

Đi tìm hệ trục quy chiếu cho mô hình không gian đô thị

Th.S Lê Chí Hiếu

TGD Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức

(THUDUC HOUSE)

Bài toán về quy hoạch đô thị luôn có rất nhiều ẩn số, nhiều điều kiện, nhiều biến thiên mà các nhà quản lý đô thị luôn đau đầu để tìm lời giải thích hợp. Là một nhà đầu tư đã nhiều năm cọ xát trong lĩnh vực địa ốc, chúng tôi có những cảm nhận rất trực tiếp bằng kinh nghiệm đối với thực trạng phát triển tại các đô thị lớn ở Việt Nam, đặc biệt là tại TP.HCM. Chúng tôi xin chia sẻ những cảm nhận đó và qua đó nêu lên vài đề nghị để hướng tới hình thành những đô thị tương lai đáp ứng được nguyện vọng của nhân dân.

I. HIỆN TRẠNG CÁC ĐÔ THỊ LỚN Ở VIỆT NAM:

Các đô thị ở Việt Nam, đặc biệt là các đô thị lớn như Hà Nội, TP.HCM những năm qua có tốc độ xây dựng khá nhanh. Tuy nhiên, bên cạnh một vài ưu điểm như hệ thống hạ tầng được nâng cấp hơn, nhiều chỗ ở được tăng thêm, một vài khu mới được xây dựng khang trang trật tự hơn thì vẫn còn ba khiếm khuyết quan trọng nhất mà nếu không sớm khắc phục thì trong tương lai, các đô thị này sẽ phải đối đầu với rất nhiều khó khăn nan giải. Ba khiếm khuyết lớn đó chính là: phát triển tự phát, thiếu bản sắc và không đồng bộ.

1. Phát triển tự phát:

- Trong lòng các đô thị lớn vẫn luôn tồn tại nhiều khu dân nghèo, khu nhà ổ chuột, thậm chí khu nhà chen trong nghĩa địa, hoặc lấn chiếm sông rạch. Các khu vực này có môi trường sống hết sức tồi tệ, lại là nơi sản sinh ra nhiều tệ nạn xã hội. Đa số những nơi này là do di dân từ các tỉnh lân cận và dân nghèo tại chỗ lấn chiếm xây dựng trái phép.

- Bên cạnh đó các khu đô thị hiện hữu đã hình thành qua lịch sử với nhiều biến động do chiến tranh, đã phát triển hết sức tự phát, lộn xộn và đang ngày càng bị lèn chặt thêm do sức ép của lượng nhập cư ngày càng tăng. Các khoản trống trong khu phố dần dần được tận dụng hết để xây dựng nhà ở, không còn chỗ cho không gian đô thị và công trình công cộng.

- Các khu quy hoạch mới đa số ở vùng ven do các nhà đầu tư riêng lẻ xây dựng bước đầu đã giúp hình thành một số tiểu khu đô thị mới, tuy nhiên số dự án có quy mô lớn, phát triển hài hòa và có môi trường không gian đô thị tốt rất ít. Đa số vẫn là các dự án quy mô nhỏ, rời rạc, tùy thuộc vào điều kiện thuận lợi khi mua đất nên quy hoạch thường được thiết kế sao cho chủ đầu tư có thể sinh lợi. Đa phần các khu ở kiểu này không được kết nối tốt với hạ tầng chính của khu vực, thậm chí không có hạ tầng chính để kết nối. Công trình công cộng trong các dự án này đều được nhà nước bắt buộc bố trí với một tỷ lệ mang tính máy móc nên nhiều khi không thực sự hợp lý đối với những khu đất có quy mô quá nhỏ.

2. Thiếu bản sắc hoặc rối loạn về tính cách:

- Hậu quả của kiểu phát triển tự phát theo hướng “ngàn hoa đua nở” làm cho đô thị biến thành một bức tranh hỗn độn, pha trộn, lai tạp nhiều trường phái kiến trúc. Với trình độ dân trí khác biệt khá xa của các tầng lớp dân cư, cộng thêm sự tự do xây dựng của các hộ dân không bị một sự điều chỉnh, hướng dẫn của cơ quan quản lý, đô thị dần dần trở thành một quái vật có hàng triệu cá tính khác nhau mà không có bản sắc riêng biệt, độc đáo nổi trội của mình.

