



Công tác quản lý xây dựng trong xu thế đô thị hóa ở Thành phố Hồ Chí Minh

NGUYỄN TẤN BÈN

Giám đốc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh

Là một trung tâm kinh tế - văn hóa, khoa học - công nghệ, đầu mối giao lưu khu vực và quốc tế lớn của cả nước, Thành phố Hồ Chí Minh đang trong quá trình đô thị hóa với nhịp độ nhanh, tốc độ mạnh. Điều đó đang làm nảy sinh nhiều áp lực và đòi hỏi có những giải pháp hữu hiệu trong lĩnh vực xây dựng nói chung và trong công tác quản lý xây dựng đô thị nói riêng để bảo đảm mục tiêu xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trở thành một đô thị bền vững, văn minh, hiện đại, giàu đẹp, nghĩa tình.

Với một nền kinh tế thị trường đang phát triển, đất nước ta đang thay đổi toàn diện với tốc độ khá mạnh mẽ. Trong hàng loạt vấn đề của đời sống, đô thị hóa và phát triển đô thị bền vững là xu thế tất yếu trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, cũng là một trong những mục tiêu cơ bản và quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Đảng và Nhà nước ta. Những năm qua, sự đầu tư ồ ạt vào các đô thị lớn trên cả nước đang góp phần tạo ra một làn sóng mới về công nghiệp hóa, đô thị hóa; trong đó, bên cạnh những cơ hội, chúng ta đang phải đối mặt với nhiều thách thức về công tác quy hoạch xây dựng, trước hết là công tác quản lý đô thị, mà Thành phố

Hồ Chí Minh - một trong những đô thị trọng điểm của cả nước là một ví dụ.

Là một trung tâm kinh tế - văn hóa, khoa học - công nghệ; đầu mối giao lưu khu vực và quốc tế lớn của cả nước, Thành phố Hồ Chí Minh hiện có 24 quận, huyện, với dân số trên 8 triệu người. Tại các quận nội thành, nhờ hệ thống kết cấu hạ tầng và đời sống dân cư khá ổn định nên tốc độ đô thị hóa chậm. Trong khi đó, tại các quận ven và các huyện nội thành giáp quận, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội còn nhiều hạn chế, lại có sự tập trung dân cư cao từ các tỉnh thành và cư dân bị giải tỏa, nên tốc độ đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ. Quá trình này đang làm nảy sinh nhiều bất cập về mặt xã hội, về quy hoạch, kiến trúc, sản xuất, và cả về hệ sinh thái v.v.. tác

động tiêu cực đến sự phát triển chung, đặt Thành phố đứng trước nhiều áp lực trong công tác quản lý xây dựng và phát triển đô thị.

Nguyên nhân trước hết và chủ yếu là do công tác lập quy hoạch thời gian qua còn thiếu định hướng cụ thể, công tác quản lý quy hoạch xây dựng còn chồng chéo, thiếu tính thống nhất, đồng bộ; cùng với hệ thống pháp luật về lĩnh vực xây dựng chưa sát thực tế, thiếu minh bạch v.v.. Tất cả đang tạo nên những rào cản đối với tiến trình đô thị hóa, gây ra những bất cập trong công tác quản lý xây dựng hiện nay. Đó là tình trạng xây dựng lấn chiếm sông rạch, ao hồ, xâm phạm các hành lang an toàn, sử dụng đất sai mục đích tại hầu hết các quận, huyện ven thành phố... đang diễn ra phổ



biến với nhiều cấp độ khác nhau. Từ đó, gây sự xáo trộn trong việc phân khu chức năng xã hội, phá vỡ định hướng quy hoạch chung, xâm phạm một cách lãng phí về tài nguyên, môi trường và đời sống của người dân. Tình trạng xây dựng sai phép, không phép, nhất là tại các khu dân cư đô thị (do việc chỉnh trang, tăng diện tích sử dụng, xây dựng sai quy định về cao độ nền công trình, về số lượng tầng cao...) cũng đang diễn ra phổ biến, tác động xấu đến mỹ quan không gian kiến trúc đô thị, ảnh hưởng đến không gian chung của khu dân cư, gây khó khăn cho việc quản lý đô thị. Cùng với kéo dài thời gian thi công, nhiều công trình xây dựng đã không bảo đảm chất lượng, gây lãng phí cả về kinh tế, ảnh hưởng đến đời sống xã hội và đi ngược lại sự phát triển bền vững của đô thị. Đi kèm là hàng loạt vấn đề khác như bảo đảm an toàn lao động, an toàn về vệ sinh môi trường, về phòng chống cháy nổ trong quá trình thực hiện thi công xây dựng còn hạn chế; hay công tác xử lý môi trường tại các khu công nghiệp chưa triệt để, môi trường sống của người dân vùng lân cận đang bị ô nhiễm đến mức báo động.

