

Huy động vốn cho xây dựng và phát triển đô thị: Trường hợp TP Hạ Long tỉnh Quảng Ninh

Capital mobilization for urban construction and development: Case study of Ha Long city Quang Ninh province

> ĐÀO THỊ NHƯ¹, NGUYỄN QUỐC TOẢN^{2*}, LÃ THUY HẰNG³, NGUYỄN HUYỀN GIANG³

¹Cục Phát triển đô thị, Bộ Xây dựng

²Khoa Kinh tế và Quản lý xây dựng, Trường ĐH Xây dựng Hà Nội

³Chuyên ngành KT&QLĐT, Khoa Kinh tế và Quản lý xây dựng, Trường ĐH Xây dựng Hà Nội

Tác giả liên hệ: *Email: toannq@huce.edu.vn

TÓM TẮT

Bài viết nghiên cứu thực trạng huy động vốn cho xây dựng và phát triển đô thị tại TP Hạ Long tỉnh Quảng Ninh. Sự phát triển nhanh chóng của thành phố trong những năm qua đã tạo ra nhu cầu lớn về vốn để xây dựng cơ sở hạ tầng và nâng cao chất lượng sống. Tuy nhiên, nguồn vốn từ ngân sách nhà nước chỉ đáp ứng một phần nhỏ so với nhu cầu thực tế. Bài viết phân tích các nguồn vốn chính bao gồm ngân sách nhà nước, vốn tư nhân, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), và hỗ trợ từ các tổ chức quốc tế. Đồng thời, bài viết cũng đề xuất các giải pháp huy động và sử dụng vốn hiệu quả để phát triển bền vững cho TP Hạ Long, trong đó có cải thiện môi trường đầu tư, mở rộng hợp tác công tư, và áp dụng các công cụ tài chính đô thị hiện đại.

Từ khóa: Vốn đầu tư; phát triển đô thị; TP Hạ Long; huy động vốn; hợp tác công tư; tín dụng xanh; trái phiếu đô thị.

ABSTRACT

This article studies the current situation of capital mobilization for urban construction and development in Ha Long City, Quang Ninh Province. The rapid development of the city in recent years has created a great demand for capital to build infrastructure and improve the quality of life. However, capital from the state budget only meets a small part of the actual demand. The article analyzes the main sources of capital including the state budget, private capital, foreign direct investment (FDI), and support from international organizations. At the same time, the article also proposes solutions to mobilize and use capital effectively for sustainable development in Ha Long City, including improving the investment environment, expanding public-private partnership, and applying modern urban financial tools.

Keywords: Investment capital; urban development; Ha Long City; capital mobilization; public-private partnership; green credit; urban bonds.

1. GIỚI THIỆU

TP Hạ Long (sau đây gọi là Hạ Long) có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế của tỉnh Quảng Ninh và khu vực miền Bắc. Hạ Long là đô thị loại I trực thuộc tỉnh có diện tích lớn nhất cả nước với tổng diện tích đất liền là 1.119,36 km² tổng diện tích mặt nước 126,8 km²; có bờ biển dài gần 50 km [1]. Hạ Long đã trở thành một trong những trung tâm du lịch lớn nhất của Việt Nam, tạo động lực cho sự phát triển kinh tế và đô thị. Tuy nhiên, tốc độ đô thị hóa nhanh chóng, cùng với các yêu cầu về cơ sở hạ tầng (CSHT), dịch vụ công cộng và bảo vệ môi trường, đã đặt ra yêu cầu cấp bách về việc huy động nguồn vốn lớn.

Trong định hướng không gian phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, Hạ Long là trung tâm chính trị - hành chính - kinh tế - văn hóa [2]. Hạ Long đã được đầu tư đồng bộ, theo hướng đô thị hiện đại, văn minh, gắn với mô hình tăng trưởng từ "nâu" sang "xanh". Giai đoạn 2015-2020, tổng vốn đầu tư toàn xã hội của thành phố đạt trên 194.300 tỷ đồng, tăng bình quân 20,5%/năm, gấp hơn 3 lần giai đoạn 2011-2015, trong đó vốn đầu tư phát triển từ ngân sách đạt trên 10.940 tỷ đồng. Nhiều công trình

giao thông trọng điểm được đầu tư, hoàn thành, đưa vào sử dụng, rút ngắn thời gian di chuyển từ các trung tâm kinh tế, chính trị của cả nước đến địa bàn, tạo động lực mới thu hút đầu tư, phát triển dịch vụ, du lịch,... với tổng nhu cầu vốn giai đoạn từ nay đến năm 2040 là trên 438.920 tỷ đồng cho phát triển đô thị (PTĐT) Hạ Long đến năm 2040. Trong đó, ngân sách Trung ương là khoảng 43.785 tỷ đồng; ngân sách tỉnh Quảng Ninh hơn 25.900 tỷ đồng; ngân sách Hạ Long khoảng 149.816 tỷ đồng; nguồn vốn thu hút đầu tư trên 219.000 tỷ đồng [3]. Việc huy động thêm vốn từ các nguồn khác, bao gồm vốn tư nhân, FDI và các tổ chức quốc tế, là một yêu cầu cấp thiết.

2. CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ XÂY DỰNG VÀ PTĐT

Xây dựng và PTĐT là một quá trình đa chiều, bao gồm cả việc phát triển hạ tầng kỹ thuật (HTKT), hạ tầng xã hội, và cải thiện các yếu tố liên quan đến chất lượng sống của cư dân đô thị. PTĐT bền vững là một trong những ưu tiên toàn cầu nhằm đảm bảo các thành phố có thể đáp ứng được nhu cầu ngày càng tăng về nhà ở, giao thông và dịch vụ công

cộng, trong khi vẫn bảo vệ môi trường và duy trì sự ổn định kinh tế - xã hội [4]. Một đô thị được định nghĩa là khu vực tập trung dân cư với mật độ cao, chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh tế phi nông nghiệp, đồng thời có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của một vùng lãnh thổ hoặc quốc gia [5].

Phát triển đô thị mang lại nhiều lợi ích kinh tế - xã hội, và môi trường. Các nghiên cứu của World Bank (2021) đã chỉ ra rằng mặc dù các thành phố chỉ chiếm 2% diện tích đất, nhưng chúng tiêu thụ hơn 2/3 năng lượng của thế giới và chiếm hơn 70% lượng khí thải nhà kính (GHG) toàn cầu. Các thành phố cũng là động lực tăng trưởng chính của thế giới, tạo ra hơn 80% GDP toàn cầu [6]. Tại Việt Nam, đô thị hóa đã giúp giảm đáng kể tỷ lệ đói nghèo thông qua việc tạo ra cơ hội việc làm, cải thiện CSHT, thúc đẩy đổi mới sáng tạo và tăng cường kết nối giữa các khu vực khác nhau trong nền kinh tế. Là đô thị loại I, Hạ Long có vai trò làm động lực phát triển cho cả khu vực.