- Trong khi nhà phố xây dựng tràn lan với tốc độ chóng mặt dù có hay không có phép, những công trình văn hóa lớn có dấu ấn, những công trình công cộng phức hợp phục vụ cho nhu cầu đa dạng của cư dân lại rất hiếm hoi. Không gian nội thị ngày càng trở nên chật hẹp, ồn ào, thiếu vắng những nơi chốn để cư dân có thể vừa hít thở không khí trong lành vừa sinh hoạt với cộng đồng.

- Nếp sống đô thị bị hút theo những cơn lốc kinh doanh, thương mại. Các phố xá trung tâm đều trở thành các gian hàng đủ loại. Đô thị hiện nay thiếu vắng những vật thể phi kiến trúc, những vườn tượng, những nét văn hóa tô điểm để nó trở nên thân thiện hơn, có tính người hơn.

3. Không đồng bộ:

- Sau chiến tranh, việc tái thiết đất nước trong tình hình kinh tế kém phát triển dù được tiến hành ráo riết nhưng vẫn không theo kịp nhu cầu chung, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản được xây dựng rất chậm và không đồng bộ. Nhiều đô thị lớn hiện nay có hệ thống giao thông, thoát nước rất yếu kém, thiếu các điều kiện cơ bản cho cuộc sống như nước sạch, điện năng...

- Công trình công cộng phục vụ cho đời sống con người còn rất thiếu về số lượng, quy mô và yếu tố về chất lượng phục vụ. Một đô thị hiện đại đòi hỏi phải có những không gian đặc thù tương xứng để đáp ứng cho nhiều nhu cầu đa dạng của thị dân, nhất là nhu cầu về tinh thần, nhu cầu giao tiếp với cộng đồng và nhu cầu hỗ trợ lẫn nhau. Thử đưa ra một ví dụ, vì sao có rất nhiều dân cư thích đi lễ chùa, đi nhà thờ hơn là đến rạp chiếu bóng hoặc vào nhà văn hóa. Phải chăng công thức của các nhà quy hoạch theo những mô hình cũ trước đây đã không bắt kịp nhịp sống của một đô thị đích thực?

- Cũng vì sự khó khăn về nhiều mặt mà việc đô thị hoá diễn ra theo một quá trình không đồng đều. Hậu quả là có những khu vực ở gần trung tâm thì đầu tư quá tập trung làm cho không gian đô thị ngày càng chật hẹp nhưng cũng có những vùng bị lãng quên và hầu như không phát triển. Các quận ven và ngoại thành đôi khi có những vùng hết sức cách biệt về mức sống và mức thụ hưởng phúc lợi so với khu trung tâm. Điều này dẫn đến nhiều hậu quả gây nên sự xung đột và mâu thuẫn giữa các tầng lớp dân cư và với nhà nước.

II. CÁC YẾU TỐ TÁC ĐỘNG ĐẾN QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

Hiện trạng phát triển đô thị còn nhiều điểm yếu như vậy là do đâu hay nói khác đi đâu là những yếu tố tác động đến quá trình phát triển đô thị? Theo chúng tôi, đây quả thật là một bài toán có rất nhiều biến số, nhưng những biến số quan trọng nhất là:

1. Vấn đề quy hoạch:

- Nội dung quản lý quy hoạch hiện nay còn rất máy móc, cảm tính và không bắt kịp yêu cầu phát triển của đô thị. Chẳng hạn như trong nội dung phê duyệt quy hoạch chỉ chú trọng xem xét việc thực hiện các chỉ tiêu m²/người theo quy chuẩn, trong khi đó theo quy chuẩn của Việt Nam không thể bao quát hết đặc điểm phong phú của các đô thị trên cả nước. Điều này tất yếu dẫn đến một sự vận dụng nào đó theo cảm tính để phục vụ cho định hướng chỉ đạo hoặc kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội của một địa phương. Hậu quả là đôi khi một dự án đi theo một nội dung quy hoạch hoàn toàn sai lệch với yêu cầu thực tiễn. Ví dụ điển hình nhất là việc đưa các chung cư cao tầng vào xây dựng sâu trong các khu ngoại thành trong khi hệ thống điện nước không đáp ứng kịp, rốt cuộc không ai vào ở, Hoặc ngược lại, ở ngay khu trung tâm tài chính lại chen vào một khu chung cư cho người thu nhập thấp thì cũng thật là sai lầm.

