

KINH NGHIỆM từ quy hoạch đô thị Sapa

KTS. Phan Doãn Thanh

Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Lào Cai

Sau gần hai năm cộng tác với đoàn chuyên gia công nghệ của Pháp giúp tỉnh Lào Cai làm quy hoạch đô thị Sapa, chúng tôi thấy việc lập quy hoạch đô thị của Việt Nam cần có sự điều chỉnh cho phù hợp:

Thứ nhất. Về những kết quả đã thu nhận được qua việc giúp đỡ, cộng tác của người Pháp, lập quy hoạch đô thị Sa Pa.

- Phương pháp lập và kết quả một đồ án quy-hoạch đã mang đầy đủ tính khoa học, tính pháp lý và tính thực tiễn cao. Quy chế đô thị Sa Pa gồm 4 tập, bao gồm các quy định rất cụ thể, dễ hiểu nhằm hướng dẫn việc đầu tư xây dựng tại Sa Pa được phát hành rộng rãi đi vào lòng người dân Sa Pa, gây tác động, chuyển biến cả một hệ tư tưởng ở mọi tầng lớp nhân dân. Thực hiện quy chế đô thị Sa Pa trước hết là vì quyền lợi của chính những người dân sống tại thị trấn Sa Pa, nên nó được mọi người ủng hộ và nó sẽ có sức sống mãnh liệt và tồn tại lâu dài - đó là cái được lớn nhất.

- Sự ra đời Quy chế đô thị Sa Pa năm 2004 đã góp phần lập lại kỷ cương, lập lại trật tự trong quản lý quy hoạch xây dựng đô thị.

- Thông qua việc cộng tác với các chuyên gia Pháp, các cán bộ chuyên môn của các đơn vị trong tỉnh cũng học tập được nhiều kinh nghiệm để phục vụ công tác quản lý, chuyên môn nghiệp vụ.

- Quy chế đô thị Sa Pa góp phần quảng bá, tạo niềm tin cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước.

- Qua đó cũng tạo được một tình cảm đoàn kết quốc tế,

một hình ảnh đất nước Việt Nam đầy tiềm năng trong con mắt bạn bè quốc tế.

Thứ hai. Về quan điểm, mục tiêu làm quy hoạch đô thị

- Nước Pháp trải qua hàng trăm năm nền kinh tế thị trường vì thế ngoài những mục tiêu về xã hội, môi trường, cân bằng sinh thái... thì mục tiêu về kinh tế và tính khả thi được coi trọng. Lập quy hoạch cũng huy động các nguồn lực, thực hiện quy hoạch cũng huy động nhiều nguồn lực (yêu cầu xã hội hoá đầu tư vào công tác lập, thực hiện quy hoạch phải cao) vì thế nó có sức mạnh và phát triển rất nhanh, rất khả thi.

- Còn ở Việt Nam, đã nhiều năm chúng ta tạm quy hoạch...lập quy hoạch cũng do nhà nước, mà thực hiện đầu tư quy hoạch cũng trông chờ vào nhà nước hoặc chủ yếu là Nhà nước. Gần đây việc này đã chuyển biến theo chiều hướng tích cực hơn, nhưng vẫn còn hạn chế ở các khâu quản lý Nhà nước, gây chậm trễ trong việc thực hiện quy hoạch.

Thứ ba. Về phương pháp nghiên cứu, trình tự lập quy hoạch tuy không khác Việt Nam là mấy song mức độ ưu tiên cho các bước có khác nhau cả về thời gian và vật chất.

Người Pháp ưu tiên nhiều thời gian, công sức cho công tác điều tra, đánh giá số liệu về kinh tế, xã hội, địa hình, cảnh quan, phong tục tập quán, vị trí, tầm nhìn, tiềm năng, thế mạnh để hình thành phát triển đô thị, để đưa ra được mục tiêu định hướng không gian và quy mô cho một đô thị, bước này có ý nghĩa cực kỳ quan trọng quyết định thành





công hay không thành công của quá trình phát triển nhanh hay chậm của đô thị. Thời gian này chiếm tỷ trọng từ 50-60% trong tổng số thời gian lập quy hoạch.

Ở Việt Nam bước này được đầu tư quá ít. Không muốn nói là "Cưỡi ngựa xem hoa", chỉ chiếm từ 3-5% thời gian lập quy hoạch. Vì vậy, nhiều khi quy hoạch theo kiểu Việt Nam đưa ra mục tiêu định hướng không phù hợp, gây lãng phí vốn đầu tư của xã hội.

