năng;
- Bố cục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan;
- Các giải pháp về Quy hoạch sử dụng đất; Quy hoạch hệ thống hạ tầng kĩ thuật, xã hội; bảo vệ môi trường, thích ứng BĐKH; Biện pháp kĩ thuật thi công tiên tiến, ứng dụng tiến bộ khoa học kĩ thuật công nghệ cao, sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, thân thiện với môi trường...

b) Các yêu cầu khác về Hồ sơ dự giải tác phẩm thuộc loại B tuân thủ theo Quy định tại mục b,c,d của tác phẩm dự giải thuộc thể loại A (tại thông báo này)

(iii) Tác phẩm dự giải thuộc thể loại C (Các ấn phẩm về Quy hoạch), gồm:

- Ấn phẩm dự giải (tối thiểu 3 bản photo và 01 bản gốc để đối chiếu)
- 03 đĩa CD (nếu là tác phẩm Video phóng sự/mang tính lí luận, phê bình) có chất lượng tốt về hình ảnh, âm thanh. Thời lượng không quá 15 phút/01 video.
- Bản tóm tắt nội dung chính của ấn phẩm hoặc tác phẩm Video dự giải.
- Ảnh chân dung tác giả cỡ 4x 6cm hoặc ảnh nhóm tác giả 10x 15cm.

- 02 bản đăng ký tham dự giải thưởng (theo mẫu đính kèm). Các nội dung trên được đựng trong hộp hoặc phong bì. Bên ngoài ghi: Tác phẩm dự giải thưởng VUPA.2018, mã hồ sơ (tự chọn).

(iv) Thể loại D (các tổ chức, cá nhân tham gia quản lý phát triển đô thị xuất sắc), do Ban tổ chức Giải thưởng Quy hoạch đô thị quốc gia đề cử trên cơ sở có sự đồng thuận với địa phương. Hồ sơ dự giải do chủ thể được đề cử hoặc một đơn vị của địa phương ủy quyền thực hiện, gồm:

- 03 văn bản báo cáo về những thành tựu đặc biệt đạt được trong công tác tham gia quản lý, chỉ đạo, đầu tư, xây dựng phát triển Đô thị, điểm dân cư Nông thôn; có xác nhận của cấp có thẩm quyền hoặc đơn vị quản lý trực tiếp;
- 01 đĩa CD giới thiệu về những thành tựu đặc biệt trong công tác tham gia quản lý, chỉ đạo, đầu tư, xây dựng phát triển Đô thị, điểm dân cư Nông thôn theo Quy hoạch được duyệt;
- Lí lịch trích ngang của cá nhân, hoặc tập thể tham gia quản lý, lãnh đạo, đầu tư, xây dựng phát triển Đô thị, điểm dân cư Nông thôn kèm ảnh chân dung cỡ 4x 6cm của từng người.
- 02 bản đăng ký tham dự giải thưởng (theo mẫu đính kèm). Các nội dung trên được gói chung hoặc đựng trong phong bì. Bên ngoài ghi: Tác phẩm dự giải thưởng VUPA.2018, mã hồ sơ (tự chọn).

3- Lệ phí dự giải

Căn cứ đặc điểm của từng thể loại tác phẩm dự thi, Ban tổ chức Giải thưởng Quy hoạch đô thị quốc gia (VUPA.2018) thống nhất chỉ thu lệ phí các tác phẩm thuộc thể loại A và B. Cụ thể:

- Thể loại A với mức 2.000 000 đồng/01 tác phẩm dự giải
 - Thể loại B với mức 3.000 000 đồng/01 tác phẩm dự giải.
- Lệ phí dự giải được nộp trực tiếp tại Văn phòng Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam (Tầng 6 cung Trí thức), hoặc chuyển khoản theo địa chỉ:
- Tên tài khoản: Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam
 - Số tài khoản: 13074470001, tại Ngân hàng SCB, phòng giao dịch Lê Đức Thọ.

4- Thời gian nhận Hồ sơ:

Từ ngày 01/12 đến hết ngày 25/12/2018.