- Phương pháp quản lý quy hoạch hiện nay rất đơn giản nhưng lại thiếu hiệu quả. Chỉ cần một số bản vẽ theo quy định, một số cuộc họp thông qua chiếu theo một số quy chuẩn, quy tắc đã định là quy hoạch được duyệt. Thế nhưng bất kỳ một ý kiến nào của các thành viên trong hội đồng xét duyệt cũng có thể làm cho bản quy hoạch đó phải phá sản và làm lại từ đầu. Vấn đề đặt ra là những tiêu chuẩn khoa học nào để đánh giá hiện vẫn chưa được xác định rõ ràng, đầy đủ.

- Cơ quan quản lý quy hoạch hiện nay không đủ tầm bao quát. Thật vậy chưa nói đến chuyện phủ kín quy hoạch chi tiết đô thị đang gặp nhiều bất cập, công tác quản lý công trình xây dựng hiện nay đang bị quá tải, việc triển khai quy hoạch không gian đô thị đang bỏ trống nhiều mảng rất quan trọng để có thể hình thành những đô thị hiện đại trong tương lai.

2. Gánh nặng do tăng dân số cơ học:

Yếu tố rất quan trọng của quá trình đô thị hóa chính là sức ép tạo ra từ các luồng di dân. Những đô thị lớn luôn có những lực hút rất mạnh do phát triển các khu công nghiệp, do tập trung các trường đại học, trung học, do ánh sáng kinh kỳ tạo nên một sự quyến rũ không cưỡng nổi đối với các vùng nông thôn lân cận, nhất là đối với thanh niên, sinh viên học sinh, công nhân, nông dân muốn cải thiện cuộc sống tinh thần của mình. Hậu quả là đô thị luôn có sự chuyển động ngấm ngấm hoặc rầm rộ của những người đang sinh sống ở nơi này hay nơi khác. Cơ cấu thành phần dân cư cũng góp phần định hình nếp sinh hoạt của họ và tác động ngược trở lại đối với diện mạo của đô thị.

3. Quản lý Nhà Nước với vai trò nhạc trưởng:

Rõ ràng không thể phủ nhận vai trò hết sức quan trọng của hệ thống chính quyền trong quá trình đô thị hóa. Tuy nhiên với một bản giao hưởng có quá nhiều bè, nhiều nhạc cụ trong đó khán giả cũng là người tham gia giai điệu riêng của mình thì vai trò của một người nhạc trưởng tài ba, quyết đoán, nhạy bén và sáng suốt là vai trò có tính quyết định để bản giao hưởng không bị hỗn độn và đâm hơi lẫn nhau. Đó chính là một nhiệm vụ hết sức nặng nề của chính quyền trong khi điều hành các đô thị đang phát triển. Tuy nhiên trên thực tế vị trí của người nhạc trưởng đôi khi bị mờ nhạt là do:

- Định hướng của các cấp chính quyền trong từng thời kỳ (chính là bộ não của người nhạc trưởng) lại thiếu nhất quán nếu không muốn nói là thay đổi quá thường xuyên và qua nhiều cấp lại có những lệch lạc thêm. Mặt khác nội dung định hướng quy hoạch chưa đạt đến một tầng cao hợp lý để có thể thu phục được sự tuân thủ của mọi người.

- Quyền lực thể hiện qua hiệu quả của sự điều hành (giống như chiếc dũa của người nhạc trưởng) không đủ sức chi phối những dàn bè quá phức tạp. Quyền lực này phải vừa dứt khoát khi cần vào những nhịp phách mạnh nhưng cũng phải vừa hết sức nhẹ nhàng uyển chuyển, vừa cuốn hút vừa dẫn dụ mọi người tham gia vào những tiết tấu khác nhau trong cuộc sống một cách tự nguyện.

