

ĐÔ THỊ HÓA TẠI VIỆT NAM: THỰC TRẠNG, KHUYẾN NGHỊ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ BỀN VỮNG

● NGUYỄN THỊ THANH HUYỀN¹- TẠ QUANG TÙNG¹- TRẦN THỊ MAI PHƯƠNG¹
- NGUYỄN THỊ NGỌC YẾN¹- NGÔ HOÀNG PHÚC¹- TRƯƠNG THỊ LAN NHÌ¹

¹Đại học Kinh tế Quốc dân

TÓM TẮT:

Bài viết nghiên cứu hệ thống về tiến trình đô thị hóa tại Việt Nam giai đoạn 2010-2024, nhấn mạnh sự chuyển dịch từ mô hình phát triển diện rộng sang áp lực nén về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Với tỷ lệ đô thị hóa đạt 44,3% năm 2024, nghiên cứu phân tích nghịch lý giữa đóng góp kinh tế then chốt (70% GDP) và những thách thức về chất lượng sống, chi phí logistics và sự đứt gãy cấu trúc lao động - cư trú truyền thống. Thông qua việc đánh giá các tác động của làn sóng di cư công nghiệp và biến đổi không gian kinh tế, bài viết đề xuất khung giải pháp chiến lược về quản trị đô thị thông minh, chú trọng kinh tế tuần hoàn, công bằng không gian và an sinh xã hội thích ứng.

Từ khóa: đô thị hóa Việt Nam, kinh tế đô thị, hạ tầng công nghiệp, quản trị đô thị thông minh, kinh tế tuần hoàn, quy hoạch bền vững.

1. Đặt vấn đề

Đô thị hóa tại Việt Nam giai đoạn 2010 - 2024 không chỉ đơn thuần là sự gia tăng về dân số hay diện tích, mà là cuộc tái cấu trúc toàn diện không gian sinh tồn và phương thức sản xuất gắn liền với tiến trình công nghiệp hóa. Từ nền tảng nông nghiệp, Việt Nam đã bứt phá để hình thành các hành lang kinh tế và chuỗi cung ứng đô thị năng động, đưa tỷ lệ đô thị hóa lên 44,3%, đóng góp tới 70% GDP cả nước. Tuy nhiên, tốc độ phát triển "nóng" đã bộc lộ những nghịch lý: hệ thống hạ tầng kỹ thuật quá tải, chi phí logistics gia tăng và các xung đột về môi trường sinh thái. Trong bối cảnh hướng tới mục tiêu quốc gia thu nhập trung bình cao, việc giải quyết xung đột giữa tăng trưởng kinh tế và tính bền vững là bài toán quan trọng để định hình diện mạo đô thị Việt Nam trong kỷ nguyên số.

2. Thực trạng quá trình đô thị hóa tại Việt Nam (2010 - 2024)

2.1. Tốc độ và quy mô đô thị hóa

Giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2024 chứng kiến một sự dịch chuyển dân cư lớn nhất trong lịch sử hiện đại của Việt Nam. Tỷ lệ đô thị hóa tăng từ

30,5% lên 44,3%, phản ánh xu hướng chuyển dịch dân cư từ nông thôn sang thành thị cũng như sự mở rộng của các khu vực đô thị. (Bảng 1)

Sự gia tăng số lượng đô thị lên con số 902 không chỉ đơn thuần là việc xây thêm nhà hay trải nhựa thêm đường, đằng sau đó là một quá trình đô thị hóa hành chính mạnh mẽ. Nhiều huyện đã được nâng cấp lên thị xã, nhiều xã lên phường để đáp ứng các tiêu chí phát triển. Tuy nhiên, điều này cũng bộc lộ một nghịch lý: Tỷ lệ đô thị hóa tăng nhanh nhưng chất lượng đô thị tại nhiều nơi chưa thực sự theo kịp. Nhiều cư dân bỗng chốc trở thành thị dân trên giấy tờ nhưng lối sống, công ăn việc làm và khả năng tiếp cận hạ tầng kỹ thuật của họ vẫn mang đậm tính chất nông thôn. Đặc biệt, tốc độ tăng trưởng tích lũy lên tới 45,2% cho thấy một sự dồn nén rất lớn. Trong vòng chưa đầy 15 năm, Việt Nam đã phải giải quyết một lượng dân cư đô thị tăng thêm gần tương đương với dân số của một quốc gia trung bình tại châu Âu. Con số tăng từ 38,1% (năm 2021) lên 41,7% (năm 2022) phản ánh sự bùng nổ của các dự án bất động sản và đầu tư công được kích hoạt ngay sau khi các rào cản đại dịch được gỡ bỏ.

