

18 + 19 | 2014

QUY HOẠCH

ĐÔ THỊ

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

**HƯỚNG TỚI ĐẠI HỘI
HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM
LẦN THỨ IV (NHIỆM KỲ 2014 - 2019)**

THỦ TƯỚNG NGUYỄN TẤN DŨNG
TIẾP HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

VIETNAMESE JOURNAL OF URBAN
ISSN 1859-3658
www.ashui.com

Chuyên đề

**TRIỂN VỌNG QUY HOẠCH
VÙNG ĐÔ THỊ LỚN**



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ TM VN ĐÀ THÀNH

Trụ sở chính: 258 đường 2/9, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511 3624 667

Fax: 0511 3797 815

Website: www.vndathanh.com.vn - Email: info@vndathanh.com.vn

Các đơn vị thành viên

Sàn giao dịch Bất Động Sản VN Đà Thành

Địa chỉ: Tầng 1, 258 đường 2/9, Q.Hải Châu, TP.Đà Nẵng

Chi nhánh tỉnh Quảng Nam

Địa chỉ: 240 Phạm Văn Đồng, TT.Núi Thành, H.Núi Thành, Quảng Nam

Chi nhánh Đà Nẵng I

Địa chỉ: Tầng 2, 258 đường 2/9, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Ban Quản lý dự án

Địa chỉ: Tầng 3, 258 đường 2/9, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Xí nghiệp Xây lắp số I

Địa chỉ: Tầng 4, 258 đường 2/9, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng

Địa chỉ: 103 đường 30/4, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Trung tâm Tư vấn quản lý dự án

Địa chỉ: 126 Lý Nhân Tông, P.Khuê Trung, Q.Cẩm Lệ, Đà Nẵng

Chi nhánh Buôn Hồ - Đắk Lắk

Địa chỉ: Đường Trần Hưng Đạo, thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk

VN Đà Thành - Chắp cánh cho khát vọng an cư

Tổng biên tập *Editor-in-Chief*
TRẦN NGỌC CHÍNH

Phó tổng biên tập *Deputy Editor-in-Chief*
LÊ VIỆT HẢI
ĐỖ HẬU
NGUYỄN TRỌNG HÒA

Hội đồng cố vấn *Advisor Board*
GS.TSKH.KTS NGUYỄN THẾ BÀ
TS ĐỖ HOÀNG ÂN
PGS.TS LƯU ĐỨC HẢI
KTS LƯU TRỌNG HẢI
GS.TS LÊ HỒNG KẾ
GS.TS HOÀNG ĐẠO KÍNH
GS.TS NGUYỄN LÂN
TS ĐÀO NGỌC NGHIÊM
TS NGUYỄN QUANG
PGS.TS NGUYỄN HỒNG THỰC

Ban biên tập *Editorial Board*
NGUYỄN ĐỖ DŨNG
NGUYỄN NGỌC HIẾU
NGUYỄN HOÀNG MINH
NGUYỄN BẮC
LÊ VIỆT SƠN

Đối tác truyền thông *Media partner*
ASHUI.COM

Mỹ thuật *Designer*
DESIGN@ASHUI.COM

Trị sự, Phát hành, Quảng cáo *Contact*
Tầng 6 - Cung Trí thức Thành phố,
Khu đô thị mới Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: 84(4) 37823910 - Fax 84(4) 37624430
Email: tapchiquyhoachdothi@gmail.com

Giấy phép báo chí số 863/GP-BTTTT ngày 15/6/2010
Mã số chuẩn quốc tế: ISSN 1859 - 3658
In tại Công ty TNHH MTV In Tài chính - Bộ Tài chính
Phát hành tháng 11/2014

Giá 49.500 VND



Bạn đọc thân mến,

Trong quá trình lịch sử hình thành và phát triển của mỗi quốc gia, đô thị luôn là động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, phát triển và nâng cao trình độ nhận thức của mỗi cá nhân cũng như toàn xã hội. **Ngày Đô thị Việt Nam 8/11** hàng năm được kỷ niệm nhằm làm cho đô thị Việt Nam ngày càng tiếp cận với chuẩn quốc tế và nâng cao chất lượng sống của dân cư đô thị, đồng thời tạo nên sự quan tâm chung của toàn xã hội đối với công tác quy hoạch và phát triển đô thị.

Năm nay Ngày Đô thị Việt Nam đến trong bối cảnh Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam tổ chức nhiều chương trình, hoạt động hướng đến **Đại hội lần thứ IV nhiệm kỳ 2014-2019** sẽ diễn ra tại Hà Nội vào ngày 8,9 tháng 11. Nhân dịp này, ngày 30/10 vừa qua Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Tấn Dũng đã có buổi tiếp và làm việc với lãnh đạo Hội; thể hiện sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi để Hội ngày càng thực hiện tốt vai trò, chức năng, nhiệm vụ của mình trong sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam.

Một sự kiện đặc biệt cũng sẽ diễn ra trong dịp này, đó là Hội thảo quốc tế về Quy hoạch Đô thị (ISCP 2014) với chủ đề **"Triển vọng quy hoạch vùng đô thị lớn"** do Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đăng cai tổ chức tại Hà Nội từ ngày 6-8/11, với sự tham gia của các hội quy hoạch Hàn Quốc, Nhật Bản và Đài Loan. Tạp chí *Quy hoạch Đô thị* số 18+19 sẽ thực hiện chuyên đề này với một số bài tham luận được chọn lọc từ hội thảo.

Mời quý bạn đọc cùng đón đọc!

Trân trọng,

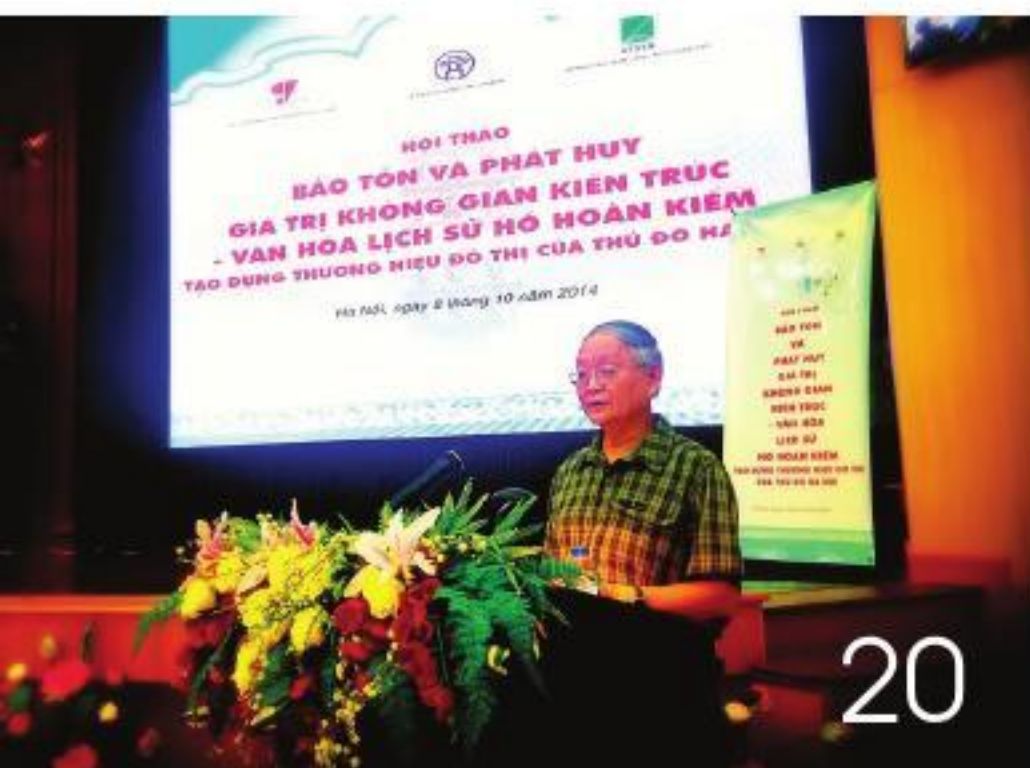
Tổng biên tập
TRẦN NGỌC CHÍNH

CONTENTS

Nội dung



19



20



TIN TỨC

- 06. Tin trong nước
- 08. Tin thế giới
- 10. Tin bất động sản

VUPDA

- 12. Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng tiếp Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam
- 14. Đại hội Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hải Phòng nhiệm kỳ 2014-2019
- 16. Đại hội Chi hội Quy hoạch Phát triển Đô thị - Cục Phát triển Đô thị lần thứ nhất, nhiệm kỳ 2014-2019
- 17. Đại hội Chi hội Quy hoạch Trường Đại học Xây dựng (nhiệm kỳ 2014-2019)
- 18. Hội thảo "Bảo tồn và phát huy giá trị không gian kiến trúc, văn hóa, lịch sử Hồ Hoàn Kiếm - Tạo dựng thương hiệu đô thị cho Thủ đô Hà Nội"
- 19. Ban Kinh tế Trung ương làm việc với Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam
- 20. Hội thảo "Phát triển thành phố Điện Biên Phủ - Tiềm năng, cơ hội và thách thức"
- 21. Toạ đàm về Quy hoạch và quản lý đô thị Sa Pa
- 22. Hanoi Fly - Hà Nội, những góc nhìn từ không trung

CHUYÊN ĐỀ: TRIỂN VỌNG QUY HOẠCH VÙNG ĐÔ THỊ LỚN

- 28. Tóm tắt tiếng anh
- 30. Những vấn đề về phát triển vùng bền vững ở Hàn Quốc
Hyung Baek Lim
- 36. Vai trò của Phát triển Vùng ở Hàn Quốc
Kim, Hyeon Ho
- 45. Tính toàn diện trong Quy hoạch thành phố - Khái niệm và kinh nghiệm của Hàn Quốc
In Kwon Park



22



12

48. Làm thế nào để bảo tồn không gian xanh trong các vùng siêu đô thị dựa trên Quy định về không gian xanh
Ying Zhao, Noriko Akita

54. Các vấn đề về phương pháp luận trong Quy hoạch vùng theo đơn vị tại các khu vực nông thôn - Nghiên cứu trường hợp tại các vùng dân cư thưa thớt
Gokayama

58. Chuyên môn hóa không gian đô thị trường hợp ngành dịch vụ
Tzen-Ying Jenny Ling/ Kuei Mei Huang

64. Áp dụng mô hình tối ưu hoá đa mục tiêu vào trong Phát triển và quản lý đất đô thị
GS. Wann-Ming Wey

70. Quy hoạch xây dựng vùng tại Việt Nam
Ngô Trung Hải

PHẢN BIỆN

79. Tầm nhìn vùng đô thị lớn ở Việt Nam
Nguyễn Đăng Sơn

87. Lý thuyết về các khu nhà ở trái phép và thực tế tại vùng ven Thành phố Hồ Chí Minh
Nguyễn Mai Anh

90. Nhà ở xã hội tại Việt Nam: quan niệm, chính sách và thực tiễn
Phạm Thái Sơn

NHÌN RA THẾ GIỚI

98. Hạ tầng xanh đô thị - nhìn nhận từ một số kinh nghiệm quốc tế
Phùng Thị Mỹ Hạnh

105. Quy hoạch Hành lang xanh tại thành phố Hà Nội - Kinh nghiệm từ phát triển vùng Tokyo
Nguyễn Văn Tuyên

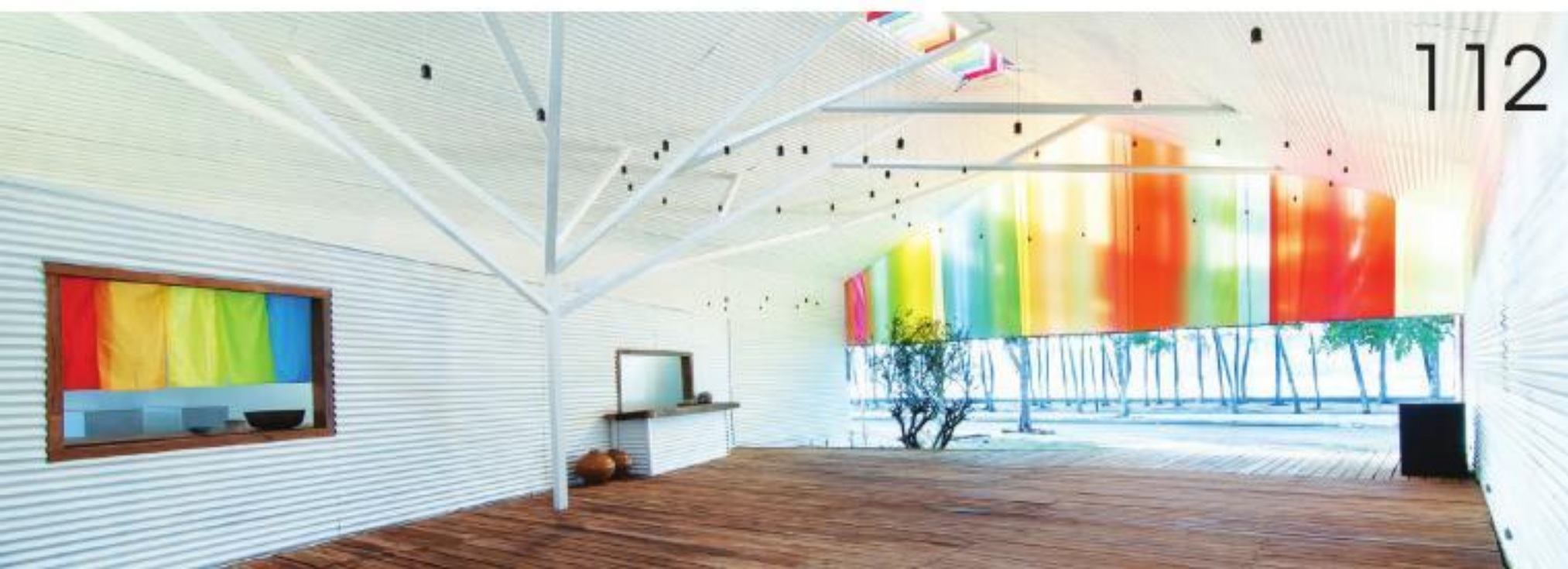
THIẾT KẾ

110. Dự án Phnom Penh City Centre

112. Festival Kiến trúc Thế giới WAF 2014



98



112

TP.HCM kiến nghị xây dựng cầu Thủ Thiêm 2 trong năm 2015

Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh vừa có văn bản báo cáo Thủ tướng Chính phủ về một số vấn đề liên quan đến thời gian khởi công xây dựng cầu Thủ Thiêm 2.

Theo Ủy ban Nhân dân thành phố, dự án này cần được triển khai xây dựng sớm nhằm tạo động lực phát triển nhanh hơn đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm cũng như để giảm ùn tắc giao thông trên địa bàn.

Ủy ban Nhân dân Thành phố kiến nghị Thủ tướng Chính phủ xem xét chấp thuận

cho phép thành phố chỉ đạo tiếp tục hoàn tất mọi thủ tục theo quy định để bảo đảm khởi công dự án trong năm 2015, dự kiến hoàn thành trong năm 2017.

Cầu Thủ Thiêm 2 được thiết kế xây dựng vượt sông Sài Gòn kết nối Khu đô thị mới Thủ Thiêm (quận 2) với trung tâm thành phố hiện hữu (quận 1) tại vị trí đường Tôn Đức Thắng; là một trong 14 cầu vượt sông Sài Gòn theo quy hoạch được duyệt. Tổng chiều dài của cầu khoảng 1.300m, trong đó phạm vi cầu dài khoảng 877m với nhịp chính

dây văng dài 440m; mặt cắt ngang cầu gồm 6 làn xe; tổng mức đầu tư ước tính khoảng 3.550 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng).



Hà Nội: Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Tây Nam tại huyện Đan Phượng

UBND thành phố Hà Nội vừa ban hành Quyết định số 5354/QĐ-UBND, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam, xã Tân Lập (Đan Phượng).

Theo quyết định, Khu đất nghiên cứu Quy hoạch Khu đô thị mới Tây Nam tại các ô quy hoạch A-3, A-4 và một phần các ô quy hoạch A-2, A-5 thuộc Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5000. Khu đô thị này thuộc địa bàn các xã Tân Hội, Tân Lập (Đan Phượng) và xã



Đức Thượng (Hoài Đức) với quy mô nghiên cứu gần 77ha, dân số khoảng 11.000 người.

Quy hoạch nhằm tạo lập không gian

đô thị hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu đô thị xung quanh; đề xuất chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, phù hợp với chỉ tiêu theo quy hoạch phân khu được phê duyệt.

Quy hoạch làm cơ sở để lập và thực hiện dự án đầu tư để các cấp chính quyền địa phương quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt...

JICA giới thiệu Dự án cải thiện Giao thông công cộng tại Hà Nội

Ngày 2/10, tại Hà Nội, Cơ quan Hợp tác Quốc tế Nhật Bản tại Việt Nam (JICA Vietnam) đã tổ chức buổi họp báo



giới thiệu việc áp dụng thử nghiệm thẻ xe buýt thông minh trên tuyến xe buýt số 6 Giáp Bát-Cầu Giẽ với mục đích nhằm cải thiện tình hình giao thông công cộng trên địa bàn thành phố.

Ông Takagi Michimasa, Cố vấn trưởng Dự án cải thiện giao thông công cộng tại Hà Nội cho biết: Việc áp dụng thí điểm thẻ xe buýt thông minh, một loại thẻ có gắn chip điện tử sẽ làm tăng hiệu quả hoạt động của xe buýt, xác định những tác động và các vấn đề liên quan đến

vận hành công nghệ vé điện tử, đồng thời xác định nhu cầu của hành khách đi xe. Sau khi áp dụng thí điểm vé tháng thông minh trên tuyến xe buýt số 6, sẽ có 200.000 thẻ xe buýt điện tử (CICC) được phát hành miễn phí cho người sử dụng vé tháng tại các điểm bán vé xe buýt.

Dự án Cải thiện giao thông công cộng tại Hà Nội đã được thực hiện từ tháng 7/2011. Hiện, JICA đã và đang hỗ trợ cải thiện giao thông công cộng ở Hà Nội thông qua một số dự án như: Chương trình phát triển đô thị tổng thể, Dự án phát triển nguồn nhân lực giao thông an toàn...

Việt Nam và Phần Lan hợp tác phát triển đô thị thông minh

Tại “Hội thảo Đô thị thông minh-Giải pháp và công nghệ Phần Lan,” tổ chức ngày 21/10 tại TP.HCM, Bộ trưởng Kinh tế Phần Lan Jan Vapaavouri cho biết Việt Nam đang phát triển mạnh mẽ, nhưng cũng phải đối mặt với các thách thức của đô thị hóa nhanh đặt ra như hạ tầng quá tải, môi trường ô nhiễm, an toàn công cộng, xây dựng chính quyền điện tử... cần hoàn thiện.

Với những bài học kinh nghiệm và công nghệ hiện đại của mình, Phần Lan sẵn sàng chia sẻ, hợp tác và trở thành đối tác tin cậy với Việt Nam, trên cơ sở đôi bên cùng có lợi.

Ông Jan Vapaavouri cho rằng, hiện nay trong một số lĩnh vực về phát triển hạ tầng, các doanh nghiệp Phần Lan đã

có sự hợp tác, làm việc với đối tác Việt Nam như lĩnh vực quản lý nước, thiết kế cầu đường... Điều này là cơ sở tốt để hai bên tiếp tục triển khai, hợp tác về ứng dụng công nghệ xanh, số hóa, giáo dục đào tạo để giúp Việt Nam xây dựng, phát triển đô thị thông minh, các thành phố xanh.

Là đô thị lớn của Việt Nam, Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình phát triển của mình cũng đang gặp nhiều thách thức về môi trường, ùn tắc giao thông, hạ tầng chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển. Ông Lê Mạnh Hà, Phó Chủ tịch UBND TP.HCM cho biết, thành phố đang tiếp cận kinh nghiệm, công nghệ phát triển, kỹ thuật hiện đại của Phần Lan trong việc quản lý đô thị hiệu quả.



Tại hội thảo, các chuyên gia và doanh nghiệp Việt Nam và Phần Lan cũng đã cùng nhau trao đổi những vấn đề liên quan đến phát triển đô thị thông minh cũng như vai trò của giáo dục và phát triển, thiết kế và quy hoạch bền vững; những cơ hội và thách thức của quá trình phát triển đô thị thông minh...

Công ty Gensler của Mỹ đảm nhận thiết kế tòa nhà thương xá Tax

Chiều 29/9, ông Đoàn Hoài Minh - Giám đốc dự án của Tổng công ty Thương mại Sài Gòn (Satra), đơn vị chủ đầu tư thương xá Tax mới - cho biết phần thiết kế tòa nhà mới này sẽ do

Gensler and Associates International (gọi tắt là Gensler), một công ty đến từ Mỹ đảm nhiệm.

Gensler được Satra chọn từ 200 nhà tư vấn thiết kế đứng đầu thế giới. Việc

chọn Gensler dựa theo những tiêu chí mà Satra đưa ra như yêu cầu về năng lực, kinh nghiệm và tính phối hợp thực hiện của công ty thiết kế này ở Việt Nam.

Thương xá Tax được UBND TP.HCM giao Satra làm chủ đầu tư, nhằm phát triển thành một công trình đa chức năng gồm thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn. Công trình mới có chiều cao 40 tầng với khối đế cao khoảng 6-7 tầng, khối tháp từ 28-34 tầng được thiết kế lùi vào phía trong khối đế.

Do thương xá Tax là một công trình có lịch sử lâu đời hơn 100 năm và trở thành hình ảnh quen thuộc của người dân TP.HCM nên các yếu tố lịch sử sẽ được bảo tồn một phần khi thiết kế. Cụ thể, khối đế sẽ theo phong cách kiến trúc như tòa nhà cũ và có sự cách tân phù hợp.

Theo kế hoạch, dự án sẽ khởi công trong năm 2015 và hoàn thành vào năm 2019.



Singapore hướng tới trở thành một “quốc gia thông minh”

Singapore sẽ thiết lập một trung tâm nghiên cứu an ninh mạng mới để bảo vệ các hệ thống đang được phát triển nhằm biến quốc đảo Sư tử trở thành một “quốc gia thông minh.”

Trung tâm mới sẽ do Viện Nghiên cứu Công nghệ Thông tin (I2R), một bộ phận thuộc Cơ quan Khoa học, Công nghệ và Nghiên cứu (A*STAR) và trung tâm An ninh Thông tin thuộc tập đoàn ST Electronics đứng đầu.

Trung tâm sẽ nghiên cứu và phát triển năng lực giám sát mạng và an ninh mạng để bổ sung cho các nỗ lực an ninh

mạng hiện tại ở Singapore.

Chủ tịch A*STAR, ông Lim Chuan Poh nói: “Khi chúng ta muốn nâng cấp công nghệ và cơ sở hạ tầng năng lượng của mình, chính sự liên kết nối và tương thuộc ngày càng tăng giữa các hệ thống (quốc gia thông minh) khác nhau đang khiến chúng có thể trở thành mục tiêu chính của các vụ tấn công mạng.”

Trước đó, Cơ quan Phát triển Công nghệ Thông tin Singapore (IDA) đã thông báo kế hoạch lắp đặt 1.000 cảm biến, có thể trong chip máy tính hoặc camera giám sát, trên khắp Singapore vào cuối năm 2015. Những cảm biến này là một phần trong kế hoạch Nền tảng Quốc gia Thông minh của Singapore, sẽ hỗ trợ nhiều dự án của chính phủ, chẳng hạn như tăng cường giám sát những khu vực Little India hay Geylang, hay theo dõi tốt hơn nguy cơ tràn lũ trên sông Singapore. Hệ thống này dự kiến giúp tiết kiệm ngân sách khi sẽ được nhiều cơ quan nhà nước sử dụng chung.



Malaysia đứng thứ hai châu Á về thu hút đầu tư kết cầu hạ tầng

Theo chỉ số đầu tư hạ tầng toàn cầu của tổ chức Arcadis (*Arcadis Global Infrastructure Investment Index*), Malaysia đã được xếp hạng thứ hai trong tổng số 41 quốc gia là thị trường hấp dẫn nhất về đầu tư hạ tầng. Trong một tuyên bố được đưa ra ngày 22/9, người đứng đầu Arcadis khu vực châu Á, Richard Warburton cho rằng hạ tầng là xương sống của một đất nước và là chất xúc tác đối với chiến lược phát triển kinh tế lâu dài của mỗi quốc gia.

“Đối với Malaysia, với mức tăng dân số hàng năm ở mức 1,4% thì việc đầu tư vào hạ tầng mới là vấn đề cấp thiết. Kết hợp với mục tiêu trở thành nước có thu nhập cao vào năm 2020, các kế hoạch đang được tiến hành cho những thành phố và những khu vực ngoại ô cụ thể

theo dự án về thành phố Kuala Lumpur mở rộng trở thành những thành phố sôi động, tiện ích và đáng sống so với các thành phố lớn khác trên thế giới.”

Trong tuyên bố của Tổ chức Arcadis cũng cho biết Malaysia là nước duy nhất ở châu Á, sau Singapore, đứng thứ 7 trong 10 vị trí hàng đầu trong bảng xếp hạng toàn cầu, trước Mỹ, Australia và Anh.



Nhật, Trung cạnh tranh thị trường đường sắt cao tốc châu Á



Theo báo *Asahi* của Nhật Bản, châu Á bắt đầu bước vào giai đoạn tăng tốc xây dựng các tuyến đường sắt cao tốc, trong đó tuyến đường sắt cao tốc nối Malaysia và Singapore sẽ được tổ chức đấu thầu trong năm 2015. Nếu tính cả những kế hoạch xây dựng đang được hoạch định (như ở Indonesia, Thái Lan,...) thì tổng chiều dài các tuyến đường sắt cao tốc được xây dựng tại châu Á sẽ lên tới trên 10.000km.

Nhật Bản - nước có ưu thế về công nghệ, và Trung Quốc - nước có ưu thế về giá thành, sẽ là hai đối thủ chủ chốt tham gia thị trường béo bở này. Tham gia một hội thảo và triển lãm tại Malaysia nhằm khởi động cho đợt đấu thầu tuyến đường sắt nối liền Kuala Lumpur (Malaysia) với Singapore, lãnh đạo của tập đoàn đường sắt Đông Nhật Bản nhấn mạnh hệ thống tàu cao tốc của Nhật Bản không chỉ an toàn, mà còn có rất nhiều ưu thế trên cơ sở vận hành chính xác về thời gian. Tập đoàn đường sắt Đông Nhật Bản không giấu tham vọng sẽ thắng thầu để xây dựng tuyến đường sắt này.

Một trong những đối thủ nặng ký nhất của Nhật Bản trong thị trường đường sắt cao tốc châu Á là các doanh nghiệp Trung Quốc. Doanh nghiệp Trung Quốc đã thành công khi tham gia xây dựng tuyến đường sắt cao tốc tại Thổ Nhĩ Kỳ, vừa hoàn thành vào tháng Bảy vừa qua. Bắc Kinh cũng vừa nêu lên ý tưởng đóng vai trò chủ đạo trong việc xây dựng tuyến đường sắt cao tốc dài trên 3.000km, nối liền Côn Minh (thủ phủ tỉnh Vân Nam), xuyên qua Lào, Thái Lan để tới Singapore.

London, thành phố đắt đỏ nhất thế giới

London đã vượt qua Hong Kong, thành phố từng giữ vị trí này trong 5 năm liên tiếp, để trở thành nơi đắt đỏ nhất thế giới đối với các công ty đưa nhân viên đến làm việc.

Theo phân tích mới nhất từ công ty tư vấn bất động sản quốc tế Savills, London đã vượt qua Hong Kong, thành phố từng giữ vị trí này trong 5 năm liên tiếp, để trở thành nơi đắt đỏ nhất thế giới đối với các công ty đưa nhân viên đến làm việc.

Sự dao động trong tổng chi phí sống/làm việc phản ánh không chỉ thể mạnh của các thị trường nhà ở và văn phòng, mức thuế và chi phí người thuê trả ở



thành phố sở tại, mà còn ảnh hưởng của sự dao động tỷ giá lên chi phí hoạt động kinh doanh trên toàn cầu. Chính điều này đã đóng góp phần lớn cho sự vượt lên mới đây trong bảng xếp hạng của London. Chi phí bất động sản tại

London lại tăng theo đô la Mỹ với mức tăng 10,6% trong 6 tháng đầu năm, điều này khiến London trở thành thành phố có chi phí sinh hoạt đắt đỏ nhất thế giới dành cho nhân viên với 121.000 đô la Mỹ/năm. Phần lớn nguyên nhân là do sự tăng giá mới đây của bảng Anh so với đô la Mỹ.

Nhìn chung, chi phí nhà ở và văn phòng ở London tính theo đô la Mỹ đã tăng 39% kể từ năm 2008. Mặc dù có bước nhảy vọt trên bảng xếp hạng - vị trí số 5 lên vị trí số 1 từ năm 2008, London vẫn còn thua chi phí sống/làm việc đạt kỷ lục của Hong Kong trong năm 2011 ở mức 128.000 đô la Mỹ/năm.

TripAdvisor: Viện Nghệ thuật Chicago là bảo tàng được yêu thích nhất trên thế giới



Không phải là bảo tàng Louvre hay bảo tàng Nghệ thuật Hiện đại Metropolitan, theo độc giả của *TripAdvisor*,

bảo tàng nhận được nhiều thiện cảm nhất từ khách tham quan lại là Viện Nghệ thuật Chicago, nơi đặt bức tranh đầy tính biểu tượng mang tên "American Gothic" của họa sĩ Grant Wood.

Sau khi phân tích các con số trong một thuật toán có tính đến cả số lượng và chất lượng của những đánh giá của khách tham quan đối với các viện bảo tàng trên toàn thế giới trong khoảng thời gian 12 tháng, *TripAdvisor* đã đưa ra danh sách những viện bảo tàng được ưa thích nhất. Viện Nghệ thuật Chicago dẫn đầu danh sách này với tổng số 6.510 đánh giá, tất cả đều đạt điểm 5/5.

Bảo tàng này hiện là nơi trưng bày hơn 300.000 tác phẩm nghệ thuật từ rất nhiều nơi, trong đó có nhiều bức tranh mang tính biểu tượng cao như bức tranh của Wood, hay bức "Stack of Wheat" do Claude Monet vẽ. Các bộ sưu tập theo chủ đề ở bảo tàng bao gồm các tác phẩm Mỹ gốc Phi, tác phẩm dành cho trẻ em, chân dung, thần thoại và con đường tơ lụa.

Đứng sau Viện Nghệ thuật Chicago trong danh sách là bảo tàng Nhân chủng học Quốc gia ở Mexico City, tiếp đó là bảo tàng Ermitazh và Cung điện Mùa đông ở St. Petersburg, Nga.

Trung Quốc tính xây tòa tháp cao 1 km

Với chiều cao một km, tháp đôi Phoenix ở Trung Quốc dự kiến sẽ giành ngôi vị tòa nhà cao nhất thế giới khi được hoàn thành trong vài năm tới. Theo *CNN*, đề án xây dựng hai tòa tháp Phoenix (Phượng Hoàng) ở thành phố Vũ Hán, thủ phủ tỉnh Hồ Bắc, miền

trung Trung Quốc, đã được trình lên chính phủ chờ phê duyệt.

Theo bản thiết kế, Phoenix dự kiến được xây dựng với diện tích 7 hecta trên một khoảng đất nổi giữa một cái hồ lớn. Nó sẽ cao hơn 172 m so với tòa nhà cao nhất thế giới hiện nay Burj Khalifa ở Dubai.



33.000 tỷ đồng xây chuỗi đô thị hai bên đường Nhật Tân - Nội Bài

UBND Tp. Hà Nội vừa báo cáo Thủ tướng Chính phủ cơ chế đặc thù đầu tư xây dựng chuỗi đô thị dọc hai bên đường Nhật Tân - Nội Bài. Theo UBND Tp. Hà Nội, tuyến đường Nhật Tân - Nội Bài có vị trí đặc biệt quan trọng, cùng với cầu Nhật Tân sẽ tạo nên trục đường đối ngoại kết nối trung tâm Thủ đô Hà Nội với Cảng hàng không quốc tế Nội Bài.

“Để đầu tư phát triển đô thị, Nhà nước phải xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng khung đồng bộ, đi trước một bước và thực hiện GPMB tạo quỹ đất sạch để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư với tổng kinh phí lên tới 33.000 tỷ đồng”, Phó Chủ tịch UBND Tp. Hà Nội Nguyễn Quốc Hùng khẳng định.

Cụ thể, Tp. Hà Nội sẽ phải bỏ ra khoảng 22.200 tỷ đồng để hoàn thiện hệ thống kỹ thuật đô thị trục Nhật Tân - Nội Bài dài

12 km; hệ thống đường giao thông gồm 9 tuyến có chiều rộng mặt đường lên tới 30 – 60 m; xây dựng mới và cải tạo 2 nhà máy bơm; mở rộng, khơi thông, nạo vét, kè: đầm Vân Trì, sông Thiếp, đầm Sơn Du; xây dựng Nhà máy xử lý nước thải Hải Bối, Sơn Du, Cổ Loa và mạng đường ống nước thải chính; xây dựng mạng lưới cấp điện chính từ các trạm biến áp: E1 Đông Anh, Nguyên Khê, Hải Bối, Vân Nội, Xuân Canh. Kinh phí GPMB đất sạch phục vụ phát triển các khu đô thị ước khoảng 10.800 tỷ đồng. Với nhu cầu kinh phí lớn như trên, Tp. Hà Nội khẳng định là ngân sách Nhà nước không có khả năng cân đối nên cần có cơ chế đặc thù để huy động nguồn lực thực hiện. Hà Nội đề xuất phân chia toàn bộ khu vực hai bên đường thành 8 dự án thành phần, mỗi dự án do một chủ đầu tư xây dựng và quản lý.

Doanh nghiệp địa ốc Singapore chuyển nhượng dự án The Ascent cho HoaBinh House

Công ty Cổ phần Chip Eng Seng - một trong những Tập đoàn dẫn đầu trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư địa ốc tại Singapore vừa chuyển giao toàn bộ cổ phần cho Công ty Cổ phần Nhà Hòa Bình (HoaBinh House). Ngân hàng Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) đã ký hợp đồng cam kết tín dụng tài trợ 200 tỷ đồng cho dự án The Ascent.

Dự án căn hộ The Ascent do Công ty Cổ phần Chip Eng Seng (CES) làm chủ đầu tư. Theo đó, CES sẽ hỗ trợ tư vấn phát triển dự án nhằm đảm bảo tất cả các thiết kế, công nghệ thi công cũng như hoạt động phân phối, tiếp thị đều phải đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn quốc tế.

Dự án The Ascent có vị trí nằm tại số 58 đường Quốc Hương, quận 2, TP.HCM. Công trình được xây dựng trên khu đất có diện tích 6.677m² giữa bán đảo Tháo

Diềm với tổng mức đầu tư lên tới 600 tỷ đồng, gồm hai tòa tháp cao 29 tầng với 280 căn hộ. Dự kiến, các căn hộ The Ascent sẽ được bán với giá khoảng 2 tỷ đồng. Hiện dự án đã hoàn thành xong phần móng và đóng nắp tầng trệt, chủ đầu tư sẽ bàn giao căn hộ vào tháng 11/2016.



Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Đề nghị mở rộng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An



Bộ Kế hoạch và Đầu tư vừa có văn bản báo cáo trình Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh ranh giới Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

Theo đó, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đề nghị mở rộng khu kinh tế Đông Nam Nghệ An thêm 750ha, trong đó bao gồm cả dự án khu công nghiệp đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An. Đề nghị này trùng với đề nghị ban đầu của UBND tỉnh Nghệ An và nhận được sự đồng tình của các bộ, ngành liên quan.

Theo Báo cáo của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, việc đưa toàn bộ diện tích của dự án Tổ hợp khu công nghiệp đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An vào trong ranh giới khu kinh tế Đông Nam Nghệ An là phù hợp với quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ cho tỉnh Nghệ An. Ngoài ra, việc áp dụng ưu đãi đối với khu kinh tế cho toàn bộ Tổ hợp khu công nghiệp đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi để phát triển thành công dự án VSIP Nghệ An, góp phần thắt chặt mối quan hệ giữa hai Chính phủ và Singapore. Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore (VSIP) là một trong những nhà đầu tư thành công trong phát triển hạ tầng khu công nghiệp tại Việt Nam. Hiện nay, VSIP đang phát triển 5 khu công nghiệp - đô thị tại 4 địa phương gồm Bình Dương, Bắc Ninh, Hải Phòng và Quảng Ngãi. Lũy kế đến nay, các khu công nghiệp này đã thu hút được 431 dự án đầu tư nước ngoài và 29 dự án đầu tư trong nước. Tổng vốn đầu tư đăng kí là trên 6,6 tỉ USD và hơn 5.300 tỉ đồng.

Sẽ có một khu phức hợp lớn ở Khu Công nghệ cao TPHCM

Hai công ty Ascendas (Singapore) và Saigon Bund Capital Partners (Anh) sẽ cùng phát triển một khu phức hợp trong Khu Công nghệ cao TPHCM (SHTP) nhằm đáp ứng nhu cầu làm việc, vui chơi, học tập và sống của những người làm việc tại đây.

Ngày 25/9, Chủ tịch UBND TPHCM Lê Hoàng Quân đã trao giấy phép thành lập Công ty TNHH Ascendas Saigon Bund cho hai doanh nghiệp kể trên để đầu tư phát triển khu phức hợp OneHub Saigon, với sự chứng kiến của Bộ trưởng Cao cấp Danh dự Singapore Goh Chok Tong.

Theo giấy phép, liên doanh Ascendas Saigon Bund, có vốn đầu tư 130 triệu đô la Mỹ, sẽ xây dựng khu phức hợp OneHub Saigon trên diện tích 12 héc ta tại lối vào chính của SHTP, quận 9. Công trình sẽ được nối trực tiếp với tuyến tàu điện ngầm trong tương lai.