Tuy nhiên, quá trình đô thị hóa cũng mang lại nhiều thách thức. Các vấn đề như ô nhiễm môi trường, ùn tắc giao thông, và bất bình đẳng xã hội, hay như đại dịch Covid-19 [7] đang đòi hỏi các đô thị phải áp dụng các chiến lược phát triển bền vững.

2.1. Đặc điểm và vai trò của đô thị trong phát triển kinh tế - xã hội

Xây dựng và PTĐT là một quá trình liên tục bao gồm việc quy hoạch, xây dựng và quản lý các yếu tố CSHT và môi trường sống trong các khu vực đô thị. Theo UN-Habitat (2021), đô thị hóa là một quá trình có sự chuyển dịch mạnh mẽ từ một nền kinh tế nông thôn sang một nền kinh tế đô thị, nơi mà các ngành dịch vụ, công nghiệp, và các CSHT công cộng trở thành động lực chính cho sự phát triển kinh tế. Đặc biệt, đô thị không chỉ là trung tâm tiêu thụ hàng hóa, mà còn là nơi phát triển nguồn nhân lực, sáng tạo và khởi nghiệp. Thực tế, các thành phố lớn đóng góp từ 70% đến 80% GDP toàn cầu [8].

2.2. Quá trình đô thị hóa và các yếu tố thúc đẩy PTĐT

Theo Sachs (2015), đô thị hóa là một quá trình được thúc đẩy bởi ba yếu tố chính [9]:

- Tăng trưởng dân số
- Kinh tế thị trường
- Công nghệ và đổi mới sáng tạo

Đô thị hóa tại Việt Nam đang diễn ra với tốc độ nhanh, tính đến đầu năm 2023, tỷ lệ đô thị hóa ở Việt Nam là 42%. Theo Nghị quyết 06-NQ/TW, mục tiêu về tỷ lệ đô thị hóa ở Việt Nam đến năm 2025 đạt tối thiểu 45%, đến năm 2030 đạt trên 50% [10].

2.3. Các mô hình phát triển đô thị và các yếu tố quyết định sự thành công

Trong việc xây dựng và PTĐT, có nhiều mô hình khác nhau để lựa chọn, bao gồm đô thị thông minh, đô thị bền vững, và đô thị xanh [11]. Các mô hình này đều tập trung vào việc sử dụng hiệu quả các nguồn lực tài chính, bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng sống cho cư dân.

- Đô thị thông minh: Giffinger et al. (2007) đã chỉ ra rằng đô thị thông minh không chỉ là việc áp dụng công nghệ vào quản lý mà còn phải đảm bảo các yếu tố bền vững như bảo vệ môi trường và giảm thiểu ô nhiễm [12].

- Đô thị bền vững: Loorbach (2010) nhấn mạnh rằng các đô thị bền vững phải đảm bảo sự tham gia của cộng đồng, tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên và giảm thiểu tác động đến môi trường tự nhiên [13].

- Đô thị xanh: Mô hình này chú trọng đến việc giảm thiểu phát thải carbon, phát triển năng lượng tái tạo, và xây dựng các không gian xanh trong đô thị để bảo vệ sức khỏe và môi trường sống của cư dân [14].

Các yếu tố quyết định sự thành công trong PTĐT bao gồm chính sách quy hoạch, nguồn lực tài chính, CSHT, và sự tham gia của cộng đồng trong quá trình quản lý và PTĐT. Việc triển khai các mô hình đô thị

này không thể thiếu sự hỗ trợ về tài chính và quản lý từ cả Chính phủ và khu vực tư nhân.

2.4. Các chính sách và chiến lược PTĐT tại Việt Nam

Chính phủ Việt Nam đã và đang triển khai nhiều chiến lược PTĐT, đặc biệt là trong việc xây dựng các đô thị bền vững. Nghị quyết 06-NQ/TW về PTĐT bền vững đặt ra mục tiêu phát triển các thành phố có tính kết nối cao, thân thiện với môi trường và có chất lượng sống cao [10].

Ngoài ra, việc thực hiện các chương trình như Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới cũng đã có tác động tích cực đến quá trình đô thị hóa, đặc biệt là việc phát triển các đô thị vệ tinh xung quanh các trung tâm lớn [15]. Chính sách này nhằm giảm tải cho các thành phố lớn, đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội ở các khu vực khác.

3. CƠ SỞ LÝ LUẬN VỀ VỐN CHO XÂY DỰNG VÀ PTĐT

Vốn đầu tư đóng vai trò vô cùng quan trọng trong việc triển khai các dự án PTĐT. Vốn là yếu tố thiết yếu để xây dựng hạ tầng cơ sở, tạo ra môi trường sống tốt và thúc đẩy các hoạt động kinh tế. Các khoản đầu tư vào CSHT không chỉ cải thiện điều kiện sống mà còn tạo nên tầng để thu hút các khoản đầu tư khác. Các đô thị có HTKT và xã hội phát triển tốt thường có khả năng thu hút vốn đầu tư nước ngoài cao hơn so với các đô thị không được đầu tư đầy đủ. Theo UN-Habitat (2023), vốn cho PTĐT có thể được huy động từ ba nguồn chính: ngân sách nhà nước (NSNN), khu vực tư nhân và FDI, và các tổ chức tài chính quốc tế [16].

3.1. Huy động vốn cho xây dựng và PTĐT

Huy động vốn là một hoạt động trung tâm trong quá trình xây dựng và PTĐT, đảm bảo cung cấp đủ nguồn lực tài chính cho các dự án CSHT, cải thiện chất lượng sống và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Quá trình này không chỉ liên quan đến việc tìm kiếm các nguồn tài chính mà còn đòi hỏi sự quản lý hiệu quả, tính minh bạch và chiến lược rõ ràng để sử dụng nguồn vốn một cách tối ưu. Huy động vốn được định nghĩa là quá trình tìm kiếm và sử dụng các nguồn lực tài chính từ các đối tượng khác nhau, bao gồm Nhà nước, tư nhân, tổ chức quốc tế và cộng đồng địa phương, nhằm phục vụ cho các mục tiêu đầu tư cụ thể. Trong PTĐT, huy động vốn đóng vai trò quan trọng trong việc:

- Xây dựng CSHT: Bao gồm giao thông, điện, nước, và các công trình công cộng như trường học, bệnh viện.
- Nâng cao chất lượng sống: Đầu tư vào nhà ở, không gian xanh, và các tiện ích công cộng để đáp ứng nhu cầu của cư dân.
- Thúc đẩy phát triển kinh tế: Tạo nên tầng để thu hút đầu tư, kích thích hoạt động thương mại và dịch vụ.