5- Địa điểm nhận Hồ sơ:

Văn phòng Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam, tầng 6, Cung trí thức Thành phố, số 01, Tôn Thất Thuyết, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Tel/Fax: (04) 37624430; Email: VUPDA10@gmail.com; Website: www.vupda.org

6- Địa chỉ liên hệ:

- Ông Trương Văn Quảng, Trưởng Ban thư kí Hội đồng chấm giải VUPA.2018; ĐD: 0913349915; Email: quang.stde@gmail.com;
 - Bà Trần Thanh Ý, Phó trưởng Ban thư kí Hội đồng chấm giải VUPA.2018; ĐD: 0904121890; Email: VUPDA10@gmail.com.
- Thông tin cụ thể về Giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia 2018 được đăng trên trang Website: www.vupda.org của Hội Quy hoạch phát triển Đô thị Việt Nam.

BAN TỔ CHỨC GIẢI THƯỞNG
QUY HOẠCH ĐÔ THỊ QUỐC GIA 2018

THÀNH LẬP TRUNG TÂM SÁNG KIẾN ĐÔ THỊ (UIHUB)

Sáng kiến đô thị trước hết là những ý tưởng và sự sáng tạo mới, sau đó là những hành động cụ thể làm thay đổi thành phố ở bất cứ cấp độ và quy mô nào. Sáng kiến đô thị có thể là những đồ án, dự án hoành tráng nhiều tỷ USD, nhưng nó cũng có thể là những sáng kiến nhỏ nhỏ hữu ích từ những người dân bình thường đóng góp cho thành phố, trong nhiều trường hợp nó mang lại những thay đổi rất bất ngờ tạo ra dấu ấn và linh hồn cho phố thị. Những sáng kiến này được đón nhận và hiện thực hóa phụ thuộc vào nhiều yếu tố như tài chính, điều kiện vật chất, bối cảnh kinh tế-xã hội, trong đó điều quan trọng nhất là từ thái độ của chính quyền và sự trợ giúp của giới chuyên môn.

Ngày 8/11/2018 - nhân dịp Ngày Đô thị Việt Nam, Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam ký quyết định chính thức thành lập **Trung tâm Sáng kiến Đô thị (UIHub**



- Urban Initiatives Hub), với sự hợp tác của Ashui.com. UIHub được hình thành nhằm giúp Hội triển khai các hoạt động kết nối, hỗ trợ, thúc đẩy các sáng kiến và

đổi mới sáng tạo trong lĩnh vực phát triển đô thị. Thông qua UIHub, các chuyên gia, nhà quản lý và cộng đồng sẽ có cơ hội, cơ chế hợp tác đóng góp, xây dựng các đô thị Việt Nam phát triển bền vững.

Ông Lê Việt Hà – chủ tịch Ashui.com được bổ nhiệm làm Giám đốc UIHub.
Website của Trung tâm Sáng kiến Đô thị: www.uihub.org

HỘI THẢO ICAPPS 2018: “CHIẾN LƯỢC VÀ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ THÔNG MINH”

Từ ngày 23/8 đến 25/8, tại Đại học Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh đã diễn ra hội thảo quốc tế “Chiến lược và giải pháp phát triển thành phố thông minh”. Đây là sự kiện thường niên được tổ chức luân phiên tại các nước thành viên Hội Quy hoạch Châu Á - Thái Bình Dương (ICAPPS) là Việt Nam, Nhật Bản, Hàn Quốc và Đài Loan.

Tham dự khai mạc hội thảo ngày 24/8 có Thứ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Đình Toàn, lãnh đạo UBND TP Hồ Chí Minh, Hội Quy hoạch của các nước thành viên ICAPPS, cùng hơn 350 đại biểu trong nước và quốc tế.

Mục tiêu của hội thảo là phát triển và phổ biến các kiến thức chuyên môn, đẩy mạnh thực tiễn cũng như nâng cao năng lực của các chuyên gia trong lĩnh vực quy hoạch vùng và đô thị thông qua sự kết nối liên ngành chặt chẽ, bao gồm việc trình bày các công trình nghiên cứu cũng như tổ chức thảo luận về vấn đề quy hoạch ở các nước Châu Á Thái Bình Dương.

Hội thảo quy tụ đại biểu đến từ Hội Quy hoạch Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan và Việt Nam. Có 202 đại biểu quốc tế và 150 đại biểu Việt Nam chính thức tham dự Hội thảo.

Hội thảo có 158 bài tham luận được trình bày bởi các diễn giả trong và ngoài nước, chia thành 06 tiểu ban, thảo luận các nội dung: Cộng đồng thông minh, Quản trị thông minh, Quy hoạch đô thị thông minh, Hạ tầng và môi trường thông minh, Đào tạo và Công nghệ thông tin thông minh. Đồng thời, Hội thảo cũng diễn ra hai phiên toàn thể (Phiên đặc biệt 1 và Phiên đặc biệt 2).