Theo ông Han Ann Foong, Tổng giám đốc Ascendas Việt Nam, OneHub Saigon khi hoàn thành sẽ là một khu phức hợp bao gồm mặt bằng kinh doanh, các khu nghỉ ngơi và giải trí, trung tâm đào tạo và văn phòng. OneHub sẽ cung cấp môi trường làm việc, sinh sống, vui chơi, học tập cho cư dân tại

đây cũng như cộng đồng xung quanh.

Lãnh đạo thành phố kỳ vọng dự án này không chỉ góp phần nâng cao giá trị sử dụng đất ở SHTP mà sẽ còn tạo nên một điểm nhấn về kiến trúc ở cửa ngõ phía đông TPHCM.



Hạn chế tối đa việc triển khai các dự án ven biển

Ngày 17/9, Văn phòng Chính phủ đã có văn bản truyền đạt ý kiến của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải về việc kiểm tra, rà soát thực hiện quy hoạch, đầu tư các dự án ven biển.

Theo đó, Phó Thủ tướng yêu cầu Đà Nẵng, Quảng Nam, Khánh Hòa, Ninh Thuận, Bình Thuận, Kiên Giang, Bà Rịa - Vũng Tàu tổ chức kiểm tra, rà soát quy hoạch và việc triển khai các dự án ven biển, có biện pháp chấn chỉnh kịp thời, đảm bảo nhu cầu sử dụng không gian biển lâu dài cho cộng đồng. Bộ Xây dựng cũng được yêu cầu với Bộ Tài nguyên & Môi trường đề xuất giải pháp về quy hoạch, đầu tư xây dựng và quản



lý đất đai theo hướng hạn chế triển khai tối đa các dự án sát bờ biển, báo cáo Thủ tướng trước ngày 30/10.

Bên cạnh đó, Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan và 7 địa phương có dự án mà Bộ đã nêu trong Báo cáo số 4661/BC-BKHĐT ngày 17/7/2014 về việc kết quả kiểm

tra, rà soát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư các dự án ven biển, có các giải pháp chấn chỉnh, xử lý dứt điểm đối với những dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư, bàn giao đất nhưng không triển khai thực hiện; có triển khai nhưng cầm chừng; những dự án chậm tiến độ, chậm nộp tiền thuê đất; những dự án được cấp ưu đãi đầu tư không đúng quy định pháp luật; những dự án xác định tiền thuê đất chưa phù hợp; những dự án không thực hiện đúng nội dung Giấy chứng nhận đầu tư; những dự án chuyển nhượng vốn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đúng quy định pháp luật.

HUD dự kiến bán nhà ở xã hội tại Thái Bình giá 6,7 triệu/m²

Ngày 6/9, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) đã khởi công xây dựng dự án nhà ở xã hội tại khu đô thị mới Trần Hưng Đạo, đường Trần Thái Tông, thành phố Thái Bình. Dự án gồm hai khối nhà 5 tầng, với diện tích khu đất gần 6.200 m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 12.000m², với gần 200 căn hộ từ 40 - 63m², với 2 phòng ngủ, 1 phòng khách, bếp. Giá bán được

chủ đầu tư dự kiến khoảng 6,7 triệu đồng/m², trong đó khách hàng được vay ưu đãi từ gói 30.000 tỷ đồng với thời hạn vay 15 năm.

Ngoài ra, dự án cũng dành một tỷ lệ căn hộ để cho thuê với mức giá khoảng 39.000 đồng/m². Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà (HUD2) được HUD giao quản lý triển khai thực hiện đầu tư, kinh doanh dự án này.



Dự kiến khu nhà ở xã hội này sẽ được hoàn thành vào tháng 5/2015, đáp ứng chỗ ở cho khoảng 1.000 người dân.



THỦ TƯỚNG NGUYỄN TẤN DŨNG TIẾP HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Chiều 30/10/2014, tại Văn phòng Chính phủ, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng đã có buổi tiếp lãnh đạo Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam nhân dịp Hội chuẩn bị Đại hội lần thứ IV (nhiệm kỳ 2014-2019) diễn ra từ ngày 8-9/11/2014.

KTS Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội - đã báo cáo Thủ tướng những nội dung chính của Đại hội lần thứ IV. Theo đó, trong nhiệm kỳ tới, Hội sẽ tiếp tục các hoạt động tư vấn, phản biện xã hội, hoạt động khoa học-công nghệ và môi trường, hoạt động hợp tác quốc tế... tương xứng với yêu cầu về phát triển đô thị trong bối cảnh mới; đồng thời tập trung kiện toàn và phát triển tổ chức từ Trung ương đến cơ sở; thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của Hội.

Thay mặt Chính phủ, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng đánh giá cao những kết quả mà Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đạt được trong nhiệm kỳ vừa qua, đặc biệt là việc tham mưu, đề xuất xây dựng thể chế, chính sách, cũng như công tác quy hoạch, phát triển đô thị.

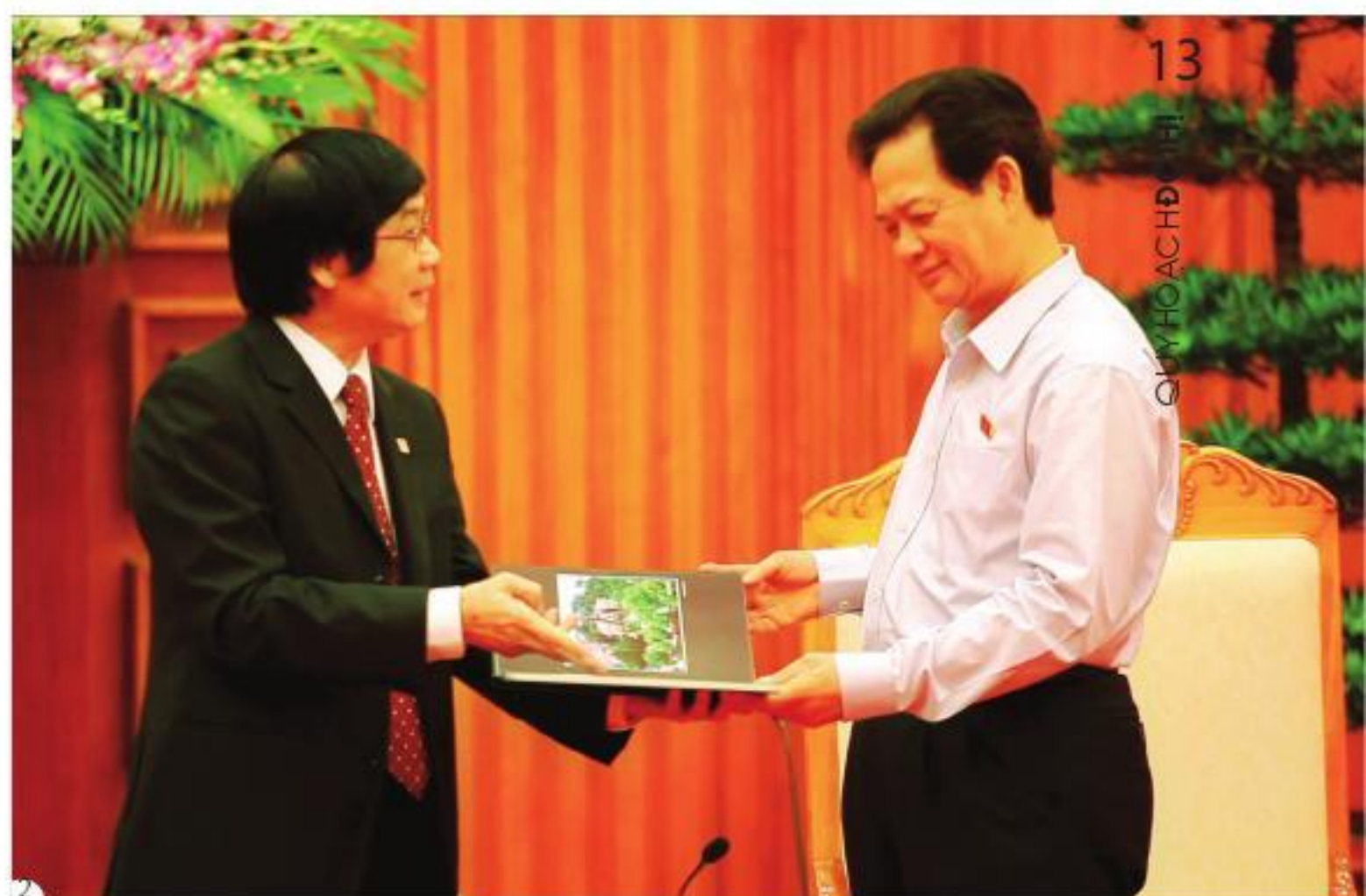
Thủ tướng nhấn mạnh, đất nước đang trong tiến trình đẩy nhanh công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đô thị hóa. Cùng với việc phát triển chuỗi đô thị, đất nước cũng đang tập trung cho xây dựng nông thôn mới, công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn. Trong bối cảnh đó, nhiệm vụ đặt ra đối với công tác quy hoạch phát triển đô thị, phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế-xã hội ở các vùng nông thôn đòi hỏi phải có nhận thức

đúng, phải có quy hoạch tốt mới có thể phát triển bền vững.

Trên tinh thần đó, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng mong muốn Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam tiếp tục phát huy tốt những kết quả đạt được, thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình, đóng góp nhiều hơn nữa vào công tác quy hoạch, phát triển đô thị; tư vấn, phản biện quy hoạch; tư vấn, đề xuất, xây dựng các đồ án, đề án lớn.

"Chính phủ sẽ luôn tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam", Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng khẳng định.

Thủ tướng chúc Đại hội lần thứ IV của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam thành công tốt đẹp.



1. Đoàn lãnh đạo Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam chào Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng.
2. Chủ tịch Hội - KTS Trần Ngọc Chính, trao tặng quà Kỷ niệm cho Thủ tướng.
3. Các thành viên Đoàn Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam.
4. Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Tấn Dũng chụp ảnh chung với Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam.



ĐẠI HỘI HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ HẢI PHÒNG NHIỆM KỲ 2014-2019

Ngày 27/9/2014, Đại hội Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hải Phòng nhiệm kỳ 2014-2019 đã được tổ chức trọng thể tại Hội trường Sở xây dựng Hải Phòng - số 32 Lý Tự Trọng, quận Hồng Bàng, TP. Hải Phòng. Tham dự Đại hội có 120 đại biểu, đại diện cho 450 hội viên các chi hội thành viên của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hải Phòng và đại diện lãnh đạo các Hội địa phương khác như Hà Nội, Thanh Hóa, Đà Nẵng. Đại hội vinh dự đón nhận Bức thư, Bằng khen do Chủ tịch UBND Thành phố và Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam tặng tập thể và cá nhân thành viên Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hải Phòng đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động, xây dựng và phát triển Hội.

Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hải Phòng là tổ chức xã hội - nghề nghiệp, thành viên trực thuộc Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam, tập trung những người làm công tác quy hoạch, kiến trúc, quản lý phát triển đô thị toàn thành phố hoạt động trong các lĩnh vực: thiết kế quy hoạch, kiến trúc, quản lý đô thị, bảo vệ môi trường, tư vấn đào tạo, nghiên cứu khoa học, đầu tư xây dựng và phát triển đô thị. Hội được thành lập theo quyết định số 258/QĐ-UB ngày 22/2/2000 của UBND Thành phố Hải Phòng.

Được sự chỉ đạo, ủng hộ của Trung ương Hội, Thành ủy, Hội đồng nhân dân, UBND thành phố và các cấp ngành, nhiệm kỳ qua Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hải Phòng đã động viên các chi hội, hội viên hoạt động đạt những kết quả nổi bật trên các mặt công tác sau:

Hoạt động tư vấn phản biện

- 14 năm Hội luôn luôn đóng góp công sức, trí tuệ cho sự nghiệp xây dựng và phát triển thành phố nói chung và quy hoạch phát triển đô thị nói riêng.
- Đặc thù là tổ chức xã hội nghề nghiệp nên các hội viên của Hội hoạt động trong những lĩnh vực chuyên môn, nghiệp vụ quy hoạch và phát triển đô thị do các cơ quan tổ chức giao; hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn góp phần vào việc hoàn thành nhiệm vụ của hội viên.
- 14 năm hoạt động Hội đã tham gia cùng thành phố xây dựng phát triển đô thị từ 03 quận phát triển lên 07 quận.
- Tham gia dự thảo nghị quyết Thành ủy về phát triển và quản lý đô thị Hải Phòng.
- Tham gia phản biện đề án nâng cấp đô thị Hải Phòng từ đô thị loại II lên đô thị loại I Trung tâm cấp quốc gia, khẳng định vị thế của Thành phố cảng trong hệ thống đô thị quốc gia, là cơ sở để xây dựng và phát triển.
- Tham gia đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009.
- Tham gia việc quy hoạch xây dựng cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng.
- Tham gia đề án hình thành và xây dựng khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải.
- Tư vấn phản biện các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật thành phố:





Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam Trần Ngọc Chính, tặng Bằng khen của Trung ương Hội cho Hội Quy hoạch Hải Phòng

giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, vệ sinh môi trường.

- Các dự án lớn cốt lõi của thành phố về phát triển đô thị Hội đều tham gia đóng góp ý kiến. Các hội viên tham gia tích cực có trách nhiệm trong các nhiệm vụ được giao trong nhiệm kỳ 2009 - 2014.

Hoạt động thông tin - áp dụng khoa học kỹ thuật

- Các hội viên của Hội đã tham gia tại các cơ quan chuyên môn được thông tin đầy đủ về chủ trương chính sách của Đảng và Nhà nước, các văn bản pháp quy và tham gia các khóa đào tạo lập quy hoạch, phát triển đô thị, bảo vệ môi trường, quản lý đô thị.

- Áp dụng công nghệ mới vào công tác quy hoạch phát triển đô thị.

- Tham gia các hội nghị, hội thảo giao lưu đã ngoại do Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam tổ chức tại Hải Phòng, Hà Nội...

Công tác đối ngoại

Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Hải Phòng trong những năm qua luôn giữ được mối quan hệ chặt chẽ với Trung ương Hội và các Hội địa phương khác để hoạt động của Hội phong phú và chất lượng hơn.

Về công tác tổ chức Hội

Đến nay, số hội viên đang hoạt động là 120 người. Số ủy viên Ban Chấp hành là 15 người.

DANH SÁCH BAN CHẤP HÀNH

Khoa Năng Du	Chủ tịch Hội Viện trưởng Viện Quy hoạch
Lê Văn Hiến	Phó Chủ tịch Nguyên Phó Viện trưởng Viện Quy hoạch
Nguyễn Hoàng Linh	Phó Chủ tịch Trưởng phòng Quản lý quy hoạch - Sở Xây Dựng
Đàm Xuân Lũy	Phó Chủ tịch Nguyên Giám đốc Sở giao thông vận tải
Nguyễn Hữu Hoàn	Tổng thư ký Chủ tịch HĐQT CTCP Tư vấn Đầu tư xây dựng GTVT
Trần Thị Thu Tâm	Chánh văn phòng Nguyên Trưởng phòng Quản lý quy hoạch - Sở Xây Dựng
Vũ Bá Công	Trưởng ban kiểm tra Phó Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường
Nguyễn Ngọc Tú	Ủy viên ban kiểm tra Chuyên viên Văn phòng UBND Thành phố
Võ Quốc Thái	Ủy viên Phó Giám đốc Sở Xây Dựng
Đặng Văn Chúc	Ủy viên Phó Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Bảo
Tô Đình Đại	Ủy viên Chủ tịch UBND quận Hồng Bàng
Cao Minh Khang	Ủy viên
Phạm Tiến Du	Ủy viên Chủ tịch UBND quận Lê Chân
Vũ Đình Hưng	Ủy viên Phó Chủ tịch UBND quận Đồ Sơn
Nguyễn Thanh Long	Ủy viên Phó Giám đốc Sở Kế hoạch Đầu tư

ĐẠI HỘI CHI HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ - CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ LẦN THỨ NHẤT, NHIỆM KỲ 2014-2019

Chi hội Quy hoạch Phát triển Đô thị - Cục Phát triển Đô thị (Bộ Xây dựng) được thành lập theo Quyết định số 27/2014/QĐ-VUPDA ngày 04/9/2014 của Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam. Ngày 07/10/2014, Chi hội đã tổ chức Đại hội lần thứ I nhiệm kỳ 2014-2019.

Kết quả đại hội đã bầu ra 09 thành viên Ban chấp hành Chi hội nhiệm kỳ 2014-2019. KTS Đỗ Viết Chiến – Cục trưởng Cục Phát triển Đô thị được bầu làm Chủ tịch Chi hội.



DANH SÁCH BAN CHẤP HÀNH

ÔNG ĐỖ VIẾT CHIẾN	Chủ tịch Chi hội Cục trưởng Cục Phát triển Đô thị - Bộ Xây dựng
Ông Trần Quốc Thái	Phó Chủ tịch Chi hội Phó Cục trưởng Cục Phát triển Đô thị
Bà Trần Thị Lan Anh	Phó Chủ tịch Chi hội Phó Cục trưởng Cục Phát triển Đô thị
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Chủ tịch Chi hội Giám đốc Trung tâm Thông tin, Hợp tác quốc tế và Tư vấn phát triển đô thị
Ông Nguyễn Dư Minh	Phó Chủ tịch Chi hội Phó Trưởng phòng phụ trách – Phòng Thẩm định Dự án đầu tư phát triển đô thị
Ông Phạm Ngọc Hiến	Ủy viên Ban chấp hành Chánh Văn phòng Cục Phát triển Đô thị
Bà Nguyễn Thị Minh Hạnh	Ủy viên Ban chấp hành Trưởng phòng Chiến lược và Phát triển đô thị
Bà Nguyễn Trúc Phương	Ủy viên Ban chấp hành
Bà Trần Thị Lâm Hà	Ủy viên Ban chấp hành



Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam Trần Ngọc Chính, chụp ảnh chung với BCH Hội Quy hoạch Phát triển đô thị - Cục Phát triển đô thị

ĐẠI HỘI CHI HỘI QUY HOẠCH TRƯỜNG ĐẠI HỌC XÂY DỰNG NHIỆM KỲ 2014-2019



Phó Chủ tịch kiêm Tổng thư ký PGS. TS Đỗ Hậu với Chi hội

Hướng tới Đại hội Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam lần thứ IV, chiều ngày 30/9/2014 tại trường Đại học Xây dựng đã diễn ra Đại hội Chi hội Quy hoạch trường Đại học Xây dựng nhiệm kỳ 2014 - 2019.

Đến tham dự Đại hội có PGS.TS. Đỗ Hậu – Phó chủ tịch kiêm Tổng thư ký Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam, PGS. TS. Phạm Hùng Cường – Hiệu phó trường Đại học Xây dựng, PGS.TS. Doãn Minh Khôi – Viện trưởng Viện Kiến trúc đô thị UAI, Chi hội trưởng Chi hội Kiến trúc sư Đại học Xây dựng, Ths.KTS. Nguyễn Ngọc Anh – Phó trưởng Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Đại học Xây dựng, và đông đảo thành viên của Chi hội.

Chi hội Quy hoạch trường Đại học Xây dựng được thành lập vào năm 2007 dưới sự chỉ đạo của PGS.TS. Phạm Hùng Cường. Chi hội có chức năng kết nối và điều phối hoạt động đào tạo, nghiên cứu, sản xuất giữa các tổ chức liên quan

đến ngành Quy hoạch đô thị trong phạm vi trường. Thay mặt Ban chấp hành, PGS.TS.KTS Phạm Thuý Loan – Viện phó Viện Kiến trúc Quốc gia (Bộ Xây dựng), chủ tịch Chi hội nhiệm kỳ 2010-2014, tổng kết các hoạt động của Chi hội. Trong nhiệm kỳ vừa qua, Chi hội đã tổ chức và điều phối hoạt động trên nhiều lĩnh vực bao gồm đào tạo, tư vấn và nghiên cứu khoa học, với các đối tác trong và ngoài nước. PGS. TS. Đỗ Hậu đánh giá cao các hoạt động của Chi hội, đồng thời định hướng phương hướng hoạt động của Chi hội trong nhiệm kỳ tới theo hướng Đổi mới, Đoàn kết, Hội nhập và Phát triển bền vững. Thay mặt trường Đại học Xây dựng, PGS.TS. Phạm Hùng Cường cảm ơn sự giúp đỡ Trung ương Hội trong công tác đào tạo ngành Quy hoạch, đồng thời mong muốn tăng cường sự gắn kết chặt chẽ giữa Trung ương Hội và Chi hội, phát triển các hoạt động nghiên cứu và phản biện xã hội.

DANH SÁCH BAN CHẤP HÀNH

TS. KTS. Lê Quỳnh Chi	Khoa Kiến trúc và Quy hoạch - Chủ tịch
Ths. KTS. Phùng Thị Mỹ Hạnh	Khoa Kiến trúc và Quy hoạch - Phó chủ tịch
Ths. KTS. Nguyễn Thu Hương	Khoa Kiến trúc và Quy hoạch - thư ký
PGS. TS. KTS. Phạm Hùng Cường	Khoa Kiến trúc và Quy hoạch - ủy viên
TS.KTS. Nguyễn Thị Thanh Mai	Khoa Kiến trúc và Quy hoạch - ủy viên

Hội thảo “BẢO TỒN VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, VĂN HÓA, LỊCH SỬ HỒ HOÀN KIẾM - TẠO DỰNG THƯƠNG HIỆU ĐÔ THỊ CHO THỦ ĐÔ HÀ NỘI”

Nhân dịp Kỷ niệm 60 năm Giải phóng Thủ đô (10/10/1954-10/10/2014), ngày 8/10/2014, Hội Quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam cùng UBND quận Hoàn Kiếm, Hội Kiến trúc sư Việt Nam phối hợp tổ chức Hội thảo “Bảo tồn và phát huy giá trị không gian kiến trúc, văn hóa, lịch sử Hồ Hoàn Kiếm – Tạo dựng thương hiệu đô thị cho Thủ đô Hà Nội”.

Đây là dịp nhìn lại những thành tựu, nỗ lực trong công tác chỉnh trang diện mạo, và cảnh quan khu vực xung quanh Hồ Gươm; đồng thời, phân tích thực trạng và tồn tại trong công tác quản lý, quy hoạch, xây dựng khu vực Hồ Gươm – Quận Hoàn Kiếm, đề xuất giải pháp phát huy các giá trị lịch sử, văn hóa, kiến trúc... để mang lại sức sống cho các không gian công cộng, các khoảng trống quý giá tại đây. Từ đó, nhằm tạo dựng nên “thương hiệu đô thị” của Thủ đô về một thành phố Xanh, thành phố sống tốt, giàu truyền thống văn hóa, lịch sử và thân thiện với môi trường.

Hội thảo có sự tham dự của Lãnh đạo UBND TP Hà Nội, lãnh đạo Bộ Xây dựng, lãnh đạo các Hội chuyên ngành, lãnh đạo quận Hoàn Kiếm và các quận nội thành, các kiến trúc sư, các nhà khoa học, trong các lĩnh vực quy hoạch đô thị, văn hóa, lịch sử và những người yêu mến Hà Nội, tập trung thảo luận với ba nội dung chính:

- Các giải pháp quy hoạch và thiết kế đô thị khu vực quanh hồ Hoàn Kiếm.
- Phát huy giá trị không gian kiến trúc, văn hóa, lịch sử Hồ Hoàn Kiếm – Tạo dựng thương hiệu đô thị của Thủ đô Hà Nội.
- Vai trò của nhà quản lý và cộng đồng.

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng khu vực Hồ Hoàn Kiếm và vùng phụ cận, khẳng định các giá trị của Hồ Hoàn Kiếm trong đời sống văn hóa, tâm linh của người dân Thủ đô cũng như nhân dân cả nước, các đại biểu tham dự hội thảo đã cùng thảo luận, đóng góp ý kiến và thống nhất một số nội dung sau:

1. Trải qua nhiều thăng trầm của lịch sử, những tác động của đời sống xã hội, dù có nhiều biến đổi, cả tích cực và tiêu cực, khu vực Hồ Hoàn Kiếm vẫn là một trong 3 nơi “Lăng hồn núi sông ngàn năm...” của Thủ đô ngàn năm văn hiến. Nhân dân Thủ đô nói chung, quận Hoàn Kiếm nói riêng đã có nhiều đóng góp, làm sáng lên những giá trị của “viên ngọc” quý - Hồ Gươm, biến khu vực này trở thành một “nơi chốn” hấp dẫn, thu hút khách du lịch trong nước và quốc tế.

2. Hồ Gươm đã, đang và sẽ trở thành “thương hiệu” nhận diện của Thủ đô Hà Nội nói chung và quận Hoàn Kiếm nói riêng. Tuy nhiên, trong thời gian qua, những gì đã làm được đều chưa xứng tầm với giá trị của Hồ Gươm: Các công trình văn hóa, lịch sử chưa được bảo tồn và phát huy giá trị, không gian công cộng chưa được cải tạo chỉnh trang đúng tầm, giao thông trong khu vực chưa hợp lý, tổ chức thương mại – dịch vụ chưa khai thác hết tiềm năng... Mặc dù UBND quận Hoàn Kiếm và UBND TP Hà Nội đã hết sức quan tâm, sát sao chỉ đạo, tổ chức nhiều hội thảo, nhiều cuộc thi ý tưởng quy hoạch kiến trúc, ban hành những điều lệ, quy chế quản lý... nhưng khi triển khai thì còn nhiều hạn chế. Khoảng cách giữa các văn bản pháp quy cũng như các đồ án thiết kế với thực tiễn triển khai vẫn còn khá xa. Việc xây dựng quy hoạch tốt, ý tưởng chỉnh trang



thiết kế đô thị khả thi, khớp nối các không gian văn hóa, lịch sử cũ – mới, truyền thống – hiện đại, phát huy giá trị của viên ngọc quý Hồ Gươm... đã trở thành một nhiệm vụ đặc biệt quan trọng và đầy thách thức đối với những người làm công tác quản lý đô thị, quy hoạch kiến trúc và với cả người dân Thủ đô.

3. Trước thực trạng đó, các nhà khoa học và nhà quản lý cùng thống nhất định hướng, giải pháp, phục vụ cho việc xây dựng và phát triển các không gian xanh, không gian công cộng của Hồ Hoàn Kiếm trong thời gian tới, đảm bảo sự phát triển bền vững của khu vực Hồ Gươm và vùng phụ cận. Trong đó, chú trọng những giải pháp sau:

- Hình thành các tuyến phố đi bộ xung quanh Hồ Gươm và vùng phụ cận;
- Cấu trúc hóa không gian ngầm, đồng bộ hệ thống giao thông, giảm tải cho khu vực phố cổ, phố cũ;
- Tạo lập không gian Hồ Hoàn Kiếm theo hướng công viên hồ gắn với truyền thuyết lịch sử...
- Phát huy cụm di tích văn hóa lịch sử kết hợp cảnh quan thông qua thiết kế đô thị, xác định điểm nhấn của khu vực là Quảng trường Đông kinh nghĩa thực với chức năng quan trọng: Kết nối khu phố cổ, khu phố cũ và không gian cảnh quan xanh ven hồ.
- Hoàn chỉnh việc chỉnh trang các không gian công cộng, trong đó có các quảng trường, đường đi bộ...
- Xác định sự tham gia của cộng đồng cùng chính quyền địa phương. Kiến nghị lấy Tháp Rùa làm biểu tượng quận Hoàn Kiếm.

4. Công cuộc bảo tồn và phát huy giá trị không gian kiến trúc – văn hóa, lịch sử Hồ Hoàn Kiếm là công việc cấp bách, hệ trọng. Những thách thức của áp lực đô thị hóa không cho phép chúng ta do dự, chần chừ mà phải bắt tay ngay vào hành động. Trách nhiệm to lớn này đòi hỏi sự chung tay góp sức của các cấp, ngành quản lý từ Trung ương tới TP – quận – phường, của các nhà khoa học trong giới kiến trúc văn hóa, lịch sử xã hội và quan trọng hơn cả là của cộng đồng cư dân quận Hoàn Kiếm nói riêng và của Thủ đô Hà Nội nói chung.

Hy vọng rằng với sự quyết tâm to lớn ấy, những công việc của ngày hôm nay sẽ góp phần bảo vệ, giữ gìn được Hồ Gươm – viên ngọc quý của Hà Nội cho muôn đời các thế hệ mai sau...

BAN KINH TẾ TRUNG ƯƠNG LÀM VIỆC VỚI HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Ngày 26/9/2014, Ban Kinh tế Trung ương đã có buổi làm việc với Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam. Đồng chí Vương Đình Huệ - ủy viên Ban chấp hành Trung ương Đảng, Trưởng ban Kinh tế Trung ương chủ trì buổi làm việc.

Sau khi nghe KTS Trần Ngọc Chính – chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam và các thành viên báo cáo về các hoạt động của Hội; về vấn đề liên kết vùng và vùng kinh tế trọng điểm; phân cấp quản lý giữa Trung ương và địa phương trong việc xây dựng các cơ chế, chính sách hiệu quả tạo sự liên kết, phối hợp thực hiện các quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội, quy hoạch phát triển vùng, liên kết vùng lãnh thổ trên cả nước; đồng chí Vương Đình Huệ đã có những ý kiến như sau:

1. Đánh giá cao báo cáo của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam. Phát triển kinh tế vùng và mô hình liên kết vùng đóng vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế-xã hội của đất nước. Việc xác định vùng, phân vùng kinh tế Việt Nam, cơ sở tạo vùng, xác định ranh giới của vùng, định nghĩa rõ các loại hình vùng kinh tế như: Vùng kinh tế trọng điểm, vùng kinh tế xã hội, khu kinh tế, vùng đô thị hóa,... là rất cần thiết.
2. Quy hoạch, liên kết vùng phản ánh trình độ phát triển của một quốc gia. Vì vậy, vấn đề liên kết vùng phải được xây dựng trên cơ sở giải quyết bài toán lợi ích từ lợi thế so sánh của các địa phương trong vùng; xem xét yếu tố phân phối lợi ích cho các địa phương trong vùng; Nhà nước huy động mọi nguồn lực để phát triển cơ sở hạ tầng, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tham gia vào các chuỗi giá trị (trong đó Nhà nước với vai trò tạo cơ chế chính sách để phát triển doanh nghiệp); rà soát quy hoạch phân vùng toàn quốc, đồng thời cần có sự theo dõi, đánh giá sát sao của các cấp để có sự điều chỉnh kịp thời theo quá trình phát triển.
3. Phát triển kinh tế vùng và liên kết vùng cũng cần được thể chế hóa, như: Thể chế điều phối vùng, thể chế kinh tế vượt trội cho các vùng kinh tế trọng điểm, các vùng khó khăn nhất rút ngắn khoảng cách; thể chế cho khu kinh tế, đặc khu cần hiện đại, thúc đẩy cạnh tranh. Chú trọng quan hệ công nghiệp hóa, đô thị hóa với xây dựng nông thôn mới; quan điểm về sự khác nhau của nông thôn mới giữa các địa phương



khác nhau; vấn đề tương tác giữa phát triển đô thị và thị trường bất động sản...

4. Ban Kinh tế Trung ương đề nghị Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam phối hợp nghiên cứu dưới các hình thức: mời làm chuyên gia, cộng tác viên, tổ chức nghiên cứu, đề xuất, viết bài theo chuyên đề về lĩnh vực quy hoạch, phát triển liên kết vùng.
5. Ban Kinh tế Trung ương ghi nhận các ý kiến đóng góp của các chuyên gia Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam. Vấn đề quy hoạch, liên kết vùng sẽ tiếp tục nghiên cứu sâu hơn, chi tiết hơn; giao cho Vụ Địa phương – Ban Kinh tế Trung ương làm đầu mối phối hợp Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam cùng nghiên cứu, tổ chức các cuộc hội thảo, tọa đàm.

(Theo Thông báo nội dung làm việc với Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam của Ban Kinh tế Trung ương)

HỘI THẢO “PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ ĐIỆN BIÊN PHỦ - TIỀM NĂNG, CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC”



Quang cảnh buổi Hội thảo

Ngày 18/8, Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam phối hợp với UBND tỉnh Điện Biên tổ chức Hội thảo khoa học chủ đề “Phát triển thành phố Điện Biên Phủ - Tiềm năng, cơ hội và thách thức”. Tham dự hội thảo có các đồng chí: Trần Văn Sơn, Phó Bí thư Tỉnh ủy; Nguyễn Hồng Quân, nguyên Ủy viên TW Đảng, nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Trần Ngọc Chính, Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam và nhiều chuyên gia trong lĩnh vực quy hoạch, phát triển đô thị thuộc các Viện và Hội Quy hoạch đô thị trong nước.

Theo Chiến lược phát triển đô thị Việt Nam và đồ án Quy hoạch vùng biên giới Việt - Lào đến năm 2020, Quy hoạch vùng biên giới Việt - Trung đến năm 2020 do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đánh giá cao vai trò của tỉnh Điện Biên trong chiến lược phát triển KT - XH, quốc phòng - an ninh trong vùng và cả nước.

Tuy nhiên, dù có tiềm năng phong phú, có đô thị Điện Biên Phủ lịch sử song thực tế, T.P Điện Biên Phủ chưa phát huy hết lợi thế về tài nguyên thiên nhiên, nguồn lực và lịch sử cách mạng. Tại hội thảo, nhiều vấn đề liên quan tới quy hoạch và phát triển đô thị của thành phố trong thời gian tới đã được các chuyên gia đưa ra thảo luận như: Mối quan hệ của thành phố với các vùng và quốc tế, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu phát triển hiện đại và bền vững, bảo tồn di sản văn hóa vật thể trong quá trình quy hoạch, biến đổi

khí hậu, huy động nguồn lực để phát triển đô thị cho T.P Điện Biên Phủ và bài học từ địa phương khác... Các tham luận đã nêu bật được những thuận lợi của T.P Điện Biên Phủ trong quá trình xây dựng và phát triển đô thị. Nhất là các giá trị lịch sử, cảnh quan môi trường, bản sắc văn hóa...

Phát biểu tại hội thảo, đồng chí Trần Văn Sơn, Phó Bí thư Tỉnh ủy nhấn mạnh ý nghĩa và tầm quan trọng của hội thảo trong việc thực hiện quy hoạch đô thị tại T.P Điện Biên Phủ nói riêng và tỉnh Điện Biên nói chung. Đây là cơ hội để quảng bá hình ảnh, tiềm năng miền đất lịch sử để qua đó thu hút đầu tư, góp phần đẩy nhanh phát triển KT- VH- XH của tỉnh. Trong quá trình xây dựng Điện Biên luôn xác định phát triển đô thị theo hướng đồng bộ, hiện đại, đảm bảo kết cấu hạ tầng kỹ thuật các tiêu chí theo quy định, gắn với giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc Tây Bắc; phát huy truyền thống Điện Biên Phủ anh hùng, tiềm năng, sinh thái. Hiện nay tỉnh đang triển khai quy hoạch chi tiết khu vực thành phố. Đặc biệt, ưu tiên khu trung tâm hành chính mới và các huyện lỵ, thị xã. Qua hội thảo sẽ rút ra được nguyên nhân, bài học kinh nghiệm trong công tác quản lý. Trên cơ sở ý kiến của các chuyên gia sẽ đưa ra các giải pháp tập trung khai thác khả thi, giúp tỉnh Điện Biên và T.P Điện Biên Phủ tập trung lãnh đạo, chỉ đạo khai thác phát huy tiềm năng, lợi thế thu hút đầu tư để T.P Điện Biên Phủ trở thành đô thị trung tâm của vùng Tây Bắc.

TOA ĐÀM VỀ QUY HOẠCH VÀ QUẢN LÝ ĐÔ THỊ SA PA

Chiều ngày 19/8, tại thành phố Lào Cai, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam phối hợp với UBND tỉnh Lào Cai tổ chức Tọa đàm về quy hoạch đô thị Sa Pa với định hướng phát huy giá trị về bản sắc dân tộc độc đáo.

Tham dự buổi tọa đàm về phía tỉnh Lào Cai có các ông: Nguyễn Thanh Dương và Đặng Xuân Thanh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh; lãnh đạo một số sở, ban, ngành, cơ quan, tổ chức có liên quan.

Về phía Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam có ông Trần Ngọc Chính, Chủ tịch Hội; ông Nguyễn Hồng Quân, nguyên Bộ trưởng Bộ xây dựng, cố vấn đặc biệt của Hội; Tham dự buổi tọa đàm có một số giáo sư, tiến sĩ, các chuyên gia đầu ngành của Việt Nam về kiến trúc, xây dựng, quy hoạch đô thị và văn hóa.

Mở đầu cuộc tọa đàm, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Thanh Dương đã có bài phát biểu khái quát lịch sử phát triển khu du lịch Sa Pa và nhu cầu quy hoạch, phát triển đô thị Sa Pa hiện nay để trở thành điểm du lịch “sinh thái thân thiện, hòa hợp với cảnh quan môi trường tự nhiên tự nhiên”.

Ông Dương cũng cho biết thêm, Lào Cai đang kêu gọi nhiều nguồn lực đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, hạ tầng du lịch tại Sa Pa như Dự án đường cao tốc kết nối thành phố Lào Cai với khu du lịch Sa Pa, Tiểu dự án đô thị Sa Pa, Dự án cáp treo Fansipan...

Theo các giáo sư, Sa Pa được cấu thành bởi ba nguồn tài nguyên chính là tự nhiên, văn hóa và kiến trúc đô thị. Do vậy, việc xây dựng quy hoạch đô thị Sa Pa cần có ‘thái độ ứng xử



Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam phát biểu tại buổi tọa đàm.

thân thiện với tự nhiên, tôn trọng tự nhiên”, phải “giải mã được cái khác biệt chứ không nên quy hoạch theo lối mà chúng ta vẫn làm với nhiều đô thị khác”.