Huy động vốn hiệu quả là yếu tố quyết định sự thành công của các dự án PTĐT, đặc biệt trong bối cảnh NSNN hạn chế và nhu cầu đầu tư ngày càng gia tăng.

3.2. Các hình thức huy động vốn trong PTĐT

Ngân sách nhà nước là nguồn vốn truyền thống và quan trọng nhất cho các dự án đô thị, đặc biệt là các dự án công ích. Nhu cầu vốn đầu tư cho phát triển HTKT đô thị và thực hiện các dịch vụ công tại các đô thị rất lớn, nhưng nguồn lực của các đô thị còn rất thiếu.

PPP (Public-Private Partnership) là hình thức huy động vốn phổ biến trong các dự án đô thị quy mô lớn. Hình thức này cho phép chính quyền hợp tác với khu vực tư nhân để chia sẻ rủi ro, tài chính và kinh nghiệm quản lý dự án (QLDA) [17]. Dự án cao tốc Hà Nội - Hải Phòng là một minh chứng cho sự thành công của mô hình PPP tại Việt Nam. Tương tự, các dự án đô thị tại Hạ Long cũng đã áp dụng PPP trong việc xây dựng khu đô thị mới và CSHT du lịch.

FDI là một nguồn lực quan trọng để PTĐT, đặc biệt trong các lĩnh vực bất động sản (BDS), công nghệ cao, và năng lượng tái tạo [18]. Tuy nhiên, khả năng thu hút FDI tại Việt Nam nói chung và Hạ Long nói riêng

vẫn còn hạn chế bởi các yếu tố như quy trình hành chính phức tạp và sự cạnh tranh từ các quốc gia khác trong khu vực.

Ngoài các hình thức truyền thống, các công cụ tài chính hiện đại cũng đóng vai trò quan trọng trong việc huy động vốn, bao gồm:

- **Trái phiếu đô thị:** Đây là công cụ cho phép chính quyền địa phương huy động vốn trực tiếp từ thị trường tài chính để đầu tư vào các dự án dài hạn. Tuy nhiên, hình thức này vẫn chưa phổ biến tại Việt Nam do thiếu khung pháp lý và thị trường tài chính chưa phát triển đầy đủ.

- **Tín dụng xanh:** Tập trung vào các dự án bảo vệ môi trường như năng lượng tái tạo, quản lý chất thải, và giao thông bền vững. Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) đã tài trợ nhiều dự án tín dụng xanh tại Việt Nam, đặc biệt là trong lĩnh vực quản lý nước và xử lý rác thải.

e. Huy động vốn cộng đồng

Huy động vốn từ cộng đồng là hình thức sử dụng nguồn lực tài chính từ cư dân đô thị hoặc các tổ chức xã hội để tài trợ cho các dự án nhỏ, như cải tạo công viên, xây dựng trường học, hoặc phát triển không gian xanh. Hình thức này không chỉ tăng cường tính minh bạch mà còn thúc đẩy sự tham gia của cộng đồng vào quá trình PTĐT.

Việc huy động vốn cho PTĐT không chỉ đơn thuần là tìm kiếm nguồn lực tài chính mà còn phải đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn. Điều này đòi hỏi các đô thị phải có kế hoạch đầu tư rõ ràng, quản lý minh bạch và các chính sách khuyến khích đầu tư hợp lý. Bên cạnh đó, cần chú trọng đến yếu tố bền vững, đảm bảo rằng các dự án đầu tư, không gây tác động tiêu cực đến môi trường và xã hội.

3.3. Thách thức trong huy động vốn

Theo UN-Habitat (2021), một trong những thách thức lớn nhất đối với các đô thị đang phát triển là sự phụ thuộc quá lớn vào NSNN, trong khi các nguồn vốn tư nhân và quốc tế vẫn chưa được khai thác triệt để [8]. Ở Việt Nam, tình trạng chậm giải ngân vốn đầu tư công và sự phức tạp trong thủ tục hành chính cũng là những rào cản lớn đối với việc huy động vốn hiệu quả.

Vốn đầu tư đóng vai trò sống còn trong PTĐT, nhưng việc huy động và sử dụng vốn cần được thực hiện một cách bài bản, có chiến lược để đảm bảo hiệu quả và tính bền vững. Hạ Long, với tiềm năng phát triển lớn, cần có những chính sách đột phá để khai thác tối đa các nguồn vốn, hướng tới mục tiêu trở thành một đô thị thông minh, hiện đại và bền vững trong tương lai.

4. THỰC TRẠNG HUY ĐỘNG VỐN CHO XÂY DỰNG VÀ PTĐT TẠI HẠ LONG

Hạ Long với cơ cấu kinh tế dịch chuyển đúng hướng với tỷ trọng dịch vụ và thuế sản phẩm chiếm trên 50% (năm 2023: 53,4%). Hạ Long tỷ lệ đô thị hóa đạt 87,1%; tỷ lệ khu công nghiệp, cụm công nghiệp có trạm xử lý nước thải đạt 100%; tỷ lệ dân số nông thôn được sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 100%; tỷ lệ dân số đô thị được sử dụng nước sạch đạt 100%; tỷ lệ rác thải được thu gom và xử lý ở khu vực đô thị đạt 99%; chất thải rắn xây dựng thu gom ở đô thị đạt 98,5%; tỷ lệ xử lý chất thải y tế đạt 100% [19]. Mặc dù đạt được nhiều thành tựu, việc huy động vốn cho các mục tiêu trên vẫn đối mặt với nhiều khó khăn, đặc biệt trong bối cảnh NSNN hạn chế, các thủ tục hành chính phức tạp và sự cạnh tranh mạnh mẽ từ các địa phương khác trong việc thu hút đầu tư.

4.1. Các nguồn vốn chính tại Hạ Long

- **Ngân sách nhà nước:** Đây là nguồn tài chính truyền thống và quan trọng nhất cho các dự án công trình công cộng tại Hạ Long. Kế hoạch vốn đầu tư công của Hạ Long năm 2023 là 2.118 tỷ đồng, là địa phương có vốn xây dựng cơ bản nhiều nhất tỉnh. Trong đó, vốn ngân sách tỉnh 340 tỷ đồng, vốn ODA 18,5 tỷ đồng còn lại là vốn ngân sách thành phố và cấp xã gần 1.760 tỷ đồng. Số vốn trên được phân bổ cho 172 dự án (95 dự án cấp thành phố và 77 dự án cấp xã). Năm 2024, Hạ Long dành gần 3.100 tỷ đồng bố trí cho 284 dự án [20].

