

MỘT SỐ BIỆN PHÁP CƠ BẢN BẢO ĐẢM TÍNH KHẢ THI CỦA QUY HOẠCH XÂY DỰNG CÁC CÔNG TRÌNH QUỐC GIA

NGUYỄN HỒNG CHƯƠNG*

Quy hoạch xây dựng (QHXD) là việc bố trí sắp xếp, tập trung hoạch định về xây dựng theo một trình tự hợp lý làm cơ sở cho việc lập kế hoạch xây dựng trong từng thời gian. QHXD bao gồm QHXD vùng, tỉnh, huyện, QHXD đô thị, điểm dân cư nông thôn, QHXD ngành, QHXD các dự án như các khu, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, các nhà máy, xí nghiệp, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội mang tầm quốc gia... QHXD nói chung và QHXD các công trình quốc gia nói riêng được thực hiện sẽ tạo môi trường sống thích hợp cho người dân sống tại các vùng lãnh thổ, bảo đảm kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia với lợi ích cộng đồng, đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng, bảo vệ môi trường của địa phương.

Ở nước ta, trong những năm qua, một số văn bản quy phạm pháp luật về QHXD đã ra đời, đáp ứng yêu cầu thực tế, làm hành lang pháp lý cho các cơ quan chức năng quản lý công tác này. Trên cơ sở các luật được Quốc hội ban hành (*Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Đầu tư...*), Chính phủ, Bộ Xây dựng và các địa phương đã kịp thời ban hành các nghị định, thông tư và các văn bản hướng dẫn thực hiện các luật trên, quy định chi tiết về lĩnh vực QHXD và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Theo số liệu thống kê, chỉ tính trong 5 năm qua, trung bình mỗi tỉnh và thành phố đã có hàng nghìn ha được QHXD các dự án, công trình quốc gia. Nhiều đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết có chất lượng được tổ chức triển khai đúng tiến độ,

có hiệu quả, đã thu hút được nhiều nhà đầu tư xây dựng, góp phần tích cực vào việc phát triển kinh tế - xã hội của đất nước nói chung và từng địa phương nói riêng, bộ mặt nông thôn, đô thị của đất nước ngày càng đổi mới. Nói cách khác, công tác lập QHXD đã có chuyển biến tích cực, chất lượng quy hoạch, nhất là tính thực tiễn được nâng cao, qua đó, tạo điều kiện cho các địa phương, bộ, ngành phân bổ nguồn vốn đầu tư tốt hơn.

Tuy nhiên, dù đã đạt được những kết quả nhất định trong công tác QHXD nhưng trên thực tế, công tác này vẫn nổi lên một số hạn chế như nhiều đồ án QHXD chất lượng còn thấp, thiếu tính khoa học và chiến lược lâu dài. Quá trình lập và triển khai thực hiện QHXD còn thiếu dân chủ, công khai hoặc làm hình thức dẫn đến hiện tượng như “quy hoạch treo”, công tác đền bù giải phóng mặt bằng có nhiều khó khăn, tiến độ thực hiện quá chậm, một số nơi nhân dân không đồng tình ủng hộ, thắc mắc khiếu kiện kéo dài. Do nghiên cứu khảo sát chưa kỹ, một số dự án khi triển khai thực hiện còn nhiều bất cập như hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vấn đề môi trường... bất hợp lý phải điều chỉnh nhiều lần, gây lãng phí tốn kém, ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường, bộ mặt của đô thị và nông thôn, ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất - kinh doanh của các đơn vị. Điều đáng quan tâm là nhiều dự án cả hàng trăm ha đã được thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng nhưng vài năm qua

* Bộ Xây dựng.

chưa được xây dựng, nhân dân mất ruộng, đất bỏ hoang, cỏ mọc. Chỉ tính sơ bộ cho một ha ở đồng bằng được thu hồi đất kể cả giá trị sức lao động người dân làm ra, tiền đến bù giải phóng mặt bằng, san bằng lấp trung, xây dựng hạ tầng cũng tốn kém hàng vài tỉ đồng, đó là chưa kể có khoảng từ 25-30 lao động không có việc làm. Nếu một địa phương thu hồi hàng trăm ha, không được triển khai thực hiện, để treo đó sẽ lãng phí hàng vài trăm tỉ đồng... Vì vậy, để đảm bảo tính khả thi của QHXD các công trình quốc gia là vấn đề có ý nghĩa hết sức quan trọng, góp phần phát triển tăng trưởng kinh tế, đồng thời ổn định đời sống nhân dân, bảo đảm được an ninh xã hội. Sau đây, xin nêu một số biện pháp cơ bản để bảo đảm tính khả thi của QHXD các công trình quốc gia.