4. Các nguồn vốn đầu tư:

Có nhạc trưởng, nhạc công nhưng không kèn, không trống thì cũng không thành dàn nhạc. Các nguồn vốn đầu tư tuy không đóng vai trò quyết định nhưng cũng không thể thiếu trong quá trình đô thị hóa. Ba nguồn tài lực quan trọng nhất là: nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, vốn từ khu vực tư nhân (bao gồm hộ gia đình và các doanh nghiệp) và vốn đầu tư từ bên ngoài (FDI, ODA, tài trợ của các tổ chức quốc tế...). Vấn đề đặt ra là làm thế nào để thu hút được các nguồn vốn này một cách hiệu quả và hợp lý nhất. Kinh nghiệm của các nước đang phát triển cho thấy muốn tạo được vốn và sử dụng vốn có hiệu quả trong mục tiêu kiến thiết, chỉnh trang đô thị, xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp thì phải vừa có thể chế tài chính được

ban hành một cách khôn ngoan vừa có các tổ chức vận hành có hiệu quả các nguồn quỹ trên cơ sở có mối quan hệ chặt chẽ với các cộng đồng có liên quan.

5. Đặc điểm văn hóa – xã hội của người Việt Nam:

Nghiên cứu tính cách của người Việt Nam có thể có ích cho việc thiết kế quy hoạch đô thị vì phong tục tập quán và nền tảng văn hóa của họ thể hiện thành nếp sống. Tính cách này thay đổi khá nhiều tùy theo địa phương và nhiều khi trái ngược hẳn nhau. Về đại thể có thể thấy rằng:

- Đại đa số dân nhập cư là nông dân. Họ phải đối mặt với một thử thách lớn khi từ bỏ các phong tục đình làng hoặc thói quen của vùng sông nước để trở thành một thị dân trong một khu phố chật chội. Nhà quy hoạch cần phải biết làm những gì cho cuộc sống của họ dễ dàng thích nghi hơn.

- Mỗi dân tộc có lịch sử, có truyền thống văn hoá riêng sẽ tạo ra một khuynh hướng chủ yếu khi họ chọn mua nhà hoặc xây dựng nhà ở. Cách sinh hoạt cộng đồng, lễ hội dân gian của từng nhóm người cũng rất khác biệt, đòi hỏi những không gian đô thị thích hợp.

6. Đặc điểm địa lý kinh tế của đô thị:

Khi định hình một khu đô thị cũng cần quan tâm thích đáng đến yếu tố địa lý kinh tế của nó, nhất là các điểm sau:

- Sức hút kinh tế, chính trị, văn hóa hay ngoại giao của đô thị.

- Vai trò của đô thị trong mối liên hệ với các khu vực lân cận.

- Đặc điểm tự nhiên, vị trí địa lý có những ưu nhược điểm gì cần được đánh giá để phát huy hay hạn chế trong quá trình xây dựng đô thị.

III. KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ DÀNH CHO SINH HOẠT CỘNG ĐỒNG:

Dựa trên cái nhìn tổng thể về quy hoạch đô thị, phần này sẽ đi sâu hơn vào mảng không gian đô thị dành cho công cộng. Đầu tiên để tìm hiểu nhu cầu của cư dân về mảng này, chúng ta trở lại với đặc điểm của họ:

1. Cần hỗ trợ sự thích nghi khi thay đổi nếp sống:

Từ sinh hoạt đình làng tới nếp sống đô thị đòi hỏi sự nỗ lực từ người dân đến chính quyền để giúp họ:

- Thay đổi thói quen sinh hoạt của các tầng lớp dân nhập cư cho thích hợp với cuộc sống thị dân. Chẳng hạn nếu họ không tụ tập ở sân đình để sinh hoạt thì họ sẽ đi đến đâu?

- Nâng cao vai trò giáo dục cộng đồng để tạo ra những nhóm dân cư mới có lối sống văn minh hơn.