Phát biểu khai mạc Hội thảo, Thứ trưởng Nguyễn Đình Toàn đánh giá cao trường Đại học Kiến Trúc TP Hồ Chí Minh đã chủ động tổ chức Hội thảo có ý nghĩa và đã mời được rất đông các chuyên gia hàng đầu trong nước và nước ngoài. Qua đó sẽ có

những đóng góp về chuyên môn để TP Hồ Chí Minh nhanh chóng hoàn thành đề án xây dựng thành phố thông minh.

Bên cạnh đó, Thứ trưởng cũng mong muốn Hội thảo cần tìm ra được những vấn đề cần giải quyết để có đô thị thông minh. Hiện ở các nước phát triển đã có những đô thị thông minh, từ đó chúng ta có thể học tập kinh nghiệm để biết cách thức thực hiện, những việc cần phải làm, giải pháp, chiến lược, nguồn nhân lực và kinh phí. Hội thảo cũng cần đưa ra được giải pháp giải quyết các bất cập đang tồn tại ở các đô thị như ngập lụt, tắc nghẽn giao thông, bệnh viện quá tải.

Đại diện nước chủ nhà, ông Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam cho biết: “Hội thảo này được tổ chức tại TP Hồ Chí Minh có ý nghĩa đặc biệt khi ở đây đang chuẩn bị cho những tiền đề cần thiết để xây dựng thành phố thành đô thị thông minh trong tương lai. Những chia sẻ của các chuyên gia trong nước và quốc tế sẽ là cơ hội tốt để chính quyền thành phố không bị rơi vào cái “bẫy” và sự đầu tư tốn kém vào công nghệ thông tin, phụ thuộc quá nhiều vào công nghệ cũng như các phần mềm của các hãng công nghệ”. Đô thị thông minh không đơn thuần chỉ là đầu tư công nghệ thông tin, mà phải giải quyết các vấn đề bức xúc trong quá trình đô thị hóa và cần học tập kinh nghiệm từ các quốc gia phát triển để tìm ra tiến trình phát triển phù hợp.

“Đô thị thông minh cần tiệm cận và đạt chuẩn quốc tế về các chỉ số an toàn, an sinh và an ninh. Bên cạnh công nghệ thông minh thì cần có chính quyền thông minh, lãnh đạo thông minh để quyết định đúng, lựa chọn đúng và giải pháp thông minh. Công nghệ chỉ là công cụ, còn thể chế mới là điều quan trọng”, ông Chính nói.

GS Hisashi Kubota - Chủ tịch Hội Quy hoạch Nhật Bản bày tỏ quan điểm về nhân sinh quan trong quá trình xây dựng đô thị



thông minh. Theo ông sự đô thị hóa nhanh chóng như một hiện tượng toàn cầu, trong hầu hết các nước đang phát triển cũng gây áp lực lớn cho cơ sở hạ tầng và có khả năng mở cửa cho sự bất bình đẳng xã hội và đói nghèo. Các đô thị cần có khả năng tích hợp các khu định cư không chính thức vào một sự phát triển đô thị thông minh hơn là loại trừ chúng.

Điều đó có nghĩa không chỉ làm cho các thành phố trở nên hiệu quả hơn, ít tác động đến môi trường hơn và giúp các thành phố trở nên sống động hơn, cân bằng quyền của người dân đối với thành phố, đất đai và sinh kế.

Một cộng đồng thông minh không chỉ liên quan đến quản trị đất đai, mà còn để người dân tham gia vào việc sản xuất và hợp tác sản xuất môi trường sống của họ.

GS Chang Mu Jung - Chủ tịch Hội Quy hoạch Hàn Quốc cho biết: "Trong bối cảnh đô thị có sự thay đổi, chúng tôi mong điều kiện sống tốt hơn cho cư dân. Nếu đô thị là vấn đề tổng thể, ở đó là mối quan hệ xã hội, thời đại thông tin. Tại Hội thảo lần này, chúng tôi sẽ trình bày các vấn đề về tái định cư, xây dựng lại đô thị và hy vọng sự hợp tác của các quốc gia thành viên ICAPPS sẽ tìm ra những giải pháp cho những vấn đề đô thị đô thị thông minh cần thiết".