Đối với Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay, các tiêu chí xây dựng và quản lý đô thị bao gồm: trước hết phải được tạo ra từ một sản phẩm quy hoạch tốt; có nền tảng kiến trúc đô thị và cảnh quan đô thị hài hòa giữa cái mới và cái cũ, giữa truyền thống và hiện đại, giữa nông thôn và thành thị; đồng thời phải có bản sắc

văn hóa đặc thù. Bên cạnh sự đa dạng về chủng loại công trình được tạo ra từ trình độ khoa học - kỹ thuật công nghệ tiên tiến trên thế giới, phải có những khu đô thị đặc thù: (khu đô thị văn hóa, giao dịch kinh tế thương mại, khoa học - kỹ thuật cao, văn hóa, giáo dục, thể dục - thể thao; khu đô thị xanh, đô thị sinh thái, đô thị nông thôn... đi kèm là các quảng trường lớn với quy mô tương xứng); có hệ thống hạ tầng giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật năng lượng hiện đại, hệ thống hạ tầng thông tin truyền thông, hạ tầng cơ sở xã hội gồm y tế, giáo dục, siêu thị văn hóa tiên tiến... với điều kiện về vệ sinh môi trường tốt nhất; đồng thời phải bảo đảm an ninh quân sự trong thời chiến, v.v.. Tóm lại, đó là một đô thị có thể đáp ứng tối đa nhu cầu vận hành của một thành phố lớn, rất năng động, có sự phát triển với nhịp độ nhanh, tốc độ mạnh như Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ các tiêu chí trên, việc định hướng quy hoạch đô thị Thành phố Hồ Chí Minh trước hết cần hướng đến việc khôi phục cải tạo lại các điều kiện tự nhiên hữu ích vốn có trước đây như sông, rạch, ao, hồ, cây xanh; cải tạo, chỉnh trang các hẻm văn hóa đặc biệt tại các quận trung tâm; phục hồi tu bổ lại các công trình văn hóa - lịch sử; quy hoạch phát triển khu trung tâm thành phố dựa trên nền ưu thế sông Sài Gòn; quy hoạch xây dựng các công trình cao tầng tại các quận tiếp giáp khu vực trung tâm làm căn hộ, văn phòng, trung tâm giao dịch nhằm hạn chế

tập trung giao dịch quá đông ở khu vực trung tâm, chú trọng tăng diện tích cây xanh cải tạo môi trường cảnh quan đô thị. Thành phố phải được phát triển theo hướng đa tâm, trong đó chủ yếu bao gồm khu lõi trung tâm thành phố và các trung tâm vệ tinh mới ở ngoại thành. Cùng với quy hoạch các khu đô thị đặc thù như đã đề cập ở trên, phải quy hoạch định hình lại toàn bộ hệ thống giao thông, gồm giao thông trên mặt đất, giao thông ngầm, giao thông trên cao, các tuyến đường cao tốc nối liền các đô thị của các tỉnh lân cận. Song song với tính chất, quy mô quy hoạch và phát triển đô thị văn minh hiện đại đó, vai trò và cách thức quản lý đô thị cũng phải được thay đổi mạnh mẽ cả về chất và lượng.