Thứ tư. Xác định cơ cấu, phân cấp chức năng, lập quy hoạch sử dụng đất và xây dựng quy chế cho từng khu là bắt buộc và rất được quan tâm.

Từ việc điều tra thu thập số liệu và đánh giá hiện trạng người ta đưa ra các quy định về kiến trúc cảnh quan, các tiêu chí cho từng khu như quy định về cốt xây dựng, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, sử dụng vật liệu, màu sắc, hình thức mái, ban công, lô gia, mật độ xây dựng, chiều cao rất chi tiết. Cụ thể: Dễ hiểu nhưng khi thực hiện lại không cứng nhắc, tạo điều kiện cho các nhà chuyên môn, các kiến trúc sư phát huy hết khả năng sáng tạo, do đó nó tạo ra một đô thị thống nhất nhưng không đơn điệu.

Tại các khu đô thị ở nước ta đã xây dựng, thậm chí vừa xây dựng xong các khối nhà đều giống nhau trông rất buồn tẻ, nhiều người nói dễ vẽ nhầm nhà người khác vì một người vẽ cho cả khu thì không thể tránh khỏi được đơn điệu, lặp đi lặp

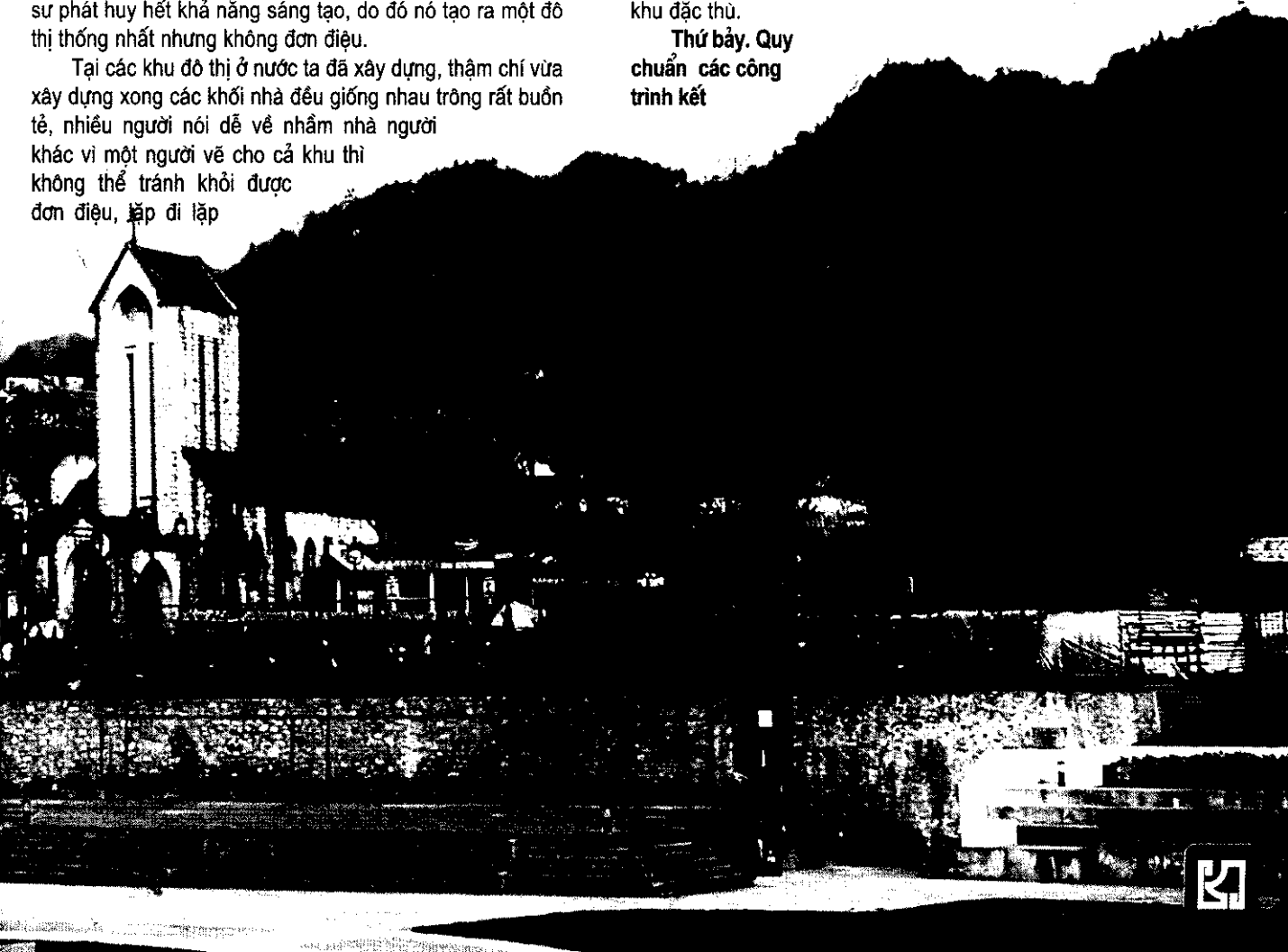
lại, nhàm chán...