GS Feng Tyan Lin - Chủ tịch Hội Quy hoạch Đài Loan chia sẻ: "Hội thảo là cơ hội để chúng tôi chia sẻ kinh nghiệm. Chủ đề của Hội thảo năm nay đã bao gồm những vấn đề mà cần tới trách nhiệm của hầu hết các Sở, ngành. Để ứng phó với các vấn đề hiện tại, đặc biệt là an sinh xã hội, sinh thái, giao thông, giáo dục... cần tìm cách để tích hợp những vấn đề đó vào lộ trình xây dựng đô thị thông minh".

Ngay sau khi chương trình hội thảo ngày 24/8 kết thúc, các đại biểu tham gia Technical Tour vào ngày 25/8/2018.

International Conference of Asian - Pacific Planning Society (ICAPPS) là Hội thảo quốc tế của Cộng đồng quy hoạch khu vực Châu Á Thái Bình Dương. Hiện nay, thành viên chính của cộng đồng gồm 4 Hội Quy hoạch Nhật Bản (CPIJ), Hàn Quốc (KPA), Đài Loan (TIUP) và Việt Nam (VUPDA).

Với lịch sử hoạt động từ năm 1994, Hội thảo được tổ chức qua các năm lần lượt tại mỗi nước thành viên với sự tham gia của các chuyên gia đầu ngành cũng như các đơn vị đầu tư phát triển đô thị.



Hội thảo ICAPPS là hoạt động đã trở thành truyền thống hàng năm của Hiệp hội quy hoạch đô thị khu vực châu Á – Thái Bình Dương. Với vai trò là một diễn đàn chính cho các chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý, nhà đầu tư trình bày, thảo luận các vấn đề quan tâm của giới chuyên môn.

Năm 2018, Đại học Kiến trúc TP.Hồ Chí Minh phối hợp với Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam chính thức trở thành đơn vị đăng cai tổ chức Hội thảo



ASHUI AWARDS 2018 CÔNG BỐ CÁC ĐỀ CỬ CHÍNH THỨC CHO 9 DANH HIỆU CỦA NĂM NGÀNH XÂY DỰNG VIỆT NAM

Hệ thống giải thưởng thường niên của ngành Xây dựng tại Việt Nam – Ashui Awards vừa công bố danh sách đề cử chính thức cho 9 danh hiệu của năm 2018 tại các hạng mục: Kiến trúc sư, Công trình, Nhà thầu, Chủ đầu tư, Hãng Kỹ thuật, Dự án Tương lai, Xây dựng Xanh, Nhà ở, Nội thất.

Từ hàng trăm đề cử ban đầu, trong tháng 11 vừa qua, hội đồng tuyển chọn giải thưởng gồm 12 thành viên là các chuyên gia uy tín đã xem xét chọn ra mỗi hạng mục 10 đề cử chính thức, riêng “Kiến trúc sư của Năm” là 7 đề cử. Như vậy năm nay có tổng cộng 87 đề cử cho 9 hạng mục. Thông tin về từng đề cử và phiếu bình chọn trực tuyến tại trang web: <http://ashui.com/awards>

Giai đoạn bình chọn bắt đầu từ ngày 01/12 đến 0 giờ ngày 31/12. Kết quả sẽ được công bố rộng rãi vào ngày cuối cùng của năm 31/12/2018.

Đây là mùa giải thứ bảy, kể từ cuộc bình chọn được tổ chức lần đầu tiên năm 2012. Hệ thống giải thưởng Ashui Awards được ví như “Oscars” lĩnh vực Xây dựng tại Việt Nam, do Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam bảo trợ, nhằm mục đích tôn vinh các kiến trúc sư có những tác phẩm xuất sắc, là tấm gương hành nghề của giới kiến trúc sư, khẳng định vai trò của kiến trúc sư trong xã hội; tôn vinh những công trình kiến trúc



mới có giá trị; tôn vinh những nhà thầu uy tín, các hãng kỹ thuật xây dựng có chất lượng chuyên môn cao, và các chủ đầu tư, nhà phát triển bất động sản có nhiều đóng góp nổi bật cho xã hội; góp phần định hướng phát triển bền vững ngành Xây dựng tại Việt Nam.

“Xây dựng Ashui Awards trở thành một ‘giải Oscars’ trong lĩnh vực xây dựng, nhằm mục đích tôn vinh các đối tượng góp phần tạo nên những công trình xây dựng tốt tại Việt Nam là cái đích mà chúng tôi luôn hướng tới” - KTS Lê Việt Hà, Chủ tịch Ashui.com - Trưởng ban tổ chức chia sẻ.