Các nhà khoa học, chuyên gia đầu ngành cũng cho rằng việc phát triển quy mô đô thị Sa Pa cần “thâm canh tốt quỹ đất sẵn có chứ không nên mở rộng về diện tích”. Về nguồn “tài nguyên văn hóa”, các nhà khoa học cho rằng ở đây có sự giao thoa của 3 nền văn minh làm nên “cái duyên” của Sa Pa, đó là văn hóa dân tộc thiểu số giao thoa với văn hóa Việt và văn hóa phương Tây. Đó là nét riêng của đô thị này và điều cần thiết phải giữ gìn, kế thừa và phát triển.



Quang cảnh buổi tọa đàm



HANOIFLY HANOI LOVERS

www.hanoifly.com

Hà Nội - những góc nhìn từ không trung

Cơ quan bảo trợ:
Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam (VUPDA)

Đơn vị thực hiện:
Ashui.com + Hanoi Lovers

Cố vấn:
KTS Trần Ngọc Chính
GS.TS.KTS Hoàng Đạo Kinh

Nhóm thực hiện:
Lê Việt Hà
Chu Thành Đô
Nguyễn Trần Bắc
Đinh Văn Đạt
Đào Thanh Hưng

Giải thưởng:
Bùi Xuân Phái - Vì tình yêu Hà Nội 2014





Hồ Gươm

Nhà hát Lớn Hà Nội









Làng cổ Đường Lâm





Hồ Tây



Hội thảo quốc tế về Quy hoạch đô thị (ISCP) được tổ chức lần đầu năm 1994 với 3 tổ chức tham gia chủ yếu gồm có Viện quy hoạch đô thị Nhật Bản (CPIJ), Hội kiến trúc sư quy hoạch Hàn Quốc (KPA) và Viện quy hoạch đô thị Đài Loan (TIUP).

Mục tiêu của ISCP là phát triển và phổ biến các kiến thức chuyên môn, đẩy mạnh thực tiễn cũng như nâng cao năng lực của các chuyên gia trong lĩnh vực quy hoạch vùng và đô thị thông qua sự kết nối liên ngành chặt chẽ, bao gồm việc trình bày các công trình nghiên cứu cũng như tổ chức thảo luận về vấn đề quy hoạch ở Châu Á và Châu Đại Dương.

Hội quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam (VUPDA) bắt đầu tham gia vào tổ chức cũng như tham dự ISCP vào năm 2011. Kể từ năm 2012, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam được chính thức kết nạp vào tổ chức trên.

ISCP 2014 sẽ được tổ chức ngày 7/11/2014 tại Hà Nội, Việt Nam với chủ đề "Triển vọng quy hoạch vùng đô thị lớn".

Các bài tham luận của Hội thảo đăng trong số tạp chí này:



THE INTERNATIONAL SYMPOSIUM ON CITY PLANNING 2014

Prospect of Planning for Megacity Region

Các tiểu ban trong Hội thảo:

1. Quy hoạch Kinh tế – xã hội và phát triển
2. Tổ chức không gian lãnh thổ vùng
3. Giao thông và hạ tầng kỹ thuật
4. Môi trường, phát triển bền vững và quản lý nguồn lực
5. Đào tạo Quy hoạch vùng và thực tiễn quy hoạch
6. Quản lý phát triển vùng

Sustainable Regional Development Issues in Korea

HYUNG BAEK LIM, PH.D

Professor, Dean of Department of International Development Cooperation, Sungkyul University

Regional Development Policy and Its Tasks in Korea

KIM, HYEON HO

Director General of Regional Development, KRILA

Inclusiveness in City Planning: Concepts and Korean Experiences

IN KWON PARK

Assistant Professor in Department of Urban Administration, University of Seoul

Social exclusion has long been one of the most important issues in city planning in many countries. Some inclusive measures have been implemented in many places to get over this, including inclusionary zoning, affordable housing quota systems, and good governance in many developing countries. The recent years have seen the 'inclusive cities' initiatives practiced as a normative model opposed to exclusive cities.

This study aims to establish the concept of the 'inclusive city' and review Korean experiences in light of this concept. Korea has adopted since 1970s inclusive planning practices such as the affordable housing quota systems and the community support projects. These practices are meta-analyzed in terms of inclusiveness by investigating the existing analyses of those measures in Korea.

How to Reserve the Green Space in Megacity Region Based on the Greenery Area System

YING ZHAO - Urban & Rural Planning & Design Institute of Yunnan

NORIKO AKITA - Chiba University

Greenery area plays more important role to improve the environment in megacity region nowadays. In order to preserve the green area in megacity region in Japan, the "Greenery Area System" has been issued, with the revising of the Urban Green Area Conservation Law in 2004. This paper aims to clarify the effectiveness of the "Greenery Area System". So we took four municipalities-Nagoya City, Yokohama City, Setagaya Ward and Toyota City- where this system has been adopted as research objects.

Before or almost at the same time when the "Greenery Area System" is adopted, these municipalities already enact original ordinances to preserve the green space. As ordinances and the "Greenery Area System" are been

simultaneously used, it becomes necessary to answer that what kind of affection will be bring when it comes to the issue of green space guarantee? According to the "Greenery Area System", how to guarantee the appropriate control of green space in megacity region?

Though case study of four municipalities, this research answers these questions. And we find the achievement of the "Greenery Area System" is that it helps to increase the inspection for completion of greening in megacity region. However, as the simultaneous use of ordinance and systems, the greening systems become complicated to understand. And through our research, the cases show that greening activities in megacity region are difficult to obligate by systems.

Methodological Considerations of Regional Planning by a Unit in Rural Areas - Through a Case Study in Underpopulated Regions, Gokayama in Japan

TOMOKO MORI - The University of Tokyo

A planning decision making of the urban land development and management has to satisfy many different stakeholders' demands simultaneously which is actually a process considering multi-objectives. The multi-objective aspects arise when considering the conflicting interests of the various stakeholders involved in land development decisions: the government planner, the environmentalist, the conservationist, and the land developer. The purpose of this study is to construct a multi-objective optimization model for the application to the urban land planning problems in Taiwan. As the fact that the scale of urban have extended broader and broader due to many reasons since middle 20th

century, more and more natural resource has been consumed by the city. With the aim to solve these problems caused by urban sprawl, the concept called "Smart Growth" principles has been brought up in this research. This research study is planning to construct a multi-objective optimization model based on the previous research studies, and the concepts of smart growth principles will be utilized as the important criteria in constructing the framework of the model. The resulting optimization problems are convex, quadratic mixed integer programs that are NP-complete. We report numerical results with this model for New Taipei City, Taiwan, and present them using a geographic information system (GIS).

Urban Spatial specialization: a case in Taiwan's service Industry

TZEN-YING JENNY LING / KUEI MEI HUANG

Since the economic globalization in the 1990s onward, Taiwan's urban landscape has evolved into patches of densely populated areas consuming intensively resources such as land, water, and energy, over-stretching the infrastructure and creating disparities in social and economic inequalities. It is in this context that this research empirically analyzed the service industry urban spatial specialization effect, tracing the spatial clustering pattern on 19 urban areas and the empirical analysis of the employment structure will be discussed. The phenomenon of geographic concentration of specific sector and economic activity in the metropolitan area implies the underlying characteristic expounded beneath that can be utilized should be explored. Size and growth rate of employment affects the extent of employment convergence in Taiwan and this highlights the presence of an intense process of urbanization.

The coefficient of specialization and cluster analysis (hierarchical clustering of urban areas according to the

specialization status) is empirically applied, with the Industry and Commerce Census (which is conducted every 5 years) between 2006 thru 2011 (the last census period). The primary objective of this paper is to make connection between the extent to which this urban convergence can be attributed to the sectoral composition of activities and recognizing issues raised from the impact of rapid urbanization in the urban structure development from the various sectors agglomeration. The Taiwan experience needs to address two major issues--the need re-examine the management policy for land and industry development and the need to provide the suitable public facilities and services for the changing population structure. Proper state intervention and incentives can drive development while suitable urban management tools enhance the urban structure development. This paper contends the Taiwan experience provides a model for other developing cities and provides a reference in understanding the parameters and management policies.

The Application of Multi - Objective Optimization Model to Urban Land Development and Management

WANIN-MING WEY - Professor, Department of Real Estate and Built Environment

A planning decision making of the urban land development and management has to satisfy many different stakeholders' demands simultaneously which is actually a process considering multi-objectives. The multi-objective aspects arise when considering the conflicting interests of the various stakeholders involved in land development decisions: the government planner, the environmentalist, the conservationist, and the land developer. The purpose of this study is to construct a multi-objective optimization model for the application to the urban land planning problems in Taiwan. As the fact that the scale of urban have extended broader and broader due to many reasons since middle 20th

century, more and more natural resource has been consumed by the city. With the aim to solve these problems caused by urban sprawl, the concept called "Smart Growth" principles has been brought up in this research. This research study is planning to construct a multi-objective optimization model based on the previous research studies, and the concepts of smart growth principles will be utilized as the important criteria in constructing the framework of the model. The resulting optimization problems are convex, quadratic mixed integer programs that are NP-complete. We report numerical results with this model for New Taipei City, Taiwan, and present them using a geographic information system (GIS).

Regional Planning in Viet Nam

NGO TRUNG HAI - Director, Vietnam Institute for Urban and Rural Planning (VIUP)

Những vấn đề về phát triển vùng bền vững ở Hàn Quốc

GS.TS HYUNG BAEK LIM

Trưởng Ban Hợp tác Phát triển Quốc tế, Đại học Sungkyul (Hàn Quốc)

Khái niệm về phát triển bền vững lồng ghép các vấn đề kinh tế, xã hội và sinh thái vào một mô hình phát triển duy nhất nhằm đảm bảo tính công bằng cho các thế hệ mai sau liên quan đến các lợi ích về vật chất, xã hội và môi trường (Aoyama và cộng sự, 2011. 217).

Mục tiêu của bài viết này là đưa ra cái nhìn tổng quan các vấn đề (những quan ngại) về phát triển vùng bền vững tại Hàn Quốc. Tăng trưởng kinh tế và công nghiệp hóa đã tạo lên quá trình đô thị hóa và phát triển vùng mất cân đối ở Hàn Quốc. Bài viết còn tập trung vào các giai đoạn lịch sử và các vấn đề đang tồn tại của Hàn Quốc. Chính phủ Hàn Quốc đã thông qua chiến lược tăng trưởng không cân bằng. Và bài viết này lý giải sơ lược mối quan hệ giữa đô thị hóa, “Kế hoạch phát triển kinh tế 5 năm” và “Kế hoạch phát triển toàn diện vùng lãnh thổ quốc gia” của Hàn Quốc; những tác động tổng hợp giữa “Kế hoạch phát triển kinh tế 5 năm” và “Kế hoạch phát triển toàn diện vùng lãnh thổ quốc gia” tạo lên quá trình đô thị hóa và phát triển vùng mất cân đối. Phát triển

vùng không cân đối là tiền đề trong chính sách phát triển của Hàn Quốc. Hàn Quốc đã chịu sự đô hộ của Nhật Bản trong 35 năm và trải qua cuộc nội chiến hay còn gọi là chiến tranh Triều Tiên từ năm 1950 đến 1953. Kinh tế Hàn Quốc đã gần như kiệt quệ sau chiến tranh Triều Tiên. Hàn Quốc đã phát động “Kế hoạch phát triển kinh tế 5 năm” vào năm 1962. Tốc độ tăng trưởng trung bình hàng năm từ năm 1964 đến năm 1970 là 9,5%. Hàn Quốc tiếp tục triển khai “Kế hoạch phát triển toàn diện vùng lãnh thổ quốc gia” vào năm 1972.

Sau hơn 70 năm kể từ khi chiến tranh Triều Tiên kết thúc, ngày nay Hàn Quốc đã từng bước hội nhập quốc tế. Đặc biệt, Hàn Quốc đã khẳng định vị trí đứng đầu trong lĩnh vực điện tử và công nghệ thông tin. Nhìn lại lịch sử những năm qua của Hàn Quốc, chúng ta không khỏi ngỡ ngàng bởi tốc độ phát triển nhanh chóng của đất nước. Hàn Quốc đã chuyển đổi từ nền kinh tế nông nghiệp sang công nghiệp. Thu nhập bình quân đầu người đã tăng từ 319 đô la năm 1972 lên đến hơn 20.000 đô la năm 2013. Tốc độ đô thị hóa lần

lượt là 3.2% (năm 1920), gần 50% (năm 1970) và 91,04% (năm 2013). Vì vậy, chính phủ Hàn Quốc có xu hướng tập trung vào phát triển bên ngoài trong giai đoạn tăng trưởng. Tuy nhiên, đô thị hóa nhanh gây ra các vấn đề xã hội khác nhau. Mật độ dân số tại khu vực trung tâm thủ đô và phát triển vùng không cân đối là một vấn đề xã hội lớn ở Hàn Quốc. Thêm vào đó, Hàn Quốc đang trở thành một quốc gia có dân số già với tỷ lệ sinh thấp và tốc độ già hóa dân số tăng nhanh trong những năm gần đây. Hiện tượng mới này làm phát sinh nhiều vấn đề hiện nay, ví dụ: phát triển vùng không cân đối, thị trường nhà ở bão hòa, suy giảm thành thị, tỷ lệ sinh sản, và già hóa xã hội cao ở Hàn Quốc.

Trên thực tế thì Hàn Quốc đã thiếu sự chuẩn bị cho những vấn đề này. Hiện nay, Hàn Quốc đang ở bước ngoặt trong quá trình đô thị hóa. Đó là sự chuyển đổi từ giai đoạn tăng trưởng đến giai đoạn suy giảm. Tăng trưởng về chất lượng quan trọng hơn tăng trưởng về số lượng. Cải thiện chất lượng phát triển là điều kiện tiên quyết đối với phát triển vùng bền vững ở

Hàn Quốc. Hàn Quốc đã và đang cố gắng để đưa ra biện pháp hiệu quả cho các vấn đề hiện nay.

Thực trạng ở Hàn Quốc

Chính phủ Hàn Quốc bắt đầu thực hiện “Kế hoạch phát triển toàn diện vùng lãnh thổ quốc gia” kể từ năm 1972. Cần lưu ý rằng Kế hoạch này được xây dựng trên cơ sở giai đoạn tăng trưởng. Dựa trên tốc độ tăng trưởng dân số, giá bất động sản tăng (tài sản) và đồng thời dựa trên sự phát triển vùng không cân đối. Chính phủ Hàn Quốc đã áp dụng “Chiến lược trung tâm tăng trưởng”. Chiến lược này là chính sách điển hình về phát triển vùng không cân đối. (Bảng 1).

Hàn Quốc đã có khả năng tự cung cấp lương thực vào năm 1975 nhưng phát triển không cân bằng giữa đô thị-nông thôn xuất hiện từ những năm 70. Phát triển và phát triển vùng không cân bằng là hai mặt của một đồng xu. Kể từ đó phát triển vùng không cân bằng đã trở thành một vấn đề xã hội. Ngoài ra, các vấn đề về phát triển đô thị phân cực cao, khoảng cách giữa nông thôn và thành thị, phát triển vùng không cân bằng, và dân cư từ nông thôn tập trung về Seoul cũng là mối lo ngại của chính phủ Hàn Quốc từ cuối những năm 1970. Tạo ra các mô hình cân bằng đô thị hóa và tăng trưởng kinh tế nổi lên như một mối quan tâm chính của chính phủ.

Chính phủ Hàn Quốc đã tìm kiếm trong gần hai mươi năm qua để đảo ngược sự phân cực không gian và lý thuyết nhị nguyên kinh tế mà thường là kết quả của việc theo đuổi tăng trưởng kinh tế theo hướng công nghiệp dựa vào xuất khẩu. Năm 1972, Seoul và khu vực lân cận chiếm phần trăm việc làm nhiều hơn và 81% tổng sản lượng của Hàn Quốc.

Hàn Quốc nổi lên như một trong những nước đang phát triển thành công nhất trong suốt ba mươi năm qua. Tái cơ cấu toàn bộ trong gần một phần tư thế kỷ sau khi kết thúc Chiến tranh Triều Tiên, kinh tế Hàn Quốc trở thành một trong những nền kinh tế phát triển

Bảng 1: Kế hoạch phát triển toàn diện vùng lãnh thổ quốc gia của Hàn Quốc

Phân loại	Giai đoạn (năm)	Thu nhập bình quân đầu người (năm)	Đặc điểm	Vấn đề
Thứ nhất	1972-1981	\$319(1972)	- Chiến lược trung tâm tăng trưởng - Saemaul Undong	- Phân cực
Thứ hai	1982-1991	\$1.842(1982)	- Kiểm soát tăng trưởng đô thị lớn	- Phát triển vùng không cân đối
Thứ ba	1992-1999	\$6.749(1992)	- Kiểm soát tăng trưởng vùng đô thị	- Phát triển vùng không cân đối
Thứ tư	2000-2020	\$10.841(2000) \$16.291(2005)	- Toàn cầu hóa - Nội địa hóa - Thông tin hóa - Phát triển thân thiện	- Phát triển vùng không cân đối
Thứ tư (kế hoạch sửa đổi)	2006-2020	\$20.633(2008)	- Phát triển quốc gia cân đối - RIS(Hệ thống đổi mới theo vùng) - Xây dựng trung tâm hành chính - Đổi mới đô thị	- Gánh nặng tài chính - Hiệu quả tổ chức công giảm sút - Phát triển vùng không cân đối
Thứ tư (kế hoạch sửa đổi)	2011-2020	\$22.590(2012)	- Phát triển vùng siêu lớn (mega) - Khu vực siêu đô thị (mega) - Công nghiệp xanh	- Dự án công trình quy mô lớn - Gánh nặng tài chính - Xung đột vùng (Khu vực tự trung tâm hóa)

Ghi chú: Saemaul-Undong không nằm trong chương trình phát triển đất của Hàn Quốc. Chính phủ xúc tiến Saemaul-Undong riêng biệt.

Bảng 2: Các tác động của chiến lược phát triển không cân đối

	Tích cực	Tiêu cực
Myrdal, G. (1957)	Hiệu ứng lan truyền	Hiệu ứng ngược
Hirschman, A. O. (1958)	Hiệu ứng rí xuống	Hiệu ứng phân cực

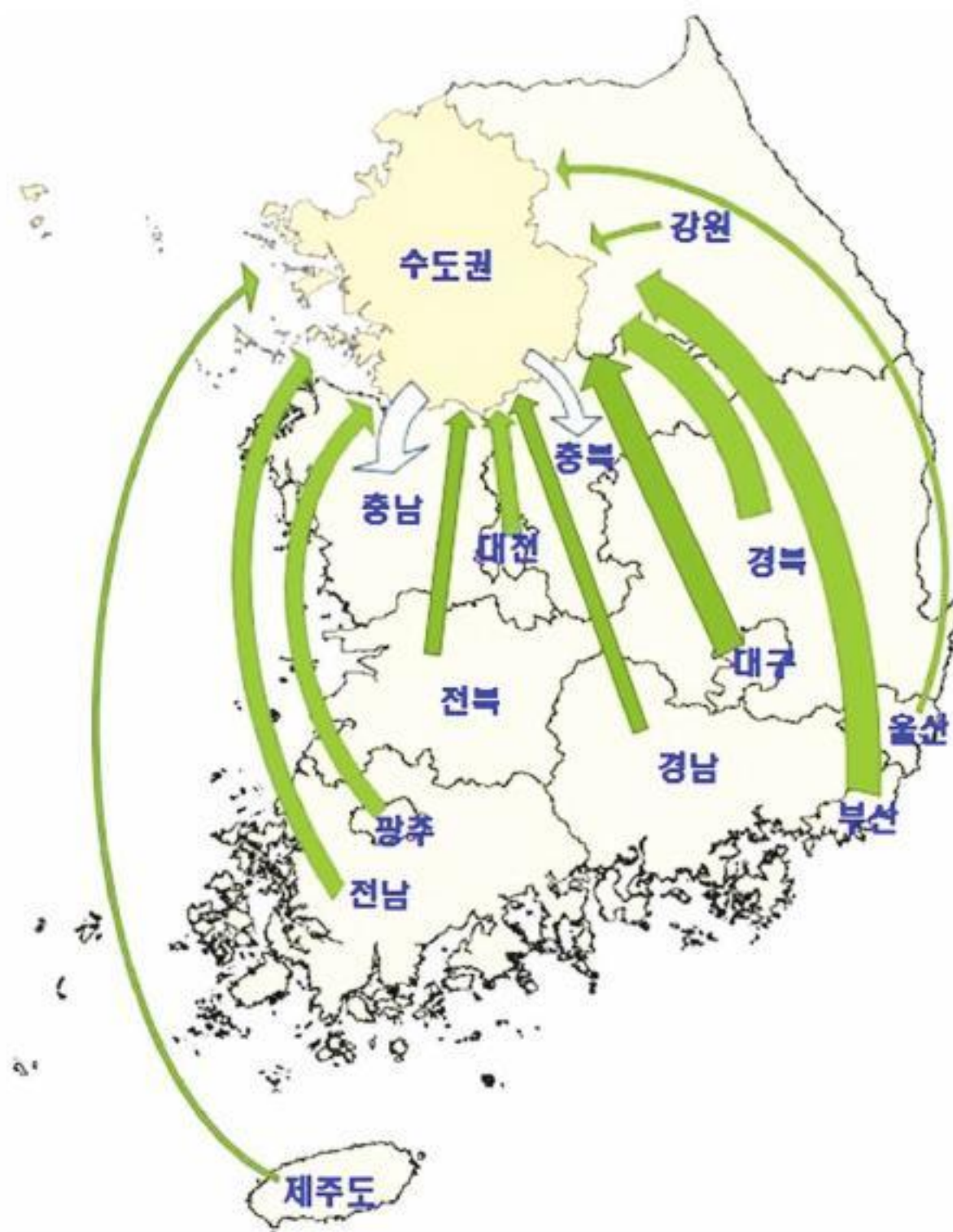
Nguồn: Lim and Cho, 2004: 28.

nhANH NHẤT ở châu Á trong những năm 1970 và 1980 (Rondinelli, 1984: 425).

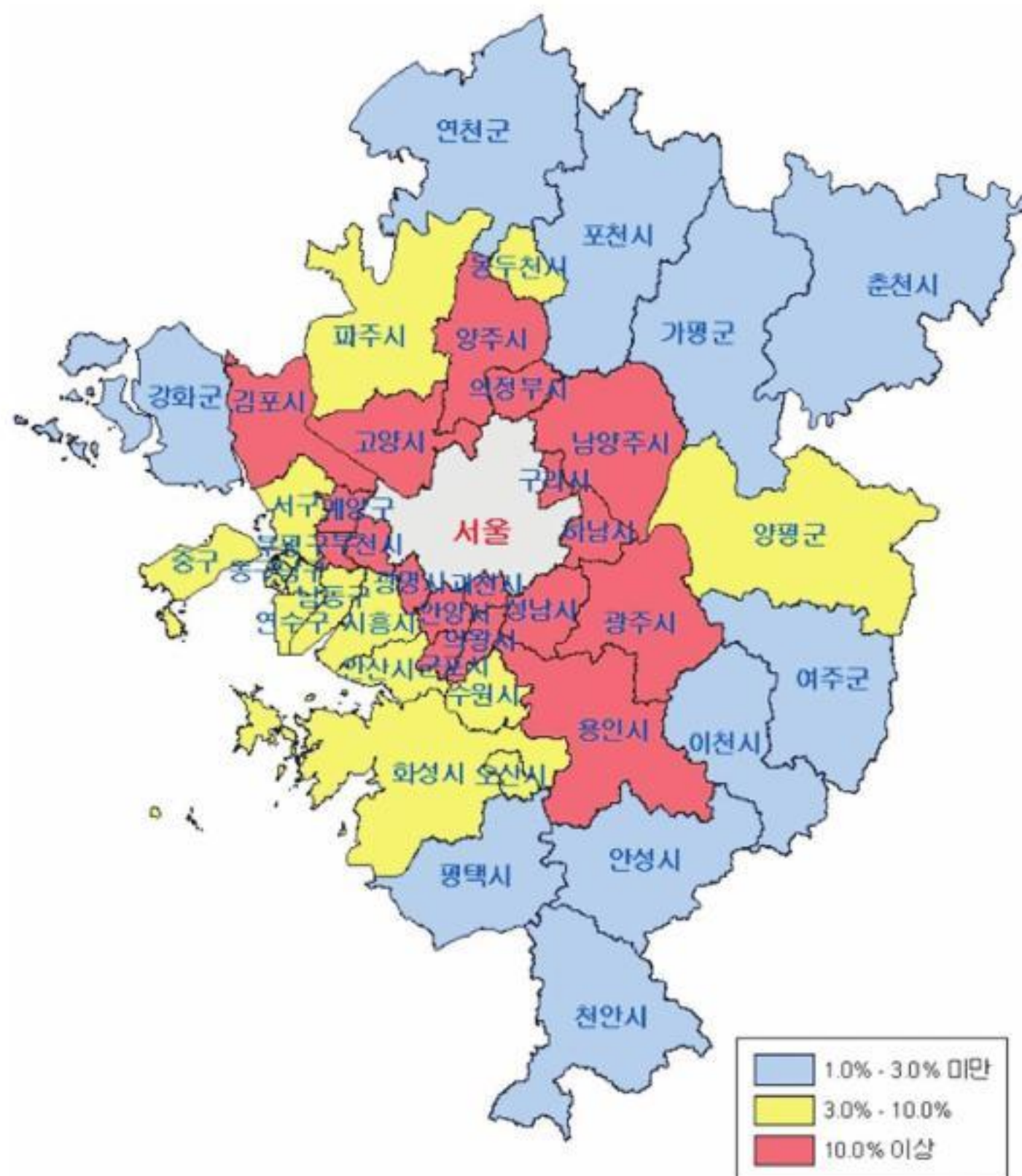
Tuy nhiên, hiệu ứng ngược (= hiệu ứng phân cực) là nổi bật hơn cả so với hiệu ứng lan truyền (= hiệu ứng rí xuống) tại Hàn Quốc. Mặt khác, việc tăng năng suất nông nghiệp đã làm giảm nhu cầu đối với lao động nông nghiệp và thay thế người lao động và đẩy họ đến việc phải tìm kiếm việc làm ở các thành phố lớn (Bảng 2).

Vì vậy, chính phủ Hàn Quốc đã khoanh vùng khu vực đất xung quanh các trung tâm tăng trưởng để làm “vành đai xanh”, trong đó nhiều loại hoạt động bị cấm. Hơn 1.500 km² đất

xung quanh Seoul đã khoanh vùng làm vành đai xanh vào đầu những năm 1970. Từ năm 1971 và năm 1977, 500km² vành đai xanh được tạo ra xung quanh Busan, Daegu, và Kwangju (Rondinelli, 1984: 432). Hiện nay, Seoul có diện tích xanh 25% trên lý thuyết, tuy nhiên thì 80% diện tích đất xanh này nằm trong vành đai xanh. Trong giai đoạn này, chính phủ Hàn Quốc đã cố gắng để kiểm soát mật độ dân số theo mục đích kinh tế và chính trị. Mục đích chính trị có nghĩa là an ninh quốc gia. Năm 1977, chính phủ từng cân nhắc việc xây dựng trung tâm hành chính mới vì lý do an ninh quốc



Hình 1. Dòng người đến/đi tại vùng đô thị (2010). Nguồn: Cục Thống kê Hàn Quốc, 2011b: 17.



Hình 2. Dân cư đi lại đến Seoul (2010). Nguồn: Cục Thống kê Hàn Quốc, 2011b: 31.

gia (Kang và cộng sự, 1996: 51).

Công nghiệp hóa gây ra đô thị hóa và phát triển vùng không cân bằng tại Hàn Quốc. Các tác động tổng hợp giữa “Kế hoạch phát triển kinh tế 5 năm” và “Kế hoạch phát triển toàn diện vùng lãnh thổ quốc gia” tạo ra quá trình đô thị hóa và phát triển vùng không cân bằng. Vì vậy, phát triển vùng không cân bằng vẫn tiếp diễn bất chấp những nỗ lực của chính phủ để kiểm soát nó. Mật độ dân cư tại khu vực thủ đô tăng nhanh trong thời kỳ cầm quyền của cả hai chính phủ (Chính phủ Noh Moo-Hyun và Chính phủ Lee Myung-Bak). (Hình 1).

Chủ yếu phát triển vùng không cân bằng là khoảng cách giữa thành thị và nông thôn ở Hàn Quốc. Nông nghiệp là ngành đang giảm sút. Hàn Quốc đạt khả năng tự cung tự cấp thực phẩm năm 1975. Là một đất nước trẻ và ham học hỏi, Hàn Quốc không muốn chỉ tập trung vào sản xuất nông nghiệp. Hơn 20% người dân ở vùng nông thôn đạt độ tuổi trên 65 tuổi vào năm 2010. Việc di cư của người dân nông thôn ra thành thị đã hạn chế “Phát triển quốc gia cân bằng”.

Hình 2 cho thấy dân số đi lại đến Seoul. Seoul đóng vai trò là thành phố đi đầu và các thành phố khác là thành phố vệ tinh. Ở khu vực gần Seoul, hàng ngày có rất nhiều người đi làm từ nơi họ sinh sống đến Seoul. Nói một cách tương đối, người dân ở các khu vực lân cận Seoul còn trẻ và có học vấn hơn.

Các vấn đề hiện nay về phát triển vùng bền vững ở Hàn Quốc

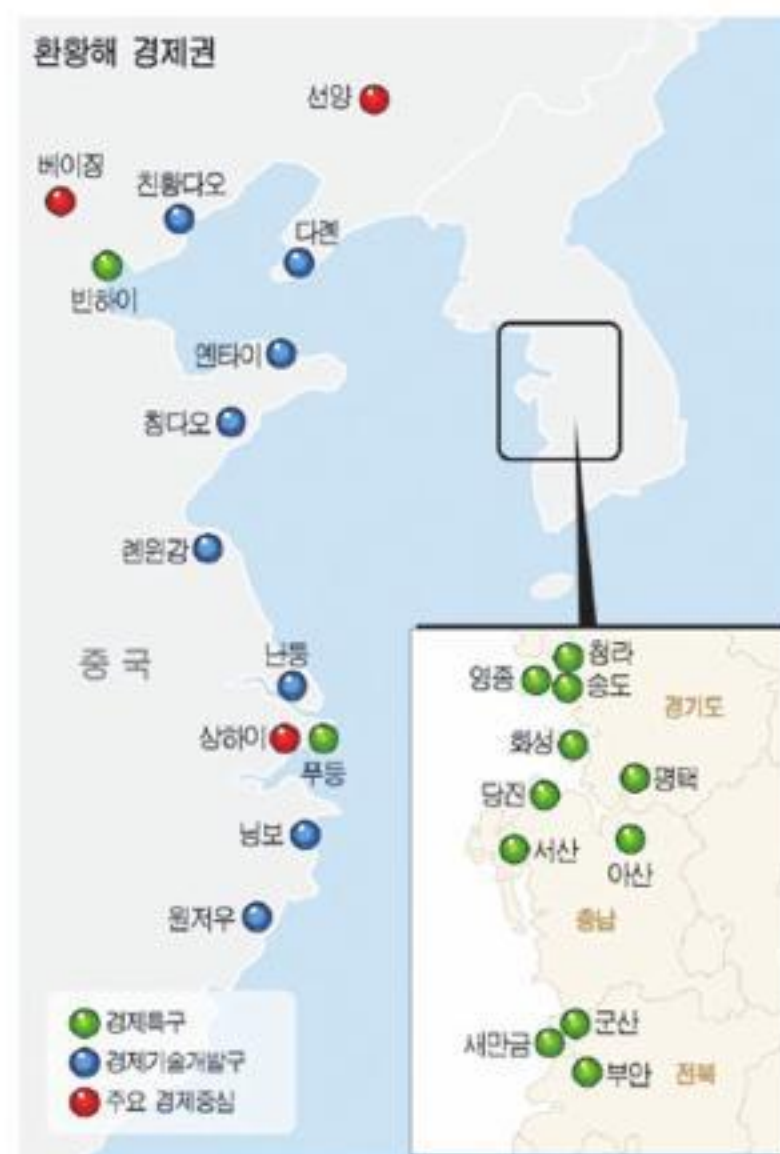
1. Phát triển vùng cân đối và Toàn cầu hóa

Mối quan tâm về phát triển bền vững đã tạo ra khu vực địa lý kinh tế môi trường. Các học giả trong lĩnh vực này đã tìm hiểu sự ảnh hưởng của những đặc điểm không gian và địa lý của hoạt động kinh tế đến chất lượng môi trường và định hình triển vọng cho các cộng đồng, các ngành công nghiệp và khu vực bền vững hơn. Hầu hết các nghiên cứu tập trung vào một trong những sinh kế đô thị và nông thôn; và mối liên hệ giữa biến đổi khí hậu

toàn cầu, toàn cầu hóa kinh tế và đối tượng kinh tế xã hội dễ bị tổn thương. (Aoyama và cộng sự, 2011: 220). Phát triển và phát triển vùng không cân bằng là hai mặt của một đồng xu. Nghịch lý thay, tăng trưởng kinh tế và công nghiệp hóa gây ra sự phân rã của khu vực nông thôn. Người dân rời các thị trấn nhỏ ở nông thôn lên các thành phố lớn tìm việc làm. Dân số ở vùng đô thị của Hàn Quốc không ngừng gia tăng. Chính phủ Hàn Quốc theo đuổi phát triển vùng cân đối. Người dân rời khỏi thị trấn nhỏ ở nông thôn và chuyển đến các thành phố lớn để tìm việc. Dân số ở vùng đô thị của Hàn Quốc không ngừng gia tăng. Dân số là một phần quan trọng để đạt được phát triển nông thôn bền vững và phát triển khu vực cân đối. Và sự suy giảm dân số khu vực nông thôn lại đang đe dọa phát triển nông thôn bền vững và phát triển vùng cân đối. Tỷ lệ đô thị hóa của Hàn Quốc là khoảng 25% trong những năm 1950, nhưng hiện tại đã vượt quá 90%. Di cư mang tính chọn lọc cao trong bối cảnh rằng đây không phải là một hoạt động mà trong đó tất cả mọi người đều có khả năng tham gia. Cụ thể, tính di động cao hơn rất nhiều trong giới trẻ và được giáo dục tốt hơn, như học thuyết về nguồn vốn nhân lực đã từng đề cập (Ehrenberg và Smith, 2006: 326). Những hiện tượng tương tự đã được quan sát trên thế giới. Những kết quả nghiên cứu gần đây cho thấy có sự mâu thuẫn với xu hướng đang diễn ra trên thế giới. Sự xung đột giữa phát triển khu vực cân bằng và các lợi thế tích tụ. Mâu thuẫn giữa chính sách tiền tệ trong nước và quốc tế. Loại bỏ các rào cản thể chế và phát triển công nghệ thông tin đã giúp các đô thị chống lại những xung đột trên. Có đô thị đã trở thành tâm điểm của cạnh tranh quốc tế. Và sự cạnh tranh giữa các đô thị sẽ là rất lớn. Toàn cầu hóa kinh tế đang được thúc đẩy bởi sự mở rộng về mặt địa lý của thị trường, tích hợp chức năng hoạt động sản xuất, các mối liên kết và phụ thuộc lẫn nhau ngày càng tăng giữa con người và nơi chốn trong nền kinh

tế thế giới. Các nhà địa lý kinh tế đã đưa ra các hoàn cảnh khác nhau ở quy mô địa phương, và các kết nối không gian liên kết các nền kinh tế, đóng vai trò quan trọng trong việc xác định địa điểm và khu vực ảnh hưởng và chịu ảnh hưởng của toàn cầu hóa (Aoyama và cộng sự, 2011: 122). Nền kinh tế tích tụ là một xu hướng toàn cầu. Hình 3 hiển thị đặc khu kinh tế ở Trung Quốc là một ví dụ. Dân số đô thị trên thế giới đang ngày càng gia tăng. Các “vùng siêu đô thị (MCR)” đang xuất hiện. Thuật ngữ “Mega-city Region (MCR)” (vùng siêu đô thị) được sử dụng cho khu vực có ít nhất 10 triệu dân. Một MCR có thể là một vùng đô thị hoặc hai hay nhiều vùng đô thị tập trung. Tính đến năm 2013, có 24 MCRs tồn tại theo số liệu của Ủy ban điều tra dân số. Lớn nhất trong số này là các vùng đô thị Tokyo, Delhi, Mexico City, Karachi, New York và Thượng Hải. Sức mạnh kinh tế và dân số của các vùng siêu đô thị (MCR) trên thế giới đang gia tăng. (Bảng 3).

Phát triển vùng cân bằng là mong muốn không nghi ngờ nhưng liệu có thể thực hiện? Giữa phát triển vùng cân bằng và các nền kinh tế tích tụ thì cái nào được mong đợi hơn?



Hình 3: Các nền kinh tế Yellow Sea Rim
Nguồn: Thời báo kinh tế MK, 14/1/2008.

Bảng 3: GDP của các vùng siêu đô thị (MCR) và Sự thay đổi thứ tự xếp hạng (2005-2020)

Thành phố/ Khu đô thị	Quốc gia	Xếp hạng		GDP (US\$)		Tỷ lệ tăng trưởng (%)
		2005	2020	2005	2020	
Tokyo	Nhật	1	1	1191	1602	134.5
New York	Mỹ	2	2	1133	1561	137.8
Los Angeles	Mỹ	3	3	639	886	138.7
Chicago	Mỹ	4	5	460	645	140.2
Paris	Pháp	5	6	460	611	132.8
London	Anh	6	4	452	708	156.6
Osaka/Kobe	Nhật	7	9	341	430	126.1
Mexico City	Mexico	8	7	315	608	193.0
Philadelphia	Mỹ	9	8	312	440	141.0
Washington D.C	Mỹ	10	10	299	426	142.5
Boston	Mỹ	11	12	290	413	142.4
Dallas	Mỹ	12	15	268	384	143.3
Buenos Aires	Argentina	13	11	245	416	169.8
Hong Kong	Trung Quốc	14	14	244	407	166.8
San Francisco	Mỹ	15	19	242	346	143.0
Atlanta	Mỹ	16	18	236	347	147.0
Houston	Mỹ	17	20	235	339	144.3
Miami	Mỹ	18	21	231	331	143.3
Sao Paulo	Brazil	19	13	225	411	182.7
Seoul	Hàn Quốc	20	17	218	349	160.1
Toronto	Canada	21	22	209	327	156.5

Nguồn: Sung và cộng sự, 2010: 40.