Bảng 1. Tỷ lệ đô thị hóa và số lượng đô thị tại Việt Nam năm 2010 - 2024

Năm	Tỷ lệ đô thị hóa (%)	Số lượng đô thị	Tốc độ đô thị hóa (so với 2010) (%)
2010	30,5	755	0
2011	31,1	755	2
2012	31,8	755	4,3
2013	32,4	770	6,2
2014	33,1	772	8,5
2015	33,8	787	10,8
2016	34,5	802	13,1
2017	35,2	813	15,4
2018	35,9	820	17,7
2019	36,7	830	20,3
2020	37,4	862	22,6
2021	38,1	866	24,9
2022	41,7	888	36,7
2023	42,7	902	40
2024	44,3	902	45,2

Nguồn: Tác giả nghiên cứu tổng hợp

2.2. Đô thị hóa và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Đô thị hóa có mối quan hệ chặt chẽ với sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế tại Việt Nam. Trong những năm gần đây, khu vực đô thị ngày càng đóng vai trò trung tâm trong các hoạt động sản xuất, thương mại và dịch vụ.

Theo Tổng cục Thống kê, khu vực đô thị hiện đóng góp khoảng 70% GDP của cả nước, mặc dù chỉ chiếm chưa đến một nửa dân số. Điều này phản ánh mức độ tập trung cao của các hoạt động kinh tế tại các thành phố lớn.

Các trung tâm kinh tế như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương và Bắc Ninh đã trở thành những khu vực thu hút mạnh dòng vốn đầu tư trong và ngoài nước. Sự phát triển của các khu công nghiệp và khu chế xuất đã tạo ra nhiều cơ hội việc làm, thúc đẩy quá trình di cư lao động từ nông thôn ra đô thị.

Tuy nhiên, sự gia tăng dân số đô thị nhanh chóng cũng gây áp lực lớn lên hệ thống hạ tầng. Nhiều thành phố lớn đang phải đối mặt với tình trạng ùn tắc giao thông, thiếu nhà ở và quá tải dịch vụ công.

2.3. Sự chênh lệch đô thị hóa giữa các vùng kinh tế

Bức tranh đô thị hóa Việt Nam thể hiện sự tương phản gay gắt giữa các vùng kinh tế:

Vùng Đông Nam bộ (66,6%): Đây là đầu tàu của cả nước, nơi đô thị hóa gắn liền với công nghiệp hóa sâu rộng. Với tỷ suất nhập cư lên tới 11,5, vùng này

đang hút sạch các nguồn lực lao động trẻ và kỹ năng cao từ khắp nơi.

Vùng Đồng bằng sông Hồng (1126 người/km²): Một khu vực có mật độ dân số siêu cao, tạo ra những thách thức khổng lồ về quản lý rác thải, giao thông và ô nhiễm không khí.

Trung du và miền núi phía Bắc (22,5%) & Tây Nguyên (114 người/km²): Sự thưa thớt về đô thị và mật độ dân số thấp khiến cho việc đầu tư hạ tầng trở nên tốn kém và thiếu hiệu quả về quy mô. Khoảng cách 44 điểm phần trăm giữa vùng cao nhất và thấp nhất chính là hố ngăn cách về cơ hội phát triển xã hội.

Sự lệch pha này định hình các dòng di cư lao động tự phát. Người trẻ rời bỏ làng quê ở phía Bắc và miền Trung để đổ về phương Nam, tạo ra hiện tượng "lão hóa" dân số nông thôn tại các tỉnh lẻ và sự quá tải dịch vụ công tại các đô thị đích.

2.4. Tác động xã hội và môi trường của đô thị hóa

Bên cạnh những lợi ích kinh tế, đô thị hóa cũng kéo theo nhiều biến đổi về xã hội và môi trường.

Thứ nhất, sự gia tăng di cư từ nông thôn ra đô thị đã làm thay đổi cấu trúc gia đình và mô hình cư trú. Các hộ gia đình hạt nhân ngày càng phổ biến tại các thành phố lớn, thay thế dần mô hình gia đình nhiều thế hệ truyền thống.