Danh sách các đề cử chính thức:

A – ARCHITECT OF THE YEAR / KIẾN TRÚC SƯ CỦA NĂM

01	An Việt Dũng	Farming Architects
02	Đàm Huỳnh Quốc Vũ	KIENTRUC O
03	Đoàn Thanh Hà & Trần Ngọc Phương	H&P Architects
04	Hồ Khuê	ALPES Green Design & Build
05	Lê Nguyễn Hương Giang	GK Archi
06	Nguyễn Xuân Minh	BHA
07	Trần Thị Ngụ Ngôn & Nguyễn Hải Long	Tropical Space

B – BUILDING OF THE YEAR / CÔNG TRÌNH CỦA NĂM

01	Brick Cave (Nhà “Hang Gạch”)	H&P Architects
02	Cozy House	Hinzstudio
03	D House 1	KIENTRUC O
04	D House 2	ARO Studio
05	Deutsches HCMC	gmp International GmbH
06	Hoàng Tường House & Studio	Trưởng An architecture
07	Pizza 4P’s Quận 3	NISHIZAWAARCHITECTS
08	Terra Cotta Studio	Tropical Space
09	Thư viện VAC	Farming Architects
10	VH house	ODDO architects

01	Công ty Bauer Việt Nam
02	Công ty cổ phần Xây dựng 1 (COFICO)
03	Công ty TNHH Xây dựng dân dụng & Công nghiệp Delta
04	Công ty cổ phần Ecoba Việt Nam
05	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng FDC
06	Công ty cổ phần FECON
07	Công ty cổ phần Hawee Cơ điện (Hawee ME)
08	Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình (Hoa Binh Corporation)
09	Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings
10	Công ty cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E (REE M&E)

D – DEVELOPER OF THE YEAR / CHỦ ĐẦU TƯ CỦA NĂM

01	Bitexco Group
02	CapitaLand Vietnam
03	CEO Group
04	Tập đoàn Nam Long
05	Novaland Group
06	Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng
07	SonKim Land
08	Sun Group
09	TTC Land
10	Công ty CP đầu tư và phát triển đô thị Việt Hưng (Vihajico)

E – ENGINEERING OF THE YEAR / HÃNG KỸ THUẬT CỦA NĂM

01	Công ty cổ phần tư vấn xây dựng ACH
02	Công ty BASF Việt Nam
03	Công ty TNHH EcoSpeed Việt Nam (ESV)
04	Công ty ELEK
05	Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng E-Power
06	Công ty cổ phần Gạch Khang Minh
07	Công ty House3D
08	Công ty cổ phần Kỹ nghệ Lạnh SEAREFICO
09	Công ty cổ phần Kỹ thuật Sigma
10	Công ty TNHH Tinh Kỳ

F – FUTURE PROJECT OF THE YEAR / DỰ ÁN TƯƠNG LAI CỦA NĂM

01	Alacarte Ha Long Bay Condotel	Aedas + CUBIC Architects
02	& Làng;	Mai Hưng Trung
03	My Montessori Garden	HGAA
04	Module NOXH cho TPHCM	CUBIC Architects
05	Nông trại hữu cơ ở Củ Chi	Integrated Field (IF / Thái Lan)
06	Tổ hợp nhà máy nước mặt Sông Đuống	Infinitive Architecture
07	Thành phố cộng sinh (Symbiosis City)	NBD Architects
08	The Parks	group8asia
09	Bảo tàng Thế giới Cà phê	a21studio
10	ZONE IIA HCMC	Sdesign

G – GREEN BUILD OF THE YEAR / XÂY DỰNG XANH CỦA NĂM

01	6th Element Tay Ho Tay	CUBIC Architects
02	Sàn phẳng xếp ACIF	ACIF
03	Bệnh viện Đa khoa & Ung bướu	VHA Architects
04	CH house	ODDO architects
05	Deutsches Haus HCMC	Indochine Engineering Vietnam
06	Horizontal Green (CitiBella 2)	MIA Design Studio
07	Tổ hợp nhà máy nước mặt Sông Đuống	Infinitive Architecture
08	Quy trình Thiết kế tích hợp	Edeec
09	Thư viện VAC	Farming Architects
10	VH house	ODDO architects