- **Vốn tư nhân và đầu tư công tư (PPP):** Khu vực tư nhân đóng vai trò quan trọng trong việc bù đắp thiếu hụt vốn từ NSNN. Hạ Long đã thu hút được nhiều nhà đầu tư lớn, đặc biệt trong lĩnh vực BĐS và du lịch. PPP là một mô hình thành công tại Hạ Long. Các dự án giao thông và CSHT công cộng là lĩnh vực trọng điểm trong mô hình này. Tuy nhiên, việc triển khai mô hình PPP vẫn gặp thách thức do quy trình pháp lý phức tạp và sự thiếu minh bạch trong chia sẻ rủi ro giữa khu vực công và tư. Điều này khiến một số dự án quan trọng bị trì hoãn hoặc hủy bỏ, ảnh hưởng đến khả năng thu hút các nhà đầu tư mới.

- **Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI):** Hạ Long đã thu hút được một lượng vốn FDI đáng kể, tập trung vào lĩnh vực du lịch, BĐS. Tuy nhiên, so với các đô thị lớn khác như thủ đô Hà Nội và TP.HCM lượng vốn FDI vào Hạ Long vẫn ở mức thấp. Một trong những nguyên nhân chính là cơ chế chính sách chưa đủ hấp dẫn và hạ tầng logistics chưa đáp ứng yêu cầu của các nhà đầu tư lớn.

- **Vốn đầu tư của các tổ chức quốc tế:** Các tổ chức quốc tế như Ngân hàng Thế giới (World Bank) và Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) đã tài trợ nhiều dự án PTĐT tại Hạ Long. Một ví dụ tiêu biểu là Dự án Quản lý Nước thải và Chất thải rắn Hạ Long, được tài trợ bởi ADB, nhằm cải thiện vệ sinh môi trường và giảm thiểu ô nhiễm nước tại Vịnh Hạ Long. Tuy nhiên, tỷ trọng vốn quốc tế trong tổng nguồn vốn đầu tư đô thị của Hạ Long còn thấp. Nguyên nhân bao gồm:

- Hạn chế trong năng lực quản lý và triển khai dự án tại địa phương.
- Các thủ tục hành chính và yêu cầu báo cáo phức tạp từ các tổ chức tài trợ.

4.2. Thách thức và tiềm năng trong huy động vốn

4.2.1. Thách thức

Một trong những thách thức lớn nhất đối với Hạ Long là việc đảm bảo sự đồng bộ giữa quy hoạch và thực hiện các dự án. Nhiều dự án bị chậm tiến độ do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng và các thủ tục hành chính. Bên cạnh đó, khả năng thu hút vốn FDI của thành phố còn hạn chế so với các trung tâm kinh tế khác như thủ đô Hà Nội hay TP.HCM. Ngoài ra, cơ chế chính sách chưa đủ hấp dẫn để khuyến khích các nhà đầu tư quốc tế tham gia vào các dự án hạ tầng lớn. Mặt khác, thành phố cũng phải đối mặt với các vấn đề môi trường nghiêm trọng, đặc biệt là ô nhiễm nước và chất thải rắn, làm tăng thêm chi phí xử lý trong các dự án PTĐT.

Các thách thức lớn có thể kể đến như sau:

- Quy trình pháp lý phức tạp: Thời gian phê duyệt các dự án lớn kéo dài, gây mất cơ hội thu hút đầu tư.
- Thiếu đồng bộ trong quy hoạch: Một số dự án không gắn kết với quy hoạch tổng thể, dẫn đến tình trạng lãng phí nguồn lực.
- Hạn chế trong thu hút FDI chất lượng cao: Hạ Long vẫn thiếu các chính sách ưu đãi cạnh tranh để thu hút các nhà đầu tư quốc tế lớn.
- Năng lực quản lý hạn chế: Đội ngũ quản lý địa phương còn thiếu kinh nghiệm trong việc triển khai các dự án phức tạp, đặc biệt là các dự án liên quan đến tín dụng xanh và vốn quốc tế.

4.2.2. Tiềm năng

Hạ Long có nhiều tiềm năng để phát triển nguồn vốn. Với vị trí địa lý chiến lược, gần biên giới Trung Quốc và các cảng biển lớn, thành phố có thể trở thành trung tâm giao thương quốc tế. Ngoài ra, ngành du lịch, với hơn 9 triệu lượt khách năm 2023, cung cấp một nguồn thu ổn định để tái đầu tư vào các dự án PTĐT. Bên cạnh đó, các chương trình quốc gia như Nghị quyết 06-NQ/TW về PTĐT bền vững tạo điều kiện thuận lợi để Hạ Long tiếp cận các nguồn vốn từ Trung ương và quốc tế.

Trong tương lai, việc cải thiện môi trường đầu tư, tăng cường hợp tác công tư và phát triển các công cụ tài chính mới như trái phiếu đô thị sẽ giúp Hạ Long huy động vốn hiệu quả hơn, hướng tới mục tiêu trở thành một đô thị thông minh, xanh và hiện đại.

5. GIẢI PHÁP HUY ĐỘNG VỐN CHO PTĐT

Để huy động vốn hiệu quả, Hạ Long cần áp dụng một chiến lược đa chiều. Trước hết, thành phố cần tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn hiện có thông qua cải thiện quy trình quản lý và phân bổ ngân sách. Việc hoàn thiện khung pháp lý cũng là yếu tố quan trọng để thúc đẩy tiến độ giải ngân vốn và thu hút đầu tư.

5.1. Cải thiện môi trường đầu tư

Cải thiện môi trường đầu tư là một yếu tố quan trọng để thu hút các nguồn vốn từ khu vực tư nhân, các nước (FDI) và các tổ chức quốc tế. Để phát triển bền vững, Hạ Long cần tạo ra một môi trường đầu tư hấp dẫn, minh bạch và hiệu quả, qua đó khuyến khích các bên tham gia vào các dự án PTĐT. Dưới đây là các giải pháp chi tiết để cải thiện môi trường đầu tư tại Hạ Long.