Thứ hai, quá trình mở rộng đô thị nhanh đã gây ra nhiều vấn đề môi trường như ô nhiễm không khí, ngập úng đô thị và suy giảm không gian xanh. Đây là những thách thức lớn đối với quản lý đô thị tại Việt Nam.

Tuy vậy, đô thị hóa cũng góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân thông qua việc cải thiện cơ hội việc làm, tăng thu nhập và mở rộng khả năng tiếp cận các dịch vụ giáo dục và y tế.

3. Khuyến nghị giải pháp phát triển đô thị bền vững

Để giải quyết các mâu thuẫn nội tại và hướng tới một tầm nhìn đô thị bền vững đến năm 2045, Việt Nam cần thực hiện các nhóm giải pháp đột phá sau:

3.1. Đổi mới tư duy quy hoạch đô thị theo hướng phát triển bền vững

Một trong những nguyên nhân dẫn đến các vấn đề đô thị hiện nay là mô hình phát triển đô thị theo chiều rộng, phụ thuộc nhiều vào mở rộng không gian và khai thác đất đai. Do đó, cần chuyển đổi sang mô hình phát triển đô thị theo chiều sâu, chú trọng nâng cao hiệu quả sử dụng đất và hạ tầng.

Trước hết, cần thực hiện quy hoạch đô thị tích hợp, đảm bảo sự đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông và quy hoạch phát triển công nghiệp. Việc tích hợp các loại quy hoạch sẽ giúp hạn chế tình trạng phát triển đô thị manh mún và thiếu liên kết. Bên cạnh đó, cần ưu tiên cải tạo và tái thiết các khu đô thị cũ thay vì mở rộng đô thị ra các khu vực ngoại vi. Việc cải tạo chung cư cũ, nâng cấp hạ tầng đô thị và cải thiện không gian sống có thể góp phần nâng cao chất lượng đô thị mà không làm gia tăng áp lực lên tài nguyên đất.

3.2. Phát triển hệ thống đô thị đa tâm và đô thị vệ tinh

Sự tập trung quá mức dân cư và hoạt động kinh tế tại các đô thị lớn như Hà Nội và TP. Hồ Chí Minh đã dẫn đến nhiều vấn đề như ùn tắc giao thông, ô nhiễm môi trường và quá tải hạ tầng. Do đó, cần thúc đẩy phát triển hệ thống đô thị đa trung tâm, trong đó các đô thị vệ tinh đóng vai trò hỗ trợ và chia sẻ chức năng với đô thị trung tâm. Các đô thị vệ tinh cần được quy hoạch với đầy đủ chức năng về kinh tế, giáo dục, y tế và dịch vụ nhằm giảm áp lực dân cư đối với khu vực nội đô. Ngoài ra, việc phát triển các đô thị trung bình tại các vùng kinh tế khác cũng có ý nghĩa quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển cân bằng giữa các vùng lãnh thổ, đồng thời hạn chế dòng di cư quá mức vào các đô thị lớn.

3.3. Thúc đẩy phát triển kinh tế đô thị xanh và thông minh

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu và suy giảm tài nguyên, phát triển đô thị xanh và thông minh là xu hướng tất yếu. Việt Nam cần thúc đẩy việc áp dụng các mô hình đô thị xanh thông qua việc tăng cường sử dụng năng lượng tái tạo, phát triển giao thông công cộng và mở rộng không gian xanh trong đô thị.

Thêm nữa, việc ứng dụng công nghệ số trong quản lý đô thị cũng đóng vai trò quan trọng. Các hệ thống quản lý giao thông thông minh, giám sát môi trường và quản lý hạ tầng đô thị dựa trên dữ liệu có thể giúp nâng cao hiệu quả quản trị đô thị và cải thiện chất lượng cuộc sống của người dân.

3.4. Hoàn thiện chính sách nhà ở và an sinh xã hội

Quá trình đô thị hóa nhanh đã làm gia tăng nhu cầu về nhà ở, đặc biệt đối với người lao động nhập cư. Do đó, cần xây dựng chiến lược phát triển nhà ở xã hội và nhà ở giá rẻ nhằm đảm bảo khả năng tiếp cận nhà ở cho các nhóm thu nhập thấp.

