

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

Nguyễn Thanh Quang

**KIỂM SOÁT PHÁT TRIỂN
KHU TRUNG TÂM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TRONG BỐI CẢNH HỘI NHẬP**

**LUẬN ÁN TIẾN SĨ
CHUYÊN NGÀNH: QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ CÔNG TRÌNH
MÃ SỐ: 62.58.01.06**

**Người hướng dẫn khoa học:
PGS.TS.KTS. Đỗ Hậu**

Hà Nội, 2013

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả trong luận án là trung thực và chưa từng được ai công bố trong bất kỳ công trình nào khác, trừ những chỗ đã ghi chú trích dẫn, tham khảo.

Tác giả luận án

Nguyễn Thanh Quang

LỜI CẢM ƠN

Trước tiên, tôi xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn quý báu của thầy giáo hướng dẫn: Phó giáo sư, tiến sĩ, kiến trúc sư Đỗ Hậu, người đã kiên trì, tận tâm dẫn dắt tôi trên con đường nghiên cứu khoa học từ những ngày đầu tiên.

Tôi xin cảm ơn sự giúp đỡ của Khoa sau đại học, Ban giám hiệu trường Đại học kiến trúc Hà Nội, cũng như các khoa, phòng ban khác trong trường. Tôi xin cảm ơn các thầy cô giáo, các nhà khoa học ở trong và ngoài trường đã đóng góp ý kiến quý báu trong quá trình tôi thực hiện luận án.

Cuối cùng, tôi rất biết ơn sự động viên giúp đỡ, sát cánh và luôn tạo điều kiện của cha, mẹ, vợ, em trai và các con tôi để tôi hoàn thành luận án này.

Hà nội, ngày 15 tháng 9 năm 2013

Nguyễn Thanh Quang

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	- 1 -
1 Tính cấp thiết của đề tài	- 1 -
2 Mục đích nghiên cứu	- 2 -
3 Đối tượng và phạm vi nghiên cứu	- 2 -
4 Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài.....	- 3 -
5 Những đóng góp mới của luận án.....	- 3 -
6 Kết cấu của luận án	- 4 -
7 Các khái niệm cơ bản có liên quan đến nghiên cứu	- 4 -
CHƯƠNG I	- 9 -
TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN VÀ KIỂM SOÁT PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN KHU TRUNG TÂM HIỆN HỮU CỦA THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRONG QUÁ TRÌNH HỘI NHẬP.....	- 9 -
<i>1.1 Tổng quan tình hình phát triển không gian khu trung tâm của các đô thị lớn ở Việt Nam.....</i>	<i>- 9 -</i>
1.1.1 Khái quát tình hình phát triển các đô thị lớn.....	- 9 -
1.1.2 Khái quát tình hình phát triển khu trung tâm các đô thị lớn	- 10 -
<i>1.2 Thực trạng phát triển không gian khu trung tâm hiện hữu của thành phố Hồ Chí Minh.....</i>	<i>- 19 -</i>
1.2.1 Khái quát chung về thành phố Hồ Chí Minh	- 19 -
1.2.2 Thực trạng phát triển về không gian khu trung tâm hiện hữu.....	- 21 -
1.2.3 Các thách thức đối với sự phát triển của Thành phố và khu trung tâm	- 27 -
<i>1.3 Thực trạng kiểm soát phát triển không gian khu trung tâm hiện hữu của Thành phố Hồ Chí Minh.....</i>	<i>- 30 -</i>
1.3.1 Các nội dung kiểm soát chủ yếu.....	- 30 -
1.3.2 Hoạt động kiểm soát.....	- 31 -
1.3.3 Tổ chức bộ máy kiểm soát	- 34 -
1.3.4 Đánh giá chung.....	- 37 -
<i>1.4 Các công trình nghiên cứu khoa học đã công bố có liên quan đến đề tài .</i>	<i>-</i>
40 -	
1.4.1 Các dự án và đề tài nghiên cứu khoa học.....	- 40 -
1.4.2 Các luận án Tiến sĩ	- 41 -