Cải thiện môi trường đầu tư là yếu tố quyết định để Hạ Long thu hút các nguồn vốn cần thiết cho sự phát triển bền vững. Các giải pháp như đơn giản hóa thủ tục hành chính, cải thiện chính sách thuế, tăng cường minh bạch, và phát triển các khu đô thị và khu công nghiệp thu hút đầu tư là những bước đi quan trọng để Hạ Long phát triển thành một thành phố hiện đại và thông minh. Việc thực hiện những giải pháp này không chỉ giúp Hạ Long thu hút được nguồn vốn đầu tư mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước, qua đó thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân.

a. Đơn giản hóa thủ tục hành chính và giảm rào cản pháp lý

Một trong những yếu tố chính cản trở dòng vốn đầu tư là thủ tục hành chính phức tạp, kéo dài và thiếu tính minh bạch. Theo UNCTAD (2019), các thủ tục pháp lý không rõ ràng hoặc thiếu minh bạch sẽ tạo ra rủi ro cho các nhà đầu tư, làm tăng chi phí và thời gian triển khai các dự án [21]. Để thu hút đầu tư, Hạ Long cần thực hiện các cải cách mạnh mẽ về thủ tục hành chính, bao gồm:

- Thực hiện việc cấp phép nhanh chóng và minh bạch cho các DADT, đặc biệt là các DAXD CSHT và nhà ở xã hội.
- Đảm bảo quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư, đồng thời làm rõ các quy định về đền bù, giải phóng mặt bằng, và chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Áp dụng các công nghệ số trong việc cấp phép và QLDA để giảm thiểu sai sót và thời gian xử lý hồ sơ.

b. Cải thiện chính sách thuế và các ưu đãi đầu tư

Chính sách thuế và các ưu đãi đầu tư là yếu tố quan trọng trong việc thu hút vốn đầu tư tư nhân và FDI. Các chính sách này cần phải rõ ràng, ổn định và hợp lý để đảm bảo lợi ích cho cả nhà đầu tư và chính quyền địa phương. Một số giải pháp cải thiện chính sách thuế và ưu đãi đầu tư bao gồm:

- Áp dụng ưu đãi thuế cho các dự án bền vững: Cung cấp các ưu đãi thuế cho thực hiện các dự án xanh, sử dụng năng lượng tái tạo, và có tác động tích cực đến môi trường.
- Khuyến khích đầu tư vào các lĩnh vực ưu tiên: Hạ Long có thể xây dựng các khu công nghiệp, khu chế xuất hoặc các khu đô thị thông minh, nơi các nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi về thuế, hỗ trợ tài chính và hạ tầng.
- Đảm bảo sự ổn định của chính sách thuế: Cần tạo ra một hệ thống thuế ổn định, không thay đổi đột ngột, để các nhà đầu tư có thể tính toán và lập kế hoạch dài hạn cho các DADT.

c. Tăng cường minh bạch và bảo vệ quyền lợi của nhà đầu tư

Một môi trường đầu tư minh bạch là yếu tố cốt lõi để thu hút và giữ chân các nhà đầu tư. Sự minh bạch trong các quy trình đầu tư sẽ tạo ra sự tin tưởng giữa các bên liên quan và giảm thiểu rủi ro. Để tăng cường minh bạch, Hạ Long có thể thực hiện các giải pháp:

- Công khai thông tin về dự án: Tất cả các thông tin liên quan đến các DADT, đặc biệt là các dự án lớn, cần phải được công khai và minh

bạch. Các nhà đầu tư cần có quyền truy cập dễ dàng vào các thông tin về quy hoạch, tài chính và tiến độ triển khai dự án.

- Cải thiện cơ chế giải quyết tranh chấp: Đảm bảo rằng các tranh chấp sẽ được giải quyết nhanh chóng, công bằng thông qua các cơ chế tòa án hoặc trọng tài quốc tế. Việc này sẽ giúp các nhà đầu tư yên tâm hơn khi tham gia vào các dự án tại Hạ Long.

- Tăng cường giám sát và kiểm tra: Các cơ quan chức năng cần đảm bảo tính công bằng trong việc cấp phép, thực hiện dự án, và giám sát các nhà đầu tư, đặc biệt là trong các lĩnh vực nhạy cảm như môi trường và an toàn lao động.

d. Xây dựng các khu đô thị và khu công nghiệp thu hút đầu tư

Để tạo ra một môi trường đầu tư thuận lợi và hấp dẫn, Hạ Long cần xây dựng các khu đô thị và khu công nghiệp chuyên biệt nhằm thu hút các nhà đầu tư. Điều này bao gồm:

- Phát triển khu công nghiệp hiện đại: Hạ Long có thể xây dựng các khu công nghiệp hiện đại, có hạ tầng hoàn chỉnh, sẵn sàng đón nhận các nhà đầu tư trong lĩnh vực sản xuất, chế biến và xuất khẩu. Việc này sẽ tạo ra cơ hội việc làm cho người dân và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.
- Đầu tư vào khu đô thị thông minh: Các khu đô thị thông minh, với hạ tầng công nghệ cao và bền vững, sẽ thu hút các nhà đầu tư trong lĩnh vực BĐS và công nghệ. Để phát triển các khu đô thị này, Hạ Long cần tăng cường đầu tư vào CSHT giao thông, năng lượng tái tạo và công nghệ thông tin.

e. Cải thiện hạ tầng giao thông và kết nối liên vùng

Giao thông là yếu tố quan trọng trong việc thu hút đầu tư, đặc biệt là các dự án FDI. Để cải thiện môi trường đầu tư, Hạ Long cần chú trọng vào việc phát triển hạ tầng giao thông kết nối với các khu vực xung quanh và các cảng biển quốc tế:

- Mở rộng và nâng cấp các tuyến đường giao thông chính: Việc phát triển các tuyến đường bộ và đường sắt nối Hạ Long với các thành phố lớn như Hà Nội và Hải Phòng sẽ giúp giảm thiểu chi phí vận chuyển, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp sản xuất và logistics.
- Phát triển cảng biển quốc tế: Hạ Long cần đầu tư phát triển các cảng biển để phục vụ nhu cầu xuất nhập khẩu hàng hóa và du lịch quốc tế. Việc này không chỉ thu hút các nhà đầu tư nước ngoài mà còn tạo ra các cơ hội việc làm và thúc đẩy phát triển các ngành công nghiệp phụ trợ.

5.2. Mở rộng hợp tác công tư (PPP) trong xây dựng và PTĐT

Mô hình PPP đã trở thành một công cụ quan trọng trong việc huy động vốn và triển khai các dự án PTĐT, đặc biệt là trong các lĩnh vực cần vốn lớn như hạ tầng giao thông, năng lượng tái tạo, nhà ở xã hội và dịch vụ công cộng. Việc mở rộng hợp tác công tư (PPP) trong xây dựng và PTĐT tại Hạ Long là một giải pháp khả thi để giải quyết tình trạng thiếu hụt vốn trong các dự án phát triển hạ tầng và cải thiện chất lượng sống cho cư dân. Để thực hiện hiệu quả điều này, Hạ Long cần thực hiện một số giải pháp cơ bản nhằm tối ưu hóa mô hình PPP, giảm thiểu rủi ro và tăng cường sự tham gia của khu vực tư nhân vào quá trình PTĐT.