Thời gian qua, mặc dù Thành phố Hồ Chí Minh đã có nhiều nỗ lực trong công tác quy hoạch và quản lý xây dựng, tuy nhiên, kết quả đạt được vẫn chưa xứng tầm của một đô thị hiện đại. Vì vậy, giải pháp cho riêng công tác quản lý xây dựng đô thị thành phố thời gian tới, theo chúng tôi - cần tập trung vào các vấn đề sau:

Thứ nhất, về nhân sự tham gia quy hoạch: Phải có hiện diện đầy đủ của tất cả các cơ quan chức năng từ Trung ương đến địa phương, đặc biệt là các tỉnh thành lân cận; sự tham gia của các cộng đồng, tổ chức; các chuyên gia trong và ngoài nước, nhất là những chuyên gia về văn hóa, pháp luật, lịch sử, chính trị, quân sự, quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, địa chất, môi trường, giao thông, thông tin truyền thông, năng lượng,



công nghệ, dân số v.v... Trong quy hoạch, phải xác lập kịp thời quy hoạch tổng thể chung, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch không gian đô thị, quy hoạch không gian ngầm, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đi kèm với quy hoạch chi tiết vùng, trên cơ sở phát triển hài hòa giữa văn hóa - lịch sử, tập quán và văn minh hiện đại, với một tầm nhìn dài hạn mang tính khoa học và tổng thể cao. Hết sức chú ý đến việc tiết kiệm quỹ đất, đô thị xanh, đô thị sinh thái, hình thể kiến trúc đa dạng có tính chọn lọc cũng như bảo đảm bản sắc riêng nhưng không mất đi tính tổng thể. Đó phải là một hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đồng bộ và thống nhất và phải được công bố một cách rộng rãi và rõ ràng, minh bạch đến toàn dân để mọi người cùng tham gia vào công tác quản lý và phát triển đô thị.

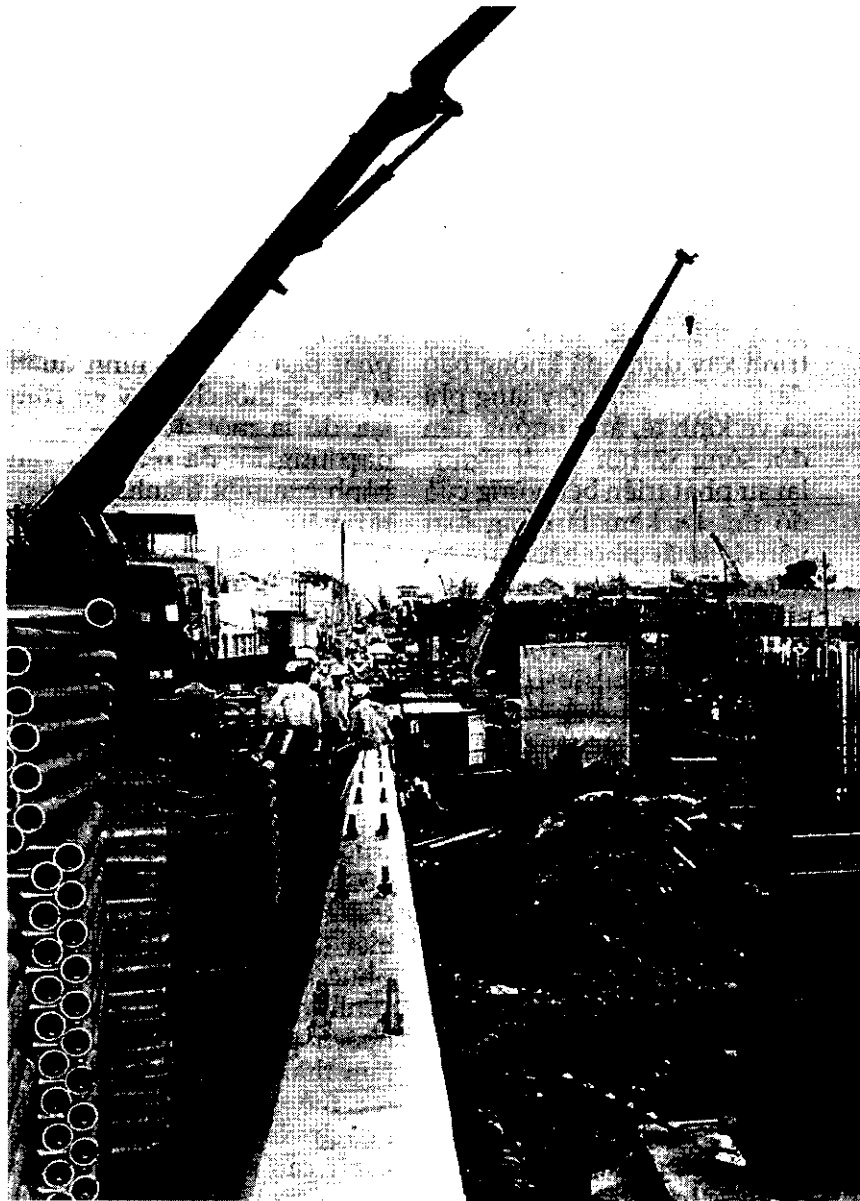
Thứ hai, về hệ thống pháp luật xây dựng: Các cơ quan chức năng cần đẩy mạnh công tác tham mưu để xây dựng một hệ thống pháp luật về lĩnh vực quy hoạch - xây dựng, quản lý đô thị hoàn chỉnh, thống nhất, mang tính khả thi cao; đồng thời phải thích ứng và có hiệu lực thi hành trong một thời gian dài. Trong đó, đối với một đô thị lớn như Thành phố Hồ Chí Minh, phải có những quy định và phương thức áp dụng riêng biệt.