H – HOUSING OF THE YEAR / NHÀ Ở CỦA NĂM

01	AgriNesture (Tổ ấm Nông nghiệp)	H&P Architects
02	CH House	ODDO architects
03	Cozy House	Hinzstudio
04	Long's house	Thiên Nam Anh
05	Memory hostel	Hinzstudio
06	Nhà dưỡng cư thích ứng biến đổi khí hậu ĐBSCL	Việt Housing
07	ONETEL Panorama	ONESTUDIO / Công ty Nhất Việt
08	T house	Creative Architects
09	Thụy Khuê House	HGAA
10	VH house	ODDO architects

I – INTERIOR OF THE YEAR / NỘI THẤT CỦA NĂM

01	43 Factory Coffee Roaster	85 Design
02	Căn hộ 2606	atelier 12
03	EuroStyle Design Center Showroom	EuroStyle
04	Hachijuu Hachi Restaurant	Văn phòng 03-Việt Nam
05	Nhà hàng Hải Sản Phố	Hexagon
06	ID hub	DFC Vietnam
07	Mây	Creative Architects
08	ONETEL Panorama	ONESTUDIO / Công ty Nhất Việt
09	Pizza 4P's Phan Kế Bính	Takashi Niwa Architects
10	SMA254	SMA Studio

KẾT QUẢ GIẢI THƯỞNG ĐỒ ÁN SINH VIÊN TỐT NGHIỆP XUẤT SẮC NĂM 2018 CHUYÊN NGÀNH QUY HOẠCH, HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

Ngày 05/10/2018, Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã ký ban hành Quyết định số 18/2018 /QĐ-VUPDA thành lập Hội đồng chấm giải thưởng cho các đồ án sinh viên tốt nghiệp xuất sắc năm 2018. Hội đồng chấm giải thưởng có trách nhiệm tổ chức tuyển chọn, phân loại các đồ án để đề nghị Trung ương Hội khen thưởng.

Tổng số đồ án tham gia giải thưởng năm 2018 có **62 đồ án**, trong đó:

- **LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ: 42 đồ án**, bao gồm:

- ♦ Đại học Kiến trúc Hà Nội: 11 đồ án
- ♦ Đại học Kiến trúc TP Hồ Chí Minh: 10 đồ án
- ♦ Đại học Xây dựng: 05 đồ án
- ♦ Đại học Phương Đông: 02 đồ án
- ♦ Đại học Kiến trúc Đà Nẵng: 03 đồ án
- ♦ Đại học Bách khoa TP. Hồ Chí Minh: 05 đồ án
- ♦ Đại học Tôn Đức Thắng: 04 đồ án
- ♦ Đại học Thủ Dầu Một: 02 đồ án

- **Lĩnh vực Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị: 14 đồ án**, bao gồm:

- ♦ Đại học Kiến trúc Hà Nội: 09 đồ án
- ♦ Đại học Kiến trúc TP Hồ Chí Minh: 05 đồ án

- **LĨNH VỰC QUẢN LÝ ĐÔ THỊ: 06 đồ án**, bao gồm:

- ♦ Đại học Kiến trúc Hà Nội: 06 đồ án

Hồ sơ các đồ án tham dự giải đã được Ban Thư ký Hội đồng kiểm tra theo đúng yêu cầu và điều kiện quy định tại Công văn số 21/2018/CV-VUPDA ngày 11/6/2018 của Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam.

Ngày 27 tháng 10 năm 2018, tại Văn phòng Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam, Hội đồng chấm giải thưởng đã tiến hành phân loại và chấm các đồ án sinh viên tốt nghiệp xuất sắc năm 2018 tham dự giải.

Lễ trao giải thưởng năm 2018 đã được tổ chức ngày 17/11/2018 tại Hội trường trường Đại học Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh.

I/ Chuyên ngành Quy hoạch : có 26 đồ án đạt giải

1.1. Giải nhất : 04 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan làng cổ Phú Hội - Phước Thiện - Đồng Nai - Định hướng phát triển du lịch văn hóa	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Thế kế đô thị khu dân cư hai bên suối Hội Phú (thuộc một phần phường Hội Thương và Hội Phú), thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Quy hoạch chi tiết khu du lịch nông trại kết hợp nghỉ dưỡng Cồn Sơn, quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Quy hoạch chi tiết : Phố cảng Hội An thích ứng với biến đổi khí hậu	Trường Đại học kiến trúc Đà Nẵng