Một là, QHXD các công trình quốc gia phải phù hợp và dựa trên quy hoạch phát triển kinh tế - xã của địa phương và vùng miền đã được phê duyệt. Đây là vấn đề quan trọng có tính cốt lõi và bảo đảm tính chiến lược của việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. QHXD phải được tính toán hiệu quả trong thời gian từ 10-20 năm, thậm chí 50 năm mà không lạc hậu, đồng thời, phải phù hợp với quy hoạch giao thông, nông nghiệp, công nghiệp, hạ tầng xã hội. Khi xây dựng quy hoạch, phải tính toán được khả năng đầu tư, xúc tiến quá trình đầu tư theo kế hoạch đề ra, phải gắn với điều kiện kinh tế - xã hội, với môi trường xung quanh. Bên cạnh đó, kết hợp chặt chẽ giữa hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm quốc phòng, an ninh; giữa yêu cầu trước mắt với lâu dài; gắn hiệu quả bộ phận với hiệu quả tổng thể, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững. Bảo đảm tính khoa học, tính tiên tiến, liên tục và kế thừa, dựa trên các kết quả điều tra cơ bản, các định mức kinh tế - kĩ thuật, các tiêu chí, chỉ tiêu có liên quan để XDQH.

Khi XDQH, cần xác định các nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá, dự báo về các yếu tố, điều kiện phát triển, khả năng

khai thác, sử dụng hợp lý, có hiệu quả tiềm năng tài nguyên thiên nhiên, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội ở địa phương xây dựng công trình; phân tích, đánh giá những lợi thế so sánh và các yếu tố và điều kiện phát triển của lãnh thổ trong tổng thể vùng lớn hơn và cả nước, có tính tới mối quan hệ khu vực và quốc tế. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội và thực trạng khai thác lãnh thổ vùng; đánh giá tiềm năng đóng góp vào ngân sách của vùng.

Hai là, phải bảo đảm dân chủ, công khai QHXD các công trình quốc gia. Dân chủ, công khai QHXD giúp cho việc tham gia của cộng đồng với QHXD, bảo đảm cho mọi người dân được quyền tham gia vào những quyết định thực hiện các dự án xây dựng để QHXD hợp lý hơn và đạt hiệu quả cao hơn. Việc thực hiện dân chủ, công khai QHXD phải bảo đảm dân chủ thực sự, tránh hình thức, áp đặt nhưng phải có kỉ cương và đúng pháp luật, dân chủ phải đi liền với công khai để mọi người dân được biết. Tất nhiên, công khai đến đâu, công khai những vấn đề gì, công khai thế nào, phương pháp công khai phụ thuộc vào tình hình đặc điểm của địa phương, đặc điểm của quy hoạch, bảo đảm QHXD phải phù hợp với lòng dân, trên cơ sở đó, mọi người có đóng góp ý kiến, chính quyền tạo mọi điều kiện thuận lợi để thực hiện quy hoạch. Để thực hiện dân chủ công khai, QHXD cần làm tốt những vấn đề sau: thông tin chủ trương của Đảng, chính quyền địa phương đến tận người dân; thông tin cơ chế chính sách của Nhà nước để thực hiện quy hoạch; thông tin tiến độ, phân kì đầu tư thực hiện kế hoạch; thông báo những ý kiến đóng góp của nhân dân về quy hoạch.

Chính quyền cần thông báo rộng rãi quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới hành chính địa bàn được quy hoạch để mọi tổ chức, cá nhân biết, kiểm tra, đóng góp ý kiến xây dựng. Tùy theo tình hình thực tế, các địa phương có thể thông báo trên các phương tiện thông

tin đại chúng, thông báo bản vẽ quy hoạch ở những nơi công cộng. Tổ chức lấy ý kiến góp ý QHXD; trong đó, hết sức chú ý đến ý kiến của những người biết việc và hiểu về xây dựng. Hình thức lấy ý kiến của từng người có thể lấy ý kiến trực tiếp hoặc tham gia ý kiến bằng phiếu. Tổng hợp ý kiến tham gia của nhân dân báo cáo cơ quan quyết định phê duyệt quy hoạch.