Mô hình PPP là một giải pháp quan trọng để Hạ Long huy động vốn và triển khai các dự án PTĐT bền vững. Việc mở rộng mô hình PPP sẽ giúp giải quyết tình trạng thiếu hụt vốn trong các dự án hạ tầng quan trọng, đồng thời cải thiện chất lượng sống của cư dân và thúc đẩy phát triển kinh tế. Tuy nhiên, để mô hình PPP thành công, Hạ Long cần xây dựng khung pháp lý rõ ràng, cải thiện các cơ chế tài chính, tăng cường sự tham gia của cộng đồng và giám sát độc lập, đồng thời nâng cao năng lực quản lý và thực thi hợp đồng.

a. Xây dựng khung pháp lý rõ ràng và đồng bộ

Một trong những yếu tố quan trọng nhất để thúc đẩy mô hình PPP là xây dựng khung pháp lý rõ ràng, ổn định và dễ áp dụng. Sự thiếu hụt trong các quy định pháp lý là một trong những yếu tố cản trở sự phát

triển của mô hình PPP tại Việt Nam, đặc biệt là trong các dự án đô thị lớn. Để khắc phục điều này, Hạ Long cần thực hiện các giải pháp sau:

- **Cải cách các quy định về PPP:** Chính quyền thành phố cần đưa ra các quy định chi tiết về hình thức hợp tác, các cơ chế tài chính, và phương thức phân chia rủi ro giữa khu vực công và tư. Điều này sẽ giúp các nhà đầu tư có cái nhìn rõ ràng về quyền lợi và nghĩa vụ khi tham gia vào các dự án PPP tại Hạ Long.

- **Tăng cường sự phối hợp giữa các cơ quan chức năng:** Để các dự án PPP triển khai hiệu quả, cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan nhà nước và các doanh nghiệp tư nhân, đặc biệt là trong các khâu giải phóng mặt bằng, cấp phép xây dựng và giải quyết các tranh chấp.

- **Cải thiện các cơ chế bảo lãnh và bảo vệ lợi ích:** Cần có các cơ chế bảo lãnh cho các nhà đầu tư tư nhân khi tham gia vào các dự án có tính rủi ro cao. Điều này sẽ giảm thiểu sự bất ổn và thúc đẩy nhà đầu tư mạnh dạn tham gia vào các dự án lớn.

b. Phát triển các mô hình PPP linh hoạt và phù hợp với nhu cầu thực tế

Hạ Long cần phát triển các mô hình PPP linh hoạt và phù hợp với nhu cầu thực tế của thành phố, đặc biệt là trong các lĩnh vực quan trọng như giao thông, nhà ở xã hội, và xử lý môi trường. Một số mô hình có thể được áp dụng bao gồm:

- **Mô hình BOT:** Đây là mô hình phổ biến trong các dự án hạ tầng giao thông, mô hình này có thể được áp dụng cho các dự án lớn tại Hạ Long.

- **Mô hình BTO:** Hạ Long có thể sử dụng trong các dự án nhà ở xã hội và các công trình công cộng.

- **Mô hình BOO:** Hạ Long có thể áp dụng mô hình này trong các dự án xử lý nước thải, nhà máy năng lượng mặt trời, và các dự án tái chế rác thải.

c. Tạo cơ chế tài chính hấp dẫn và giảm thiểu rủi ro

Một yếu tố quan trọng trong việc thúc đẩy mô hình PPP là cơ chế tài chính hấp dẫn và giảm thiểu rủi ro cho các nhà đầu tư tư nhân. Theo World Bank (2019), các dự án PPP tại các thành phố lớn của Việt Nam thường gặp khó khăn trong việc thu hút vốn đầu tư vì mức độ rủi ro cao và chi phí triển khai lớn [22]. Để giảm thiểu rủi ro và khuyến khích các tham gia, Hạ Long có thể thực hiện các giải pháp sau:

- **Cung cấp các khoản vay ưu đãi và bảo lãnh tài chính:** Chính quyền có thể phối hợp với các ngân hàng thương mại để cung cấp các khoản vay ưu đãi cho các dự án PPP, đặc biệt là trong lĩnh vực hạ tầng giao thông và nhà ở xã hội.

- **Hỗ trợ tài chính từ các tổ chức quốc tế:** Hạ Long có thể phối hợp với các tổ chức quốc tế như Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) và World Bank để huy động vốn cho các dự án PPP, đồng thời nhận được sự hỗ trợ kỹ thuật và tài chính để giảm thiểu rủi ro và đảm bảo chất lượng dự án.

- **Chia sẻ rủi ro công - tư hợp lý:** Các hợp đồng PPP cần xác định rõ ràng mức độ rủi ro giữa khu vực công và tư.

d. Tăng cường sự tham gia của cộng đồng và giám sát độc lập

Để mô hình PPP phát huy hiệu quả, sự tham gia của cộng đồng và các tổ chức giám sát độc lập là rất quan trọng. Chính quyền cần thực hiện các biện pháp sau:

- **Tham gia của cộng đồng:** Cộng đồng địa phương cần được thông báo về các dự án PPP, tham gia vào quá trình ra quyết định và đóng góp ý kiến về các vấn đề liên quan đến PTĐT, bảo vệ môi trường và các dịch vụ công cộng.

- **Tăng cường giám sát độc lập:** Các tổ chức giám sát độc lập cần được thành lập để kiểm tra và đánh giá các dự án PPP, đảm bảo các dự án được triển khai đúng tiến độ, chất lượng và có sự minh bạch về tài chính.

e. Nâng cao năng lực quản lý và thực thi hợp đồng PPP

Quá trình quản lý và thực thi hợp đồng PPP rất quan trọng để đảm bảo các dự án được triển khai hiệu quả. Hạ Long cần nâng cao năng lực QLDA và đảm bảo các hợp đồng PPP được thực hiện đúng theo các điều khoản đã ký kết. Chính quyền thành phố cần đào tạo đội ngũ cán bộ QLDA, đồng thời xây dựng các cơ chế kiểm tra và đánh giá để đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả của các dự án.

5.3. Phát triển công cụ tài chính đô thị huy động vốn cho xây dựng và PTĐT

Phát triển các công cụ tài chính đô thị là một giải pháp quan trọng giúp huy động nguồn lực tài chính cho các DAXD và PTĐT, đặc biệt trong bối cảnh NSNN không thể đáp ứng đầy đủ nhu cầu đầu tư cho các dự án hạ tầng và dịch vụ công. Đối với Hạ Long, việc phát triển công cụ tài chính đô thị sẽ giúp thành phố này giải quyết các vấn đề tài chính trong việc phát triển hạ tầng, xây dựng các khu đô thị mới, bảo vệ môi trường, và nâng cao chất lượng sống cho cư dân. Các công cụ tài chính đô thị phù hợp sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc huy động vốn từ các nhà đầu tư tư nhân, tổ chức tài chính quốc tế và các tổ chức tài chính trong nước.