1.4.3	Các luận văn Thạc sĩ	- 42 -
1.5	<i>Các vấn đề cần nghiên cứu trong luận án</i>	- 45 -
CHƯƠNG II.....		- 46 -
NHỮNG CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ KIỂM SOÁT VÀ KIỂM SOÁT PHÁT		
TRIỂN KHÔNG GIAN CÁC KHU TRUNG TÂM CỦA CÁC ĐÔ THỊ LỚN.....		- 46 -
2.1	<i>Phương pháp nghiên cứu</i>	- 46 -
2.1.1	Phương pháp chuyên gia	- 46 -
2.1.2	Phương pháp xử lý thông tin, tư liệu.....	- 46 -
2.1.3	Phương pháp điều tra khảo sát thực tế	- 46 -
2.1.4	Phương pháp dự báo.....	- 47 -
2.1.5	Phương pháp so sánh.....	- 47 -
2.2	<i>Những cơ sở lý luận về kiểm soát phát triển không gian khu trung tâm đô thị</i>	- 47 -
2.2.1	Các chủ thể hoạt động kiểm soát.....	- 47 -
2.2.2	Các cách thức hoạt động kiểm soát	- 48 -
2.2.3	Hình thức và phương thức kiểm soát	- 51 -
2.2.4	Các mô hình tổ chức hệ thống quản lý kiểm soát:	- 52 -
2.3	<i>Công cụ và cơ sở pháp lý hoạt động kiểm soát phát triển không gian đô thị và khu trung tâm đô thị</i>	- 56 -
2.3.1	Các công cụ kiểm soát.....	- 56 -
2.3.2	Các cơ sở pháp lý	- 58 -
2.3.3	Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.....	- 63 -
2.3.4	Đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị.....	- 63 -
2.3.5	Các giấy phép	- 64 -
2.4	<i>Các yếu tố chủ yếu tác động đến kiểm soát phát triển không gian đô thị..</i>	<i>64 -</i>
2.4.1	Các cơ chế, chính sách và hệ thống văn bản pháp luật	- 64 -
2.4.2	Quy hoạch đô thị và các chuyên ngành khác	- 65 -
2.4.3	Kế hoạch và tiến độ thực hiện các chương trình, dự án xây dựng	- 67
2.4.4	Tổ chức hoạt động của Bộ máy kiểm soát	- 68 -
2.4.5	Quan hệ phối hợp với các cấp, ngành liên quan.....	- 70 -
2.4.6	Sự tham gia của cộng đồng	- 70 -
2.5	<i>Tác động của hội nhập đến phát triển và quản lý đô thị</i>	- 71 -
2.5.1	Cơ hội từ hội nhập	- 71 -

2.5.2	Thách thức từ hội nhập.....	- 74 -
2.6	<i>Định hướng qui hoạch và kiểm soát phát triển không gian khu trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh</i>	- 80 -
2.6.1	Định hướng quy hoạch phát triển không gian chức năng khu trung tâm	- 80 -
2.6.2	Định hướng kiểm soát phát triển không gian khu trung tâm	- 82 -
2.7	<i>Những bài học kinh nghiệm về kiểm soát và kiểm soát phát triển đô thị</i> ... -	83 -
2.7.1	Kinh nghiệm nước ngoài	- 83 -
2.7.2	Trong nước	- 88 -

CHƯƠNG III	- 92 -
MỘT SỐ GIẢI PHÁP KIỂM SOÁT PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN KHU TRUNG TÂM THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH TRONG BỐI CẢNH HỘI NHẬP -	92 -
3.1 <i>Mục đích và yêu cầu xây dựng giải pháp</i>	- 92 -
3.1.1 Mục đích.....	- 92 -
3.1.2 Yêu cầu.....	- 93 -
3.2 <i>Các nguyên tắc và quy trình kiểm soát phát triển không gian khu trung tâm thành phố Hồ Chí Minh</i>	- 94 -
3.2.1 Các nguyên tắc kiểm soát:.....	- 94 -
3.2.2 Các đối tượng và quy trình kiểm soát	- 99 -
3.3 <i>Đề xuất các giải pháp kiểm soát phát triển không gian khu trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh</i>	- 102 -
3.3.1 Đề xuất mô hình tổ chức hệ thống kiểm soát không gian đô thị. -	102
3.3.2 Đề xuất mô hình tổ chức bộ máy kiểm soát phát triển không gian thành phố và khu Trung tâm thành phố Hồ Chí Minh	- 104 -
3.3.3 Đề xuất bộ tiêu chí kiểm soát phát triển không gian đô thị Thành phố và khu trung tâm thành phố Hồ Chí Minh	- 109 -
3.4 <i>Hoàn thiện một số giải pháp để nâng cao hiệu quả kiểm soát phát triển không gian đô thị thành phố Hồ Chí Minh</i>	- 111 -
3.4.1 Hoàn thiện hệ thống pháp luật, pháp quy.....	- 111 -
3.4.2 Đẩy mạnh lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch và thiết kế đô thị. . -	113 -
3.4.3 Đổi mới và tăng cường công tác giám sát, kiểm tra và thanh tra (kiểm soát) đầu tư xây dựng phát triển đô thị.	- 114 -