Chỉ có làm tốt vấn đề dân chủ, công khai QHXD thì khi triển khai thực hiện mới được sự đồng tình ủng hộ của nhân dân, các cơ quan chức năng nắm được những khó khăn trong thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng, di chuyển chỗ ở, bố trí tái định cư, bảo đảm cho quy hoạch thực hiện đúng tiến độ.

Ba là, phải nâng cao chất lượng QHXD các công trình quốc gia. Một QHXD hoàn chỉnh bao gồm những nội dung chính và các bước tiến hành sau: điều tra khảo sát để lập nhiệm vụ quy hoạch; lập đồ án quy hoạch bao gồm sơ đồ, bản vẽ, thuyết minh; thẩm định, phê duyệt quy hoạch; quản lý quy hoạch đã được phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch.

Trước hết, đối với điều tra khảo sát để lập nhiệm vụ quy hoạch thì nhiệm vụ QHXD phải dựa trên những tư liệu, số liệu điều tra khảo sát, tổ chức sắp xếp không gian lãnh thổ, trên cơ sở khai thác, sử dụng hợp lý tài nguyên, đất đai phù hợp với điều kiện của địa phương, tạo môi trường sống bền vững. Làm tốt những vấn đề trên thì mới có cơ sở cho công tác xây dựng và sử dụng công trình xây dựng một cách hợp lý. Nếu điều tra khảo sát không đúng sẽ dẫn tới lập nhiệm vụ quy hoạch không sát, gây lãng phí, tốn kém, thậm chí, phải phá dỡ, điều chỉnh công trình xây dựng...

Bên cạnh đó, cần nâng cao chất lượng lập đồ án quy hoạch. Tính khả thi của QHXD phần lớn phụ thuộc vào chất lượng đồ án quy hoạch. Chất lượng QHXD phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, chỉ tiêu sử dụng đất, chất lượng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, vệ

sinh môi trường; xác định rõ tổ chức không gian quy hoạch, quy mô các khu chức năng và tính hợp lý của nó, thiết kế và các chỉ tiêu đặt ra phải phù hợp với những tiêu chuẩn định mức chung và tình hình đặc điểm của địa phương. Phải xác định rõ và phân tích kỹ đầu tư một cách hợp lý, ưu tiên những công trình và hạng mục công trình quan trọng và cần thiết... Làm tốt những khâu nêu trên thì mới bảo đảm quy hoạch được thực hiện đúng tiến độ và phát triển bền vững.

Công tác thẩm định và duyệt quy hoạch cũng phải được quan tâm đúng mức. Cơ quan được phân cấp thẩm định phê duyệt quy hoạch cần khẳng định và làm rõ một số vấn đề chủ yếu sau đây: sự cần thiết phải xây dựng quy hoạch; đồ án quy hoạch phải bảo đảm các tiêu chuẩn, quy chuẩn (cả công trình xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường...); hiệu quả kinh tế - xã hội; các quy định để thực hiện quy hoạch như điều lệ, quy hoạch bảo vệ hành lang công trình hạ tầng kỹ thuật, chỉ giới đường đỏ, cốt xây dựng, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, vệ sinh môi trường...

Làm tốt khâu thẩm định và phê duyệt đồ án thì sẽ bảo đảm tính hợp lý của quy hoạch, khi đi vào sử dụng không phải sửa chữa, điều chỉnh, đỡ tốn kém, lãng phí.