2. Sự tê liệt của thị trường bất động sản

Bất động sản là cách thức để kiếm tiền tại Hàn Quốc. Đầu tư vào bất động sản để kiếm tiền trở thành một vấn đề trong xã hội Hàn Quốc. Trong những năm 1970 và 1980, mức lương lao động tăng lên 2 lần, trong khi giá đất tăng 15 lần, và giá đất ở một số khu vực của Seoul tăng 200 lần (Lim, 2013: 148). Ngày nay, Seoul là thành phố có 1 triệu dân. Điều này chủ yếu là do một số lượng lớn người dân từ các khu vực nông thôn.

Sự bùng nổ dân số tiếp diễn trong suốt thập kỷ của những năm 1950, dân số gia tăng gần 15% trong 5 năm từ năm 1951 đến năm 1956. Thế hệ người dân thuộc thời kỳ bùng nổ dân số về hưu sẽ cần phải được hỗ trợ bởi lực lượng lao động Hàn Quốc suy giảm về mặt dân số. Khoảng 80% tài sản của thế hệ bùng nổ dân số là tài sản có tính thanh khoản, như nhà ở hoặc bất động sản. Các chính phủ cầm quyền ở Hàn Quốc đã cố gắng để tìm ra động lực phát triển thay thế (= sức mạnh tăng trưởng trong thế hệ tiếp theo). Ví dụ, hệ thống đổi mới theo vùng của chính phủ Noh Moo-Hyun, tăng trưởng xanh của chính phủ Lee Myung-Bak, nền kinh tế sáng tạo của Park Guen-Hye. Nhưng tất cả đều thất bại.

Bên cạnh đó, thị trường bất động sản lại bão hòa sau năm 2007. Không ai ngờ rằng giá bất động sản lại giảm mạnh. Thị trường nhà đất tê liệt và sẽ có còn tiếp tục tê liệt trong nhiều năm. Làm sụt giảm doanh thu của chính phủ và suy thoái kinh tế. Thay đổi xã hội như vậy có thể cản trở hội nhập xã hội của Hàn Quốc và trở thành một mối đe dọa với sức mạnh tăng trưởng thế hệ tiếp theo.

3. Tái tạo đô thị

Xây dựng nhà ở bất hợp pháp, canh tác trồng trọt được chia thành các vành đai xanh từ thế hệ này sang thế hệ khác. Nhiều người trong chính phủ Hàn Quốc đã cho giải thể một khu vực vành đai xanh cho nhận được phiếu bầu. Kể từ khi chính phủ Kim Dae-Joong (1998-2002) lên nắm quyền, khoảng 25% vành

đai xanh bị giải thể.

Nhưng tình hình đã thay đổi, từ năm 2007, thị trường bất động sản vẫn đi xuống. Sự tê liệt của thị trường nhà đất gây ra sự suy giảm nội thị và những khó khăn trong tái tạo đô thị. Phát triển các khu dân cư đã bị suy thoái thông qua tái tạo đô thị là vấn đề bức thiết tại Hàn Quốc. Việc tái tạo các khu đô thị đã xây dựng như phương thức quản lý phát triển đô thị trở nên hết sức quan trọng. Một vấn đề chính xung quanh việc tái tạo đô thị là chi phí-hiệu quả của tái thiết. Đây là điều cốt lõi để Hàn Quốc tìm được yếu tố phát triển đô thị mới tại thời điểm này. Việc sử dụng tài nguyên tái tạo năng lượng đang ngày một gia tăng trong các thành phố của Hàn Quốc. (hình 4).

Các nhà nghiên cứu đã kiểm định những ý tưởng về tính bền vững được lồng ghép vào các chiến lược quy hoạch và những sáng kiến tái phát triển khu vực đô thị đã xây dựng (như các khu công nghiệp cũ) (McCarthy, 2002; Counsell và Haughton, 2006), và ý nghĩa của các sáng

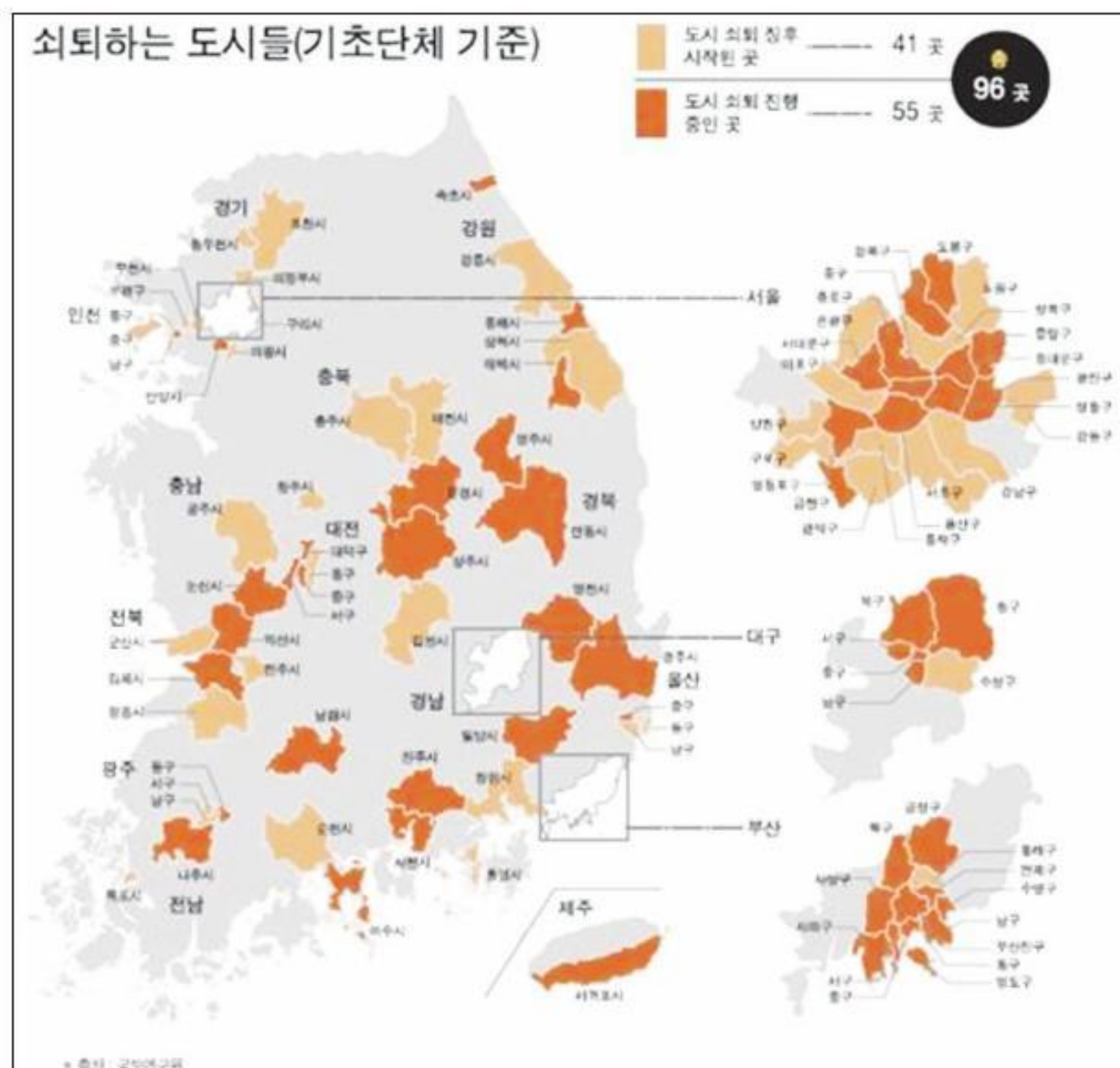
kiến này đối với các vấn đề công bằng xã hội và môi trường (Agyeman và Evans, 2004; Pacione, 2007).

Nhà ở cũng là một vấn đề thiết yếu trên cả hai phương diện: Phát triển nhà ở mới ra sao, liệu có gây ra “lãng phí tài nguyên” hay những thay đổi trong tiêu dùng hộ gia đình và hoạt động quản lý chất thải ảnh hưởng đến tính bền vững của các đô thị và vùng ngoại ô (Aoyama và cộng sự, 2011: 221).

Chính phủ Hàn Quốc sẽ xóa bỏ “Luật Khuyến khích phát triển công trình nhà ở” được ban hành vào năm 1980. Chính phủ Hàn Quốc tập trung vào việc tái tạo và tái thiết đô thị. Tuy nhiên, tái tạo đô thị thậm chí còn khó khăn hơn cả tái thiết đô thị.

4. Tỷ lệ sinh thấp

Trong khi ở giai đoạn kém phát triển tại Hàn Quốc, vấn đề dân số quá tải là một mối lo, thì khi nền kinh tế đã được cải thiện, tỷ lệ sinh lại giảm. Tỷ lệ sinh thấp gần đây đã dần trở thành một vấn đề xã hội nghiêm trọng. Trong gần hai



Hình 4: Các đô thị suy giảm (cấp địa phương) tại Hàn quốc. Nguồn: You và cộng sự, 2013: 28.

mười năm, tỷ lệ sinh ở Hàn Quốc đã giảm mạnh và còn tiếp tục giảm. Tầng lớp tri thức và dân cư đô thị thường có tỷ lệ sinh thấp.

Tỷ lệ sinh thấp và gia đình hạt nhân đã làm dấy lên nhu cầu về nhà ở. Tuy nhiên, tỷ lệ sinh thấp lại là cản trở tăng trưởng kinh tế và quản lý đô thị. Cần phải có kế hoạch và nguồn tài chính tốt hơn để giải quyết vấn đề tỷ lệ sinh thấp.

5. Xã hội già hóa

Việc giảm tỷ lệ sinh sẽ dẫn đến sự sụt giảm dân số lao động trong độ tuổi từ 15 đến 64. Đến năm 2050, tỷ lệ người cao tuổi của Hàn Quốc (những người ở độ tuổi trên 65) sẽ là cao nhất trên thế giới, thậm chí cao hơn Nhật Bản. Lực lượng lao động thu hẹp lại không chỉ ở các khu vực nông thôn mà cả ở khu vực đô thị. Vấn đề già hóa xã hội ở các khu vực nông thôn sẽ nghiêm trọng hơn. Gia tăng dân số là một trong những động lực tăng trưởng kinh tế của Hàn Quốc. Hiện nay, già hóa xã hội đặt một gánh nặng tài chính lên chính phủ.

Những người trẻ tuổi và có trình độ học vấn sẽ chuyển từ nông thôn lên thành thị. Hàn Quốc buộc phải tìm ra sức mạnh tăng trưởng thay thế cho thế hệ tiếp theo thay vì gia tăng dân số. (hình 5)

Theo đó, rất khó để người dân ở khu vực nông thôn tìm kiếm vợ hoặc chồng. Tỷ lệ hôn nhân có yếu tố nước ngoài là khoảng 13% trên cả nước và khu vực nông thôn chiếm khoảng 33%. Hiện tượng này cũng góp phần già hóa xã hội và khó có thể tìm ra giải pháp đối với vấn đề này.

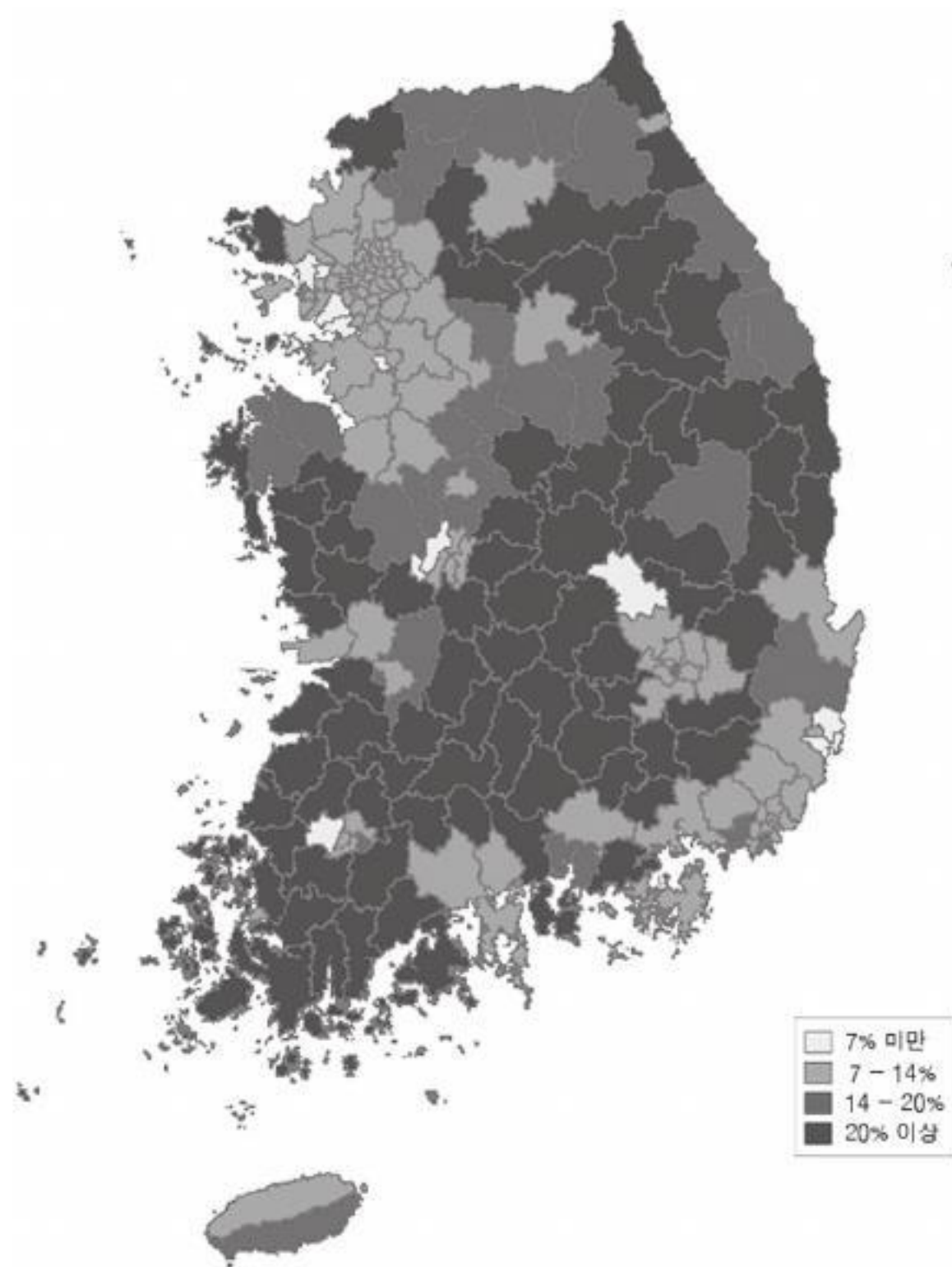
Kết luận

Bài viết này xem xét một số vấn đề phát triển vùng bền vững tại Hàn Quốc. Đó là phát triển vùng cân bằng, sự tê liệt của thị trường nhà đất, suy giảm đô thị (= tái tạo đô thị), tỷ lệ sinh thấp, và xã hội già hóa. Chính quyền các đô thị của Hàn Quốc đã không có sự chuẩn bị tốt cho sự thay đổi nhanh chóng này. Do đó không có giải pháp riêng nào cho những vấn đề này. Mặc dù chính phủ

Hàn Quốc vẫn hết sức nỗ lực, nhưng các vấn đề trên vẫn chưa được giải quyết. Vì vậy, tại thời điểm hiện tại của nghiên cứu không thể đề xuất giải pháp thỏa đáng cho những vấn đề nêu trên. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- 1) (Agyeman, J. and B. Evans(2004), "Chỉ cần phát triển bền vững": Chủ đề tranh luận về công bằng môi trường ở Anh?, Tạp chí địa lý 170(20), Trang 155-164.
- 2) Aoyama, Y., Murphy, J. T. and S. Hanson(2011), Những khái niệm cơ bản trong địa lý kinh tế, London: Sage.
- 3) Counsell, D. và G. Haughton (2006), "Phát triển bền vững trong quy hoạch vùng: Tìm kiếm cho các công cụ mới và tính hợp pháp mới," Geoforum, 37 (6), tr. 921-931.
- 4) Ehrenberg, RG và RS Smith (2006), Kinh tế lao động hiện đại: Lý thuyết và chính sách công (biên soạn lần thứ 9), New York: Pearson.
- 5) Hirschman, A. O (1958), Chiến lược phát triển kinh tế, New haven: Yale University Press.
- 6) Kang, IJ và cộng sự (1996), "Phát triển vùng cân bằng: Xây dựng mô hình và Thiết lập chiến lược phát triển vùng cân bằng," Tạp chí Khoa học Xã hội, 22, trang 49-59.
- 7) Lim, H. B (2013), Hình thành cấu trúc không gian và thay đổi tại Hàn Quốc, Hàn Quốc: Hanul Sách.
- 8) Lim, HB và Cho, J. K (2004), "Nghiên cứu so sánh về phát triển nông thôn của Hàn Quốc và EU", Tạp chí Xã hội Hàn Quốc về quy hoạch nông thôn, 10 (2), tr. 25-34.
- 9) McCarthy, L (2002), "Thách thức giữa chính sách sử dụng đất và các khu vực đã xây dựng: giảm rào cản đối với tái phát triển tư đồng thời kết nối tái sử dụng với các mục tiêu cộng đồng rộng lớn hơn," Chính sách sử dụng đất, 19 (4), trang 287-296.
- 10) Myrdal, G (1957), Lý thuyết kinh tế và khu vực kém phát triển, London: Duckworth.
- 11) Pacione, M (2007), "Phát triển đô thị bền vững ở Anh: Lý thuyết hay thực tế?," Địa lý, 92 (3), trang 165-179.
- 12) Rondinelli, D. A(1984), "Chính sách phát triển đất ở Hàn quốc" Tạp chí địa lý, tr. 425-440.
- 13) Thống kê Hàn Quốc (2011a), 2010 Điều tra dân số và nhà ở: tổng dân số sector).
- 14) Thống kê Hàn Quốc (2011b), 2010 Điều tra dân số và nhà ở: Tổng mẫu (dịch chuyển dân số, đi lại tới khu vực trường học).
- 15) Sung, H. G và cộng sự (2010), Nghiên cứu về các chiến lược và mô hình ý tưởng về phát triển thành phố thu nhỏ trong tương lai: Tập trung vào ứng dụng công nghệ giao thông tương lai và sử dụng không gian ba chiều, Hàn Quốc: Viện Giao thông vận tải Hàn Quốc.
- 16) Yoo, J. Y và cộng sự(2013), Nghiên cứu tái tạo đô thị tăng cường nền tảng kinh tế, Hàn quốc: Viện nghiên cứu về nguồn nhân lực Hàn Quốc



Hình 5: Tỷ lệ người dân ở độ tuổi trên 65 (2010). Nguồn: Thống kê Hàn Quốc, 2011a: 24.

Vai trò của Phát triển Vùng ở Hàn Quốc

KIM, HYEON HO

Tổng Giám đốc Phát triển Vùng KRILA (Hàn Quốc)

Hàn Quốc được thế giới biết đến với sự phát triển kinh tế đáng kể trong vòng 60 năm qua. So với những năm 1960, GDP trên đầu người đã tăng hơn 200 lần, xuất khẩu đã tăng hơn 1000 lần. Hiện nay Hàn Quốc được xếp hạng là nền kinh tế lớn thứ 12 trên thế giới và đang tích cực hơn nữa để nâng động hơn trong nền kinh tế toàn cầu.

Trong thời kỳ đầu, phát triển vùng ở Hàn Quốc được coi là một công cụ để xây dựng nền kinh tế quốc dân. Chính sách vùng tập trung vào việc sử dụng các nguồn lực khan hiếm của quốc gia nhằm tối đa hóa khả năng thu hồi vốn đầu tư để thoát khỏi thiệt hại do cuộc chiến Nội Hàn gây ra (1950 – 1953). Tuy nhiên, điều này có tác động tiêu cực đó là nó gây ra sự chênh lệch về mức độ phát triển giữa các vùng miền, và tiếp theo đó là một loạt các chính sách để khắc phục hậu quả này.

Nhìn chung giá trị của phát triển vùng dường như là tính hiệu lực, bình đẳng, môi trường và chất lượng cuộc sống. Tuy nhiên, trong trường

hợp của Hàn Quốc, các giá trị này đã không đạt được trong giai đoạn tăng tốc do tốc độ tăng trưởng nhanh trong gần 40 năm.

Phát triển vùng ở Hàn Quốc được chia thành những giai đoạn nhất định: thời kỳ phát triển không cân bằng phụ thuộc vào các trung tâm tăng trưởng, thời kỳ phát triển vùng cân bằng giữa Vùng Thủ đô (TP Siêu đô thị Seoul, TP Siêu đô thị Incheon, và Tỉnh Gyeonggi) và những vùng miền khác của đất nước, và giai đoạn đẩy mạnh cạnh tranh vùng, giai đoạn nâng cao chất lượng sống hoặc hạnh phúc của người dân.

Bài báo này sẽ đề cập sơ lược về nội dung và đặc điểm của các chính sách phát triển vùng của Hàn Quốc, tập trung vào những cách thức mà Hàn Quốc giải quyết các vấn đề về phát triển vùng, cách chính phủ Hàn Quốc thực hiện những chính sách vùng mới, và những khó khăn mà họ đang phải đối mặt. Những nội dung đó sẽ được xem xét lần lượt và chia thành các lĩnh vực khác nhau khi cần thiết.

Nội dung và Đặc điểm của các Chính sách Phát triển Vùng trong những năm 1960 – 1990.

1. Giai đoạn 1960-70s

Trong những năm 1960 và 70, đất nước đang trên đà khắc phục những tàn dư của cuộc chiến Nội Hàn (1950 – 1953), tốc độ tăng trưởng kinh tế nhanh là mục tiêu chính sách hàng đầu của Nhà nước, tập trung vào các chính sách phát triển vùng trong thời kỳ xây dựng các vùng công nghiệp cần thiết cho việc phát triển kinh tế hiệu quả hoặc phát triển các hạ tầng xã hội cơ bản như đường sá, cầu cảng, và nước dành cho sản xuất công nghiệp.

Để đáp ứng mục tiêu quốc gia về xây dựng nền tảng cho phát triển kinh tế quốc dân, chính sách phát triển vùng được coi là không quá quan trọng. Thay vào đó, nhằm xây dựng nền tảng cho kinh tế của đất nước, chính phủ đã đi đầu với một chiến lược đầu tư vào các vùng trọng điểm có tiềm năng phát triển tốt.

Vì vậy, trong những năm 1960, Hàn Quốc bắt đầu lập kế hoạch phát triển vùng, tối đa hóa hiệu quả đầu tư để làm cơ sở cho phát triển kinh tế đất nước. Cuộc chiến Nội Hàn đã góp phần chia cắt đất nước, làm xấu đi tình hình kinh tế và đời sống của người dân. 60% diện tích đất canh tác bị tàn phá, hầu hết các cơ sở công nghiệp vốn yếu kém của đất nước bị tàn phá nặng nề. Ước tính có khoảng 10 triệu người Hàn Quốc mất nhà, thiếu lương thực thực phẩm và không được chăm sóc y tế (Lee, 2007). Đặc biệt, năm 1962, chính phủ Hàn Quốc đã xây dựng “Kế hoạch Phát triển Kinh tế 5 năm lần thứ nhất và thành lập một khu công nghiệp đặc biệt ở Ulsan, một thị trấn nhỏ bờ biển miền đông nam. Việc động thổ khu công nghiệp này có thể coi là một mốc nháy vọt cho sự phát triển của ngành công nghiệp ở Hàn Quốc. Do vậy, các cơ sở công nghiệp xuất khẩu đầu tiên theo Luật Phát triển Công nghiệp Xuất khẩu là một kênh nhập khẩu miễn thuế đã được xây dựng ở Seoul và Incheon. Đường cao tốc Seoul – Busan được xây

dựng vào những năm 1960 để kết nối các khu công nghiệp ở hai thành phố. Kể từ khi bắt đầu Kế hoạch Phát triển Kinh tế 5 năm lần thứ nhất (1962 – 1966)”, Hàn Quốc đã phát triển nhanh về kinh tế và công nghiệp (Yon De Sic ets, 1994). Tuy nhiên, tốc độ tăng trưởng kinh tế nhanh và cơ cấu kinh tế thay đổi đã tạo ra những khoảng cách về phát triển.

Việc thực hiện chiến lược “cực tăng trưởng” là nhằm mục đích thúc đẩy những tác động có lợi của phát triển ở các vùng lân cận. Chính phủ đã thúc đẩy sự tăng trưởng của các trục Seoul – Incheon, Seoul – Busan, Khu Công nghiệp Guro, và khu xuất khẩu miễn thuế Masan, thúc đẩy các vùng Seoul và tỉnh Gyeonggi phát triển.

Dân số tập trung ở các thành phố lớn, đặc biệt ở Seoul, dẫn tới nhu cầu về thu hút xã hội. Khi dân số tập trung mật độ cao, tăng trưởng kinh tế và những khu hành chính của chính quyền trung ương ở Seoul được coi là một vấn đề nghiêm trọng về không gian, chính phủ đã nỗ lực giới hạn sự tập trung dân số cao quá mức ở Seoul, theo văn bản pháp luật “Những biện pháp Kiểm soát Dân số ở các đô thị lớn” được ban hành vào năm 1964.

Trong quá trình công nghiệp hóa và phát triển kinh tế trong những năm 1960, xuất hiện nhu cầu về một quy hoạch phát triển không gian tổng thể cho toàn quốc trong những năm cuối thập kỷ 60.

Hàn Quốc đã xây dựng Quy hoạch Không gian Tổng thể Toàn quốc vào năm 1971, và do số dân quá đông tập trung ở thủ đô, đã xuất hiện những vấn đề về phát triển vùng tập trung vào cực tăng trưởng. Chính phủ bắt đầu thực hiện những chính sách hạn chế tập trung dân số xung quanh Vùng Thủ đô từ cuối những năm 1970. Những nỗ lực đó bao gồm Luật phân bố Công nghiệp năm 1977, “Kế hoạch Tái Định cư Dân cư Cơ bản cho Vùng Thủ đô” năm 1978, và “Kế hoạch Giấy trắng” để di chuyển Khu Hành chính Thủ đô vào năm 1979.

Đặc biệt bản Quy hoạch Phát triển

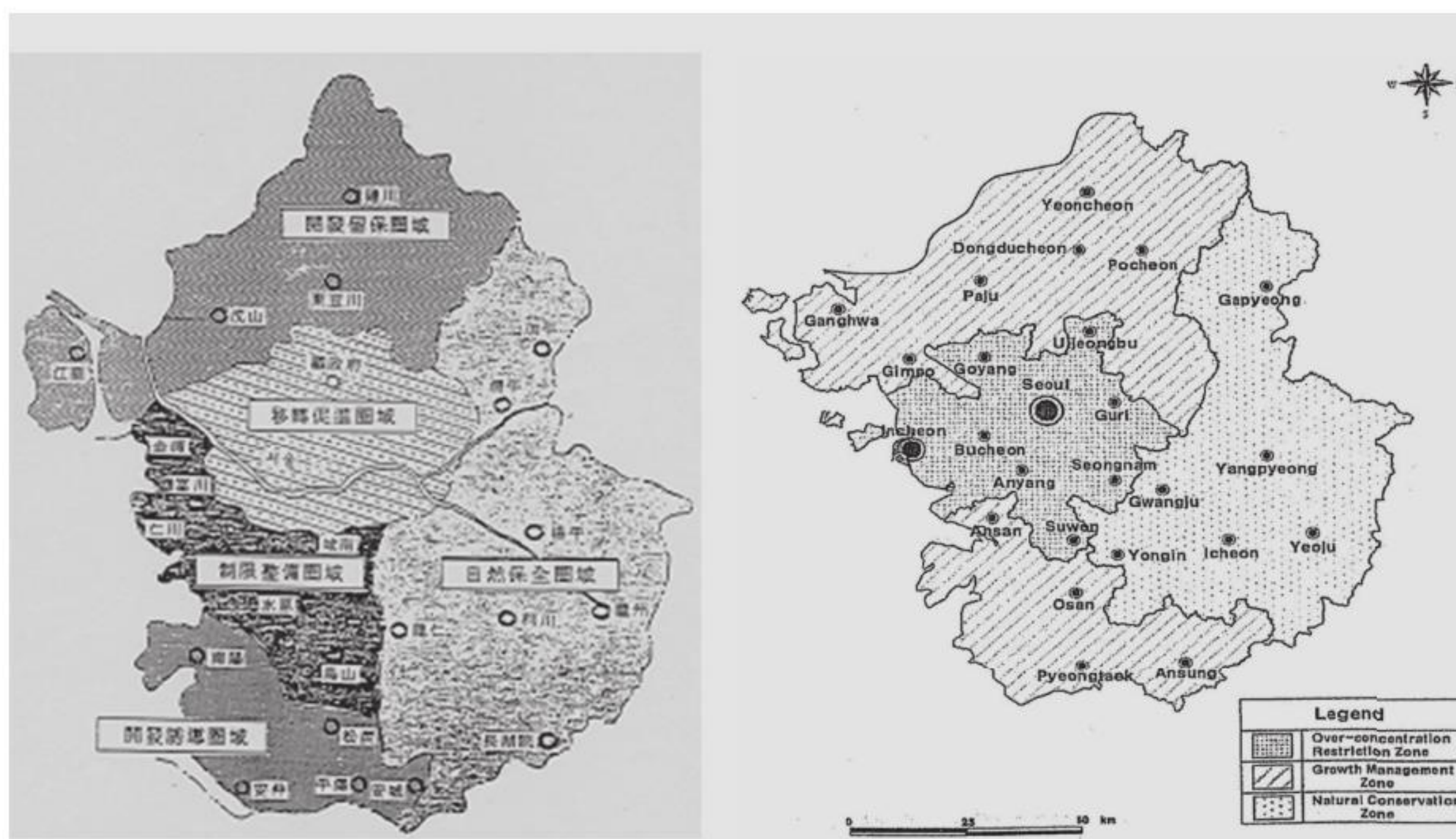
Không gian Tổng thể Toàn quốc (1972 – 1981) được lập chủ yếu dựa trên chính sách phát triển theo cực tăng trưởng. Mục tiêu chính của bản Quy hoạch và tăng cường hiệu lực và hiệu quả của công tác sử dụng và quản lý đất đai, mở rộng không gian phát triển và tăng chất lượng cuộc sống người dân.

2. 1980-90s

Bất chấp những nỗ lực tích cực của chính phủ để hạn chế dân cư tập trung ở Vùng Thủ đô, dân số và các hoạt động kinh tế vẫn cứ tiếp tục đổ về Vùng Thủ đô trong những năm 1980. Điều này dẫn tới những chiến lược phát triển không cân bằng, nhằm làm gia tăng tác động tích cực của phát triển tới các vùng xung quanh thông qua việc đầu tư vào các trung tâm tăng trưởng, đặt nền móng cho các chính sách phát triển vùng. Để giải quyết vấn đề, Luật Quy hoạch Điều chỉnh Vùng Siêu đô thị Seoul đã được xây dựng và có hiệu lực năm 1982. Mục tiêu của Luật này là đưa ra quy định cho những cơ sở hạ tầng thu hút dân cư, các dự án phát triển quy mô lớn và các khu công nghiệp ở Vùng Thủ đô, trong toàn bộ ranh giới hành chính của Seoul, Incheon và tỉnh Gyeonggi (Lee, 2007). Theo đó, Kế hoạch Kiểm soát Vùng Thủ đô được lập năm 1984, mục tiêu của Kế hoạch này là giám sát dân ở Vùng Thủ đô và các chiến lược chính trong Kế hoạch là các quy định về việc sử dụng đất trong vùng, và bảo vệ môi trường tự nhiên.

Bản kế hoạch giới thiệu hệ thống phân vùng để chia Vùng Thủ đô thành 5 khu: khu xúc tiến tái định cư, khu hạn chế phát triển, khu bảo tồn phát triển, khu bảo tồn thiên nhiên, và các khu đề xuất khác. Quy định được áp dụng để giới hạn vị trí của các cơ sở thu hút nhiều dân cư như trường đại học, nhà máy, khu văn phòng vv....

Mặc dù Chính phủ đã rất nỗ lực để hạn chế tập trung dân cư ở Vùng Thủ đô, dân cư và hoạt động kinh tế vẫn tập trung ở vùng này. Vì vậy, các hoạt động sản xuất ở Vùng Thủ đô tiếp tục



Hình 1. Bản đồ Phân khu Vùng Thủ đô lần thứ nhất và thứ hai

tăng cao, thậm chí trong những năm 80 (Lee, 2007). Số lao động trong ngành sản xuất chế tạo toàn quốc tăng lên khoảng 1 triệu trong những năm 1980. Nhưng 52% của con số này tập trung ở Vùng Thủ đô.

Để giảm thiểu khoảng cách phát triển giữa Vùng Thủ đô và các vùng miền khác, giữa nông thôn và thành thị, Quy hoạch Phát triển Không gian lần thứ ba được xây dựng. Tuy nhiên, trong đầu những năm 1990, xu hướng toàn cầu hóa xuất hiện và lan nhanh gây ra những khó khăn mới cho chính phủ Hàn Quốc. Cần phải có một chính sách về không gian mới nhằm cứu vãn tình hình trong bối cảnh cạnh tranh khốc liệt. Quá trình toàn cầu hóa khiến cho việc này trở nên thiết yếu nhằm thay đổi từ sự kiểm soát Vùng Thủ đô Seoul theo quy định trở thành công tác quản lý tăng trưởng linh hoạt. Vì vậy, chính phủ đã tiến hành sửa đổi Luật Kiểm soát Vùng Thủ đô (1994), và tái khởi động Kế hoạch Kiểm soát Vùng Thủ đô lần thứ hai (1997 – 2011).

Các chiến lược nằm trong bản Kế hoạch mới bao gồm những nội dung sẽ được

trình bày ở đây. Thứ nhất là quy định về sử dụng đất được giám sát thông qua việc phân vùng lại thành 3 khu: (1) khu giới hạn tập trung dân cư quá đông, khu quản lý tăng trưởng và khu bảo tồn thiên nhiên. Như vậy đã giảm bớt so với 5 khu như trong kế hoạch lần thứ nhất (Hình 1).

3. Tổng hợp

Mục tiêu chính của công tác phát triển vùng trong những năm 1950 và 1960 là xây dựng nền tảng cho nền kinh tế quốc gia thoát khỏi nghèo đói do cuộc chiến Nội Hàn. Sau thời kỳ đó, từ những năm 1970 đến 1990, chính phủ đóng vai trò là “Nhà nước Doanh nghiệp”, tích cực lãnh đạo sự tăng trưởng của công nghiệp và phân bố các ngành theo quy hoạch không gian toàn quốc. Vào thời điểm đó, mối quan tâm hàng đầu của chính phủ là tạo ra số việc làm cao nhất với nguồn lực hạn chế, và tối đa hóa hiệu lực để tạo tiền đề cho tăng trưởng kinh tế.

Với quan điểm đó, các chiến lược phát triển vùng không cân bằng được áp dụng – các “cực tăng trưởng” đã được lựa chọn để phát triển một số

vùng cụ thể, và tác động của nó là dân số được dự báo sẽ tăng cao. Động thái này nhằm đem sự phát triển tới những vùng lân cận của cực tăng trưởng. Theo “Chiến lược Cực Tăng trưởng”, các dự án khu công nghiệp và xây dựng đường sá được phát triển trên trục Seoul – Incheon và Seoul – Busan, nằm trong Khu Công nghiệp Gurd và Khu Thương mại Tự do Masan.

Một Chiến lược Tăng trưởng không cân bằng giữa vùng siêu đô thị và vùng không phải đô thị tập trung vào hiệu quả kinh tế đã được thực hiện trong 30 năm với sự lãnh đạo từ trên xuống của chính phủ Hàn Quốc. Trên thực tế đã có những biện pháp được thực hiện nhằm khắc phục tình trạng mất cân bằng giữa các vùng, tuy nhiên các biện pháp này chỉ giới hạn trong việc tránh tập trung quá dày các hoạt động kinh tế ở vùng siêu đô thị, và hầu hết các chính sách đều khuyến khích phát triển không cân bằng.