3.4.4	Đổi mới và tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ công chức quản lý và kiểm soát phát triển đô thị.	- 116 -
3.4.5	Thu hút sự tham gia của các tổ chức chính trị xã hội, các tổ chức xã hội và cộng đồng dân cư.	- 117 -
3.5	<i>Bàn luận về các kết quả nghiên cứu</i>	- 118 -
3.5.1	Bàn luận về đề xuất mô hình tổ chức hệ thống kiểm soát phát triển không gian đô thị.....	- 118 -
3.5.2	Bàn luận về đề xuất mô hình tổ chức bộ máy kiểm soát phát triển không gian đô thị của Thành phố và khu Trung tâm	- 124 -
3.5.3	Bàn luận về đề xuất bộ tiêu chí kiểm soát phát triển không gian đô thị Thành phố và khu Trung tâm thành phố Hồ Chí Minh	- 126 -
3.5.4	Bàn luận về đề xuất hoàn thiện một số giải pháp để nâng cao hiệu quả kiểm soát phát triển không gian đô thị.	- 127 -
	KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	- 133 -
	<i>Kết luận:</i>	- 133 -
	<i>Kiến nghị:</i>	- 137 -
	DANH MỤC MỘT SỐ CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC GIẢ	- 139 -
	TÀI LIỆU THAM KHẢO	- 140 -
	PHẦN PHỤ LỤC	- 148 -

DANH MỤC BẢNG BIỂU

<i>STT</i>	<i>Tên bảng biểu</i>	<i>Trang</i>
Bảng 1.1	Thống kê số lượng đô thị từ 1999 – 2010 của Việt Nam	9
Bảng 1.2	Tăng trưởng dân số của một số đô thị lớn từ 1970 – 2009	10
Bảng 1.3	Tỷ trọng dân số đô thị của 5 thành phố trực thuộc Trung ương so với dân số đô thị cả nước năm 1999 và 2009	10
Bảng 1.4	Thống kê số lượng các vi phạm về trật tự xây dựng và trật tự đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh các năm 2009,2010,2011	32
Bảng 3.1.	Bộ tiêu chí kiểm soát phát triển đô thị Thành phố Hồ Chí Minh	109

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

<i>Số TT</i>	<i>Tên hình vẽ</i>	<i>Trang</i>
Hình 1.1	Các đô thị trung tâm trong hệ thống đô thị Việt Nam	9-i
Hình 1.2	Hiện trạng khu vực quận Hoàn Kiếm và Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	11-i
Hình 1.3	Hiện trạng khu vực trung tâm quận Đống Đa, Tây Hồ - Hà Nội	11-ii
Hình 1.4	Hiện trạng khu đô thị Mỹ Đình, Hà Nội	11-ii
Hình 1.5	Khu trung tâm thành phố Hồ Chí Minh	11-iii
Hình 1.6	Khu trung tâm thành phố Hồ Chí Minh	11-iv
Hình 1.7, 1.8	Khu trung tâm thành phố Đà Nẵng	11-v
Hình 1.9, 1.10	Khu trung tâm thành phố Cần Thơ	11-vi
Hình 1.11	Khu trung tâm thành phố Vinh	11-vii
Hình 1.12	Khu trung tâm thành phố Quy Nhơn	11-vii
Hình 1.13	Các mô hình phát triển không gian trung tâm đô thị	12
Hình 1.14	Vị trí thành phố Hồ Chí Minh	19-i
Hình 1.15	Hệ thống các trung tâm vùng thành phố Hồ Chí Minh	20-i
Hình 1.16	Ranh giới hiện hữu và mở rộng của khu trung tâm thành phố Hồ Chí Minh	22-i
Hình 1.17	Sơ đồ tổ chức không gian Khu đô thị mới Thủ Thiêm	22-i
Hình 2.1	Sơ đồ vị trí các phân khu của khu trung tâm TP.HCM	81
Hình 2.2 – 2.6	Minh họa các phân khu của khu trung tâm của TP.HCM	83 i-iii

DANH MỤC CÁC SƠ ĐỒ

<i>Số TT</i>	<i>Tên sơ đồ</i>	<i>Trang</i>
Sơ đồ 0.1	Mối quan hệ giữa quản lý và kiểm soát	8
Sơ đồ 1.1	Tổ chức bộ máy thanh tra XD của TP.HCM	36
Sơ đồ 2.1	Quy trình cơ bản trong công tác thanh tra xây dựng ở TP.HCM	50
Sơ đồ 2.2	Hệ thống quản lý kiểm soát trực tuyến	52
Sơ đồ 2.3	Hệ thống quản lý kiểm soát theo chức năng	53
Sơ đồ 2.4	Hệ thống quản lý kiểm soát trực tuyến – tham mưu	54
Sơ đồ 2.5	Hệ thống quản lý kiểm soát trực tuyến – chức năng	55
Sơ đồ 3.1	Sơ đồ các công tác và đối tượng của thanh tra xây dựng	101
Sơ đồ 3.2	Mô hình tổ chức hệ thống kiểm soát phát triển đô thị, thành phố và khu trung tâm thành phố Hồ Chí Minh	103
Sơ đồ 3.3	Tổ chức bộ máy kiểm soát phát triển đô thị thành phố Hồ Chí Minh và khu trung tâm	108
Sơ đồ 3.3	Hệ thống tổ chức thanh tra xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị của thành phố Hồ Chí Minh	120