- Thiết kế những công trình công cộng mới phù hợp để thay thế hoặc bù đắp những nhu cầu còn thiếu.

2. Thực tế không gian cho cộng đồng còn thiếu – vì sao?:

- Các khu phố cũ chậm được cải tạo, chỉnh trang lại liên tục bị lên chặt, khoét lõm bởi nhu cầu ở ngày càng gia tăng. Xu thế này diễn ra quá nhanh làm cho không còn đất để phát triển các không gian cho cộng đồng.

- Các không gian mới có quy mô lớn được nghiên cứu để xây dựng đô thị tương đối hoàn chỉnh có đầy đủ không gian cho cộng đồng (như khu Phú Mỹ Hưng, Thủ Thiêm, An Phú, Tây

Bắc Củ Chi ở TP.HCM...). Tuy nhiên những dự án này lại phát triển rất chậm do thiếu vốn, thiếu kinh nghiệm hay thiếu chỉ huy thống soái đủ quyền lực để tiến hành.

- Các dự án nhỏ phát triển manh mún, quy hoạch duyệt theo quy mô nhỏ vừa máy móc vừa bất cập không đủ để đầu tư các không gian cho cộng đồng phù hợp.

3. Mô hình của một đô thị lý tưởng nên ra sao?

Có nhiều cách quan niệm đối với một đô thị hoàn hảo, nhưng theo chúng tôi nó phải đáp ứng được các tiêu chuẩn tối thiểu sau đây:

- Kiến trúc đô thị đẹp, có cảnh quan, không gian thoáng đãng, môi trường trong lành.
- Hòa hòa, phù hợp với tâm thức của người Việt Nam với những nét văn hóa, tinh thần đặc thù.
- Đáp ứng được cùng lúc các nhu cầu: làm việc, nghỉ ngơi, giải trí, học tập, chăm sóc sức khỏe, thể thao, chăm sóc gia đình (người già, trẻ em), sinh hoạt tập thể, ma chay, cưới hỏi, lễ hội, mua sắm, tôn giáo...
- Phù hợp với đặc điểm vị trí địa lý kinh tế và tự nhiên của đô thị, hình thành một không gian bố trí hợp lý, tận dụng được nguyên khí, sinh khí của trời đất, hạn chế những luồng khí độc hại, ảnh hưởng đến cộng đồng dân cư, hạn chế cách bố trí hỗn loạn, không phù hợp quy luật vận hành của vũ trụ và xã hội.
- Kết nối tốt với các khu vực lân cận qua cách tận dụng tối ưu hệ thống giao thông chung và các nguồn lực về kinh tế khác.

IV. KINH NGHIỆM TỪ MỘT SỐ DỰ ÁN TIÊU BIỂU CỦA THUDUCHOUSE:

Trong hơn ba mươi dự án đã và đang thực hiện, chúng tôi xin chọn ra năm dự án có tính chất khác nhau để minh họa thêm những quan điểm đã nêu trên từ kinh nghiệm thực tế của mình:

1. Khu nhà ở Phước Bình:

- Từ nghĩa địa có 1.500 người sống chen mò mà trở thành khu phố văn minh.
- Kết quả đạt được nhờ sự cố gắng vượt bậc của chính quyền, nhà đầu tư, nhà quy hoạch, các đoàn thể tổ chức tôn giáo và người dân.

2. Khu phố chợ Tăng Nhơn Phú:

- Từ một bãi đất hoang trở thành khu chợ và phố chợ sầm uất.
- Quy mô nhỏ nên công trình công cộng ngoài ngôi chợ chỉ có hai công viên nhỏ nhưng chúng cũng có tác dụng rõ rệt làm cho khu nhà ở có một khu thư giãn vui chơi ở sân sau.

3. Khu chợ đầu mối Thủ Đức:

- Công trình có quy mô vừa phải, phục vụ nhu cầu bán buôn nông sản thực phẩm, có hệ thống công trình phụ trợ khá hoàn chỉnh.
- Khu dân cư đi kèm mang tính hỗ trợ cho khu thương mại.