Thứ ba, về quản lý xây dựng và xây dựng hệ thống thông tin quản lý xây dựng: Một mặt, phải dựa trên các quy hoạch tổng thể chung theo không gian ba chiều và các quy hoạch chi tiết khác đã

phê duyệt; mặt khác, phải tiến hành thanh tra, kiểm tra và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm ngay từ đầu và phải dựa trên nền tảng công nghệ khoa học thông tin mạng, kịp thời cập nhật các biến động phát sinh từ thực tế.

Thứ tư, về hạ tầng kỹ thuật: Cần có sự thống nhất chung trong việc quản lý,

quy hoạch, xây dựng và bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tiến hành ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật, nhất là về hệ thống năng lượng và thông tin truyền thông. Mở rộng các con đường huyết mạch nhằm nâng cao lưu lượng lưu thông và góp phần tạo cảnh quan đô thị. Cải tạo nâng cấp và mở rộng hệ



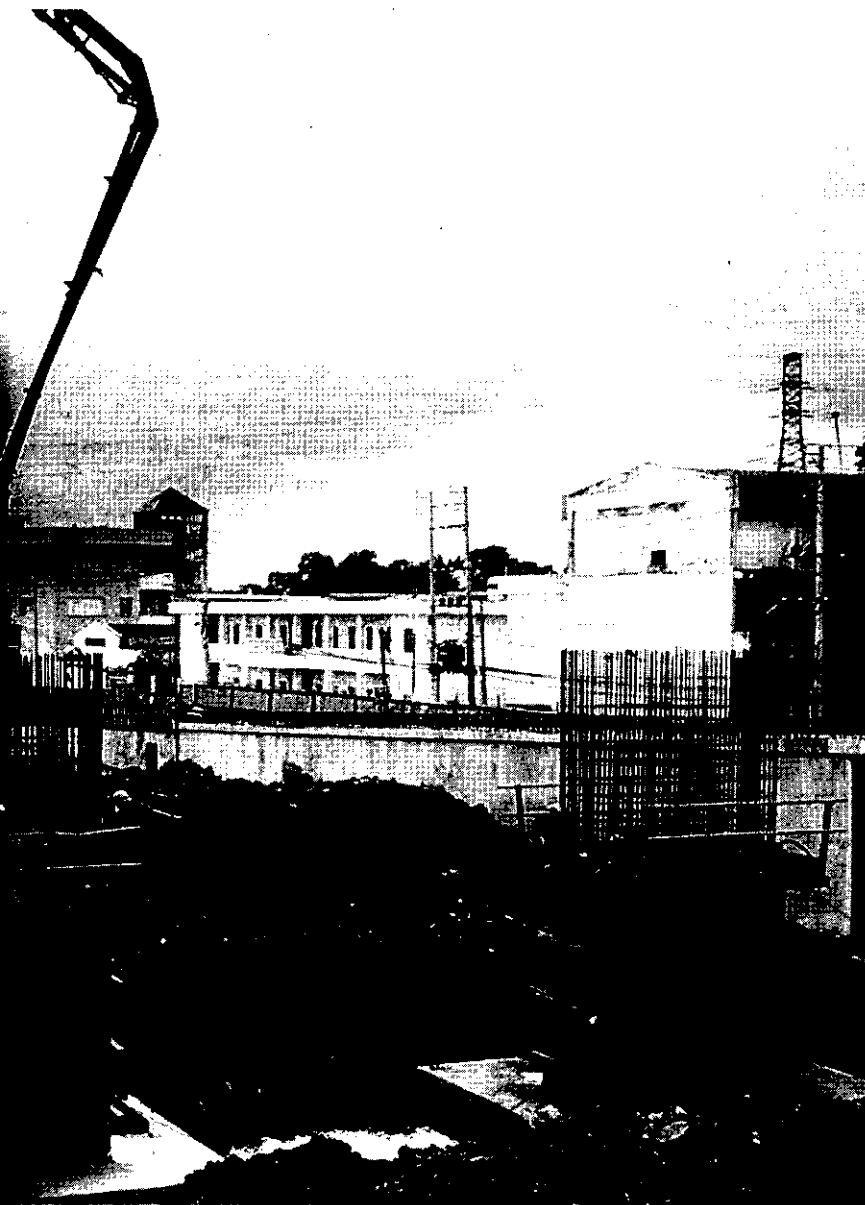
thống hèm nhằm tạo sự thông thoáng và gìn giữ nét văn hóa bản sắc lâu đời. Cùng với xây dựng hệ thống mạng giao thông trên cao để chống ùn tắc nội thị, cần nâng cấp và thay thế hệ thống thoát nước nhằm hạn chế tình trạng ngập nước kéo dài. Việc tập trung di dời các nhà máy, xí nghiệp sản xuất gây ô