1.2. GIẢI NHÌ: 07 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Thiết kế đô thị tuyến đường Xuân Thủy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Lavender Dalat Garden- Điểm đến để chữa lành	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Thiết kế cảnh quan công viên bách thảo đầm lầy phía Nam khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Thiết kế đô thị khu vực đình thần Nguyễn Trung Trực, thành phố Rạch Giá, Kiên Giang	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Quy hoạch bảo tồn và phát triển Làng hoa Tây Tựu, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Quy hoạch chi tiết trung tâm bảo tồn và cứu hộ động vật hoang dã	Trường Đại học Phương Đông
	Quy hoạch chi tiết 1/500: Khu trung tâm tổ chức lễ hội Lim, huyện Tiên Du, Thành phố Bắc Ninh	Trường Đại học Xây dựng

1.3.- GIẢI BA: 09 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Quy hoạch phân khu đảo Ngọc Vũng, Vân Đồn, Quảng Ninh	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Quy hoạch phân khu khu du lịch- Huyền thoại thần nước, tỷ lệ 1: 5000	Trường Đại học Xây dựng
	Quy hoạch phân khu khu dân cư ven kênh Đồi quận 8, thành phố Hồ Chí Minh tỉ lệ 1/2000 (đoạn từ Bến phà Phú Định đến cầu Bà Tăng)	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Quy hoạch phân khu 1/2000 một phần khu du lịch và khu dân cư hồ Dankia suối Vàng thị trấn Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực Hồ Tây	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Thiết kế đô thị tuyến đường Phùng Hưng, Hà Nội	Trường Đại học Phương Đông
	Quy hoạch khu hành chính mới huyện Đồng Hỷ- tỉnh Thái Nguyên, Tỷ lệ 1/2000	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Tổ hợp nghỉ dưỡng vùng châu thổ Thủ Thiêm	Trường Đại học Bách khoa Thành phố Hồ Chí Minh
	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500- Xây dựng cải tạo, chỉnh trang hai bên tuyến phố Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Trường Đại học Xây dựng

1.4. - GIẢI KHUYẾN KHÍCH: 06 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Thiết kế đô thị làng Chăm Mỹ nghiệp, thị trấn Phước Dân, Ninh Phước, Ninh Thuận	Trường Đại học Tôn Đức Thắng
	Quy hoạch khu dân cư Sunrise Rive theo định hướng thành phố thông minh	Trường Đại học Bách khoa Thành phố Hồ Chí Minh
	Quy hoạch bảo tồn và phát huy làng nghề truyền thống Nam Ô- thành phố Đà Nẵng	Trường Đại học kiến trúc Đà Nẵng
	Quy hoạch chi tiết khu du lịch kết hợp nghỉ dưỡng Cồn Pháo Ba, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Quy hoạch phân khu 3-2, Đô thị mới Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái Phong Điền	Trường Đại học Thủ Dầu Một

II/ Chuyên ngành Hạ tầng kỹ thuật đô thị : có 10 đồ án đạt giải

2.1. GIẢI NHẤT: 02 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Quy hoạch hệ thống HTKT và thiết kế kỹ thuật mạng lưới cấp nước khu phức hợp Saigon Sport City, phường An Phú, quận 2, TP.HCM. Ứng dụng một số phần mềm trong chuỗi công nghệ BIM để thiết kế hệ thống cấp thoát nước theo hướng "xanh" cho cao ốc văn phòng	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Thiết kế hệ thống cấp nước thị trấn Hòa Vinh, huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên đến năm 2030	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

2.2. GIẢI NHÌ: 03 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	QHCT tỷ lệ 1/500 hệ thống HTKT khu dân cư thương mại Vĩnh Phú, phường Vĩnh Phú, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Chuyên đề: Ứng dụng Building information modeling 400 (BIM400) trong giai đoạn thiết kế kỹ thuật thi công trong thoát nước mưa và quản lý thông tin mô hình	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật một phần khu B thuộc khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh ,thiết kế kỹ thuật tuyến đường N2. Áp dụng vật liệu bê tông rỗng cho bãi đỗ xe	Trường Đại học Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
	Thiết kế hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải lỏng cho thành phố Nha Trang đến năm 2035.	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

2.3. GIẢI BA: 04 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Quy hoạch và thiết kế hệ thống thoát nước khu đô thị Hoàng Mai, thị xã Hoàng Mai- tỉnh Nghệ An đến năm 2035	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Thiết kế hệ thống cấp nước thị trấn Lộc Hà, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Thiết kế cải tạo mở rộng hệ thống cấp nước thành phố Hội An- tỉnh Quảng Nam đến năm 2030	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Quy hoạch và thiết kế hệ thống thoát nước thị xã Phổ Yên- tỉnh Thái Nguyên đến năm 2035	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