Ngoài ra, khoảng cách phát triển giữa vùng đô thị và vùng không phải đô thị có tính chất tích tụ, dẫn đến khoảng cách về phát triển rộng hơn. Do đó,

Bảng 1. Những xu hướng chính sách phát triển vùng

	Nguyên tắc hướng dẫn	Định hướng chính sách	Những Chiến lược Phát triển	Hoạt động chính	Đánh giá
Những năm 1960s	hiệu quả kinh tế	- Thoát nghèo - Tái thiết đất nước	- Xây dựng các khu công nghiệp - Cung cấp SOC	- xây dựng cơ sở kinh tế (các khu công nghiệp)	Phát triển vùng mất cân bằng
Những năm 1970s	hiệu quả kinh tế	- Tăng trưởng kinh tế	- chiến lược cực tăng trưởng (4 vùng phát triển lớn ven sông)	- mở rộng cơ sở kinh tế (khu xuất khẩu miễn thuế)	Phát triển vùng mất cân bằng
Những năm 1980s	bình đẳng xã hội	- Phân bố tăng trưởng	- chiến lược phân bố phát triển tăng trưởng cực - 28 khu - 4 khu phát triển kinh tế vùng	- Phân bố các khu công nghiệp (khu kiến trúc – sản xuất)	Phát triển vùng mất cân bằng/cân bằng
Những năm 1990s	bình đẳng giữa các vùng	- Toàn cầu hóa - Chuyên biệt hóa vùng	- chiến lược phát triển cực tăng trưởng chia thành 5 vùng	- Năng lực cạnh tranh của quốc gia - Ngành công nghiệp tri thức	Giới thiệu về phát triển vùng

1960s : kế hoạch phát triển kinh tế lần thứ nhất, thứ hai

1970s : kế hoạch phát triển kinh tế lần thứ ba, thứ tư, kế hoạch phát triển quốc gia lần thứ nhất

1980s : kế hoạch phát triển kinh tế lần thứ năm, sáu/kế hoạch phát triển quốc gia lần thứ hai (sửa đổi)

1990s : kế hoạch kinh tế 5 năm mới/kế hoạch phát triển kinh tế lần thứ bảy/kế hoạch phát triển quốc gia lần thứ 3

một vòng luẩn quẩn đã được tạo ra: chính phủ đầu tư ban đầu vào vùng siêu đô thị tạo ra việc làm, cơ hội giáo dục và môi trường văn hóa tốt hơn, dẫn đến chuyển dịch dân số tới vùng siêu đô thị, đầu tư phụ thuộc quá nhiều vào vùng siêu đô thị, làm tăng tính cạnh tranh ở vùng siêu đô thị và mất tính cạnh tranh ở các vùng khác, làm xấu thêm tình trạng phát triển mất cân bằng giữa các vùng.

Từ những năm 1990, phát triển vùng ở Hàn Quốc đã thay đổi từ phát triển theo cực tăng trưởng thành hình thái phát triển cân bằng giữa các vùng. Tuy vậy, các chiến lược phát triển cân bằng của những năm 1990 vẫn do chính phủ lãnh đạo từ trên xuống, chủ yếu tập trung vào đầu tư cơ sở vật chất và quy định các vị trí để phát triển công nghiệp trong vùng siêu đô thị, dựa trên hiểu biết rất hạn chế về cơ sở vùng, nền kinh tế tự cung tự cấp. Đặc điểm của các chính sách phát triển vùng từ những năm 1950 đến những năm 1990 là dạng chính sách bị động theo phát triển kinh tế địa phương dựa vào các quy định cho Vùng Thủ đô (Kim, 2003).

Đầu những năm 2000s: Chính phủ do Roh Moo-hyun và Lee Myung-bak đứng đầu

1. Chính phủ Roh Moo-hyun: Chính sách Phát triển Quốc gia Cân bằng

Chiến lược tăng trưởng dựa trên đầu vào làm tối đa hóa những tác động tích cực của chính sách cực tăng trưởng được thực hiện trước những năm 2000 đã góp phần vào sự tăng trưởng nén vô tiền khoáng hậu của Hàn Quốc.

Tuy nhiên, chiến lược này cũng dẫn tới những hạn chế về tăng trưởng cho nền kinh tế quốc gia cũng như sự mất cân bằng về phát triển giữa các vùng. Chiến lược dựa vào đầu vào trở nên thiếu thuyết phục hơn trong xu hướng mới về nền kinh tế tri thức, và sự tăng trưởng nén đã để lại khoảng cách giữa các cực tăng trưởng và các vùng khác. Đặc biệt, những tác động tiêu cực của các cực tăng trưởng đối với các vùng tỉnh đã không xảy ra đối với các vùng khác, dẫn đến mức độ tập trung cơ hội về chính trị, kinh tế, xã hội, hành chính và phát triển ở Vùng Thủ đô. Vùng Thủ đô chỉ chiếm 11,8% diện tích cả nước, nhưng lại chiếm đến 46,3% tổng

dân số, 47,1% GDP và 68,0% nguồn thu của cả nước.

Sự tăng trưởng tập trung vào Vùng Thủ đô gây ra bất lợi đối với phát triển, làm giảm hiệu quả kinh tế. Vì vậy, chính phủ do So Roh dẫn đầu (2009 – 2009) mong muốn cùng phát triển Vùng Thủ đô và các vùng khác để đạt được mức độ phát triển cân bằng. Chính phủ của So Roh đã khởi động “Kế hoạch Phát triển Quốc gia Cân bằng” vào năm 2004. Để thực hiện Chính sách Phát triển Quốc gia Cân bằng, nội các của ông Roh đã tập trung tạo ra “sự đổi mới vùng” dựa trên sự hợp tác giữa các nhân tố phát triển vùng khác nhau. Và đây chính là động lực lớn nhất của phát triển. (bảng 2) Chính phủ của Roh tin chắc rằng việc thúc đẩy các ngành của vùng là nhiệm vụ trọng tâm để tạo ra sự độc lập kinh tế của các vùng khác nhau. Vì vậy, chính phủ kiên quyết áp dụng một khung chính sách phát triển nhằm khuyến khích đổi mới vùng. Để thực hiện được điều này, chính phủ đã đề nghị chuyển vị trí của các văn phòng chính quyền, cơ quan công quyền để phân bố các dịch vụ công rải rác trên

khắp đất nước, tạo nên một đất nước dựa trên cấu trúc mạng lưới. Nhằm thực hiện các chiến lược này, các luật định, quy định đã được ban hành. Ủy ban Tổng thống về Phát triển Quốc gia Cân bằng (PCBND) đã được thành lập năm 2003. Chính phủ đã xây dựng Luật Đặc biệt để Phát triển Quốc gia Cân bằng. Để huy động nguồn lực tài chính để thực hiện BNDP, chính phủ cũng soạn thảo Quy định Đặc biệt về Phát triển Quốc gia Cân bằng.

2. Chính quyền Lee Myung-bak: Chính sách Phát triển vùng mới

Tuy nhiên, xu hướng toàn cầu hóa nhanh chóng đã làm nảy sinh nhu cầu hình thành các khu vực kinh tế siêu vùng, hoặc các siêu đơn vị hành chính (Sung, 2007). Kenichi Ohmea (2006) nhấn mạnh rằng rất nhiều vùng với số dân từ 3-20 triệu người trên thế giới đang có chức năng như là các nhà nước khu vực chứ không đơn thuần là các đơn vị hành chính với quyền tự chủ cao.

Trong thời kỳ chính quyền Lee (2008-13), môi trường phát triển vùng đã thay đổi rất lớn. Mỗi quốc gia và khu vực trên thế giới đều tham gia và cuộc cạnh tranh không biên giới. Sự cạnh tranh vùng là yếu tố sống còn để cạnh tranh trên thế giới. Không chỉ là xóa bỏ bất bình đẳng vùng, tăng cường cạnh tranh vùng là sống còn đối với cạnh tranh quốc gia. Trong bối cảnh này, các chính sách phát triển vùng trước đây, đặc biệt là Chính quyền Roh, có hạn chế trong nâng cao cạnh tranh vùng và quốc gia. Vì vậy, chính quyền Lee đã chuyển từ các chính sách phát triển vùng cân bằng nhấn mạnh vào sự bình đẳng sang các “Chính sách phát triển vùng mới” tập trung vào cạnh tranh vùng, và chuyển đổi chính sách phát triển vùng từ “bình đẳng” sang “hiệu quả”.

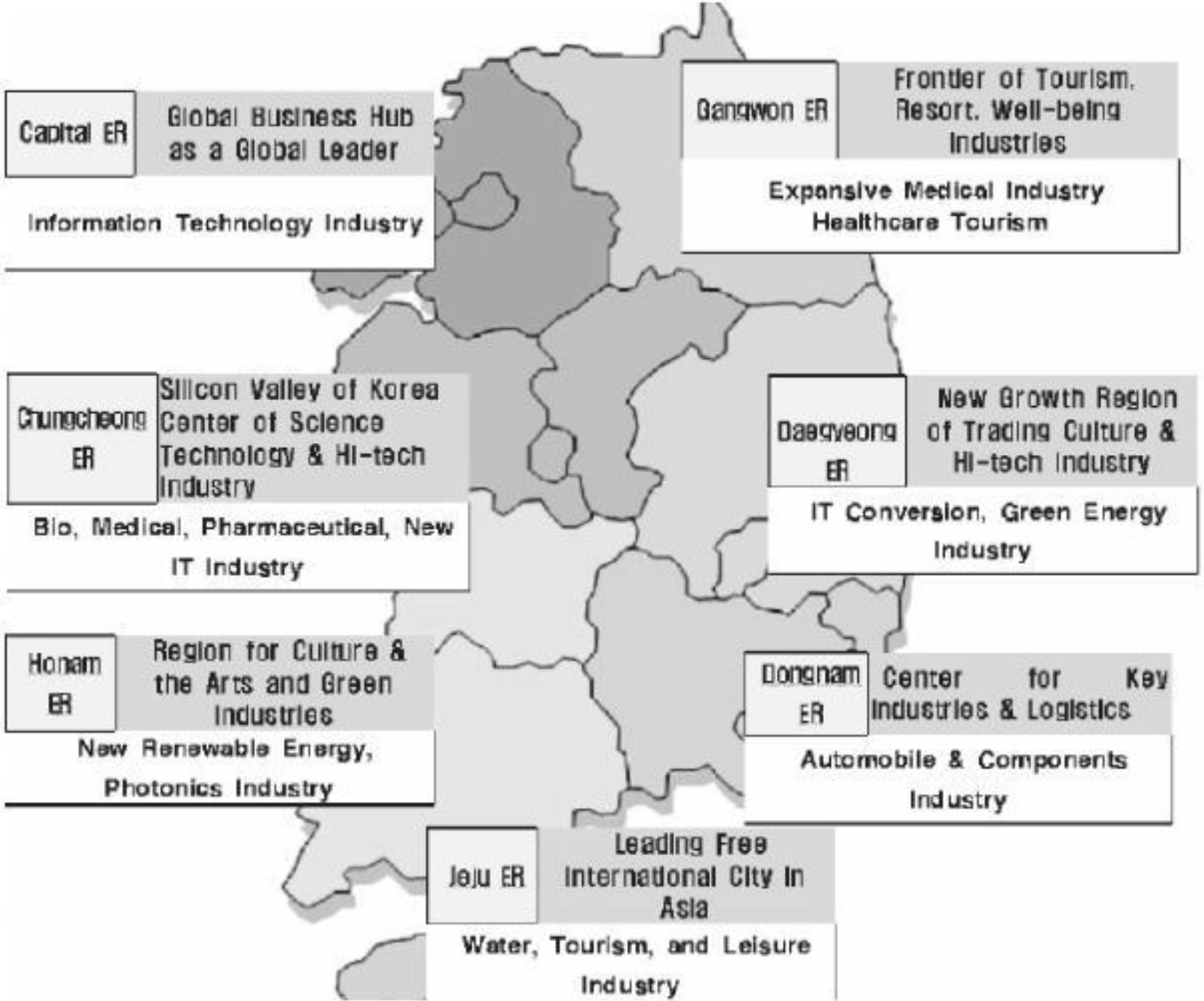
Cụ thể là, chính quyền Lee hướng tới cạnh tranh toàn cầu và xóa bỏ khoảng cách phát triển vùng bằng việc chuyển từ phát triển tập trung vào các đơn vị hành chính nhỏ sang phát triển Vùng Kinh tế, vượt ra ngoài địa giới hành chính. Theo tầm nhìn và chiến lược này, chính

Bảng 2. Tỷ lệ tập trung phát triển ở Vùng Thủ đô

		Hàn Quốc (A)	Vùng Thủ đô (B)	B/A(%)
Dân số	Diện tích Km ² ('00)	99.800	11.754	11,6
	Dân số . (nghìn người) ('00)	48.289	22.525	46,3
Kinh tế Vùng	GRDP (tỷ Won) ('01)	465.183	223.081	47,1
	Số trụ sở của 10 doanh nghiệp lớn nhất ('00)	100	95	95,0
	Số công ty sản xuất chế tạo ('00)	98.110	55.874	57,0
	Số công ty đầu tư ('01)	1.195	652	54,5
	Tiền gửi ngân hàng (tỷ Won) ('00)	404.661	275.394	68,1
Những chức năng chính	Số công trình công cộng ('01)	276	234	84,8
	Số trường đại học ('01)	162	66	40,7
	Số cơ sở y tế ('00)	42.802	19.471	46,3

Bảng 3. Chính sách Phát triển vùng
Nguồn: Báo cáo Chính phủ, Ủy ban Chủ tịch Phát triển vùng (2008)

Khu vực	Mục đích	Mục tiêu	Kế hoạch
Khu vực dân cư	Đảm bảo chất lượng sống cơ bản	163 Sĩ/Gun	Kế hoạch phát triển Khu vực dân cư
Siêu vùng	Tăng cường cạnh tranh địa phương	Vùng kinh tế 5+2	Kế hoạch Phát triển vùng kinh tế
Siêu vùng kinh tế	Tăng cường cạnh tranh quốc gia	Vành đai 4+α	Kế hoạch biểu đồ Siêu vùng Kinh tế



Hình 2. Các vùng kinh tế

quyền Lee bắt đầu hệ thống thúc đẩy phát triển không gian ba chiều tập trung vào Vùng Kinh tế nhằm tăng cường sự cạnh tranh giữa các vùng lãnh thổ. Không gian ba chiều này gồm 5+2 Vùng Kinh tế, bao gồm 17 tỉnh phát triển ở mức cao, 4+α Siêu vùng Kinh tế gồm các vùng duyên hải và biên giới, cũng như các Khu vực dân cư với 163 tỉnh phát triển ở mức thấp hơn. Để tăng cường cạnh tranh vùng, Chính quyền Lee đã tiến hành cải cách “Quỹ đặc biệt cho Phát triển quốc gia cân bằng” và tạo lập “Quỹ đặc biệt Phát triển vùng” hỗ trợ cả các Vùng Kinh tế và các Khu vực dân cư. Đặc biệt là, không giống với quỹ trước đây, Quỹ Đặc biệt gồm rất nhiều các dự án không cần thiết và tương tự nhau từ nhiều bộ ngành trung ương. Để giải quyết các vấn đề này, chính quyền Lee đã đưa ra một quỹ duy nhất để tăng cường sự tự chủ của chính quyền địa phương.

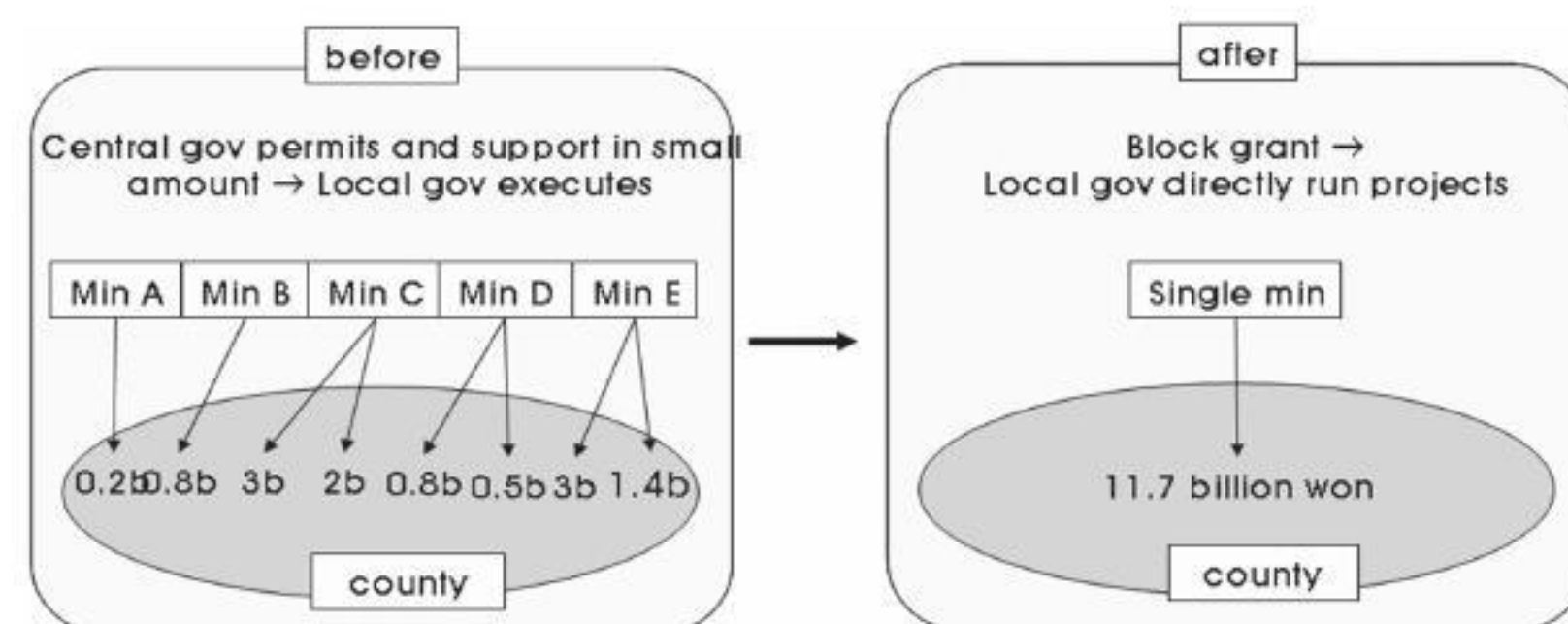
Chính quyền Park Geun-hye tập trung vào sự Hạnh phúc của người dân

1. Định hướng chính sách và mục tiêu Khác với các chính sách phát triển vùng tập trung vào phát triển vùng theo số lượng, chính quyền Park đã xây dựng chính sách phát triển vùng dựa trên khái niệm “tăng cường sự hạnh phúc của từng người dân”. Nguyên tắc chủ đạo này được xây dựng do các chính sách phát triển vùng trước đây, mặc dù đầu tư tài chính lớn và các nỗ lực chính sách rất lớn, đã thất bại trong việc giải quyết nhiều vấn đề của vùng và người dân ở Hàn Quốc. Đặc biệt, chính quyền Roh đã xây dựng “Đạo luật đặc biệt về Phát triển quốc gia cân bằng” và cải cách hệ thống phát triển vùng cân bằng, bao gồm các tổ chức, các kế hoạch, các hệ thống hỗ trợ và tài chính. Mặc dù việc tiếp cận chính sách có vấn đề vì nó gây ra nhiều tranh cãi xung quanh việc phân bổ kinh phí và các mâu thuẫn phát sinh từ các chính sách phi tập trung quá mang tính vật chất. Trong khi các nỗ lực của chính quyền Lee nhằm gỡ bỏ rào cản giữa

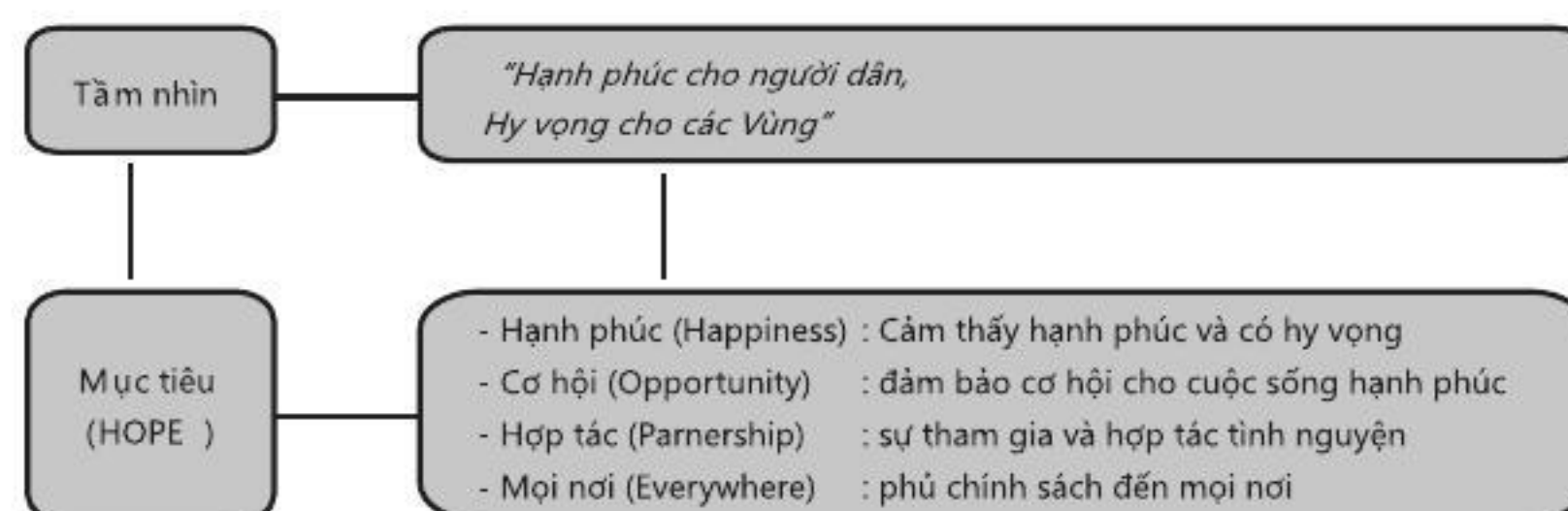
các vùng thông qua các Vùng Kinh tế và nhấn mạnh rằng có thể xem xét tính tích cực của phát triển vùng mang tính hợp tác, các Vùng Kinh tế nên đặt xa các khu dân cư sinh sống và các chính sách tập trung vào việc đảm bảo mục tiêu phát triển dài hạn, hạn chế tạo việc làm theo vùng. Để nâng cao hạnh phúc của người dân, các chính sách phát triển vùng của chính quyền Park chuyển từ các Vùng Kinh tế sang khu vực định cư vùng. Cụ thể là chính quyền Park mong muốn tối đa hóa sự hài lòng của người dân và cải thiện điều kiện sống bằng việc nâng cao chất lượng sống, hình thành các khu vực định cư vùng gồm nhiều chính quyền địa phương.

Bảng 4. Các vùng kinh tế

Phân loại	Diện tích (Km ²)	Dân số (1000)	GRDP (10 tỷ)
Vùng thủ đô	11,730 (12%)	23,202 (48.3%)	386,348 (48.2%)
Vùng Chungcheong	16,572 (17%)	4,871 (10.1%)	91,005 (11.2%)
Vùng Honam	20,692 (21%)	5,113 (10.6%)	82,883 (10.2%)
Vùng Daekyeong	19,910 (20%)	5,158 (10.7%)	84,598 (10.4%)
Vùng Dongnam	12,342 (12%)	7,764 (16.1%)	140,474 (17.2%)
Vùng Gangwon	16,613 (17%)	1,488 (3.1%)	22,065 (2.7%)
Vùng Jeju	1,848 (1.1%)	542 (1.1%)	7,917 (1.0%)



Hình 3. Quỹ đặc biệt cho Chính sách Phát triển Vùng



Hình 4. Tầm nhìn và Mục tiêu của Dự án HOPE của chính quyền Park

Các Khu vực hạnh phúc, do nhiều chính quyền địa phương tự hình thành, có thể được chia thành ba loại khu vực theo cơ cấu dân số và đặc điểm của sự hợp tác giữa các chính quyền địa phương: Khu vực các Thành phố lớn (Loại 1), Khu vực Đô thị-Nông thôn (Loại 2) và Khu vực Làng Nông & Ngư nghiệp (Loại 3).

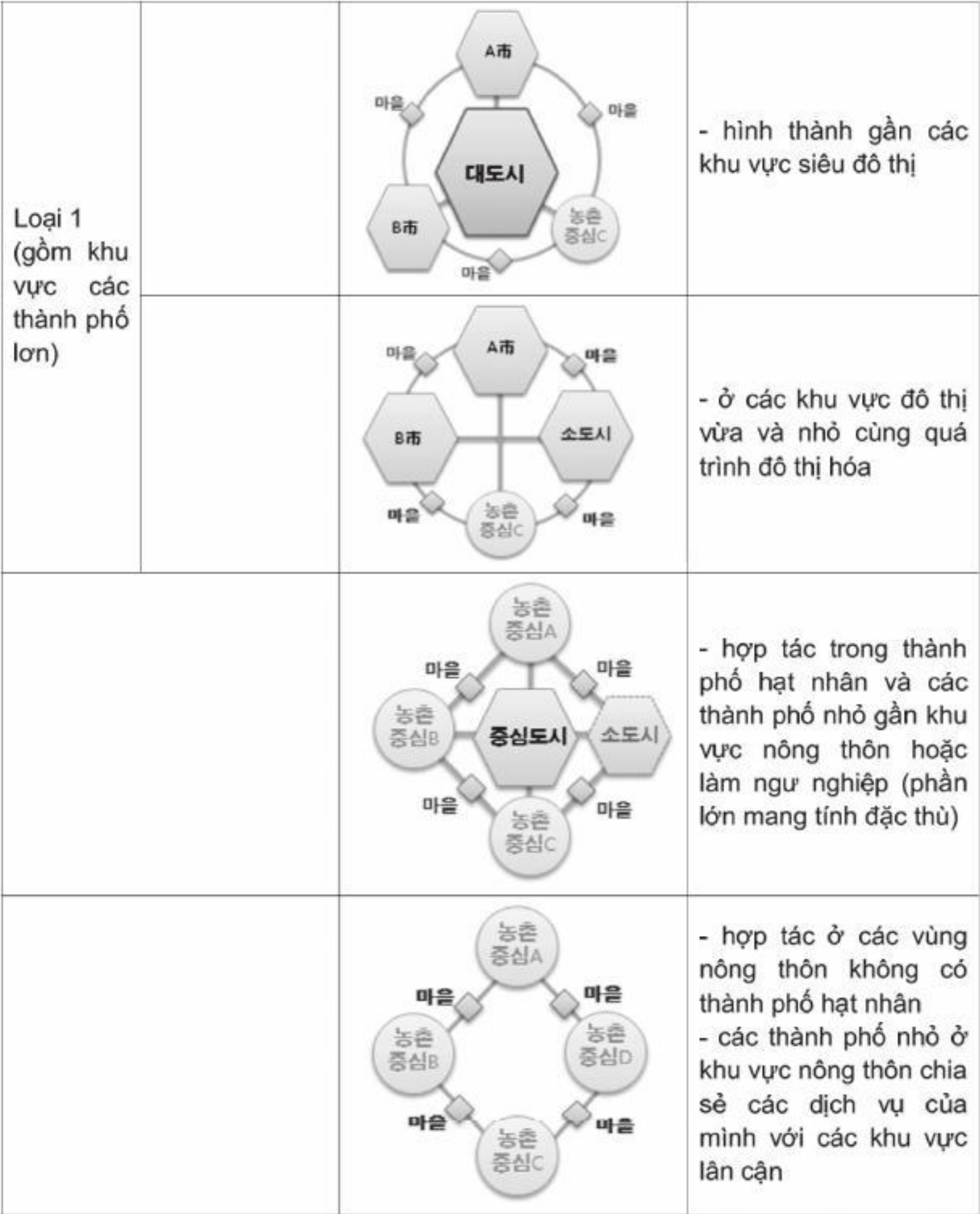
Hỗ trợ gói theo yêu cầu dựa trên nhu cầu của người dân và chính quyền địa phương, cung cấp sự hỗ trợ chuyên sâu để nâng cao hạnh phúc của người dân và hy vọng cho phát triển vùng.

Ngoài ra, để hiện thực hóa các chính sách phát triển vùng do các chính quyền địa phương chỉ đạo, nên khuyến khích sự tham gia của cả người dân và các cộng đồng địa phương để nâng cao trách nhiệm và tăng cường năng lực của chính quyền địa phương trong việc lập và thực hiện các dự án và tăng cường hợp tác giữa các chính quyền địa phương.

Bên cạnh đó, Khu vực hạnh phúc do các chính quyền địa phương hình thành theo phương pháp tiếp cận từ dưới lên được xem xét về khả năng tiếp cận, dân số, mối quan hệ giữa lịch sử và văn hóa, cam kết hợp tác, 17 nhiệm vụ trong 6 được xây dựng, bao gồm mở rộng cơ sở hạ tầng, tạo việc làm, phục hồi kinh tế vùng, cải thiện giáo dục và môi trường, chăm sóc y tế với khẩu hiệu không bỏ sót bệnh nhân, và thực hiện phát triển vùng cân đối.

Để thực hiện hiệu quả dự án HOPE, chính quyền Park mở rộng quyền kiểm soát của Ủy ban Chủ tịch về Phát triển vùng, cải cách các quỹ đặc biệt trước đây để hỗ trợ sự hạnh phúc của người dân, và tạo ra nền tảng cho việc thực hiện phù hợp với chính sách mới bằng cách sửa lại “Đạo luật đặc biệt về Phát triển Quốc gia Cân bằng”.

Để thực hiện hiệu quả dự án HOPE, chính quyền Park mở rộng quyền kiểm soát của Ủy ban Chủ tịch về Phát triển vùng, cải cách các tài khoản đặc biệt trước đây để hỗ trợ sự hạnh phúc của người dân, và tạo ra nền tảng cho việc thực hiện phù hợp với chính sách mới bằng cách sửa lại “Đạo luật đặc biệt về Phát triển Quốc gia Cân bằng”.



Hình 5. Sự hình thành các Khu vực hạnh phúc

Chiến lược	Khu sống Hạnh phúc	Hỗ trợ mục tiêu và hỗ trợ gói	Hợp tác liên vùng
Phương pháp chính	(1) Ổn định Khu sống hạnh phúc	(2) Tạo việc làm, tăng trưởng kinh tế vùng	
	(3) Cải thiện môi trường giáo dục, đổi mới giáo dục	(4) Đổi mới Văn hóa vùng, Phục hồi hệ sinh thái	
	(5) Phúc lợi vùng và y tế minh bạch	(6) Thực hiện Phát triển vùng cân bằng	
Cơ sở hạ tầng	(1) Nâng cấp PCRD (2) Cơ cấu lại Quỹ Đặc biệt (3) Sửa đổi Luật về Phát triển vùng cân bằng		

Hình 6. Chiến lược, Phương pháp và Cơ sở hạ tầng của Dự án HOPE

Đặc biệt, chính quyền Park đã cho phép tự chủ trong việc lựa chọn đối tác chính quyền địa phương để phát triển hợp tác. Đến ngày 10/10/2014 đã có 56 Khu vực hạnh phúc được hình thành. Trong đó 20 loại 1, 13 loại 2, 21 loại 3 và còn lại là loại 2 Thực nghiệm.

Sau đó, để cung cấp tài chính cho Khu vực hạnh phúc, chính quyền Park đã chọn ra 35 dự án do các chính quyền địa phương hợp tác đề xuất. Những dự án này là các dự án liên quan đến rất nhiều NIMBY, phúc lợi và các điều kiện sống cơ bản.

Hơn nữa, chính quyền Park sẽ tham vấn trực tiếp để dự án đạt được thành công và đánh giá hiệu quả thực hiện dự án. Các sáng kiến tài chính cũng sẽ được đưa ra để thực hiện thành công các dự án.

Đánh giá và kiến nghị đối với Phát triển vùng

Bài viết này đã phân tích kinh nghiệm về phát triển vùng ở Hàn Quốc từ những năm 1960 đến nay. Xu hướng chính sách phát triển vùng đã thay đổi theo 4 giai đoạn; thời kỳ tìm kiếm phát triển không cân bằng dựa trên phương pháp tiếp cận lấy phát triển làm trung tâm, thời kỳ tìm kiếm phát triển cân bằng, thời kỳ tìm kiếm cạnh tranh vùng

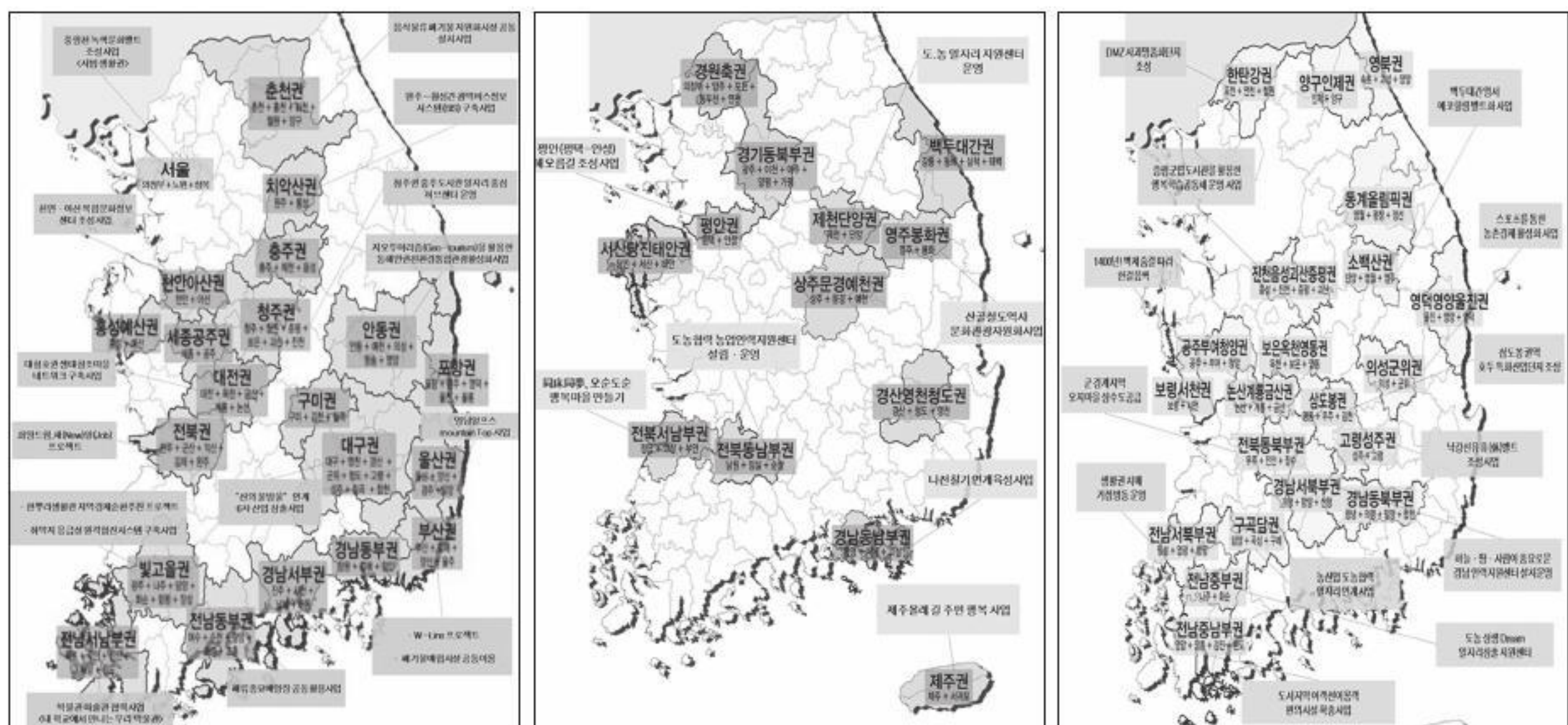
và thời kỳ tìm kiếm hạnh phúc của người dân.

Các chính sách phát triển vùng của Hàn Quốc sau những năm 1960 đã trở thành phương tiện hỗ trợ phát triển kinh tế. Cụ thể là, trước chính quyền địa phương, chính quyền trung ương là đơn vị chỉ đạo các chính sách phát triển vùng trên rất nhiều lĩnh vực từ công nghiệp, nhà ở, cơ sở hạ tầng, văn hóa, môi trường, đến phát triển nông thôn và đô thị. Loại hình chính sách phát triển vùng này được tiếp tục thực hiện đến cuối những năm 2000. Giá trị quan trọng mà thời kỳ đó theo đuổi là phát triển vùng cân bằng.

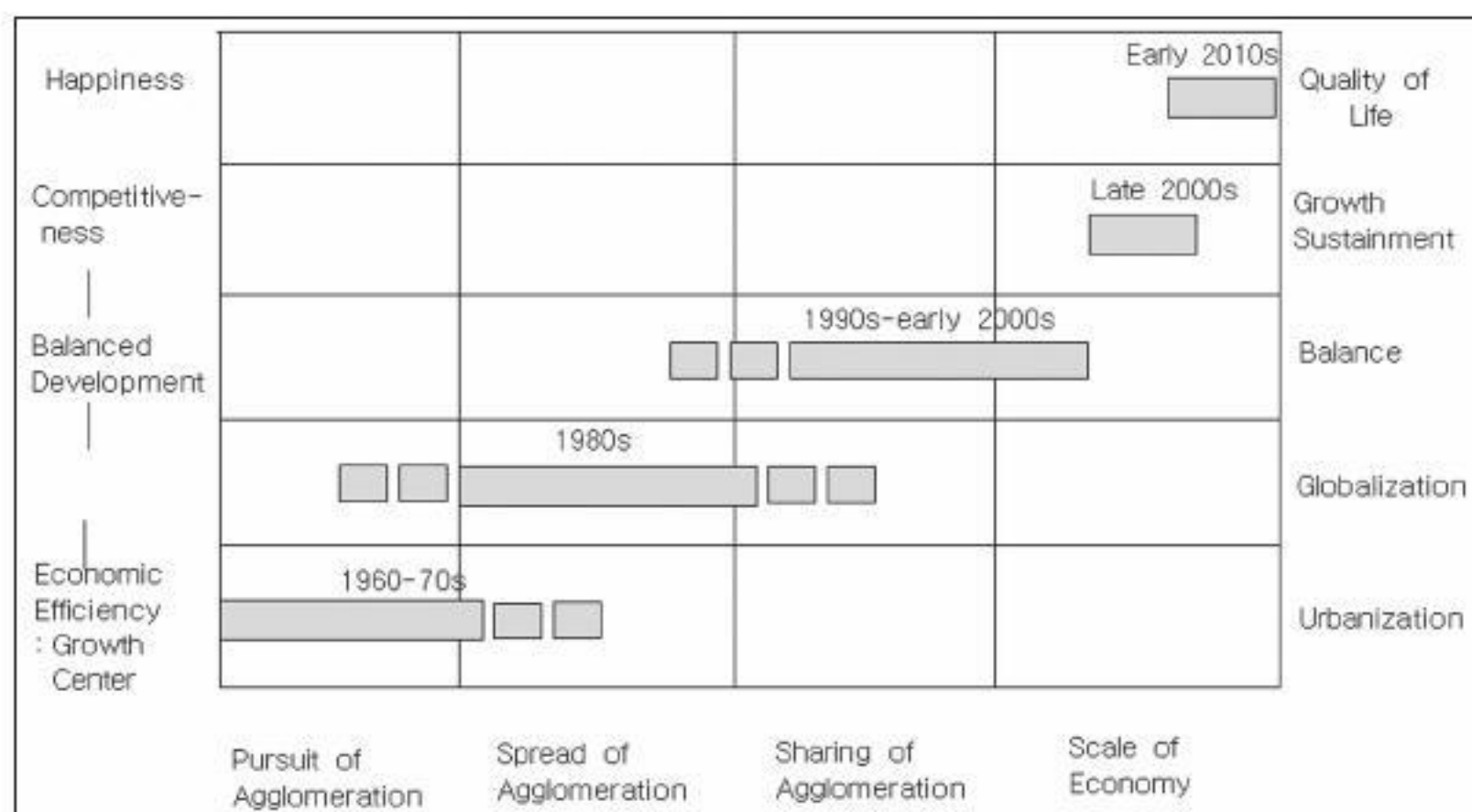
Sau chính quyền Roh 2003, hệ thống thực hiện các chính sách phát triển vùng đã thay đổi chóng mặt. Trong khi trước thời kỳ chính quyền Roh, các chính sách phát triển vùng không được coi là chương trình nghị sự độc lập của các chính sách quốc gia, sau năm 2003, các chính sách phát triển vùng bắt đầu được coi như là một trong các chương trình nghị sự quốc gia nòng cốt. Từ đó, các chính sách phát triển vùng không còn mang tính riêng lẻ và được thực hiện ở cấp quốc gia theo Hệ thống Phát triển vùng cân bằng chứ không như trước đây, các dự án riêng lẻ do các bộ khác nhau thực hiện.