Việc phát triển các công cụ tài chính đô thị như trái phiếu đô thị, tín dụng xanh, quỹ PTĐT, chứng khoán hóa tài sản đô thị và quỹ đầu tư BĐS là các giải pháp quan trọng giúp Hạ Long huy động vốn cho xây dựng và PTĐT. Các công cụ này không chỉ giúp tăng cường nguồn lực tài chính mà còn tạo ra cơ hội cho các NĐT trong và ngoài nước tham gia vào các dự án phát triển bền vững. Hạ Long cần tận dụng tiềm năng du lịch và các yếu tố chiến lược của thành phố để triển khai hiệu quả các công cụ tài chính đô thị, góp phần vào việc xây dựng một thành phố hiện đại, bền vững và thông minh.

a. Phát hành trái phiếu đô thị để huy động vốn cho các dự án hạ tầng giao thông và du lịch

Hạ Long là một thành phố du lịch với tỷ trọng đóng góp của ngành du lịch vào GDP lớn, nên việc phát triển CSHT giao thông và các dự án du lịch quy mô lớn là cần thiết. Trái phiếu đô thị là một công cụ tài chính phù hợp để huy động vốn cho các dự án này. Trái phiếu đô thị sẽ cho phép chính quyền thành phố huy động vốn từ các nhà đầu tư để xây dựng các dự án giao thông trọng điểm như đường cao tốc kết nối Hạ Long với các khu vực khác trong tỉnh và cả nước, các tuyến đường nối các điểm du lịch trọng yếu như khu du lịch Bãi Cháy, Vịnh Hạ Long và các khu nghỉ dưỡng cao cấp. Hạ Long có thể phát hành trái phiếu đô thị với lãi suất ưu đãi cho các nhà đầu tư tài trợ cho các dự án hạ tầng này mà không làm tăng áp lực nợ công.

b. Tín dụng xanh để tài trợ cho các dự án bảo vệ môi trường và phát triển bền vững

Với vị trí đặc biệt của Vịnh Hạ Long, việc phát triển các công trình bảo vệ môi trường, xử lý chất thải và xây dựng các khu đô thị xanh là vô cùng quan trọng. Tín dụng xanh là một công cụ tài chính phù hợp để tài trợ cho các dự án này. Các nhà đầu tư sẽ được ưu đãi thuế và các lợi ích tài chính khi tham gia vào các dự án này, đồng thời góp phần vào bảo vệ môi trường và phát triển bền vững của Hạ Long.

Hạ Long có thể phát hành tín dụng xanh để huy động vốn cho các dự án năng lượng tái tạo và các công trình xử lý nước thải sinh hoạt. Điều này không chỉ giúp Hạ Long phát triển bền vững mà còn thu hút các nhà đầu tư quốc tế quan tâm đến các dự án xanh, tạo ra dòng vốn đầu tư dài hạn và ổn định.

c. Quỹ phát triển đô thị để huy động vốn cho các dự án nhà ở xã hội và phát triển hạ tầng

Các dự án nhà ở xã hội và hạ tầng công cộng như bệnh viện, trường học và các công trình công cộng khác là những nhu cầu cấp bách tại Hạ Long. Quỹ PTĐT sẽ là một công cụ hiệu quả để huy động vốn cho các dự án này. Quỹ sẽ huy động nguồn lực tài chính từ các tổ chức tài chính quốc tế, ngân hàng, quỹ đầu tư và các nhà đầu tư tư nhân để tài trợ cho các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là các khu đô thị mới phục vụ cho đối

tượng thu nhập thấp và công nhân các khu công nghiệp [23]. Việc thành lập quỹ này sẽ giúp Hạ Long huy động vốn dài hạn cho các dự án phát triển hạ tầng và nâng cao chất lượng sống cho cư dân.

d. Chứng khoán hóa tài sản đô thị để huy động vốn từ các tài sản công

Chứng khoán hóa tài sản đô thị là việc chuyển nhượng các tài sản công như đất đai, CSHT thành các chứng khoán có thể giao dịch trên thị trường tài chính. Đây là một công cụ tài chính mà Hạ Long có thể sử dụng để huy động vốn từ thị trường tài chính. Chính quyền Hạ Long có thể sử dụng các tài sản công, chẳng hạn như đất đai chưa sử dụng hoặc các công trình hạ tầng công cộng như các khu chợ, khu dân cư hiện có, để chuyển đổi thành các chứng khoán có thể bán trên thị trường. Các nhà đầu tư sẽ mua các chứng khoán này và nhận được lợi nhuận từ các khoản thu nhập được tạo ra từ việc khai thác các tài sản này.

Chứng khoán hóa tài sản đô thị có thể được áp dụng tại Hạ Long để phát triển các khu đô thị mới hoặc các công trình công cộng. Hạ Long có thể áp dụng mô hình này để huy động vốn cho các dự án phát triển hạ tầng giao thông hoặc khu công nghiệp, đồng thời giúp tăng cường tính thanh khoản cho thị trường tài chính đô thị.

e. Quỹ đầu tư BĐS (Real Estate Investment Funds)

Quỹ đầu tư BĐS là một công cụ tài chính quan trọng giúp huy động vốn cho các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị, khu thương mại và khu nghỉ dưỡng [21]. Hạ Long, với tiềm năng du lịch và BĐS phát triển mạnh, có thể sử dụng quỹ này để tài trợ cho các dự án BĐS. Quỹ đầu tư BĐS cho phép các nhà đầu tư tham gia vào các dự án BĐS lớn mà không cần phải trực tiếp sở hữu tài sản. Các dự án khu đô thị mới, khu nghỉ dưỡng cao cấp và các dự án nhà ở xã hội có thể được tài trợ thông qua các quỹ đầu tư này.

Hạ Long có thể thành lập quỹ đầu tư BĐS để huy động vốn cho các dự án phát triển nhà ở xã hội, khu đô thị cao cấp, hoặc các khu nghỉ dưỡng. Quỹ này có thể thu hút vốn từ các nhà đầu tư trong nước và quốc tế, đặc biệt là các nhà đầu tư quan tâm đến thị trường BĐS và du lịch.