Ngoài ra, cần phát triển các dịch vụ xã hội đô thị như giáo dục, y tế, chăm sóc người cao tuổi và trẻ em nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng đa dạng của dân cư đô thị. Việc nâng cao chất lượng các dịch vụ này sẽ góp phần cải thiện chất lượng sống và tăng tính bền vững của quá trình đô thị hóa.

3.5. Hoàn thiện cơ chế tài chính cho phát triển đô thị

Phát triển đô thị bền vững đòi hỏi nguồn lực tài chính lớn và ổn định. Vì vậy, cần đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư cho phát triển đô thị thông qua việc kết hợp ngân sách nhà nước với các nguồn vốn xã hội hóa.

Một trong những giải pháp quan trọng là áp dụng các công cụ tài chính đô thị như thuế tài sản, thu phí hạ tầng và cơ chế thu hồi giá trị đất tăng thêm từ các dự án phát triển hạ tầng. Nguồn thu này có thể được tái đầu tư vào các dự án phát triển đô thị và hạ tầng công cộng. Ngoài ra, cần khuyến khích các mô hình hợp tác công - tư (PPP) trong xây dựng và vận hành hạ tầng đô thị nhằm huy động nguồn lực từ khu vực tư nhân.

4. Kết luận

Quá trình đô thị hóa tại Việt Nam trong giai đoạn 2010 - 2024 đã góp phần quan trọng thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Tuy nhiên, tốc độ đô thị hóa nhanh cũng đặt ra nhiều thách thức đối với phát triển bền vững, đặc biệt là

trong lĩnh vực hạ tầng đô thị, môi trường và quản lý dân cư.

Trong thời gian tới, việc xây dựng chiến lược phát triển đô thị bền vững cần được xem là một trong

nhiệm vụ hàng đầu của Việt Nam nhằm đảm bảo sự cân bằng giữa tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

Bộ Xây dựng (2023). Báo cáo phát triển đô thị Việt Nam, Bộ Xây dựng, Hà Nội.

Dữ liệu mở về Phát triển Việt Nam (2022). Đô thị hóa tại Việt Nam. Truy cập tại <https://vietnam.opendevelopmentmekong.net/vi/topics/urbanization-in-vietnam/>.

Trần Mạnh Hùng, Lê Thanh Tùng và Lê Tuấn Anh (2021). Đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế tại vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Proceedings - Tạp chí Khoa học Đại học Mở Thành phố Hồ Chí Minh, 16(1), 163-174.

Tổng cục Thống kê (2024). Kết quả điều tra dân số và nhà ở giữa kỳ năm 2024, Nhà Xuất bản Thống kê, Hà Nội.

Tổng cục Thống kê (2024). Niên giám thống kê Việt Nam 2024, Nhà Xuất bản Thống kê, Hà Nội.

World Bank (2023). Vietnam Urbanization Review, World Bank, Washington D.C.

World Bank (2024). Urban population (% of total population) - Vietnam. Available at <https://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL.IN.ZS?locations=VN>.

Ngày nhận bài: 2/02/2026

Ngày phản biện đánh giá và sửa chữa: 16/02/2026

Ngày chấp nhận đăng bài: 28/02/2026

URBANIZATION IN VIETNAM: CURRENT TRENDS, CHALLENGES, AND PATHWAYS TO SUSTAINABLE DEVELOPMENT

- NGUYEN THI THANH HUYEN¹
- TA QUANG TUNG¹
- TRAN THI MAI PHUONG¹
- NGUYEN THI NGOC YEN¹
- NGO HOANG PHUC¹
- TRUONG THI LAN NHI¹

¹National Economics University

ABSTRACT:

This study provides a systematic examination of Vietnam's urbanization process over the 2010–2024 period, highlighting the transition from extensive, scale-driven growth to a model that increasingly strains technical and social infrastructure. With the urbanization rate reaching 44.3% in 2024, the analysis explores the paradox between urban areas' substantial economic contribution, accounting for approximately 70% of GDP, and the mounting challenges related to quality of life, rising logistics costs, and the disruption of traditional labor and settlement structures. By assessing the impacts of industrial relocation and spatial economic transformation, the study offers an integrated perspective on the evolving dynamics of urban development and their implications for sustainable and inclusive growth.

Keywords: Vietnam's urbanization, urban economy, industrial infrastructure, smart city governance, circular economy, sustainable planning.