Tuy nhiên, điều kiện kinh tế của Hàn Quốc cuối những năm 2000 trở nên xấu hơn, chính quyền Lee thay đổi khái niệm phát triển vùng từ cân bằng vùng sang cạnh tranh vùng. Chính quyền cũng cố gắng phát triển đồng thời cả vùng siêu đô thị và vùng đô thị nhỏ. Trao nhiều quyền tự chủ cho các chính quyền địa phương trong việc thực hiện dự án của chính mình theo cơ chế khoán tài trợ. Cơ chế tài trợ mới này sẽ khiến cho mỗi vùng suy xét thấu đáo hơn. Vùng càng được tự chủ trong đầu tư các khoản hỗ trợ tài chính thì càng phải nghiên cứu kỹ để xây dựng các chiến lược và tài sản vùng mang tính cạnh tranh hơn. Nếu một vùng nào đó không thể tìm ra được các chiến lược lý tưởng thì sẽ thất bại trong công cuộc phát triển vùng. Ngoài ra, chính quyền Lee chọn phát triển xanh là động lực phát triển của quốc gia và vùng trên cơ sở phục hồi 4 dòng sông.

Chính quyền Park nhấn mạnh vào chất lượng sống thấp của người dân cho dù thu nhập bình quân đầu người tăng. Vì vậy, chính quyền Park đã thực hiện Khu vực hạnh phúc để tăng sự hạnh phúc của người dân. Để thực hiện điều này, Chính quyền Park cần hợp tác trong phát triển giữa các chính quyền địa phương. Các vùng tham gia



Hình 7. Các Khu vực hạnh phúc và các Dự án được lựa chọn



Hình 8. Xu hướng Phát triển vùng chính

hợp tác có thể tăng chất lượng sống của người dân tương ứng. Có thể nói rằng mô hình chính sách phát triển vùng ở Park đã chuyển từ phương pháp tiếp cận dựa trên số lượng sang dựa trên chất lượng.

Theo đó, chính sách phát triển vùng của Hàn Quốc đã có tiến triển. Trong khi phần lớn các chiến lược trước đây do Chính quyền trung ương thực hiện và thường là “mô hình từ trên xuống, phụ thuộc”, các điều kiện và yếu tố phát triển, các chiến lược hiện nay cho phép các chính quyền địa phương là đơn vị chủ động, trong khi chính quyền trung ương tạo điều kiện, do đó thực hiện theo phương thức “phát triển từ dưới lên, dựa trên đồng thuận và mang yếu tố nội sinh”.

Kết luận

Các chính sách phát triển vùng như là một phần của chiến lược phát triển quốc gia, là một khái niệm bao gồm cam kết về chính sách nhà nước, các chiến lược và công cụ hỗ trợ tăng cường định cư con người như các thành phố, các làng nông và ngư nghiệp, các thị xã và hệ thống cư trú. Như chúng ta đã thấy, chính sách vùng của Hàn Quốc là phương tiện để xây dựng nhà nước kinh tế từ Chiến tranh Triều Tiên trong những năm 1960 và cũng là phương tiện để chữa lành sự bất cân bằng phát sinh trong quá trình phát triển

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Friedman, J.(1987), *Planning in the Public Domain: From Knowledge to Action*, Princeton, NJ: Princeton.
- Hyeon-Ho Kim(2007), “Balanced National Development Policy for Autonomous Regional Development,” Presidential Committee on Balanced National Development(ed.), *Balanced National Development Policy in Korea: Theory and Practice*, pp.178-205.
- KRILA(2014), “Regional Development Policies,” *Local Government in Korea*, KRILA, pp.96-114.
- Kyoung-Ryong Seong(2007), “Balanced National Development Policy of the Participatory Government: Theory and Strategies,” Presidential Committee on Balanced National Development(ed.), *Balanced National Development Policy in Korea: Theory and Practice*, pp.49-105.
- Ohmae, Kenichi(2001), “How to Invite Prosperity from the Global Economy into a Region,” A. J. Scott(ed.), *Global City-Region: Trends, Theory, Policy*, London: Oxford Univ. Press, pp.33-43.
- Presidential Committee on Regional Development(2008), *2008 Annual Report of Regional Development of Lee Myung-Bak Administration*.
- Presidential Committee on Regional Development(2013), *HOPE PROJECT of Park Geun-Hye Administration*.
- Pyo-Hwan Han(2007), “Institutional Foundation for Balanced National Development Policy,” Presidential Committee on Balanced National Development(ed.), *Balanced National Development Policy in Korea: Theory and Practice*, pp.106-142.
- Sang-Chuel Choe(2010), “Introduction: Reshaping Regional Policy in Korea,” H. W. Richardson et als(eds.), *Reshaping Regional Policy*, Edward Elgar.

MỘT TRONG NHỮNG VẤN ĐỀ QUAN TRỌNG NHẤT CỦA QUY HOẠCH THÀNH PHỐ TẠI NHIỀU QUỐC GIA ĐÓ LÀ QUY HOẠCH KHÔNG BAO PHỦ VẤN ĐỀ XÃ HỘI. MỘT SỐ BIỆN PHÁP ĐÃ ĐƯỢC THỰC HIỆN TẠI NHIỀU NƠI ĐỂ GIẢI QUYẾT VẤN ĐỀ NÀY, BAO GỒM PHÂN KHU TOÀN DIỆN, HỆ THỐNG CHỈ TIÊU NHÀ Ở CÓ GIÁ CẢ PHẢI CHĂNG, VÀ QUẢN LÝ TỐT TẠI CÁC QUỐC GIA ĐANG PHÁT TRIỂN. TRONG NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY, ĐÃ CÓ NHIỀU SÁNG KIẾN “TOÀN DIỆN” ĐƯỢC THỰC HIỆN NHƯ LÀ MỘT MÔ HÌNH QUY CHUẨN TRÁI NGƯỢC VỚI NHỮNG THÀNH PHỐ CÓ QUY HOẠCH KHÔNG TOÀN DIỆN. MỤC ĐÍCH CỦA NGHIÊN CỨU NÀY LÀ NHẪM XÂY DỰNG KHÁI NIỆM “THÀNH PHỐ TOÀN DIỆN” VÀ RÀ SOÁT CÁC KINH NGHIỆM CỦA HÀN QUỐC THEO KHÁI NIỆM NÀY. HÀN QUỐC ĐÃ THỰC HIỆN QUY HOẠCH TOÀN DIỆN TỪ NHỮNG NĂM 1970 NHƯ HỆ THỐNG CHỈ TIÊU NHÀ Ở CÓ GIÁ CẢ PHẢI CHĂNG VÀ CÁC DỰ ÁN HỖ TRỢ CỘNG ĐỒNG. NHỮNG KINH NGHIỆM NÀY ĐƯỢC PHÂN TÍCH VỀ MẶT TOÀN DIỆN THÔNG QUA NGHIÊN CỨU KỸ LƯỜNG CÁC PHÂN TÍCH HIỆN CÓ VỀ CÁC BIỆN PHÁP SỬ DỤNG TẠI HÀN QUỐC.

Tính toàn diện trong Quy hoạch thành phố

Khái niệm và kinh nghiệm của Hàn Quốc

IN KWON PARK

Khoa Quản lý đô thị, Đại học Seoul (Hàn Quốc)

Sự chia rẽ và xu hướng loại trừ xảy ra ở tất cả các thành phố trên toàn thế giới. Trong đô thị, những người thiệt thòi về thu nhập, khác biệt về sắc tộc, giới tính và tôn giáo sống trong điều kiện thiếu thốn, bị phân biệt đối xử với những người còn lại và không được hưởng các chế độ chính sách. Họ thường tự tách biệt mình do tự ti và mất niềm tin vào chính phủ. Quy hoạch không toàn diện và quá trình ra quyết định cũng chịu một phần trách nhiệm trong việc loại trừ những

người đó ra khỏi xã hội, do đó, đã có những nỗ lực mang tính toàn cầu nhằm giới thiệu các biện pháp toàn diện trong quy hoạch đô thị.

Một loại các biện pháp đã được giới thiệu nhằm cải thiện tính toàn diện, bao gồm tất cả các đối tượng trong kết quả và quá trình quy hoạch đô thị. Trước tiên, các chính sách định hướng kết quả hướng tới cải thiện chất lượng cuộc sống cho những đối tượng chưa nằm trong quy hoạch, bao gồm phân khu vực nằm trong quy hoạch và nhà

ở xã hội. Tiếp đến, các chính sách định hướng quá trình nhằm nâng cao sự tham gia vào quá trình quy hoạch, đó là quy hoạch trao đổi hoặc quy hoạch công tác. Năm 1999, UN-Habitat đã triển khai một chiến dịch về quản lý đô thị nhằm cải thiện tầm nhìn của một thành phố “toàn diện”, chủ yếu tập trung vào việc cải thiện quản lý đô thị và quá trình ra quyết định (UNCHS, 2000).

Mục đích của tài liệu này là xây dựng một khái niệm toàn diện bao trùm hai

khía cạnh, nội dung và quá trình của thực tiễn quy hoạch toàn diện. Khái niệm “thành phố toàn diện” đưa ra một khung thảo luận về tính toàn diện của quy hoạch đô thị, cả về mặt kết quả và quá trình. Tài liệu này không chỉ đề xuất khái niệm quy chuẩn đối với các chiến lược mới để giải quyết vấn đề mà còn đề xuất cả khái niệm phân tích liên quan đến việc mô tả các vấn đề. Sau khi xây dựng khái niệm, chúng tôi rà soát và đánh giá các kinh nghiệm của Hàn Quốc về quá trình thực hiện quy hoạch toàn diện.

Định nghĩa Thành phố toàn diện

Năm 1999, UN-Habitat triển khai một chiến dịch toàn cầu về Quản lý đô thị có chủ đề trọng tâm là “thành phố toàn diện”. Họ định nghĩa thành phố toàn diện là “một nơi mà tất cả mọi người... có thể và có quyền tham gia đầy đủ vào các cơ hội xã hội, kinh tế và chính trị” và họ nhấn mạnh rằng chiến lược chính cho tầm nhìn này là “quy hoạch có sự tham gia và ra quyết định” (UN-Habitat, 2001: 1). Tên của chiến dịch ngụ ý rằng điểm nhấn mạnh chính của sáng kiến thành phố toàn diện nằm trong quá trình ra quyết định để quản lý đô thị tốt chứ không phải nằm trong kết quả cuối cùng (Beall, 2000; Stren, 2004). Tuy nhiên, các kết quả toàn diện có thể khác với quá trình toàn diện. Nếu chỉ đơn giản bao gồm những đối tượng không được hưởng đủ quyền lợi của mình thì chưa đủ để bảo đảm có được kết quả công bằng, mà phải phụ thuộc vào tình hình dân chủ, khi mà có nhiều lợi ích xung đột lẫn nhau (Fainstein, 2014). Để giải quyết vấn đề này, chúng ta cần chú trọng cả đến nội dung, ví dụ các kết quả công bằng.

Do đó, tôi định nghĩa thành phố toàn diện là một mô hình quy chuẩn, là một thành phố nơi tất cả mọi người đều có thể tham gia vào từng khía cạnh của cuộc sống, bao gồm cả lĩnh vực kinh tế xã hội cũng như chính trị, mà không có dấu hiệu của phân biệt loại trừ. Hay nói cách khác, thành phố toàn diện là thành phố không có sự phân biệt về

mặt xã hội ở bất cứ hình thức nào, và tất cả mọi người đều phải có khả năng. *Các khía cạnh của thành phố toàn diện*
Bài viết này không chỉ đề xuất khái niệm thành phố toàn diện như là một mô hình quy chuẩn mà còn là một khung phân tích để rà soát và đánh giá thực tiễn quy hoạch. Để phân tích khái niệm này, cần phải nêu chi tiết các khía cạnh của khái niệm, vì tính toàn diện trong quy hoạch là đa chiều và có liên hệ với nhau.

Nhìn chung, sự toàn diện trong các mối quan hệ xã hội bao gồm 2 khía cạnh: *phụ thuộc lẫn nhau* và *tham gia*. Phụ thuộc lẫn nhau là nói đến “hợp tác trong phân công lao động chính thức” và “nghĩa vụ tương tác, chấp nhận, công nhận và đoàn kết trong các mối quan hệ cá nhân” (Gerometta và các tác giả khác, 2005: 2010). Sự tham gia là góp phần vào nhiều hoạt động khác nhau cùng những người khác, bao gồm sự tham gia về mặt vật chất (tiêu thụ), tham gia về mặt chính trị (trao quyền hợp pháp), và tham gia về mặt văn hóa (giáo dục) (Gerometta và các tác giả khác, 2005).

Khái niệm *thành phố toàn diện* gồm 2 khía cạnh này cùng với phạm vi không gian, do đó sự phụ thuộc lẫn nhau và sự tham gia có thể xảy ra đối với tất cả mọi người trong thành phố. Để người dân thành phố trở thành một phần của mạng lưới xã hội trong thành phố, trước tiên họ phải có mối liên hệ về mặt không gian với người khác và phải có nơi ở riêng của mình trong thành phố. Do đó, sự toàn diện về mặt không gian là nhân tố cơ bản nhất của một thành phố toàn diện.

Kinh nghiệm của Hàn Quốc về Quy hoạch toàn diện

Quy hoạch nhà ở có giá cả phải chăng
Cung cấp nhà ở có giá cả phải chăng là điều kiện cơ bản nhất đối với một thành phố toàn diện, chính quyền và các thành phố của Hàn Quốc đã giới thiệu một loạt các chính sách, bao gồm hệ thống chỉ tiêu nhà ở có giá cả phải chăng (AHQSs) và cung cấp nhà ở công cộng cho thuê (PRH).

AHQS đầu tiên ở Hàn Quốc được giới thiệu năm 1978 và đã được tiến hành với một số lần bị gián đoạn và thay đổi nội dung. Các hệ thống quy định quy mô diện tích nhà ở và các loại sở hữu đối với các dự án phát triển nhà để người nghèo trong đô thị có thể thuê hoặc mua nhà. Các quy định này đưa ra yêu cầu các dự án xây dựng nhà ở mới và tái phát triển phải cung cấp một tỷ lệ phần trăm nhất định¹ dành cho các đơn vị nhà ở có diện tích nhỏ, ví dụ 60m² (trong quy định về diện tích), hoặc nhà cho thuê phải chuyển giao cho chính quyền quản lý nhà ở công cộng (trong quy định về sở hữu). Các nghiên cứu thực tiễn cho thấy các quy định về diện tích không được tuân theo trong các khu vực nhà ở giá rẻ do nhà ở diện tích nhỏ đã được xây dựng vượt quá chỉ tiêu trong thị trường tư nhân. Họ chỉ theo quy định bắt buộc đối với các khu vực nhà ở giá cao với các đơn vị ở có diện tích lớn, nhưng thậm chí giá của các đơn vị ở có diện tích nhỏ trong các khu vực đó vẫn quá cao so với khả năng của người nghèo (Choi và Kim, 2004). Mặt khác, các quy định về sở hữu đã góp phần cung cấp nhà ở giá cả phải chăng cho người nghèo cùng với cung cấp trực tiếp nhà ở cho thuê công cộng.

Nhà ở cho thuê công cộng bắt đầu được giới thiệu vào năm 1989, và 1,12 triệu đơn vị đã được xây tính đến cuối năm 2013, chiếm 5,9% tổng các đơn vị nhà ở tại Hàn Quốc. Các đơn vị nhà ở công cộng được cung cấp riêng cho những người có hoàn cảnh khó khăn như các hộ dưới mức đói nghèo (những người nhận trợ cấp sinh hoạt cơ bản), các hộ ông bố/bà mẹ đơn thân, và những người khuyết tật. Chính sách này làm hài lòng xã hội vì chính sách cung cấp nhà ở cho các hộ có thu nhập thấp với giá rẻ. Nhưng nó cũng có những ảnh hưởng trái chiều, bao gồm sự phân chia không gian, phân biệt đối xử trong xã hội và thiếu tự tin của người dân đặc biệt là trong các khu liên hợp Nhà ở cho thuê lâu dài (Nam, 2014).

Sự loại trừ xã hội trong các khu liên hợp nhà ở công đang được giải quyết

bằng “hòa đồng xã hội”, đó là một hoạt các biện pháp hòa trộn các tầng lớp xã hội với nhau. Một số các đơn vị nhà ở công được bố trí trong khu vực trung lưu. Loại sở hữu nhà nói trên của AHQS cũng được giới thiệu nhằm tránh sự phân chia không gian đối với người nghèo đô thị. Một số phương pháp tiếp cận thiết kế vi mô trong các khu liên hợp nhà ở hỗn hợp cũng được đề xuất (Chun, 2012).

Trong khi quy hoạch nhà ở có giá cả phải chăng nhằm đảm bảo kết quả toàn diện, ví dụ toàn diện về mặt không gian, thì các quy trình quy hoạch đã bị bỏ sót. Nhìn chung, chính sách này đã thành công về mặt cải thiện chất lượng cuộc sống cho những người có hoàn cảnh khó khăn, đó chỉ là sản phẩm. Sự loại trừ xã hội trong các khu nhà ở công thể hiện sự thiếu hụt về quá trình toàn diện trong chính sách định hướng kết quả.

Các dự án hỗ trợ cộng đồng Seoul

Có một hướng tiếp cận khác tới thành phố toàn diện mà chính quyền Seoul (SMG) sử dụng đó là các dự án hỗ trợ cộng đồng Seoul (CSPs) tập trung chủ yếu vào việc đảm bảo tính toàn diện trong quá trình quy hoạch. Chương trình này được triển khai năm 2012 như là một phương án tiếp cận để quản lý sự tái sinh đô thị từ cấp trên xuống. Trong CSPs, những người dân trong các ngôi làng nghèo (trong tiếng Hàn là Maeuls) là người lập và thực hiện các quy hoạch để giải quyết các vấn đề trong cộng đồng của mình trong khi chính quyền địa phương chỉ hỗ trợ các sáng kiến đó. SMG đã chi khoảng 57 triệu đô cho 541 dự án vào năm 2012 và 21 triệu đô cho 2.233 dự án vào năm 2013 (theo trang web của SMG). Những người dân được khuyến khích tham gia vào quá trình quy hoạch và tự xây dựng cộng đồng, và các đơn vị tư nhân tham gia và hợp tác trong hệ thống quản lý đô thị. Đã có rất nhiều trường hợp thành công và người dân đã vượt qua tự ti, xây dựng cộng đồng của mình và tự giải quyết các vấn đề của mình (Yeo, 2013; Kim, 2013). Sự đóng góp của CSP vào thành phố

toàn diện là rất quan trọng về mặt quá trình quy hoạch, nhưng bị giới hạn về mặt kết quả. Do CSP thường có quy mô nhỏ và mất nhiều thời gian để thấy kết quả, sáng kiến có những ảnh hưởng hạn chế về kết quả toàn diện trong thời gian ngắn. Nhưng CSP đã thay đổi quá trình quy hoạch thành phố để hướng tới một quy hoạch toàn diện hơn.

Bài học cho các quốc gia khác trong khu vực châu Á

Nếu cho rằng thành phố toàn diện không chỉ phải đảm bảo quá trình quy hoạch toàn diện mà còn phải đảm bảo kết quả toàn diện, những thực tiễn quy hoạch tại Hàn Quốc đã đạt được thành công một phần. Các chính sách nhà ở cho thuê công đã góp phần cải thiện sự toàn diện về không gian cho người nghèo, trong khi các chính sách AHQS không hiệu quả trong việc cung cấp nhà ở giá cả phải chăng cho người nghèo đô thị với một tác động có hạn lên sự hòa đồng xã hội tại các khu vực dân cư cao cấp. CSPs góp phần hình thành sự quản lý đô thị tốt và quá trình quản lý toàn diện, nhưng tác động của các dự án này đến kết quả là còn có hạn.

Đặc điểm nổi bật của châu Á là sự bất bình đẳng vẫn còn và sự loại trừ rõ nét trong các khu vực đô thị (Beall, 2000; Kabeer, 2006). Có thể, khác với sự bất bình đẳng, sự loại trừ xã hội là một quá trình chứ không phải là kết quả, nhưng kết quả là yếu tố cần thiết để đạt được mục tiêu thành phố toàn diện. Quan trọng hơn hết, sự toàn diện về không gian phải được đảm bảo vì nếu không có sự toàn diện về không gian thì sẽ không thể tiến hành được bất cứ bước tiếp theo nào. Điều kiện này có thể được hoàn thiện thông qua các sáng kiến do Chính phủ hướng dẫn, đó là các sáng kiến định hướng kết quả như trong AHQs và PRH. Tuy nhiên, các quá trình quy hoạch toàn diện phải được theo đuổi nhằm hình thành phương pháp quản lý đô thị tốt và khắc phục quá trình loại trừ xã hội như trong trường hợp Seoul CSPs. Cuối cùng, thành phố toàn diện là phải đảm bảo cả quá trình và kết quả

bằng cách tiếp cận vấn đề trên quan điểm đa chiều. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Beall, J (2000) Từ văn hóa đói nghèo đến các thành phố toàn diện: điều chỉnh khung chính sách đô thị và chính trị, *Báo phát triển thế giới* 12, trang 843-856.
- Choi, MJ and Kim, JH (2004) Hiệu quả của quy định cung cấp nhà ở diện tích nhỏ cho các hộ có thu nhập thấp, *Báo của Hiệp hội các nhà quy hoạch Hàn Quốc*, 39(3), trang. 69-79.
- Chun, HS (2012) Các biện pháp hòa đồng xã hội để kết nối xã hội trong các khu nhà ở cho thuê công cộng, *Giới thiệu chính sách của KRIHS*, 371, trang 1-8.
- Feinstein, S (2014) Đó mới là thành phố, *Báo khoa học đô thị quốc tế*, 18(1), pp. 1-18.
- Gerometta, J, Häussermann, H và Longo, G (2005) Đổi mới xã hội và xã hội dân dụng trong quản lý đô thị: các chiến lược đối với thành phố toàn diện, *Nghiên cứu đô thị*, 42(11), trang 2007-2021.
- Kabeer, N (2006) Đói nghèo, loại trừ xã hội và MDGs: Thử thách “bất bình đẳng kéo dài” trong bối cảnh châu Á, *IDS Bulletin*, 37(3), trang 64-78.
- Kim, WY (2013) Sự tham gia của người dân nhìn từ quan điểm của cộng đồng người nghèo Eunpyeong-Gu, *Báo của Hiệp hội xã hội công Hàn Quốc*, 3(2), trang 5-35.
- Nam, WS (2014) Tương lai của nhà ở cho thuê công tại Hàn Quốc: các vấn đề về chính sách đối với thể chế hóa mới, Không gian và môi trường, 24(2), trang 136-177.
- Stren, R (2004) Nghĩ về sự toàn diện đô thị, *Bản tin nghiên cứu*, 4, Trung tâm Nghiên cứu đô thị và cộng đồng, Đại học Toronto.
- UN-Habitat (2001) Sáng kiến thành phố toàn diện— Hướng đi về phía trước, 24/2/2014 from http://www.unhabitat.org/campaigns/governance/documents/way_forward_29.May.doc
- UNCHS (Habitat) (2000) Hồ sơ thể chế: UNCHS (Habitat) – chiến dịch toàn cầu quản lý đô thị tốt, *Môi trường và đô thị hóa*, 12(1), trang 197-202.
- Yeo, KH (2013) Nghiên cứu về tăng trưởng cộng đồng qua khu vực nghèo: làng Jangsu, Seongbuk-gu, *Báo của Hội quản lý đô thị Hàn Quốc*, 26(1), trang 53-87.
- <http://english.seoul.go.kr/policy-information/key-policies/city-initiatives/2-town-community/> (Trang web của chính quyền Seoul)

Chú thích

- ⁽¹⁾ Ví dụ, trong trường hợp quy định về diện tích, 20% tổng các đơn vị nhà ở phải có diện tích nhỏ đối với công trình tư nhân mới với 300 hoặc hơn 300 đơn vị ở hoặc các dự án tái phát triển, và 30% đối với công trình nhà ở công. Trong trường hợp quy định sở hữu, 17% phải là nhà ở cho thuê đối với các dự án tái phát triển nhà ở và 20% đối với các dự án cải thiện môi trường sống.

Không gian cây xanh đóng vai trò quan trọng hơn để cải thiện môi trường trong khu vực siêu đô thị hiện nay. Để bảo tồn không gian cây xanh trong khu vực siêu đô thị tại Nhật Bản, "Quy định về không gian cây xanh" đã được ban hành, với các sửa đổi của Luật Bảo tồn không gian cây xanh đô thị năm 2004. Bài viết này nhằm mục đích làm rõ hiệu quả của "Quy định về không gian cây xanh". bốn thành phố Nagoya, Yokohama, Setagaya Ward và Toyota city, nơi quy định này đã được áp dụng là đối tượng nghiên cứu.

Trước hoặc gần như ngay khi "Quy định về không gian cây xanh" được thông qua, các thành phố đã ban hành quy định để bảo tồn không gian xanh. Do quy định của thành phố và "Quy định về không gian cây xanh" được sử dụng đồng thời, cần thiết phải trả lời câu hỏi rằng ảnh hưởng nào sẽ tới khi nói đến vấn đề đảm bảo không gian xanh? Theo "Quy định về không gian cây xanh", làm thế nào để đảm bảo sự kiểm soát thích hợp không gian xanh trong khu vực siêu đô thị?

Thông qua việc nghiên cứu trường hợp của bốn thành phố, nghiên cứu này trả lời những câu hỏi trên. Và chúng ta thấy những thành quả của "Quy định về không gian cây xanh" là giúp tăng cường kiểm tra việc hoàn thành phủ xanh trong khu vực siêu đô thị. Tuy nhiên, khi sử dụng đồng thời, quy định của thành phố và các Quy định của nhà nước, các quy định về cây xanh trở nên phức tạp để có thể hiểu. các trường hợp nghiên cứu cho thấy các hoạt động trồng cây xanh trong khu vực siêu đô thị là khó để bị bó buộc bởi các quy định.

Làm thế nào để bảo tồn KHÔNG GIAN XANH TRONG CÁC VÙNG SIÊU ĐÔ THỊ dựa trên Quy định về không gian xanh

YING ZHAO, NORIKO AKITA

1. Mục đích và Bối cảnh nghiên cứu

Ngày nay, không còn nghi ngờ gì nữa khi nói rằng diện tích cây xanh ngày càng đóng vai trò quan trọng hơn trong việc cải thiện môi trường trong khu vực siêu đô thị. Để bảo vệ diện tích cây xanh trong khu vực siêu đô thị tại Nhật Bản, "Quy định về không gian cây xanh" (viết tắt là GAS) đã được ban hành, với các sửa đổi của Luật Bảo tồn không gian cây xanh đô thị năm 2004. Theo Điều 34 trong Luật này, trong mỗi khu đất xây dựng có diện tích sử dụng lớn hơn 1.000m² (1) ở các quận, khi tiến hành việc cải tạo, mở rộng, ít nhất phải dành từ 25% diện tích khu đất phải được dành cho không gian xanh. Tại Nhật Bản, 4 thành phố là Nagoya, Yokohama, Setagaya Ward và Toyota City là bốn thành phố duy nhất mà

GAS được đưa vào sử dụng để đảm bảo phủ xanh trong các khu đất xây dựng. Hình 1 cho thấy vị trí của các thành phố. Mặc dù, khi GAS được thông qua, các thành phố đã ban hành quy định ban đầu để bảo tồn không gian xanh.

Theo cách này, quy định của thành phố và GAS đang được sử dụng đồng thời, liệu ảnh hưởng nào sẽ tới khi nói đến vấn đề đảm bảo không gian xanh? Theo GAS, làm thế nào để đảm bảo kiểm soát thích hợp đối với không gian xanh? Đối với các thành phố nơi GAS đã được thông qua, người ta cho rằng các thành phố này cần phải đối phó với những vấn đề này.

Các nghiên cứu trước chủ yếu là về việc phổ biến của GAS, và hệ thống hỗ trợ liên quan đến GAS. Tuy nhiên, ít

có những nghiên cứu về cách bảo tồn không gian xanh trong khu vực siêu đô thị dựa trên GAS.

Mục đích của nghiên cứu này là để minh họa cho (i) quá trình chấp nhận GAS, (ii) các ứng dụng của GAS, (iii) làm thế nào để bảo tồn không gian xanh trong khu vực siêu đô thị dựa trên GAS, (iv) việc sau khi thực hiện giải pháp chống vi phạm thì những thành tựu đã đạt được là gì và những vấn đề vẫn còn phải đối mặt là gì. Và để minh họa cho những điểm này, 4 thành phố nơi GAS được áp dụng đã được chọn làm đối tượng nghiên cứu.

2. Tóm tắt về GAS

Bảng 1 cho thấy các chi tiết về bối cảnh, quy định và kết quả của GAS trong các ví dụ nghiên cứu.

Bối cảnh của GAS

Từ những năm 1970, thành phố Nagoya, Yokohama City, và Setagaya Ward đã bắt đầu xây dựng quy định để bảo tồn không gian xanh trong khu vực khuyến khích đô thị hóa. Ngoài quy định này, các thành phố này cũng thiết lập Quy hoạch tổng thể các công viên và không gian mở cho các thành phố sau năm 2000. Mặt khác, thành phố Toyota đã lập Quy hoạch tổng thể công viên và không gian mở trong năm 2008 và xây dựng quy định vào năm 2010. Trong Quy hoạch tổng thể công viên và không gian mở của cả hai thành phố, mục đích áp dụng và khuyến khích thực thi GAS đã được đề cập đến. GAS đã được áp dụng với mục đích hạn chế sự suy giảm của các không gian xanh trong thành phố Nagoya và mục đích tăng không gian xanh trong phần đất sở hữu tư nhân tại thành phố Yokohama, Setagaya Ward và Toyota City.

Quy định bắt buộc của GAS

GAS chỉ được áp dụng cho các quận. Các hình 2,3,4,5-cho thấy tại thành phố Yokohama, tất cả các khu ở, tại thành phố Setagaya Ward, toàn bộ khu vực, ngoại trừ bờ sông Tama, tại thành phố Nagoya, tất cả các khu vực khuyến khích đô thị hóa, tại thành phố Toyota, chỉ khu vực thuộc trung tâm thành phố đã được quy định là khu vực cây xanh. Theo GAS, trong mỗi khu đất, với kích thước sử dụng lớn hơn 1000m², bắt buộc phải đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu. Tuy nhiên, điều này trở nên nghiêm ngặt hơn bởi vì trong mỗi đô thị, tỷ lệ cây xanh tối thiểu bắt buộc phải được đảm bảo ở tất cả các khu đất mà kích thước là lớn hơn 300 m² ~ 500 m². Những hình ảnh của các hoạt động làm xanh khu đất dựa trên GAS xanh được hiển thị trong hình ảnh-1 và-2 (cả 2 đều ở thành phố Setagaya Ward).

Các kết quả của GAS

Sau khi GAS được thông qua, đã có 1.300 trường hợp xác nhận theo hướng phủ xanh và 40ha không gian xanh đã được tạo ra nhờ áp dụng GAS trong thành phố Nagoya. Ở thành phố

Thành phố Yokohama

Dân số: 3.702.225
Diện tích: 437,57 km²

Thành phố Nagoya

Dân số: 2.272.075
Diện tích: 326,43 km²

Phường Setagaya (Tokyo)

Dân số: 892.573
Diện tích: 58,08 km²

Thành phố Toyota

Dân số: 419.538
Diện tích: 918,47 km²

Hình 1. Dữ liệu năm 2014

Yokohama là 270 trường hợp và 8ha, ở Setagaya Ward là 200 trường hợp và 12ha, tại Toyota City là 9 trường hợp và 0.2ha.

Các quy định phủ xanh phức tạp

Dựa trên GAS, tỷ lệ diện tích cây xanh đã được xác định trước. Tuy nhiên, bên cạnh GAS, các thành phố lại xác định tỷ lệ phủ xanh trong các quy định của chính họ. Theo cách sử dụng GAS và quy định của thành phố, nó có thể được chia thành hai loại. Một là tiêu chuẩn kép của GAS và quy định của thành phố như ở Yokohama và Setagaya Ward. Dạng thứ hai là bổ trợ lẫn nhau giữa GAS và quy định của thành phố như ở Nagoya và Thành phố Toyota.

a. Tiêu chuẩn kép của GAS và quy định của thành phố (thành phố Yokohama và Setagaya Ward)

Trước khi áp dụng GAS, các khu vực đô thị của thành phố Yokohama và Setagaya Ward quyết định tỷ lệ cây xanh theo các quy định của thành phố.

Giá trị quy định tỷ lệ phủ xanh trong quy định của thành phố được xác định dựa trên giá trị được nêu trong GAS (Hình-6,7). Và đối với các khu đất xây dựng, các tiêu chuẩn xanh thực tế được nhìn nhận là đã theo quy định của thành phố. Vì vậy, diện tích không gian xanh được tạo ra trong thực tế sẽ cao hơn nhiều mức do GAS quyết định. Tuy nhiên, rất dễ dàng bị nhầm lẫn vì có 2 loại giá trị đối với tỷ lệ phủ xanh và 2 văn bản quy định tỷ lệ phủ xanh, là GAS và quy định của thành phố. Để giải quyết vấn đề, thành phố Yokohama chấp nhận những thiếu sót trong quy định của thành phố đối với một số trường hợp (1). Ở Setagaya Ward, chỉ cần cung cấp chứng nhận Quy hoạch tổng thể về cây xanh và chứng chỉ Áp dụng Tỷ lệ cây xanh phù hợp là đủ để đảm bảo sự thống nhất của văn bản.

b. Hỗ trợ lẫn nhau giữa GAS và quy định của thành phố (thành phố Nagoya và Toyota City)

Ở thành phố Nagoya và Toyota nơi

các quy định của thành phố được soạn thảo và GAS được chấp nhận đồng thời, mục đích xây dựng quy định của thành phố là để nó bổ sung với GAS (Hình-8,9). Ở thành phố Nagoya, trong khu vực không có cây xanh, và trong khi đó mật độ xây dựng là hơn 80%, hoặc trong khu vực kiểm soát đô thị hóa, nơi không có diện tích cây xanh, các tiêu chuẩn



Hình ảnh 1. Phủ xanh căn hộ



Hình ảnh 2. Phủ xanh nhà điều dưỡng

Bảng 1. Thực hiện GAS trong mỗi đô thị

		Thành phố Nagoya		Thành phố Yokohama		Phường Setagaya		Thành phố Toyota	
Bối cảnh của GAS	Kế hoạch hoặc quy định liên quan tới cây xanh	Năm	Kế hoạch hoặc quy định	Năm	Kế hoạch hoặc quy định	Năm	Kế hoạch hoặc quy định	Năm	Kế hoạch hoặc quy định
		1978	Pháp lệnh về xúc tiến phủ xanh trong thành phố Nagoya	1973	Pháp lệnh về tạo và xây dựng môi trường xanh	1977	Pháp lệnh liên quan đến bảo vệ và cải tạo môi trường tự nhiên	2008	Quy hoạch tổng thể công viên và không gian mở của Toyota
		2001	Quy hoạch tổng thể công viên và không gian mở của Nagoya: Quy hoạch Hoa, Nước và cây xanh của Nagoya	2006	Quy hoạch tổng thể nước, công viên và không gian mở của Yokohama	2005	Pháp lệnh cơ bản về phủ xanh	2010	Pháp lệnh về xúc tiến phủ xanh trong thành phố Toyota
		2005	Pháp lệnh về quy hoạch cộng đồng xanh	2008	Pháp lệnh liên quan đến khu vực cây xanh trong thành phố Yokohama	2008	Quy hoạch tổng thể nước, công viên và không gian mở của Setagaya		
		2008	Thông qua GAS	2009	Thông qua GAS	2010	Thông qua GAS	2012	Thông qua GAS
Pháp lệnh nghĩa vụ xanh dựa trên GAS	Khu vực	Toàn bộ diện tích xúc tiến đô thị hóa		Toàn bộ diện tích quận được sử dụng cho khu dân		Toàn bộ diện tích xúc tiến đô thị hóa trong khu vực (trừ bờ sông Tama)		Khu vực trung tâm thành phố	
	Diện tích	302,58km ² (tỷ lệ không gian xanh: 92,69%)		244,86 km ² (tỷ lệ không gian xanh: 55,96%)		56,80 km ² (tỷ lệ không gian xanh: 97,80%)		1,96 km ² (tỷ lệ không gian xanh: 0,21%)	
	Khu vực áp dụng	Thể hiện trong hình 2		Thể hiện trong hình 3		Thể hiện trong hình 4		Thể hiện trong hình 5	
	Khu đất	≧ 300m ² (Mật độ xây dựng <50%) ≧ 300m ² (50% < Mật độ xây dựng <60%) ≧ 500m ² (60% ≧ Mật độ xây dựng <80%)		≧500m ²		≧300m ²		≧500m ²	
	Tỷ lệ phủ xanh tối thiểu	≧ 10% (60% ≧ Mật độ xây dựng <80%) ≧ 15% (50% ≧ Mật độ xây dựng <60%) ≧ 20% (Mật độ xây dựng <50%)		≧10%		+ 25% plottage + (trừ 1 mật độ xây dựng) trừ đi 10%, một phần nhỏ giữa hai giá trị này		≧ 20% (Mật độ xây dựng > 60%) ≧ 10% (Mật độ xây dựng > 80%)	

xanh trong quy định của thành phố được sử dụng như một quy định bổ sung. Tại thành phố Toyota, một tiêu chuẩn mới về Giám tái môi trường (2) được tạo ra theo quy định của thành phố. Theo tiêu chuẩn này, người ta có thể chấp nhận hành động phủ xanh bằng cách cung cấp các tiện nghi như thiết bị quang điện v.v... Vì vậy, quy định này có thể được coi như là việc bãi bỏ quy định tỷ lệ phủ xanh dựa trên GAS.