6. KẾT LUẬN

Phát triển đô thị bền vững là một mục tiêu quan trọng đối với Hạ Long trong bối cảnh đô thị hóa nhanh chóng và nhu cầu cải thiện CSHT ngày càng tăng. Tuy nhiên, việc huy động vốn cho các dự án DAXD và PTĐT tại Hạ Long đang đối mặt với nhiều thách thức lớn, đặc biệt là khi NSNN không đủ để đáp ứng toàn bộ nhu cầu này. Chính vì vậy, việc phát triển các công cụ tài chính đô thị trở thành một giải pháp quan trọng để huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau. Bài viết này đã phân tích các nguồn vốn chính mà Hạ Long có thể huy động, bao gồm NSNN, vốn tư nhân, FDI, và các nguồn tài chính quốc tế, đồng thời đề xuất các giải pháp phát triển công cụ tài chính đô thị như trái phiếu đô thị, tín dụng xanh, quỹ PTĐT, chứng khoán hóa tài sản đô thị và quỹ đầu tư BĐS. Mỗi công cụ tài chính này không chỉ giúp Hạ Long huy động được nguồn lực tài chính lớn mà còn tạo điều kiện cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia vào quá trình phát triển thành phố.

Để thực hiện hiệu quả các giải pháp huy động vốn này, Hạ Long cần cải thiện môi trường đầu tư, cần tập trung vào việc xây dựng khung pháp lý rõ ràng và đồng bộ để triển khai các mô hình PPP, đồng thời mở rộng ứng dụng các công cụ tài chính hiện đại để thu hút thêm nguồn vốn cho các dự án PTĐT bền vững. Một yếu tố không thể thiếu là sự tham gia của cộng đồng và các tổ chức giám sát độc lập trong các dự án PPP và các công cụ tài chính đô thị. Chính quyền Hạ Long cần đảm bảo tính minh bạch trong tất cả các khâu của quy trình huy động vốn và triển khai dự án, qua đó tạo ra sự tin tưởng từ các và cộng đồng.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

[1] UBND TP Hạ Long (2022), *Giới thiệu chung thành phố Hạ Long*, truy cập Cổng thông tin điện tử thành phố Hạ Long (11/10/2022): halongcity.gov.vn, <https://halongcity.gov.vn/gioi-thieu-chung-thanh-pho-ha-long-p13n53014.html>

[2] UBND tỉnh Quảng Ninh (2020), *Kiến định mục tiêu "Một tâm, hai tuyến, đa chiều, hai điểm đột phá"*, truy cập: <https://quangninh.gov.vn/Trang/ChiTietTinTuc.aspx?nid=93946>

[3] Ngọc Mai (2024), 3 giai đoạn chính để phát triển đô thị Hạ Long đến năm 2040, Báo Lao động, truy cập: <https://laodong.vn/xa-hoi/3-giai-doan-chinh-de-phat-trien-do-thi-ha-long-den-nam-2040-1368029.ldo>

[4] United Nations Human Settlements Programme. (2021). *Cities and pandemics: Towards a more just, green and healthy future*. United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat).

[5] Quốc hội (2009), Luật số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 ban hành Luật Quy hoạch đô thị, Hà Nội

[6] World Bank (2021), *Advancing Climate Action through an Urban Lens*, Truy cập: <https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/brief/climate-action-through-an-urban-lens>

[7] Tâm, N. V., Ngọc, N. B., & Toàn, N. Q. (2021). Đánh giá ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 đến các doanh nghiệp xây dựng quy mô vừa và nhỏ tại Việt Nam. *Tạp chí Khoa học Công nghệ Xây dựng (TCKHCNXD)-ĐHXDHN*, 15(2V), 171-183.

[8] United Nations Human Settlements Programme. (2021). *Cities and pandemics: Towards a more just, green and healthy future*. United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat)

[9] Sachs, J. D. (2015). *The age of sustainable development*. Columbia University Press.

[10] Ban Chấp hành Trung ương (2022), Nghị quyết số 06-NQ/TW của Bộ Chính trị ngày 24 tháng 01 năm 2022 về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, Hà Nội].

[11] Nhu, D. T., Quynh, T. T. H., & Trung, L. H. (2024). Assessing the Feasibility of Smart Cities and Promoting an Intelligent Urban System for Vietnam. *Creative Approaches Towards Development of Computing and Multidisciplinary IT Solutions for Society*, 483-508. DOI: [10.1002/9781394272303.ch31](https://doi.org/10.1002/9781394272303.ch31)

[12] Giffinger, R., Fertner, C., Kramar, H., & Meijers, E. (2007). City-ranking of European medium-sized cities. *Cent. Reg. Sci. Vienna UT*, 9(1), 1-12

[13] Loorbach, D. (2010). Transition management for sustainable development: a prescriptive, complexity-based governance framework. *Governance*, 23(1), 161-183

[14] Xuan Anh, P., Van Thanh, P., & Thi Nhu, D. (2023, May). The institutional status on urban development management associated with green growth in Vietnam and challenges. In *AIP Conference Proceedings* (Vol. 2560, No. 1). AIP Publishing. DOI: [10.1063/5.0124881](https://doi.org/10.1063/5.0124881)

[15] Quốc hội (2021), Nghị quyết số: 25/2021/QH15 ngày 28/7/2021 về phê duyệt chủ trương đầu tư chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025, Hà Nội

[16] United Nations Human Settlements Programme (2023), *Unlocking the Potential of Cities: Financing Sustainable Urban Development*, United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat)

[17] Nguyen Quoc Toan, Nguyen Dinh Phong, Nguyen Viet Huong, Nguyen Thi Tuyet Dung, Nguyen Tan Vinh (2021), *Regulations on PPP contracts in Vietnam: Status Quos and Solutions*, Journal E3S Web of Conferences (FORM 2021), DOI: <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202126305004>.

[18] Nguyen Quoc Toan, Dao Thi Nhu (2019), *Breakthrough to promote the urban economy of Vietnam urban system in the forthcoming period*, AUC 2019. Book Chapter, *Advances in 21st Century Human Settlements*. Springer, Singapore (Scopus), DOI: https://doi.org/10.1007/978-981-15-5608-1_41

[19] Vũ Phong Cẩm (17/04/2024), *Thành phố Hạ Long đổi mới diện mạo toàn diện*, Báo Xây dựng.com.vn , <https://baoxaydung.com.vn/thanh-pho-ha-long-doi-moi-dien-mao-toan-dien-373671.html>

[20] Hoàng Nga (2024), *TP Hạ Long: Giải ngân vốn đầu tư công khó cán đích như kỳ vọng*, Báo Quảng Ninh.vn, truy cập: <https://baoquangninh.vn/tp-ha-long-giai-ngan-von-dau-tu-cong-kho-can-dich-nhu-ky-vong-3315671.html>

[21] United Nations Conference on Trade and Development. (2019). *World investment report 2019: Special economic zones*. UN.

[22] Leigland, J. (2018). Public-private partnerships in developing countries: The emerging evidence-based critique. *The World Bank Research Observer*, 33(1), 103-134.

[23] Kumar, S., & Prasad, C. J. (2004). Public-private partnerships in urban infrastructure. *Kerala Calling*, 36-37