2.4. GIẢI KHUYẾN KHÍCH: 01 đồ án

TT	Tên đồ án	Trường
1.1	Thiết kế hệ thống thoát nước khu đô thị Phố Nối- tỉnh Hưng Yên đến năm 2030	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

III. Chuyên ngành quản lý đô thị : có 04 đồ án đạt giải

3.1. GIẢI NHẤT: Không

3.2. GIẢI NHÌ: 01 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc phân khu trung tâm số 5 thành phố Thái Nguyên	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

3.3. GIẢI BA: 02 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
	Lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc phân khu đô thị H1- 2, Thành phố Hà Nội	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
	Lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc khu vực phường Phương Lâm, phường Thái Bình, xã Sủ Ngòi, xã Dân Chủ, TP Hòa Bình	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

3.4. GIẢI KHUYẾN KHÍCH: 01 đồ án

TT	TÊN ĐỒ ÁN TỐT NGHIỆP	CƠ SỞ ĐÀO TẠO
1	Lập quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc phân khu đô thị 4, thành phố Hà Nội	Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

IV/Tổng hợp kết quả:

TT	Tên trường	Kết quả giải thưởng			
		Giải nhất	Giải nhì	Giải ba	Giải khuyến khích
	Đại học Kiến trúc Hà Nội : 18/26	1	5	9	3
	Đại học Kiến trúc TP Hồ Chí Minh: 11/ 15	4	4	2	1
	Đại học Xây dựng: 3/5	-	1	2	-
	Đại học dân lập Phương Đông: 2/2	-	1	1	-
	Đại học Kiến trúc Đà Nẵng: 2/3	1	-	-	1
	Đại học Bách khoa TP. Hồ Chí Minh: 2/5	-	-	1	1
	Đại học Tôn Đức Thắng: 1/4	-	-	-	1
	Đại học Thủ Dầu Một: 1/2	-	-	-	1
	Tổng	06	11	15	08



- Dự án Halla Jades Residence - 55 căn biệt thự phố - Tp. Đà Nẵng.
- Dự án Bến du thuyền Marina - Phân khu 50 shop-house và 30 căn biệt thự - Tp. Đà Nẵng.
- Tòa nhà trụ sở chính VN Đà Thành - 105 Lê Lợi, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.
- Dự án COCO RIVERGARDEN (Khu dân cư Thống Nhất) - Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam.
- Dự án Khu đô thị Hà Quảng - Điện Bàn, Quảng Nam.
- Dự án Khu dân cư Thống Nhất mở rộng - Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam.
- Dự án Vườn Phố Hội - TP. Hội An, Quảng Nam.
- Dự án Khu đô thị Bắc Khu hành chính Huyện Núi Thành, Quảng Nam.
- Dự án Khu dân cư 2A - Thị xã Điện Bàn, Quảng Nam.
- Dự án Khu đô thị HIGHLANDS PARK COMPLEX - tỉnh Đắk Lắk.
- Dự án Buôn Hồ Palama - Đường Trần Hưng Đạo, phường An Lạc, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.
- Trung tâm thương mại Palama Plaza tại Khu đô thị Buôn Hồ Palama.

KHOẢNG CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

1. Công ty Cổ phần VN Đà Thành Land.
2. Công ty Cổ phần VN Đà Thành Services.
 - 2.1 VN Đà Thành Mart.
 - 2.2 VN Đà Thành Center.
 - 2.3 VN Đà Thành Luxury Car.
3. Công ty Cổ phần VN Đà Thành Hotel.
4. Công ty Cổ phần Vĩnh Lạc - VN Đà Thành Construction.
5. Công ty TNHH MTV Vườn Phố Hội.
6. Trung tâm TDTT MMA.
7. Công ty TNHH MTV VN Đà Thành Quảng Nam.
8. Công ty Cổ phần VN Đà Thành TP Hồ Chí Minh.
9. Công ty Cổ phần VN Đà Thành Tây Nguyên.





NAM CUONG
CORPORATION



DƯƠNG NỘI - KHU ĐÔ THỊ ZERO ENERGY

TẬP ĐOÀN NAM CƯỜNG
NHÀ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN
UY TÍN - VỮNG BỀN - NHÂN VĂN

<https://tieulun.hopto.org>