3. Phương pháp Bảo đảm diện tích cây xanh thông qua việc áp dụng Các Quy định về không gian xanh (GAS)

Lời khuyên từ nhà quản lý trước khi thực hiện Hoạt động phủ xanh

Mặc dù không thành phố nào trong 4 thành phố thiết lập thông tin bắt buộc để phù hợp với các vấn đề về cây xanh, nhưng khi gửi văn bản đề nghị trồng cây xanh tới bộ phận phụ trách vấn đề này, công ty xây dựng có thể nhận được thông tin về các hình thức và lời khuyên làm thế nào để duy trì các không gian xanh.

Bên cạnh đó, mỗi đô thị có trang web chính thức của thành phố để cung cấp sách hướng dẫn về GAS, làm thế nào để duy trì không gian xanh và cơ quan hỗ trợ trồng cây xanh. Người ta cho rằng thực hiện theo những lời khuyên và sách hướng dẫn, không chỉ số lượng mà còn cả chất lượng của các không gian xanh có thể được đảm bảo.



Chú thích

Tỷ lệ phủ xanh nhỏ	Các mục đích sử
20%	Các loại 1 và 2 khu dân cư thấp tầng và loại 1 khu dân cư trung bình đến cao tầng.
10%	Loại 1 và 2 trung đến cao tầng khu dân cư, khu vực quận bán dân cư, khu vực quận bán công nghiệp và quận công nghiệp
15%	Vùng lân cận khu thương mại và khu thương mại

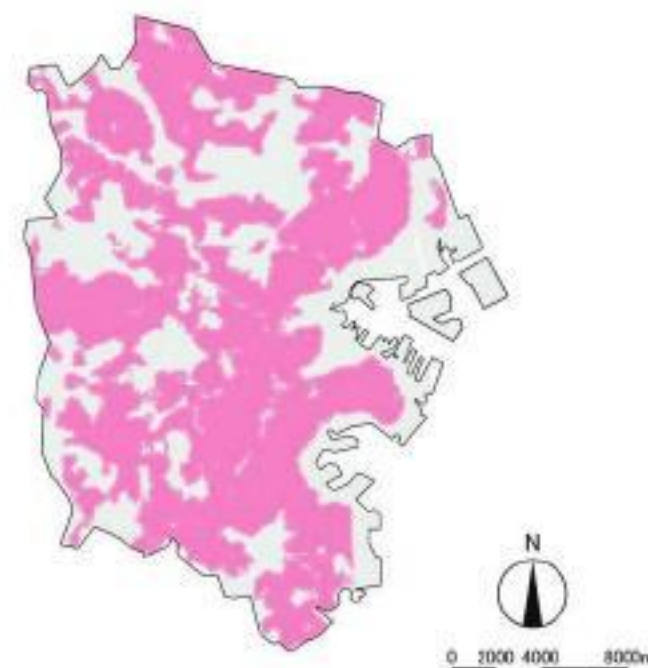
Hình 2. Thành phố



Chú thích

Tỷ lệ phủ xanh nhỏ nhất	Các mục đích sử
Giá trị nhỏ hơn giữa 25% khu đất hoặc (1-mật độ xây dựng)- 10%	Khu vực xúc tiến đô thị hóa

Hình 4. Phường Setagaya



Chú thích

Tỷ lệ phủ xanh nhỏ nhất	Các mục đích sử dụng
10%	Toàn bộ khu vực dân cư

Hình 3. Thành phố Yokohama



Chú thích

Tỷ lệ phủ xanh nhỏ
10%
20%

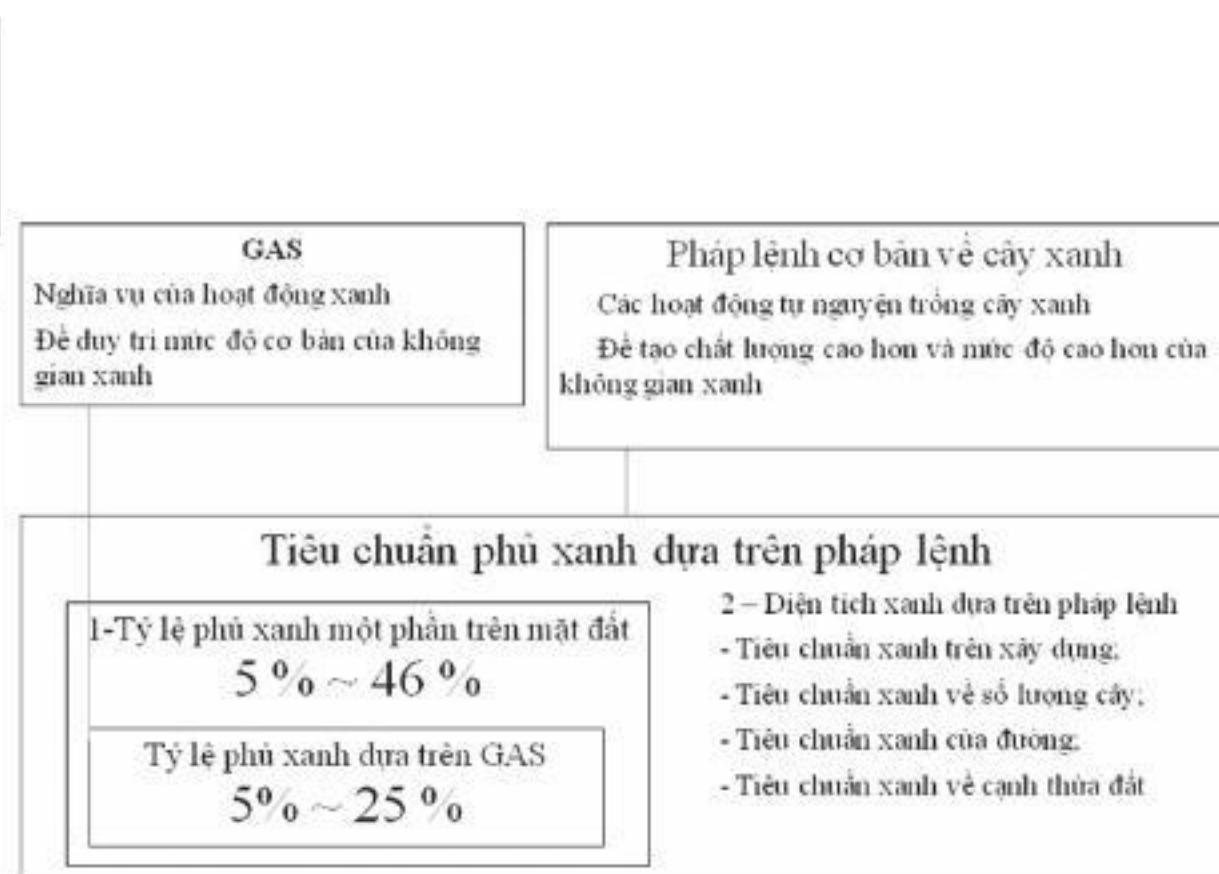
Hình 5. Phường Toyota

Mối liên hệ giữa Thanh tra cho việc Hoàn thành trồng cây xanh và Xây dựng
Một cách khác đối với GAS để đảm bảo không gian xanh là tiến hành kiểm

tra việc hoàn thành trồng cây xanh và kiểm tra việc hoàn thành công tác xây dựng cùng một lúc. Theo GAS, việc thanh tra xây dựng không thể được



Hình 6. Thành phố Yokohama



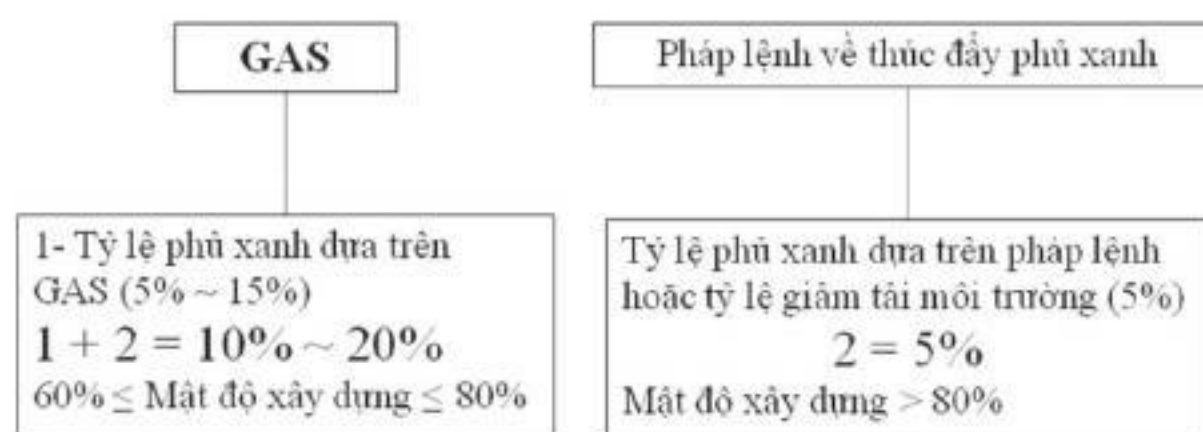
Hình 7. Phường Setagaya



Khu vực xúc tiến đô thị hóa

Khu vực kiểm soát đô thị hóa

Hình 8. Thành phố Nagoya



Khu vực trung tâm (196ha)

Hình 9. Thành phố Toyota

thực hiện nếu không có văn bản báo cáo việc cây xanh và hình ảnh tình hình việc trồng cây xanh tại khu đất của công trình. Kết quả là, tỷ lệ báo cáo bằng văn bản về vấn đề trồng cây xanh tại công trình được đảm bảo và việc xác nhận tình hình trồng cây xanh khi hoàn thành công trình sẽ trở thành việc có thể thực hiện. So sánh với thời gian khi sử dụng quy định của thành phố, tỷ lệ báo cáo bằng văn bản về vấn đề trồng cây xanh tại công trình trong mỗi đô thị tăng từ 30% ~ 50% đến 100% sau khi GAS được chấp thuận để sử dụng. Tuy nhiên, trong trường hợp đó, chỉ đơn thuần xác nhận được tình hình trồng cây xanh khi hoàn thành công trình. Không phải là dễ dàng để có thể duy trì không gian xanh với chất lượng cao cho một thời gian dài. Sau khi hoàn thành, khi thời gian trôi qua, vấn đề cây khô héo hoặc chết không phải là việc không thể xảy ra, hoặc bãi có thể bị thay đổi thành vỉa hè lát đá làm chỗ để xe. Tất cả những điều này có thể dẫn đến việc giảm tỷ lệ phủ xanh xuống dưới giá trị tối thiểu theo quy định. Tuy nhiên, vào thời điểm hiện tại, không có một hệ thống quy định nào có thể đảm bảo sự lâu dài của tình hình trồng cây xanh.

Thực thi một cách tổng thể từ Phê chuẩn, Dự trù kinh phí và Hỗ trợ tài chính hướng tới mục tiêu không gian xanh

Ở thành phố Yokohama, công trình có thể nộp đơn xin gắn nhãn xanh sau khi được kiểm tra xác nhận đã hoàn thành việc phủ xanh nếu tỷ lệ cây xanh đáp ứng tiêu chuẩn theo quy định. Hệ thống giải thưởng tương tự cũng được thực hiện ở Setagaya Ward.

Chỉ có điểm khác biệt là nhãn sẽ được trao tự động sau khi hồ sơ đăng ký. Bên cạnh đó, đối với các dự án có tỷ lệ phủ xanh lớn hơn mức quy định của GAS, đối với phần giá trị vượt, tại thành phố Yokohama, hỗ trợ tài chính cho mái xanh công trình sẽ được cung cấp và thuế bất động sản sẽ được giảm. Còn ở Setagaya Ward, hỗ trợ tài chính cho di dời cây xanh, bãi đậu xe xanh, đường giao thông xanh và mái xanh công trình sẽ được cung cấp. Tại thành phố Nagoya, có hệ thống đánh giá riêng biệt cho không gian xanh. Các đối tượng đánh giá có tỷ lệ phủ xanh cao hơn so với quy định trong GAS. Hệ thống đánh giá được chia thành nhiều hạng mục, mỗi mục có chứa 10 ~ 30 điểm được tích lũy theo đánh giá tình hình phủ xanh. Các mục này bao gồm diện tích cây xanh (10 ~ 20 điểm), trồng cây xanh (10 ~ 20 điểm), đường giao thông xanh (10 điểm), bảo tồn cây xanh hiện có (10 điểm), mái công trình và bề mặt tường xanh (10 điểm), nỗ lực để bảo trì (30 điểm). Theo kết quả của các điểm tích lũy, có 3 mức nhãn công trình xanh sẽ được cung cấp. Hơn thế nữa, theo mức độ xanh của nhãn, có những ưu đãi khác như trợ cấp phủ xanh và hỗ trợ tài chính cho các cơ sở bảo vệ môi trường (khi các điểm tích lũy hơn 80 điểm) hoặc cho vay nhà ở sẽ được cung cấp. Ở thành phố Toyota, không có hệ thống đánh giá đối với không gian xanh hiện hữu. Tuy nhiên, đi kèm với sự thông qua của GAS, trợ cấp về tài chính cũng sẽ được cung cấp dựa trên khu vực xanh khi mái công trình, bề mặt tường, lô đất trống hoặc bãi đậu xe được phủ xanh được xây dựng.

Các biện pháp chống vi phạm

3 trong 4 thành phố ngoại trừ Toyota city nơi mới bắt đầu áp dụng GAS đã thực hiện các biện pháp ngăn chặn vi phạm. Đối với các dự án mà hồ sơ báo cáo trồng cây xanh đã nộp lên thành phố Nagoya và thành phố Yokohama, nhân viên từ bộ phận trồng cây xanh sẽ tiến hành kiểm tra. Thông tin chi tiết được hiển thị trong Bảng 2. Dựa trên các tiêu chí lựa chọn để kiểm tra, 200 dự án sẽ được chọn mỗi năm để được kiểm tra tại công trình mà không cần thông báo trước. Quá trình kiểm tra sẽ được tiến hành hai lần bởi 10 nhân viên tại thành phố Nagoya, và ba lần bởi 3 nhân viên tại thành phố Yokohama. Ở Setagaya Ward, 6 cán bộ từ bộ phận phụ trách quản lý phủ xanh sẽ chọn 60 dự án và tiến hành Hướng dẫn lưu động phục vụ Hệ thống cây xanh công cộng (viết tắt là Hướng dẫn lưu động) hai lần mỗi năm. Khác với kiểm tra bất ngờ tại công trình, nhân viên sẽ hẹn qua điện thoại trước khi tiến hành kiểm tra tại công trình. Bên cạnh đó, yêu cầu sửa chữa sẽ được áp dụng đối với các vi phạm. Hình ảnh 3 và 4 cho thấy hình ảnh của Hướng dẫn lưu động phục vụ Hệ thống cây xanh công cộng tại Setagaya Ward. Theo Đạo luật Bảo tồn không gian xanh đô thị, hình phạt như phạt tiền đã được đề cập khiến cho quy định về phủ xanh trở nên nghiêm ngặt. Tuy nhiên, mặc dù yêu cầu sửa chữa đã được thực hiện đối với các dự án vi phạm, nhưng tình hình phổ biến là việc sửa chữa không được thực hiện thậm chí sau 2 hoặc 3 năm. Rõ ràng là hình phạt chưa đủ sức răn đe. Ngoài ra, có sự khác biệt trong các biện pháp chống vi phạm ở đô thị khác nhau. Tại thành phố Nagoya và thành phố

Yokohama, kiểm tra không báo trước sẽ dẫn đến tình trạng bị từ chối không cho vào trong công trình. Trong trường hợp đó, không phải là bất thường khi tình hình trồng cây xanh chỉ có thể được xác nhận từ bên ngoài cửa. Ngược lại, ở Setagaya Ward, mặc dù việc thông báo trước sẽ có hiệu quả hơn khi kiểm tra tại công trình, nhưng nó lại khiến cho người không thực hiện trồng cây xanh có thời gian để chuẩn bị những thay đổi tạm thời ngay trước khi kiểm tra.

4. Kết luận

Kết luận là, thành tựu đạt được của GAS là nó giúp tăng cường việc kiểm tra hoàn thành việc phủ xanh từ 30% ~ 50% đến 100%.

Với sự kết hợp của một quy định của thành phố và GAS, tất cả các đô thị đã cố gắng để đảm bảo các hoạt động trồng cây xanh. Tuy nhiên, việc sử dụng đồng thời của quy định của thành phố và hệ thống quy định của GAS, hệ thống quy định về trồng cây xanh trở nên phức tạp. Ngoài ra, các hình thức xử phạt không có tác dụng. Hơn nữa, mặc dù hoạt động phủ xanh dựa trên GAS có hiệu lực pháp luật, người ta vẫn thấy vi phạm trung bình là 3,6%. Trong các thành phố lớn, có quá nhiều trường hợp đầu tư xây dựng phát triển và rất khó để theo dõi tình hình trồng cây xanh tại mỗi địa điểm xây dựng. Đó một nghĩa vụ để đảm bảo tỷ lệ cây xanh tối thiểu đáp ứng quy định trong GAS. Tuy nhiên, các trường hợp nghiên cứu cho thấy các hoạt động trồng cây xanh là khó có thể bị bó buộc bởi các quy định. ■

Bảng 2. Các biện pháp chống vi phạm

	Thành phố Nagoya	Thành phố Yokohama	Phường Setagaya
Biện pháp chống vi phạm	Tuần tra	Tuần tra	Hướng dẫn lưu động nhằm duy trì khu vực xanh
Bộ phận chịu trách nhiệm	Cục quy hoạch tổng thể xanh	Cục xúc tiến phủ xanh	Vụ chính sách xanh
Số người	10	2	6
Tần suất thực hiện	Hai lần mỗi năm	Ba lần mỗi năm	Hai lần mỗi năm
Hẹn trước khi kiểm tra	Không	Không	Có
Tiêu chí lựa chọn mục được kiểm tra	- Không lệch về vị trí hoặc sử dụng - Các trường hợp (trừ cư trú cá nhân), trong đó tỷ lệ phủ xanh đạt tới 10 ~ 15%	- Không có cư trú cá nhân - Không có công trình công cộng quận (như trường học hay bệnh viện vv)	Không lệch về vị trí hoặc sử dụng
Tổng số mục kiểm tra	727 trường hợp (2012.12)	67 trường hợp (2012.12)	101 trường hợp (2013.10)
Tổng số vi phạm	24 trường hợp (4 trường hợp đã được sửa đổi)	12 trường hợp (4 trường hợp đã được sửa đổi)	5 trường hợp (3 trường hợp đã được sửa đổi)
Tỷ lệ vi phạm	3,30%	2,57%	4,90%
Phán quyết vi phạm	Sẽ được coi là vi phạm nếu tỷ lệ phủ xanh là thấp hơn giá trị tối thiểu của GAS, do mất mát của cỏ hoặc héo cây, vv		
Những vấn đề vi phạm	Mất bãi cỏ, không gian xanh được thay đổi thành vỉa hè ở bãi đậu xe, loại bỏ các bề mặt tường xanh	Mất bãi cỏ, mất không gian xanh vì bãi đậu xe, mất màu xanh lá cây trên đường	Mất cỏ, héo cây, loại bỏ các không gian trồng cây
Các loại vi phạm của tòa nhà	Kho, văn phòng, cửa hàng	Căn hộ, cửa hàng, trường học, nhà để xe, ngôi đền	Nhà trẻ, cửa hàng, nhà điều dưỡng trả tiền
Thời gian sửa đổi	1~3 năm	1 tháng~2 năm	1 tuần~1 tháng

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- 1) Jun MITARASHI, 2011. An administrative study on the enforcement and operation of the regulation to green buildings under Urban Green Act, Annual Report of Japan Society for Urbanology (44), 114-122
- 2) Muto TAKASHI, 2008. The Approach Towards The Application of Greenery Area System in Nagoya City, Urban Greening Technology (69), 34-37
- 3) Ritsu KOTO, 2011. About The Adoption of Greenery Area System and The Revising of Basic Ordinance of Greening, Urban Park (192), 32-35



Hình ảnh-3 & 4 Hướng dẫn lưu động nhằm duy trì khu vực xanh

Các vấn đề về phương pháp luận trong Quy hoạch vùng theo đơn vị tại các khu vực nông thôn

- Nghiên cứu trường hợp tại các vùng dân cư thưa thớt, Gokayama, Nhật Bản

TOMOKO MORI

Trường Đại học Tokyo (Nhật Bản)

Hiện nay, Quy hoạch vùng đòi hỏi sự kiểm tra kỹ lưỡng, đặc biệt không phải là quy hoạch phát triển mà là quy hoạch trong quá trình dân số đang giảm tại Nhật Bản. Mặc dù nghiên cứu về tái sinh đô thị trong thời kỳ dân số giảm này được chú trọng thích đáng nhưng có rất ít nghiên cứu về quy hoạch tại các khu vực nông thôn, nơi Luật Quy hoạch thành phố chưa bao quát được. Do đó, để lập quy hoạch tại các khu vực nông thôn trong thời kỳ dân số giảm vẫn là một thách thức lớn.

Mục tiêu của nghiên cứu này là mô tả những vấn đề về phương pháp luận trong quy hoạch vùng tại các khu vực nông thôn theo đơn vị, đó là nét riêng biệt của các làng xã mà nghiên cứu trước đây đã làm rõ. Về không gian nhân tạo, Nishimura (2004)¹ chỉ ra rằng các nguyên tắc của không gian bao gồm “mục đích của quy hoạch”. Do đó, tài liệu này nhằm xây dựng kiến thức về cách thức con người đã tác động vào thiên nhiên thông qua phân tích một đơn vị trong một vùng, thông qua nghiên cứu trường hợp mô tả “mục đích của quy hoạch” tại Gokayama, nơi có hai ngôi làng di sản thế giới.

Bài viết này bắt đầu bằng phần giới thiệu tóm tắt về các nghiên cứu thí điểm về sử dụng đất tại một ngôi làng và sự thống nhất trong một vùng tại Nhật Bản. Sau đó là phần trình bày về các vấn đề phương pháp luận của một vùng trong các khu vực nông thôn theo đơn vị; phần tiếp theo là một chương giới thiệu về Gokayama như là một nghiên cứu trường hợp; chúng ta có thể vẫn nhận ra những nét riêng biệt về không gian tại Gokayama; và tầm quan

trọng của việc tìm ra nét riêng biệt của vùng, đó là cách cơ bản để hiểu được Gokayama theo hướng “mục đích quy hoạch” của con người trong tự nhiên, và nghiên cứu phân loại làng. Cuối cùng, nghiên cứu này tập trung vào những thay đổi về quy mô, dân số tại Gokayama từ thời kỳ tiền hiện đại khi người dân làm nông nghiệp dưới điều kiện tự nhiên cho đến nay là thời kỳ hậu hiện đại.

Tóm lại, nghiên cứu này cho biết chúng ta có thể dự báo vùng trong tương lai tại các khu vực nông nghiệp theo quy mô làng tiền hiện đại, điều này được phản ánh trong thời kỳ tiền hiện đại. Do đó, bài viết này đề xuất phương pháp luận quy hoạch vùng thông qua phân tích đơn vị tiền hiện đại.

Một đơn vị của vùng trong khu vực nông thôn

Ba loại sử dụng đất trong một làng:

Yanagida (1910)² chỉ ra rằng một làng có 3 loại sử dụng đất, Fukuka (1980)³ cho thấy hình ảnh khái niệm (Hình 1) và chỉ ra rằng một ngôi làng có 3 loại sử dụng đất, đó là đất ở, đất trồng trọt và đồi núi. Nhìn chung, một ngôi làng chỉ được xem xét như là khu vực sinh

sống; tuy nhiên, AIJ (1984)⁴ mô tả rằng lãnh thổ làng bao gồm 3 loại sử dụng đất này là tương đương với một làng gồm các đơn vị gắn kết với nhau theo điều kiện môi trường.

Do đó, nghiên cứu này xem xét Hình 1 như là một đơn vị của làng.

Sự hợp nhất trong một vùng

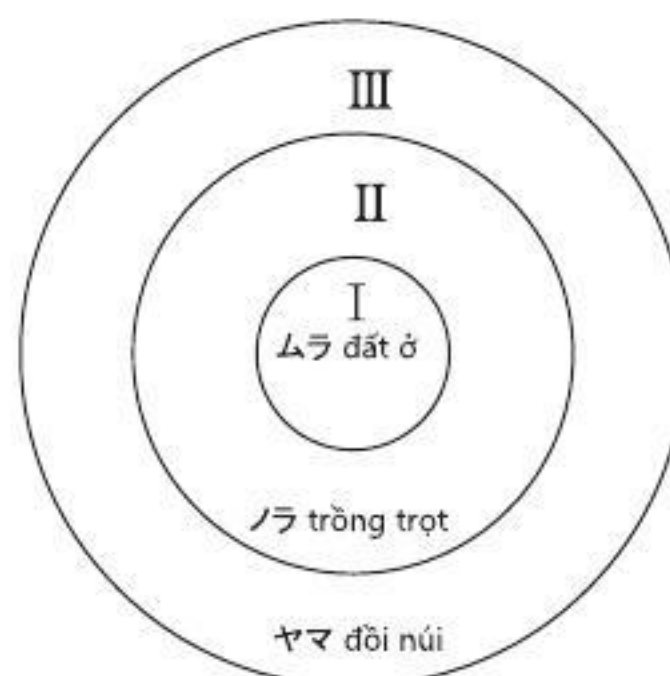
Nghiên cứu áp dụng đối với phạm vi vùng. Một vùng bao gồm một vài làng, nghiên cứu này xem xét một vùng như là các nhóm làng (Hình 2).

Sử dụng các khái niệm này, phần tiếp theo sẽ tìm hiểu về Gokayama thông qua việc phân tích “mục đích của quy hoạch” tại Gokayama.

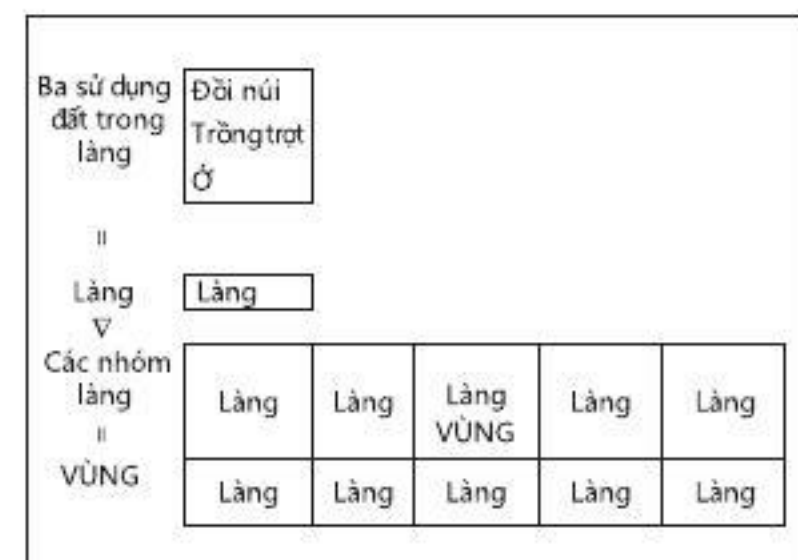
Nghiên cứu trường hợp tại Gokayama

Giới thiệu chung về Gokayama

Gokayama là một vùng nổi tiếng có hai ngôi làng lịch sử có tên Ainokura và Suganuma tại Shirakawa-go và Gokayama được lọt vào danh sách Di sản văn hóa Thế giới với những ngôi nhà độc đáo mang kiến trúc Gassho vào năm 1995. Gokayama nằm trong một vùng núi bị chia cắt với thế giới bên ngoài từ rất lâu, những ngôi làng này với những ngôi nhà mang phong cách Gassho tồn tại trên khu vực đất trồng



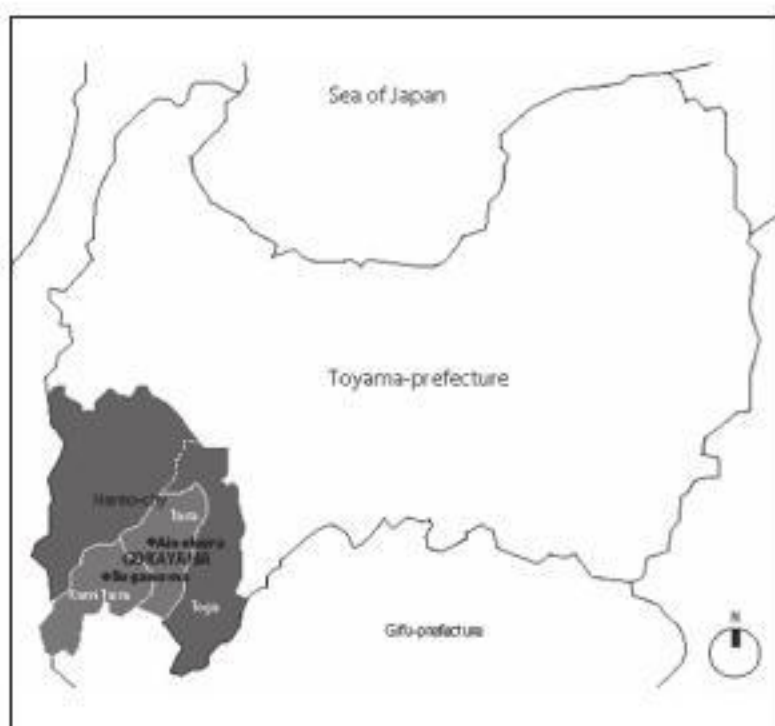
Hình 1. Ba loại sử dụng đất trong một làng⁽¹⁾



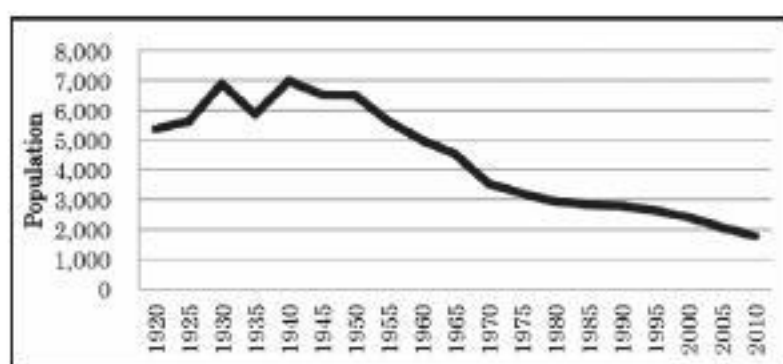
Hình 2. Hình ảnh khái niệm về VÙNG theo đơn vị (tác giả)



Hình 3. Gokayama ở Nhật Bản



Hình 4. Gokayama ở tỉnh Toyama



Hình 5. Thay đổi về dân số tại Gokayama(2)

cây dâu tằm và nuôi tằm. Những ngôi nhà lớn với mái lợp rơm dốc đứng là những ví dụ duy nhất về nhà loại này tại Nhật Bản. Mặc dù có những biến

chuyển về kinh tế, những ngôi làng Ogimachi, Ainokura và Suganuma là những ví dụ điển hình về phong cách sống truyền thống thuận theo môi trường và những điều kiện kinh tế và xã hội của con người.⁽⁵⁾

Những vấn đề về phương pháp luận của quy hoạch vùng trong các khu vực nông thôn được nghiên cứu, trong đó có sử dụng nghiên cứu tình huống tại Gokayama, một trong những vùng thưa dân (Hình 5) tại Nhật Bản, nơi mà Luật Quy

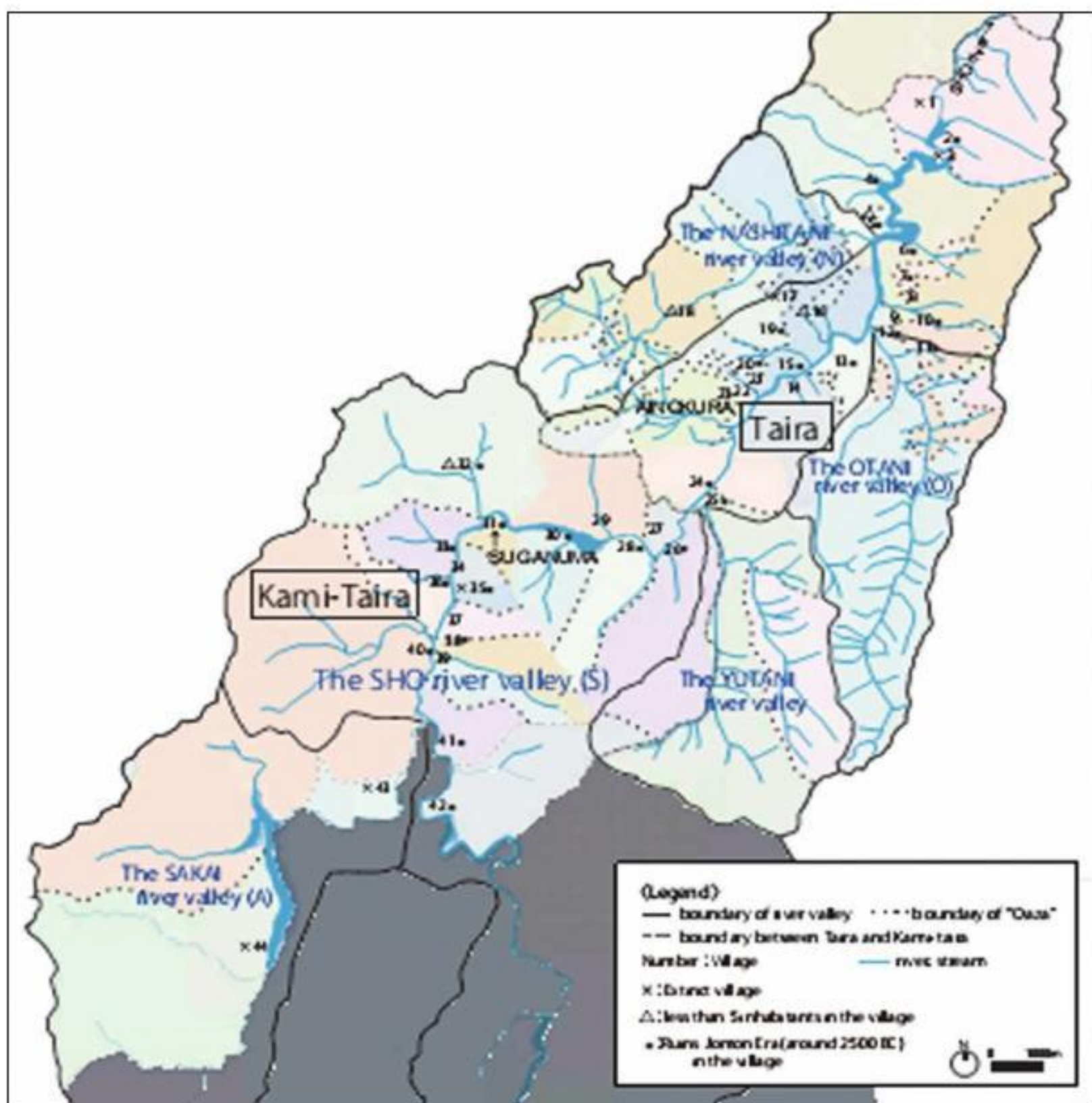
hoạch Thành phố chưa thể bao quát. Nghiên cứu tình huống chủ yếu bao gồm hai phân tích tập trung vào một ngôi làng như là một đơn vị của vùng. Một là phân tích bản thân vùng, và hai là phân tích sự thay đổi về quy mô từ thời Edo năm 1839 đến nay là năm 2013 trong một làng tại Gokayama.

Một đơn vị trong vùng (6)

Áp dụng khái niệm nêu trên (Hình 2) cho Gokayama, vùng này có thể được chia thành 44 làng. Do một vùng có một số "Oaza⁽³⁾", phạm vi theo hình tròn của làng, Hình 6 cho thấy vùng Gokayama được chia thành 44 đơn vị như thế nào.