nhiễm môi trường, các nghĩa trang ra khỏi vùng an toàn khu dân cư đô thị, xây dựng các nhà máy xử lý tái tạo chất thải rắn, lỏng, khí để tái tạo lại môi trường bảo đảm sự trong lành và ổn định là hết sức cần thiết.

Thứ năm, về đào tạo nguồn nhân lực: Một trong những

vấn đề mấu chốt để phát huy hiệu quả của công tác quản lý đô thị là vấn đề cán bộ. Bởi trình độ phát triển và trình độ văn minh đô thị phụ thuộc rất nhiều vào trình độ của đội ngũ cán bộ quản lý đô thị. Theo đó, cùng với thực hiện quản lý đô thị theo phương thức một cửa thống nhất, cần chú trọng xây dựng chính quyền đô thị với đội ngũ nhân lực có kiến thức, có trách nhiệm, có tâm huyết và có cả tầm nhìn sâu rộng trong công tác quản lý đô thị. Muốn vậy, cần từng bước nâng cao chất lượng tuyển dụng cán bộ, có kế hoạch và định hướng đào tạo cán bộ dài hạn theo quy hoạch; xây dựng chương trình đào tạo ngắn và dài hạn theo các chuẩn chức danh; bố trí, sử dụng cán bộ đúng trình độ và khả năng chuyên môn để phát huy hiệu quả công tác.

Tóm lại, định hướng phát triển Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2025 sẽ là một đô thị văn minh hiện đại có tầm cỡ khu vực và thế giới; là một siêu đô thị kiểu mẫu; kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế và phát triển xã hội với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại; có sự liên kết hiệu quả với các đô thị vệ tinh trong vùng. Đây cũng đồng thời là một trung tâm văn hóa, kinh tế, khoa học - kỹ thuật cao và hiện đại của cả khu vực; là đô thị xanh, đô thị sinh thái, kết hợp hài hòa với thiên nhiên môi trường tự nhiên; với quy mô dân số đạt từ 15 - 16 triệu người, được phân bố đều và hợp lý; với GDP đầu người đạt 7.000 - 8.000 USD/năm v.v.. □



Đổ bê tông các trụ nhịp dẫn cầu Phú Mỹ phía quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Ảnh: TTXVN