- Hệ thống sân bãi rộng đã mở rộng chức năng không chỉ phục vụ thương mại mà đôi khi phục vụ cho các mục đích khác của khu vực xung quanh như: lễ hội, triển lãm, hội chợ, biểu diễn nghệ thuật...

4. Khu An Phú:

- Khu đô thị mới thí điểm theo cách phối hợp đầu tư theo một quy hoạch tổng thể tương đối toàn diện.

- Thực tiễn cho thấy đầu tư rất khó khăn vì sự phối hợp không đồng bộ giữa các nhà đầu tư. Nhà đầu tư hạ tầng chính đóng vai trò quyết định trong sự thành công của dự án.

5. Khu Bình Chiểu:

- Với quy mô thích hợp, có thể bố trí không gian đô thị hợp lý và tương đối đầy đủ các nhu cầu cơ bản cho cuộc sống cư dân.

- Do một chủ đầu tư duy nhất triển khai nên chủ động được tiến độ xây dựng.

- Quy hoạch của dự án dựa vào các yêu cầu phát triển của cả vùng nên kết nối hạ tầng tốt và tạo nên một sự liên thông phát triển.

V. ĐỀ XUẤT CHO VIỆC QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

Trên cơ sở các phân tích và hiện trạng các yếu tố ảnh hưởng đã nêu trên, cộng với kinh nghiệm thực tiễn của nhà đầu tư, chúng tôi xin có một số đề xuất mang tính gợi ý để các nhà quản lý và các nhà nghiên cứu tham khảo:

1. Về nội dung quy hoạch và thiết kế đô thị:

- Mô hình thiết kế theo không gian bốn chiều: đây là ý tưởng chúng tôi đã đưa ra trong một buổi hội thảo trước đây. Chủ ý của chúng tôi là muốn các nhà thiết kế có cái nhìn bao quát và đủ tầm hơn khi tiến hành quy hoạch đô thị. Thật vậy, nếu đồ án chỉ biết đến không gian tọa độ ba chiều để thể hiện các hình khối kiến trúc thì giống như người gỡ Pinocchio khi mới được tạo ra mà chưa có linh hồn sống động.

- Chiều thứ tư mà chúng tôi đề cập cũng là một chiều hiển nhiên phù hợp với hoạt động của vũ trụ mà chúng ta thường không để ý tới. Đó chính là trục thời gian của một không gian nhất định. Thời gian có thể làm không gian biến đổi và không gian sẽ không có một chút ý nghĩa nào nếu không có thời gian. Trong quy hoạch đô thị, gắn với trục thời gian là hàng loạt vấn đề như lịch sử đấu tranh tồn tại, nền văn hóa cộng đồng, những biến đổi theo quy luật khách quan, vấn đề tâm linh của con người, bản sắc của dân tộc, tính cách của từng nhóm người trong đô thị... Khi quy hoạch đô thị cần quan tâm sâu sắc đến những vấn đề đó. Có như vậy việc xây dựng đô thị mới bền vững được theo trục thời gian vì nó phù hợp với nguyện vọng của các chủ thể sống trong đó.

- Từ yêu cầu trên, vấn đề tiếp theo đặt ra là cần **những hệ trục quy chiếu** nào để không gian đô thị vốn là một bài toán cực kỳ phức tạp có thể dễ dàng xác định được những dạng hàm số của mình, từ đó tạo ra được kết quả đúng?

- Các quy chuẩn Việt Nam trên thực tế cũng đã đề cập tương đối đầy đủ các mục tiêu và tiêu chuẩn khi thiết kế đô thị về mặt kỹ thuật. Tuy nhiên, không gian đô thị và nhất là các công trình công cộng cần nhiều hơn thế. Thứ nhất là các tiêu chuẩn cần được đa dạng hóa và đặc thù hoá theo từng vùng đất, từng khu đô thị, thậm chí từng tiểu khu. Chẳng hạn khu phố cổ cần phải có những tiêu chí thiết kế khác với khu đô thị mới. Thứ hai, phương pháp thẩm định phải quy chiếu theo từng hệ trục riêng đối với từng khía cạnh của đồ án theo một quy trình cân trọng. Chẳng hạn, quy trình thẩm định kiến trúc công trình phải đi song song với quy trình thẩm định các mặt hạ tầng kỹ thuật, mối quan hệ với các khu vực lân cận, đặc điểm văn hóa, xã hội, chính trị, tôn giáo liên quan tới dân cư, đặc điểm về môi trường, về vị trí địa lý, về tự nhiên... Thứ ba, mỗi một khía cạnh nói trên của đô thị phải đạt tới sự thống nhất hài hoà với