Bốn là, tăng cường công tác quản lý QHXD các công trình quốc gia. Đẩy mạnh việc phân cấp quản lý về QHXD để đưa công tác quản lý quy hoạch đến gần với thực tiễn, gần với địa bàn hơn và huy động được hệ thống chính trị ở cơ sở tham gia tích cực, chủ động hơn vào công tác quản lý quy hoạch; trong đó, chú trọng vào vai trò và năng lực của chính quyền cơ sở. Bổ sung đủ lực lượng cho chính quyền địa phương, hình thành hệ thống các cơ quan lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý QHXD từ trung ương đến cơ sở. Trong điều kiện hình thành hệ thống các cơ quan quản

(Xem tiếp trang 55).

tụt hậu một khoảng cách đáng kể. Muốn nâng cao năng lực cạnh tranh của các DN trên thương trường quốc tế thì chính bản thân các giám đốc và cán bộ quản lý DN trước hết cần tăng cường khả năng đó. Đây là đòn bẩy nhân tố con người trong các tổ chức kinh doanh. Điều này các cán bộ quản lý trong các DNTN có thể thực hiện được.

Phát triển năng lực quản trị của cán bộ quản lý. Hầu hết các DNTN đều không có

chiến lược phát triển dài hạn, do sự yếu kém về tầm nhìn chiến lược trong phát triển kinh doanh. Có những DN hoạt động rất thành công ở quy mô nhỏ nhưng thất bại ngay khi bước vào giai đoạn mở rộng quy mô lớn hơn, có những DNTN phát triển rầm rộ trong vài năm, sau đó suy yếu, thậm chí phá sản. Do đó, các DNTN cần phải xây dựng khả năng phát triển bền vững, còn ngược lại sẽ khó trụ vững trong cuộc cạnh tranh □

* * * * *

MỘT SỐ BIỆN PHÁP CƠ BẢN...

(Tiếp theo trang 33)

lý quy hoạch thì việc xác định rõ thẩm quyền - trách nhiệm của các cấp và thực hiện nghiêm túc quy chế phối hợp, kiểm tra, giám sát nội bộ hệ thống là rất cần thiết để đảm bảo tính thống nhất của quá trình quản lý.

Tăng cường đầu tư cho công tác XDQH, nâng cao chất lượng đội ngũ quản lý, tư vấn, chủ đầu tư làm quy hoạch. Việc triển khai thực hiện quy hoạch đạt hiệu quả chất lượng phần lớn phụ thuộc vào công tác quản lý QHXD, vì vậy, phải thường xuyên kiểm tra trong quá trình thực hiện, phát hiện kịp thời những việc làm lẩn, làm trái, làm không đúng theo quy định để chấn chỉnh, đưa vấn đề thực hiện quy hoạch vào nề nếp. Để tăng cường quản lý quy hoạch cần thực hiện tốt các biện pháp như tăng cường vai trò các chủ đầu tư, ban quản lý dự án, bố trí cán bộ ban quản lý dự án phải có đủ năng lực phẩm chất để quản lý QHXD, nghĩa là, phải có trình độ chuyên môn được đào tạo cơ bản, hiểu biết về quản lý xây dựng và khả năng đóng góp thực hiện quy hoạch. Phải có sự phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền, ban quản lý dự án, chủ đầu tư để thực hiện quy hoạch. Phải thường xuyên giao ban hàng tháng, hàng

quý để chỉ đạo trong đúng tiến độ và chấn chỉnh kịp thời những sai phạm khuyết điểm nhằm triển khai thực hiện dự án có hiệu quả.

Tăng cường công tác giám sát trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch. Phối hợp chặt chẽ giữa giám sát, tư vấn thiết kế và chủ đầu tư bảo đảm thực hiện quy hoạch theo đúng tiến độ và thiết kế đã đề ra.

Khi cần điều chỉnh QHXD, phải thực hiện nghiêm và đúng quy trình đã đề ra, tránh tình trạng tùy tiện, tự điều chỉnh làm sai quy hoạch đã được phê duyệt.

Đổi mới và tăng cường công tác cải cách hành chính, giảm bớt những thủ tục phiền hà trong quá trình xét duyệt, thẩm định, phê duyệt QHXD để quy hoạch được thực hiện đúng tiến độ.

Tính khả thi của QHXD các công trình quốc gia là vấn đề hết sức quan trọng góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và đất nước, vì vậy, đòi hỏi phải có sự đóng góp tích cực của nhân dân, của các cấp, các ngành, sự chỉ đạo chặt chẽ của cơ quan quản lý nhà nước và việc thực hiện của các cơ quan chuyên môn từ tư vấn thiết kế đến giám sát, ban quản lý dự án và chủ đầu tư... □