**Quản lý đô thị: Kinh nghiệm thế giới và một số đề xuất cho Việt Nam**

**Diện mạo đô thị và nông thôn Việt Nam đang ngày càng khởi sắc, song công tác quản lý cho thấy còn những bất cập, hạn chế. Từ kinh nghiệm của nhiều quốc gia trên thế giới, các chuyên gia kiến nghị sửa đổi bổ sung một số văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn cho phù hợp bối cảnh quản lý đô thị tại Việt Nam hiện nay.**

**Quản lý đô thị - Nhìn từ các quốc gia trên thế giới**

Với tốc độ đô thị hóa nhanh như hiện nay, việc cập nhật các xu thế mới về đổi mới quy hoạch và quản lý quy hoạch để hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn có ý nghĩa đặc biệt quan trọng. Có thể nhìn nhận từ một số quốc gia trên thế giới.

Đơn cử tại Singapore, Pháp lệnh quy hoạch năm 1959, quy định Quy hoạch cấu trúc (Concept Plan) đầu tiên được xây dựng vào năm 1971, đặt nền móng cho sự phát triển của Singapore. Quy hoạch cấu trúc bao gồm chiến lược phát triển đô thị, cấu trúc đô thị và định hướng sự phát triển giao thông của Singapore trong 40-50 năm tiếp theo. Quy hoạch được rà soát 10 năm/lần, nhằm đảm bảo đủ đất đai để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng dân số và kinh tế dài hạn đồng thời duy trì chất lượng môi trường sống tốt.

Tại Hàn Quốc, đến năm 1981 Luật Quy hoạch đô thị mới bắt buộc áp dụng Quy hoạch tổng thể đô thị (Luật Quy hoạch đô thị 1981) trong đó quy định kế hoạch thực hiện quy hoạch, tiêu chuẩn quy hoạch và yêu cầu có sự tham vấn cộng đồng trong quy hoạch.

Tại Anh, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 1947 có hiệu lực, cho phép quốc hữu hóa quyền phát triển đất đai. Nó đòi hỏi tất cả các đề xuất phải bảo đảm tính pháp lý về cấp phép quy hoạch từ chính quyền địa phương. Đạo luật đã đưa ra một khoản Phí phát triển khi quy hoạch được thực hiện. Đạo luật này đã đặt ra yêu cầu đối với chính quyền địa phương về xây dựng Quy hoạch định hướng tới tương lai (gọi là Local Plan) hoặc Quy hoạch hạ tầng để cho phép các dự án phát triển diễn ra ở đâu và các khu vực đặc biệt được xác định trên bản đồ quy hoạch. Quy định này vẫn còn được duy trì và thực hiện tới ngày nay. Các tỉnh thì được yêu cầu xây dựng Quy hoạch cấu trúc đặt ra mục tiêu lớn cho khu vực rộng lớn hơn. Nhưng quy hoạch cấu trúc luôn có vấn đề và thường bị thay thế ngay khi vừa được chính thức thông qua.

Ở đất nước mặt trời mọc - Nhật Bản, Quy hoạch chung toàn đô thị (tương đương QHC) gồm vùng phát triển đô thị và vùng hạn chế phát triển đô thị. Các phân vùng phát triển được xác định trong QHC cộng với những phân vùng được triển khai quy hoạch phân khu (QHPK) trong đồ án QHC. Việc rút gọn quy trình từ 2 bước thành 1 bước tiết kiệm rất nhiều thời gian và thể hiện cam kết thực hiện quy hoạch thông qua QHPK thiết kế chi tiết. Các hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (HTKT) và hạ tầng xã hội (HTXH) được quy định chặt chẽ, còn lại các phần đất đai phát triển được cụ thể hóa chỉ khi có dự án đầu tư, điều này đã nâng cao tính phù hợp với thị trường của giải pháp quy hoạch, những vẫn đảm bảo mục tiêu quản lý phát triển đô thị đảm bảo chất lượng môi trường sống, HTKT, HTXH đồng bộ.

**Giải pháp nào cho Việt Nam?**

Thời gian qua, các đô thị ở Việt Nam đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, của từng vùng, từng tỉnh. Tại các đô thị, công nghiệp phát triển mạnh đã thúc đẩy sự phát triển của đô thị trên phạm vi toàn quốc. Hệ thống đô thị Việt Nam phát triển nhanh chóng trong những năm gần đây.

Công cuộc lập quy hoạch nếu chúng ta có thể áp dụng và học hỏi kinh nghiệm của các quốc gia đã được nêu ra ở trên, chúng ta có thể xây dựng được những chiến lược phát triển mang tính gắn kết cho tương lai sẽ có tác động tích cực đến công tác quy hoạch. Đưa công tác quy hoạch và phát triển đô thị thực sự gắn kết và là công cụ hiệu quả để quản lý công tác phát triển đô thị ở nước ta. Khối lượng thiết lập các Chiến lược và chính sách phát triển đô thị ở nước ta trong giai đoạn tới sẽ là rất lớn. Tuy nhiên cũng không thể chờ đợi quá lâu bởi tốc độ đô thị hóa, sự phát triển của các đô thị rất nhanh hiện nay là một đòi hỏi thực tế, chính sách phải đi trước, không đi sau để giải quyết hậu quả.