Thứ năm. Việc xác định quy mô dân số, quy mô đô thị cũng không cứng nhắc như Việt Nam là chỉ dựa vào thành phần cơ bản là chính, nhưng ở Pháp việc xác định quy mô cho một đô thị dựa trên đánh giá về tiềm năng, thế mạnh, vị trí, tài nguyên, đất đai, phong tục tập quán, khí hậu... cách đánh giá đó là rất mở, rất linh hoạt và cũng rất khoa học, sau đó đưa ra một định hướng quy hoạch phù hợp và xây dựng cơ chế, chính sách chuẩn thì quy mô phát triển của đô thị sẽ khác chứ không chỉ dựa vào thành phần cơ bản để xác định quy mô.

Thứ sáu. Về quy hoạch chi tiết

Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất và quy chế cho từng khu các nhà đầu tư tự bỏ tiền ra thuê tư vấn lập để Nhà nước phê duyệt như vậy sẽ huy động được mọi nguồn lực tham gia lập quy hoạch, thời gian sẽ nhanh, giảm chi cho ngân sách, vốn ngân sách chỉ ưu tiên làm quy hoạch hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật chính như giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện và các công trình phục vụ công cộng, các khu đặc thù.

Thứ bảy. Quy chuẩn các công trình kết





Experiences from Sa Pa planning

Phan Doan Thanh

cấu hạ tầng kỹ thuật được người Pháp rất quan tâm và làm rất kỹ, nhất là quy hoạch thoát nước và xử lý chất thải, làm kỹ như làm dự án ở ta.

Tóm lại: Có thể đánh giá khái quát phương pháp lập quy hoạch của Pháp có những nét đặc trưng cần quan tâm sau:

- Ưu tiên cho bước điều tra xã hội học, điều tra, đánh giá các tiềm năng, lợi thế, cảnh quan, phong tục tập quán để đưa ra định hướng, mục tiêu, quy mô phù hợp.

- Quan tâm xây dựng quy chế chung và quy chế riêng cho từng khu. Đây là quy định bắt buộc vì nó là văn bản pháp lý, tạo điều kiện cho các kiến trúc sư phát huy được khả năng chuyên môn của mình vì thế nó sẽ tạo ra được một bộ mặt đô thị thống nhất hài hòa có ngôn ngữ bản sắc riêng cho từng đô thị.

- Tồn tại lâu dài, ít phải điều chỉnh vì nó có cơ sở khoa học chắc chắn, được mọi người quan tâm ủng hộ, vì họ thấy rất đúng, rất cần thiết và vì quyền lợi của chính người dân nằm trong vùng quy hoạch, có tính khả thi cao.

- Dễ hiểu, dễ kiểm tra kiểm soát tạo điều kiện cho giám sát cộng đồng.

- Huy động được mọi thành phần kinh tế tham gia vào công tác đầu tư lập, thực hiện quy hoạch và phát triển đô thị. 

After nearly 2 years of making Sa Pa planning in collaboration with French specialists, we recognize that making urban planning of Vietnam should be regulated.

In general, the French method of making planning has specific features to be interested as follows:

- Giving priority to social survey, survey, assessment of potentials and advantage, landscape, customs to put suitable orientation, target and scale

- Establishing general and particular regulations for every area. This is a compulsory regulation because it is a legal document providing good conditions to architects to enhance their professional abilities as well as create harmonious urban appearance with specific colour of every city.

- Existing for a long time, rarely being regulated due to this method has sure scientific basis and supported by many people because people recognize the truth, necessity and for the interests of the inhabitants who live in planning zones with high feasibility

- Easy to understand, easy to control, give good conditions for community supervision

- Mobilizing all economic sectors to take part in investment, planning making and implementation and urban development

Ảnh hưởng của Pháp: Một số hình ảnh về đô thị Sapa (Lào Cai)