các yếu tố có liên quan và phù hợp với quy luật chung của vũ trụ (nói theo triết học Phương Đông là “Đạo”). *Thứ tư*, cần có những người nhạc trưởng đủ sức quyết định những vấn đề trên, những người này cần phải có tầm bao quát được những xu thế biến động, dự đoán sự phát triển trong tương lai.

2. Về quản lý quy hoạch:

Để quản lý có hiệu quả hơn, theo chúng tôi cần chú trọng thêm các mặt sau:

- Quá trình đô thị hoá có rất nhiều yếu tố, nhiều chủ thể cùng tác động vào, vậy làm thế nào kiểm soát sự tác động đó để nó đi theo quỹ đạo đã định mà không can thiệp thô bạo vào quá trình sáng tạo của từng cá thể? Điều này đòi hỏi phải xây dựng quy chế quản lý vừa rõ ràng, chặt chẽ vừa linh hoạt, mềm dẻo chẳng hạn quy chế quản lý xây dựng một khu phố cũ đang chỉnh trang khác hẳn quy chế quản lý ở một khu trung tâm tài chính, chứng khoán hoặc một khu dân cư mới ở vùng ven.

- Ngoài ra cũng cần xây dựng hệ thống quy chuẩn và hệ thống chế tài đầy đủ và có hiệu lực hơn.

- Muốn làm được những điều trên, việc phải làm ngay là tiếp tục cải cách bộ máy hành chính, tăng tính minh bạch, công khai giảm sự phiền hà rối rắm trong mọi thủ tục pháp lý.

3. Mối quan hệ giữa các chủ thể thực hiện quy hoạch đô thị:

Như đã nói, có rất nhiều chủ thể tham gia vào quá trình xây dựng một đô thị. tuy nhiên có năm chủ thể chính mà chúng ta cần nghiên cứu mối quan hệ của họ để hạn chế các mối xung đột có thể xảy ra. Đó là: Nhà Nước, cư dân của đô thị mới, chủ đầu tư, người bị tác động và ảnh hưởng bởi dự án, người cung cấp tài chính. Đặc biệt là các mối quan hệ sau đây:

- Quan hệ giữa Nhà Nước, chủ đầu tư, người bị ảnh hưởng trong vấn đề giải phóng mặt bằng. Giải quyết được vấn đề này sẽ tháo gỡ được một nút thắt khó khăn nhất hiện nay.

- Quan hệ giữa chủ thể quyết định định hướng quy hoạch (các cấp Nhà Nước) và những người thực hiện (cư dân, nhà đầu tư, người bị tác động, người cung cấp tài chính).

- Quan hệ giữa chủ đầu tư dự án với người bị tác động và người thụ hưởng công trình. Mối quan hệ này cần được pháp luật bảo hộ bằng những hành lang pháp lý thuận lợi, tránh những mâu thuẫn đối kháng dẫn đến tranh chấp kéo dài.

- Quan hệ giữa người cung cấp tài chính với chủ dự án và người thụ hưởng. Giải quyết tốt mối quan hệ này sẽ giúp cho tiến trình đô thị hóa được thúc đẩy nhanh hơn. Vì nguồn lực tài chính trong xây dựng đô thị giống như huyết mạch trong cơ thể con người.

Trên đây là một số nhận xét sơ bộ của chúng tôi đối với quá trình xây dựng đô thị ở nước ta, chưa phải là những nghiên cứu khoa học nghiêm túc, mong nhận được sự đồng cảm của quý vị./.

Trích tài liệu Hội thảo chuyên đề "Đô thị hóa và cuộc sống đô thị trong tương lai ở Việt Nam - Bàn về không gian công cộng trong đô thị" tháng 08/2005