Trao đổi với phóng viên Báo điện tử Xây dựng về vấn đề này, ThS.KTS Nguyễn Xuân Anh – Phó Phòng quản lý khoa học, Viện Quy hoạch đô thị và Nông thôn quốc gia (Bộ Xây dựng) cho biết, từ việc phân tích thực tiễn đánh giá thực thi quy hoạch trên thế giới, trên cơ sở xem xét bối cảnh pháp lý và thực tiễn tại Việt Nam, có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm.

Thứ nhất là việc đánh giá thực thi quy hoạch cần dựa trên bộ chỉ số đánh giá định lượng để có nhận định rõ ràng và cụ thể tình hình phát triển kinh tế - xã hội. Đây là quan điểm từ các bài học kinh nghiệm trong đánh giá thực thi Quy hoạch tổng thể Thượng Hải (He, 2012), Quy hoạch sử dụng đất Thành Đô (Ge & Ning, 2012), Quy hoạch chung Lyon (SEPAL,2010).

Thứ hai, việc đánh giá thực thi quy hoạch cần bao gồm đánh giá tính tuân thủ và đánh giá tính hiệu quả. Đây là quan điểm từ các bài học kinh nghiệm trong đánh giá thực thi Quy hoạch tổng thể Thượng Hải (He, 2012), Quy hoạch sử dụng đất Thành Đô (Ge & Ning, 2012), Quy hoạch mở rộng tổng thể Amsterdam (Faludi, 2000; Postuma, 1987), các quy hoạch, kế hoạch, chương trình mang tính chiến lược tại Anh và Nam Phi (NTSA, 2010, UK-DCLG, 2009 và UK-DID, 2013). Đặc biệt, thực tiễn đánh giá thực thi các quy hoạch, kế hoạch, chương trình mang tính chiến lược tại Anh đã chỉ rõ cách thức xây dựng bộ chỉ số định lượng (gồm các nhóm “nguồn lực”, “hoạt động triển khai”, “kết quả”, “hiệu quả”, “tác động”) để đánh giá thực thi quy hoạch một cách toàn diện về tính tuân thủ và tính hiệu quả.

Về hồ sơ đất đai, ThS.KTS Nguyễn Xuân Anh cho rằng, phải xây dựng được hệ thống dữ liệu thông tin đất đai thống nhất, đồng bộ trên cơ sở công nghệ tin học điện tử hiện đại từ Trung ương đến địa phương. Muốn đạt được điều đó cần phải đầu tư đồng bộ để có được hệ thống hồ sơ địa chính cơ sở (hồ sơ gốc) có độ tin cậy cao ở tất cả các địa phương trong cả nước. Thống nhất phương pháp phân loại, quản lý hồ sơ đất đai và công khai thông tin từ trung ương đến địa phương. Thực tế cho thấy, hệ thống hồ sơ địa chính được lưu trữ ở nước ta rất kém, chắp vá, tạp nham không đáp ứng được yêu cầu quản lý. Việc triển khai lập hồ sơ địa chính ở các địa phương khác nhau đã không được tiến hành vào cùng một thời điểm như chỉ đạo của Trung ương, số liệu tổng hợp của tất cả các cấp có độ chính xác thấp. Các thông tin về đất (như thay đổi về loại đất, diện tích, chủ sử dụng đất và giá cả của đất trong cùng thời điểm…), không được cập nhật thường xuyên đầy đủ, vì vậy Nhà nước không thể quản lý chặt chẽ đất đai. Cần phải xác định việc đăng ký quyền về tài sản không chỉ là lợi ích của người dân mà đó chính là lợi ích của cả Nhà nước. Để làm tốt việc này cần phải có những biện pháp mạnh để tạo ra những sự thay đổi về mặt nhận thức của cả bộ máy quản lý và đội ngũ công chức Nhà nước.

Việc thu hồi đất là chìa khóa đảm bảo thành công trong phát triển đô thị, đối với các công trình công ích, cần thu hồi đất với mức giá hợp lý mà không tăng giá đất do ảnh hưởng của quy hoạch đô thị phục vụ lợi ích cộng đồng. Với dự án lớn, các cơ quan công quyền thu hồi đất, phát triển hạ tầng và công trình công ích, sau đó chuyển giao đất cho khu vực tư nhân.

“Việt Nam cần tăng cường công cụ quản lý quy hoạch chặt chẽ và có hệ thống, tuân thủ nghiêm ngặt theo quy hoạch được duyệt. Tăng cường phân cấp trong quản lý quy hoạch đô thị cho chính quyền địa phương như Hàn Quốc, Úc, Mỹ… Áp dụng một số hình thức về thuế phí để tạo nguồn thu cho phát triển cơ sở hạ tầng như Thuế cải tạo, đóng góp cơ sở hạ tầng, thuế phát triển đất đai… Đồng thời tăng cường giám sát, đặc biệt là coi trọng giám sát cộng đồng. Bên cạnh đó cần có các chế tài xử phạt nghiêm minh”, ThS.KTS Nguyễn Xuân Anh kiến nghị.

**Tác giả: Đặng Ngân**

**Nguồn: Báo điện tử của Bộ Xây dựng**