Phân tích đơn vị⁽⁶⁾

Qua Hình 6, ranh giới của vùng Gokayama nằm dựa theo các thung lũng sông. Oaza, một đơn vị của vùng, cũng được coi là tương ứng với điều kiện tự nhiên. Hầu hết các làng trong khu vực Kami – Taira đều nằm rải rác bên dòng sông SHO với phạm vi không gian đơn giản, trong khi các làng trong cụm



Hình 6. Gokayama theo 44 đơn vị⁷

Bảng 1. Các khu vực theo làng (đơn vị 7).

No.	Name of Village	Is new	Shape of village	No. of houses	Type	primary use	yield of crops	population in 1970	population in 2010
1	YOSHIMURA	o	M	S	MS	—	SS	SS	—
2	GOYAMA	o	G	S	GS	*	L	M	S
3	IO	o	S	S	MS	—	SS	SS	—
4	SUGO	o	M	S	MS	*	S	M	S
5	YONOHARA	o	M	S	MS	*	SS	S	SS
6	DOKUSHIMA	o	M	S	MS	*	M	S	S
7	SUGAWA	o	M	S	MS	*	S	S	S
8	ORIZANI	o	M	S	MS	—	L	M	S
9	OGIMACHI	o	G	S	GS	*	S	M	M
10	FAKASHIMORI	o	M	S	MS	*	LL	L	S
11	NAISUYAKE	o	M	G	MO	—	SS	SS	SS
12	KIRIMORI	o	G	O	GO	*	LL	L	L
13	KAGOTO	o	G	S	GS	*	LL	M	M
14	DOSHIMA	o	M	S	MS	—	LL	LL	LL
15	SHIMONASHI	o	G	S	GS	*	LL	LL	LL
16	CANEMATSUKO	o	M	S	MS	—	M	S	SS
17	YASHIRO	o	M	S	MS	—	SS	SS	—
18	NASHITANI	o	M	N	MN	—	S	M	—
19	KOJURUSU	o	M	S	MS	—	L	M	M
20	KURUSU	o	M	S	MS	*	S	M	M
21	NAGARATANI	o	M	S	MS	—	M	M	M
22	MIYA	o	M	S	MS	—	L	M	M
23	AINOKURA	o	M	S	MS	—	L	L	M
24	KAMINASHI	o	M	S	MS	*	L	L	L
25	FAMUKAI	o	G	S	GS	*	L	M	M
26	INOYANI	o	G	S	GS	—	LL	L	LL
27	KARUKURA	o	G	S	GS	*	L	L	M
28	OHARA	o	G	S	GS	*	M	M	M
29	MIKURAHARA	o	G	S	GS	—	SS	SS	—
30	HOSORIMA	o	G	S	GS	*	M	M	L
31	KUGANUMA	o	G	S	GS	*	S	M	S
32	DOZE	o	M	S	MS	—	SS	SS	SS
33	YUKUSHITANI	o	G	S	GS	*	M	M	S
34	YANOSHITA	o	G	S	GS	—	SS	S	—
35	CANEMAKURA	o	G	S	GS	*	SS	S	—
36	KIMORIYAMA	o	G	S	GS	*	S	S	M
37	ATARA-SHITA	o	G	S	GS	—	S	S	L
38	UGASHAKAO	o	G	S	GS	*	S	M	SS
39	MAKI	o	G	S	GS	—	SS	SS	S
40	YOSHIMURA	o	G	S	GS	*	LL	L	L
41	KOUZU	o	G	S	GS	*	LL	M	L
42	NARUBE	o	G	S	GS	—	SS	SS	S
43	UCHIKONBE	o	M	A	MA	—	SS	SS	SS
44	CANURA	o	G	A	GA	—	SS	S	—

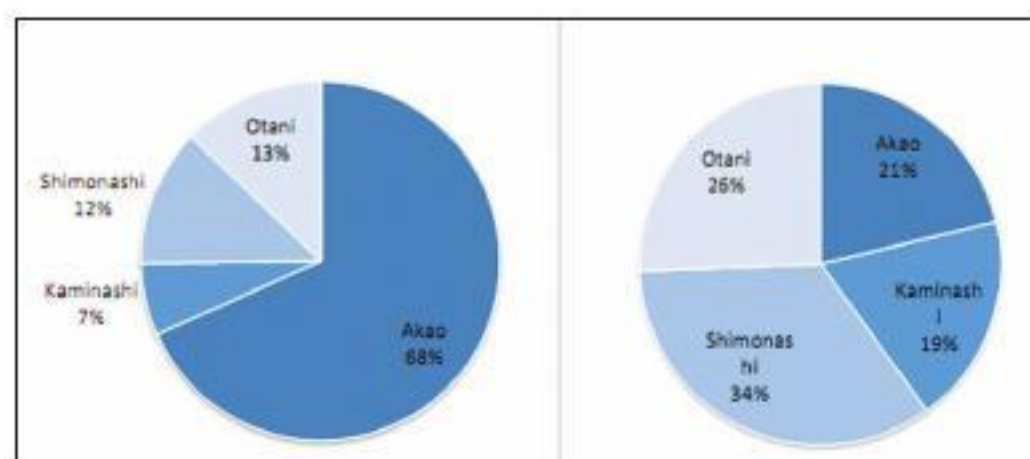
M : đồi nhỏ, G: nền đất cao có sỏi cát
 S : thung lũng sông SHO, O: thung lũng sông OTANI
 A : thung lũng sông SAKAI
 N : thung lũng sông NASHITANI

khu vực Taira lại có phạm vi không gian phức tạp hơn. Đây chính là yếu tố khiến cho cảnh quan các khu vực khác nhau. Tài liệu này sẽ giải thích lý do thông qua phân tích: hệ thống phân chia, thung lũng sông, sản lượng hoa màu năm 1839, và dân số năm 1872 (Hình 6 và Bảng 1).

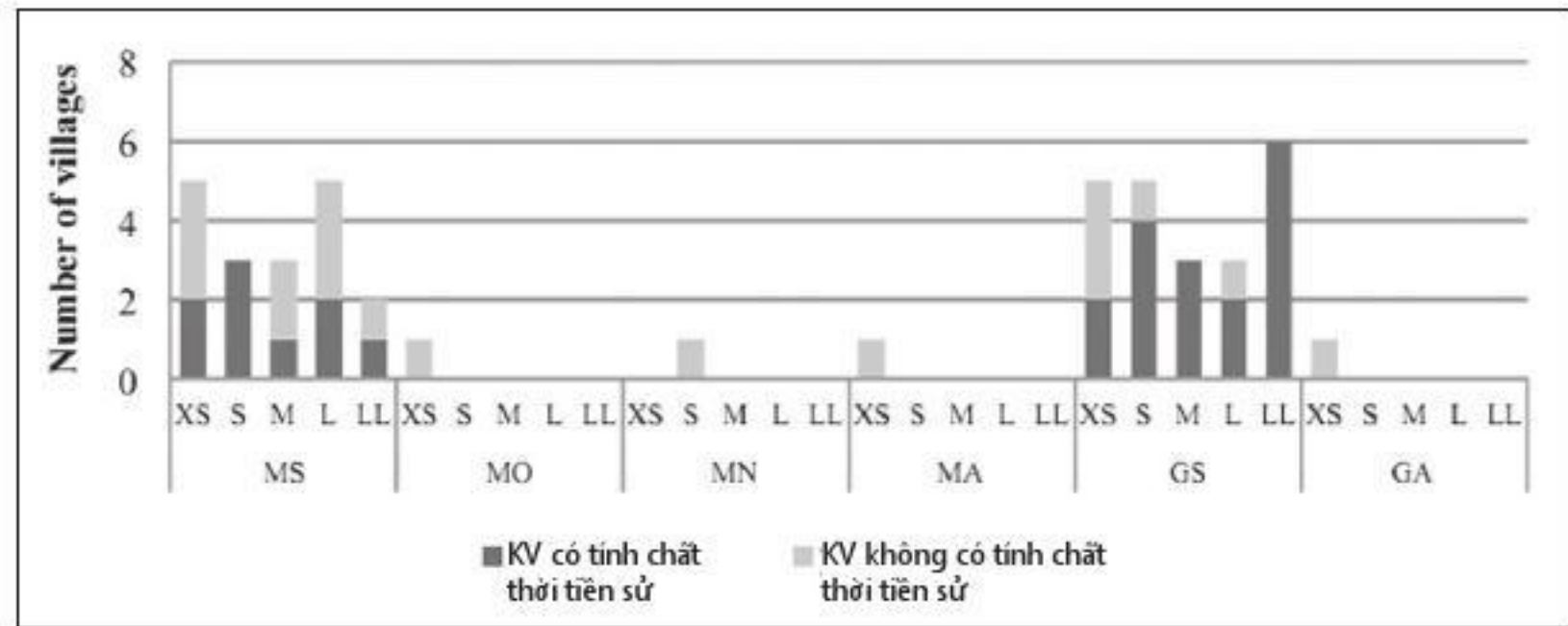
Hầu hết các khu vực dân cư đều nằm trong thung lũng sông SHO, trên cả các ngọn đồi nhỏ (M) và nền đất sỏi cát (G) (Hình 7). Do nhiều khu vực tiền sử nằm trên GS: nền đất cao sỏi cát trong thung lũng sông SHO, đây được coi là khu vực phù hợp nhất để sinh sống trong vùng, và khu vực này có tên là SHIMONASHI – khu vực đông dân nhất Gokayama. Do đó, chất lượng đất là một trong những nhân tố quan trọng quyết định phạm vi của làng. Sản lượng hoa màu năm 1839 tương đương với dân số năm 1872 (Bảng 1). Do đó, nghiên cứu xem xét phạm vi làng theo sản lượng hoa màu.

Các loại không gian của một đơn vị⁵⁾

Qua các số liệu về quy mô của ba loại sử dụng đất trong mỗi làng vào năm 1868, nghiên cứu sẽ phân tích vùng theo 4 khu vực có tên Akao, Kaminashi, Shimonashi và Otani (Bảng 2). Mặc dù Shimonashi chỉ chiếm 12% diện tích toàn vùng nhưng năng suất hoa màu của khu vực này lại đứng thứ nhất so với toàn vùng (Hình 8). Rõ ràng là, quy mô đất không tương ứng với sản lượng hoa màu. Mặt khác, Shimonashi có diện tích đất trồng trọt lớn nhất vùng nên cho sản lượng hoa màu lớn nhất vùng (Hình 8 và Hình 9). Tỷ lệ sản lượng hoa màu tương ứng với tỷ lệ đất trồng trọt. Sản lượng của một làng không tỷ lệ thuận với tổng diện tích nhưng tỷ lệ thuận với diện tích trồng trọt.



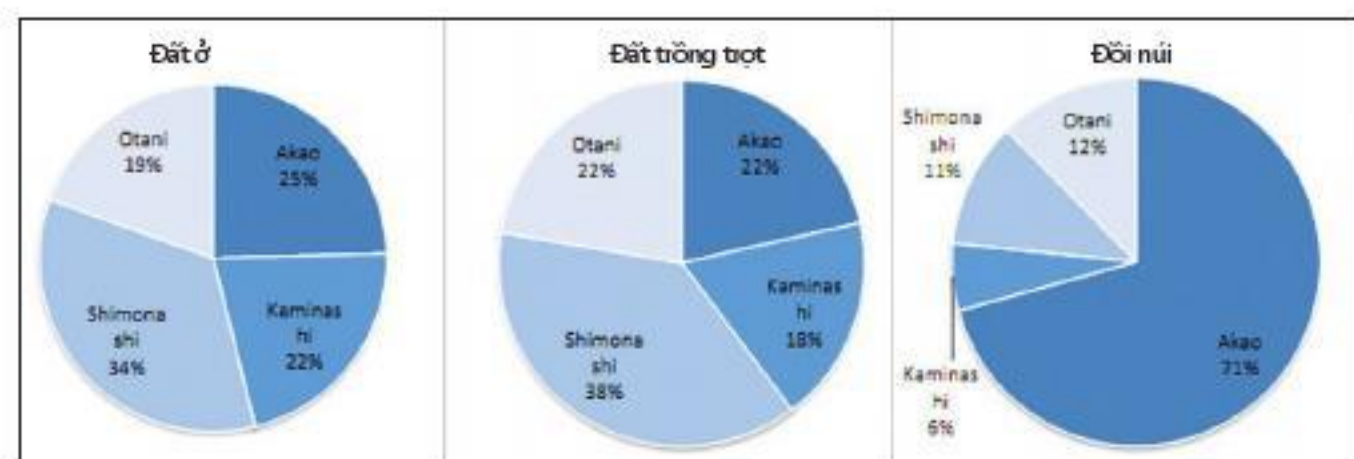
Hình 8. Tỷ lệ của 4 khu vực theo diện tích (trái) và theo sản lượng hoa màu (phải)



Hình 7- Chất lượng khu vực theo quy mô làng tại các khu dân cư⁷

Bảng 2. Quy mô của các đơn vị theo ba loại sử dụng đất và sản lượng vào năm 1839⁴⁾

Area	No.	a village		Habitation		Cultivation		Mountain		Total (cho)	the crops of a village	
		Name	area	(cho)	percentage	(cho)	percentage	(cho)	percentage		(koku)	scale
Otani	1	SHOUJIKURA	×	0.0400	0.12%	2.9507	8.79%	30.5818	91.09%	33.5725	15.413	XS
	2	SOYAMA	○	0.8316	0.26%	20.8033	6.59%	294.0023	93.15%	315.6372	120.793	L
	3	JO	×	0.0814	0.41%	1.8837	9.57%	17.7100	90.01%	19.6751	5.705	XS
	4	SUGIO	○	0.6828	0.32%	11.4628	5.31%	203.5710	94.37%	215.7168	57.658	S
	5	TONOHARA	○	0.2128	0.50%	4.6913	11.04%	37.5917	88.46%	42.4958	23.589	XS
	6	OOKUZUSHIMA	○	0.6312	0.60%	12.1700	11.65%	91.6327	87.74%	104.4339	70.733	M
	7	SUGAWA	○	0.3729	0.73%	7.6629	14.95%	43.2225	84.32%	51.2583	65.691	S
	8	IRITANI	○	0.6603	0.38%	10.9750	6.35%	161.2807	93.27%	172.9160	104.776	L
	9	HIGASHINAKAE	○	0.6026	1.03%	9.0424	15.45%	48.8816	83.52%	58.5266	54.169	S
	10	TAKASOUREI	○	1.2015	0.72%	22.8845	13.73%	142.5827	85.55%	166.6887	187.703	LL
	11	NATSUYAKE	○	0.1206	0.60%	4.8919	24.30%	15.1200	75.10%	20.1325	22.529	XS
	12	SHIMODE	○	1.8119	0.38%	24.2725	4.77%	482.9123	94.88%	508.9967	218.458	LL
Shimonashi	13	KAGOTO	○	1.1906	0.82%	29.4521	20.27%	114.6403	78.91%	145.2830	156.738	LL
	14	OOSHIMA	○	1.7209	1.43%	36.7048	30.60%	81.5215	67.96%	119.9472	205.146	LL
	15	SHIMONASHI	○	2.5408	1.35%	43.0637	22.83%	142.9908	75.82%	188.5951	259.339	LL
	16	KAMIMATSUO	○	0.5012	0.67%	6.8007	9.14%	67.1202	90.19%	74.4221	75.543	M
	17	TASHIRO	×	0.1023	0.25%	3.7125	9.17%	36.6805	90.58%	40.4953	20.729	XS
	18	NASHITANI	△	0.7301	0.31%	11.8622	5.11%	219.3909	94.57%	231.9832	60.021	S
	19	KOKURUSU	○	0.9810	1.19%	13.3422	16.50%	66.5428	82.31%	80.8458	120.696	L
	20	KURUSU	○	0.5714	1.58%	5.5526	15.18%	30.4520	83.26%	36.5760	46.229	S
	21	NAKABATAKE	○	0.6324	1.04%	7.6442	12.57%	52.5126	86.38%	60.7892	85.399	M
	22	MIZA	○	0.8127	1.12%	14.0420	19.27%	58.0025	79.61%	72.8572	118.738	L
	23	AINOKURA	○	1.1128	0.68%	24.1008	14.30%	143.2734	85.04%	168.4870	121.271	L
Kaminashi	24	KAMINASHI	○	1.2914	0.89%	22.6214	15.54%	121.7002	83.58%	145.6130	115.642	L
	25	TAMUKAI	○	0.7825	0.35%	11.1720	5.06%	208.9202	94.59%	220.8747	120.250	L
	26	INOTANI	○	1.5605	1.24%	19.3003	15.28%	105.4437	83.48%	126.3045	146.500	LL
	27	KAIMUKURA	○	1.1908	unknown	17.8702	unknown	-	unknown	unknown	118.642	L
	28	OHARA	○	1.2303	1.03%	13.2847	11.16%	104.5841	87.81%	119.0791	86.671	M
	29	MUKURAJIMA	-	0.2200	0.80%	4.3208	15.64%	23.0804	83.56%	27.6212	18.526	XS
	30	HOSOJIMA	○	0.9711	1.00%	11.6811	12.05%	84.2516	86.94%	96.9038	88.085	M
Akao	31	SUGANUMA	○	0.5804	1.18%	8.9511	18.80%	38.0908	80.02%	47.6023	53.951	S
	32	OZE	○	0.2901	0.15%	2.7306	1.43%	188.2306	98.42%	191.2513	20.188	XS
	33	URUSHITANI	○	1.0415	0.16%	10.7640	1.65%	639.5907	98.19%	651.3962	96.283	M
	34	TANOSITA	○	0.3617	0.83%	6.2348	14.33%	36.9021	84.84%	43.4986	22.192	XS
	35	KAMINAKADA	×	0.4207	0.50%	7.5212	8.99%	75.7230	90.51%	83.6649	35.742	XS
	36	SHIMOJIMA	○	1.0100	0.87%	9.7637	8.38%	105.6913	90.78%	116.4650	53.083	S
	37	ATARASHIYA	○	0.4810	0.41%	8.7714	7.43%	108.7729	92.16%	118.0253	56.237	S
	38	HIGASHIAKAO	○	0.5823	0.30%	9.8527	5.08%	183.5417	94.62%	193.9767	63.496	S
	39	MAKI	○	0.1928	0.40%	5.1420	10.64%	43.0111	88.97%	48.3459	27.600	XS
	40	NIBIYAKAMACHO	○	2.1400	0.08%	21.5033	0.79%	2704.3921	99.13%	2728.0354	152.996	LL
	41	KOUZU	○	0.6621	0.18%	15.9829	4.38%	348.2807	95.44%	364.9257	148.842	LL
	42	NARUDE	○	0.1314	0.09%	3.9022	2.65%	143.4923	97.27%	147.5259	31.538	XS
	43	UCHIKOSHI	×	0.1026	0.06%	1.2106	0.70%	171.7908	99.24%	173.1040	12.754	XS
	44	KATSURA	×	0.2920	0.01%	5.1120	0.17%	3021.3417	99.82%	3026.7457	11.192	XS



Hình 9. Tỷ lệ của 4 khu vực theo 3 loại sử dụng đất

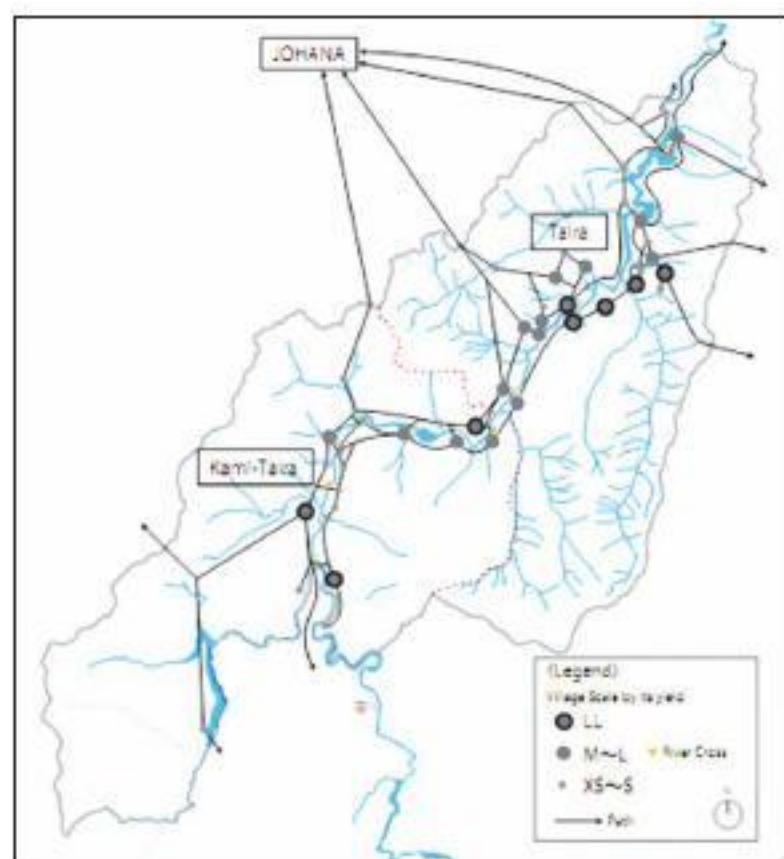
Do đó, tỷ lệ sử dụng đất trồng trọt trong làng càng cao thì dân số càng lớn và mức sản lượng càng cao.

Nghiên cứu phân loại làng và đơn vị thành hai dạng (Hình 10): dạng đồi núi cho tỷ lệ sản lượng thấp, và dạng đồng ruộng cho sản lượng cao. Do sản lượng hoa màu năm 1839 tương đương với dân số năm 1872 (Bảng 1), các đơn vị được phân vào hai nhóm: đồi núi (quy mô dân số nhỏ) và đồng ruộng (quy mô dân số lớn).

Gokayama bao gồm hai đơn vị này, điều này phản ánh qua điều kiện tự nhiên. Đó là “mục đích của quy hoạch”, cách con người tác động vào tự nhiên tại Gokayama.



Hình 10. Hai dạng của một đơn vị (“dạng đồi núi” là làng quy mô nhỏ, “dạng đồng ruộng” là làng quy mô lớn).

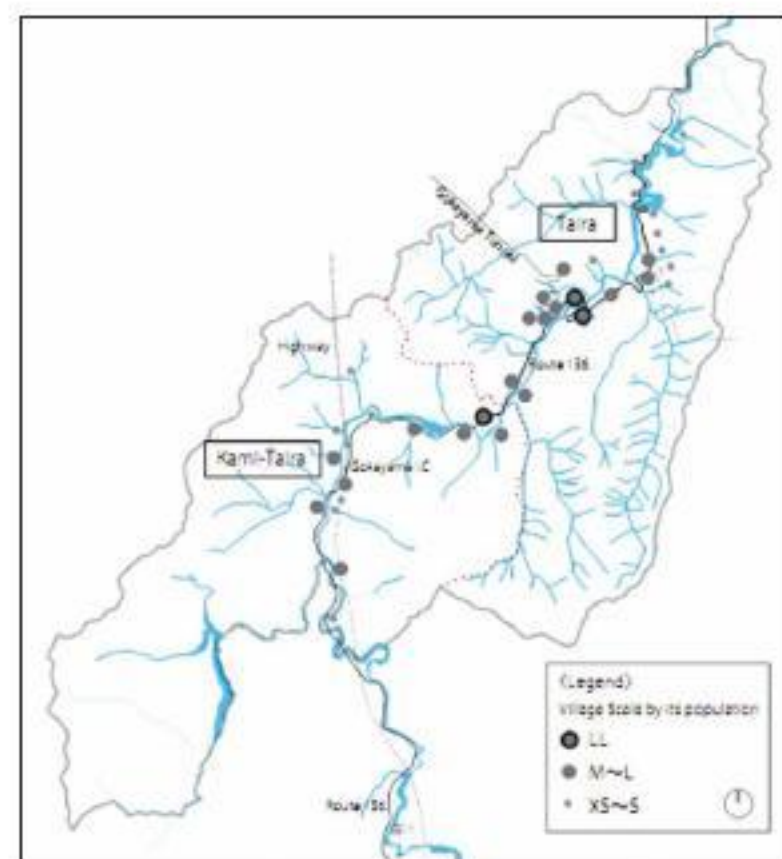


Hình 11. Gokayama theo quy mô đơn vị năm 1839

Phân tích thay đổi về quy mô theo đơn vị từ năm 1839 đến năm 2013:

Hiện nay, nghiên cứu tập trung vào việc quy mô làng thay đổi như thế nào thông qua một làng tại Gokayama từ thời kỳ tiền hiện đại vào năm 1839 khi còn làm nông nghiệp dưới các điều kiện tự nhiên sang thời kỳ hậu hiện đại như ngày nay, năm 2013 (Bảng 1). Dân số tại Gokayama đã giảm từ sau chiến tranh thế giới thứ II và một số bộ luật chính trị đã được thực hiện nhằm nâng cao tính độc lập; tuy nhiên, tình trạng giảm dân số vẫn không ngừng lại (Hình 5).

Nghiên cứu phân tích thay đổi thông qua hai hình thể thiên quy mô của 44 làng (Hình 11 và Hình 12). Kết quả là, 5 ngôi làng tự nhiên biến mất đều có quy mô nhỏ, nằm trong khu vực dạng đồi núi và quy mô của các ngôi làng ngày nay đều có xu hướng theo quy mô tiền hiện đại. Hay nói cách khác, những ngôi làng có năng suất cao đều



Hình 12. Gokayama theo quy mô đơn vị năm 2013

Làng đã biến mất	Làng	Làng	Làng	Làng
LÀNG	Dạng đồng ruộng	Dạng đồng ruộng	Dạng đồng ruộng	Dạng đồng ruộng
Dạng đồi núi				
Làng đã biến mất		VÙNG	Làng	Làng đã biến mất
LÀNG	Làng Dạng đồng ruộng	Làng Dạng đồi núi	Dạng đồng ruộng	LÀNG
Dạng đồi núi				Dạng đồi núi

Hình 13. Dự báo vùng tương lai qua phân tích hai dạng đơn vị

là những ngôi làng có nhiều điều kiện thuận lợi để sinh sống.

Kết luận

Rõ ràng là quy mô làng ngày nay đều theo xu hướng tiền hiện đại. Hay nói cách khác, chúng ta đều có thể hiểu là những ngôi làng có năng suất cao trong thời tiền hiện đại vẫn là những ngôi làng có điều kiện thuận lợi hơn để sinh sống ngày nay.

Tóm lại, chúng ta có thể dự báo vùng tương lai trong các khu vực nông nghiệp theo quy mô làng tiền hiện đại, hai dạng đơn vị, điều này được phản ánh qua năng suất trong thời kỳ tiền hiện đại (Hình 13). Do đó, nghiên cứu này đề xuất phương pháp luận đối với quy hoạch vùng qua phân tích đơn vị tiền hiện đại. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

- 1) Nishimura, Yukio. Quy hoạch bảo tồn đô thị, Tokyo: Báo Đại học Tokyo, 2004 (Tiếng Nhật)
- 2) Yanagida, Kunio. Jidai đến Nosei (Thời đại và chính sách nông nghiệp), 1910, tái bản của Kunio Yanagida số 16, Tokyo: Chikuma, 1962 (Tiếng Nhật)
- 3) Fukuda, Aijo. Thuyết lãnh thổ làng. Báo nhân loại và khoa học văn hóa. 1980, 12 (2), trang 217-247 (tiếng Nhật).
- 4) Viện kiến trúc Nhật Bản (AIJ), Zusetsu Shuraku, [Atlas làng], Toshibunkasha, 1989, trang 9 (tiếng Nhật).
- 5) UNESCO. <http://whc.unesco.org/en/list/734> (tiếng Anh)
- 6) Mori, Tomoko. Cấu trúc không gian của Cảnh quan văn hóa tại Gokayama dựa trên Oaza. Báo Viện Quy hoạch thành phố của Nhật Bản. 2013, 48(3), trang 579-584. (Tiếng Nhật và tóm tắt bằng tiếng Anh).
- 7) Mori, Tomoko. Nghiên cứu về nét riêng của những ngôi làng vùng núi phục vụ cho Bảo tồn cảnh quan văn hóa, Đại hội quốc tế lần thứ 12 của Hiệp hội trường quy hoạch châu Á tại Đài Bắc, 2013 (tiếng Anh).

Chú thích

1. Trích từ tài liệu tham khảo 3, tác giả dịch từ tiếng Nhật sang tiếng Anh.
2. Tác giả lập số liệu này dựa trên dữ liệu điều tra dân số quốc gia năm 2010.
3. “Oaza” là tên của một ngôi làng từ thời Edo, ngôi làng hiện đã bị biến mất do quản lý hiện đại hóa. Hay nói cách khác, chúng ta vẫn có thể nhận ra được phạm vi theo hình tròn của Oaza, đó là đơn vị hành chính nhỏ nhất trong khu tự trị địa phương ngày nay.
4. Tác giả lập bảng này sử dụng dữ liệu từ FUJITA, Bai. MEIJI SHONEN NO TONAMI, Hiệp hội thư viện Tonami, 1982 (tiếng Nhật).

Chuyên môn hóa không gian đô thị TRƯỜNG HỢP NGÀNH DỊCH VỤ

TZEN-YING JENNY LING¹, KUEI MEI HUANG²
Khoa Kiến trúc, Đại học Tamkang (Đài Loan)

Kể từ khi toàn cầu hóa nền kinh tế vào những năm 1990 cho đến nay, cảnh quan đô thị của Đài Loan đã phát triển theo các khu vực có mật độ dân cư cao, tiêu thụ nhiều tài nguyên như đất, nước và năng lượng, gây áp lực cho cơ sở hạ tầng và sự phân biệt trong xã hội và bất bình đẳng về kinh tế. Trong bối cảnh đó, bài viết này phân tích thực tiễn tác động của chuyên môn hóa không gian đô thị lên ngành dịch vụ, mô tả mô hình tập hợp cụm không gian của 19 khu vực đô thị và phân tích thực tiễn cấu trúc lao động. Hiện tượng tập trung các ngành và hoạt động kinh tế nhất định trong khu vực thú vị cho thấy tính chất tiềm ẩn được trình bày dưới đây, nếu có thể sử dụng được, thì phải nên khai thác. Quy mô và tốc độ tăng trưởng việc làm ảnh hưởng đến mức độ hội tụ việc làm tại Đài Loan và điều này nêu bật lên quá trình đô thị hóa đang diễn ra hết sức nhanh chóng.

Hệ số chuyên môn hóa và phân tích cụm (cụm các khu vực đô thị sắp xếp thứ bậc theo tình trạng chuyên môn hóa) được áp dụng thực tiễn, cùng

với Điều tra công nghiệp và thương mại (được tiến hành 5 năm một lần) từ 2006 đến 2011 (điều tra mới nhất). Mục tiêu chính của nghiên cứu này là tạo ra sự kết nối giữa khu vực mà ở đó sự hội tụ đô thị là lý do tập trung hoạt động của nhiều ngành và các vấn đề nảy sinh từ ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa nhanh chóng trong sự phát triển cấu trúc đô thị do sự tập trung của nhiều ngành. Theo kinh nghiệm của Đài Loan, cần giải quyết hai vấn đề lớn – kiểm tra lại chính sách quản lý đối với phát triển đất đai và công nghiệp, và cung cấp các công trình và dịch vụ công cộng phù hợp phục vụ cho cơ cấu dân số đang thay đổi. Những ý tưởng và sáng kiến phù hợp của nhà nước có thể định hướng cho phát triển trong khi các công cụ quản lý đô thị phù hợp lại củng cố sự phát triển của kết cấu đô thị. Bài viết này đề cập đến những kinh nghiệm của Đài Loan, cung cấp một mô hình cho các thành phố đang phát triển và là tài liệu tham khảo về các thông số và chính sách quản lý.

G iới thiệu

Sau chiến tranh, từ năm 1960 cho đến nay, quá trình đô thị hóa của Đài Loan phát triển theo hướng công nghiệp hóa định hướng xuất khẩu do Nhà nước đứng đầu (Ranis 1979, Wade 1990, Gold 1986). Quá trình công nghiệp hóa đã gây ra thay đổi đáng kể trong sự cân bằng giữa công nghiệp và nông nghiệp. Bài viết về đô thị hóa Đài Loan (xem Liu 1975, Tang 1982, Tsai 1985, Ling 2010) đã chỉ ra rằng quá trình đô thị hóa mà trong đó các công trình thú vị nằm ở phía Bắc, Trung và Nam của Đài Loan đã nổi lên và sáp nhập các thành phố lớn và các thành phố vệ tinh xung quanh vào trong các vùng đô thị cùng với các ngành công nghiệp, lao động và truyền thông mở rộng ra ngoài phạm vi quản lý và biến khu vực thú vị trở thành các vùng chức năng. Đến những năm 90, các công ty địa phương gặp nhiều thử thách bên trong và bên ngoài do các ngành công nghiệp sản xuất phải chịu sức ép cạnh tranh từ Trung Quốc, buộc phải tìm

một chỗ đứng và xác định những điểm mạnh về cạnh tranh riêng biệt. Chính phủ đã áp dụng sáng kiến phát triển công nghiệp cụm trung tâm nhằm khuyến khích các cụm công nghiệp và chuyển dần sang nền kinh tế theo định hướng đổi mới (ví dụ MOEA, 2004 và 2006) với mục tiêu biến Đài Loan thành một đất nước có các ngành công nghiệp có thể đáp ứng nhiều hoạt động kinh tế mà Trung Quốc đang còn thiếu hoặc yếu kém. Kế hoạch này bao gồm việc mở rộng HSP hiện hữu được thành lập từ năm 1980 và xây dựng một số cụm mới như Công viên khoa học trung tâm Đài Loan, Công viên Khoa học Đài Loan phía Nam, Hành lang công nghiệp Đài Bắc, bao gồm một số khu chuyên về các sản phẩm và công nghệ đặc biệt, các công ty như Công ty sản xuất chất bán dẫn Đài Loan và Công ty vi điện tử United trong Công viên khoa học Hsinchu. Công viên khoa học Đài Loan phía Nam được xây dựng với mục tiêu phục vụ cho sản xuất máy móc, quang điện tử học, mạch tích hợp, viễn thông, và công nghệ sinh học. Mặt khác, Hành lang công nghệ Đài Bắc tập trung vào ngành công nghiệp phần mềm của Đài Loan. Những cụm này có giúp các ngành công nghiệp của Đài Loan phát triển thị trường và nâng cao tính cạnh tranh quốc tế không? bài viết này sẽ trả lời câu hỏi trên và nghiên cứu ảnh hưởng của các cụm công nghiệp dịch vụ trong 19 trung tâm đô thị của Đài Loan. Đây là tài liệu đầu tiên đánh giá định lượng các cụm công nghiệp dịch vụ của Đài Loan và kiểm chứng giả thuyết rằng các cụm này đóng vai trò quan trọng trong việc xác định hiệu quả công nghiệp. Do đó, nhóm nghiên cứu đã xây dựng hệ số GINI vị trí cho các ngành dịch vụ hai chữ số tại Đài Loan. Hệ số GINI xác định mức độ tập trung việc làm của một ngành tại một khu vực cụ thể. Phân tích thống kê đã chứng minh rằng các ngành tập trung cao thường có tỷ lệ năng suất cao hơn các ngành ít tập trung. Bài viết nêu mối quan hệ giữa đô thị hóa và mức độ

chuyên môn hóa công nghiệp dịch vụ khi mô hình không gian công nghiệp và nền kinh tế tập trung trở thành nhân tố chính đối với sự phân bố các hoạt động kinh tế tại khu vực đô thị đa tâm. Trong mô hình của chúng tôi, quá trình đô thị hóa và công nghiệp hóa được định hướng bởi những nguồn giống như nêu trong bài viết về sự thay đổi cấu trúc trong ngành dịch vụ được chuyên môn hóa tại các khu trung tâm đô thị của Đài Loan.

2. Rà soát các bài viết

Có rất nhiều lý thuyết về phát triển cho rằng đô thị hóa và công nghiệp hóa là giống nhau. Trên thực tế, mối quan hệ giữa đô thị hóa và công nghiệp hóa khá khít đến mức tỷ lệ đô thị hóa thường được sử dụng để tính thu nhập bình quân (Acemoglu, Johnson & Robinson, 2002, 2005). Khi diễn giải một bài viết của Marshall (1920), Krugman (1991) đã chỉ ra rằng điểm mạnh của sản xuất tập trung được tạo ra từ ba nguồn riêng biệt: thị trường lao động, đầu vào chuyên môn hóa, và nhiều sản phẩm công nghệ. Quan trọng nhất, nền kinh tế đối ngoại, có được từ môi trường hoạt động của các công ty là chìa khóa tạo ra những thuận lợi của việc hình thành các cụm (Fujita và Thisse, 2002). Mô hình tăng trưởng của Lucas (2004, 2007) đã xem xét một cách rõ ràng sự ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa đến quá trình tăng trưởng (đặc biệt là thông qua những ý tưởng và kiến thức đóng góp cho các cụm trong các thành phố). Landes (1969, trích trong Williamson 1987, trang 6) cho rằng đô thị hóa là một thành phần không thể thiếu trong quá trình hiện đại hóa. Mặt khác, đô thị hóa ít được nghiên cứu trong kinh tế học phát triển và chính sách phát triển, như Burgess và Venables (2004, trang 4) đã nêu: Sự tập trung không gian được thể hiện rõ nhất qua vai trò của đô thị hóa, và các siêu thành phố, trong phát triển... không kể sự phát triển ở các không kinh tế cùng với các siêu thành phố tại các quốc gia đang phát triển, có những thành phố có lợi thế kinh tế theo quy

mô khiến các công ty đáng đặt trụ sở của mình tại đó. Đô thị hóa là một trong những điểm rõ ràng nhất của sự phát triển các hoạt động sản xuất và dịch vụ tại các quốc gia đang phát triển, và thật kỳ lạ là các phân tích kinh tế về tăng trưởng và phát triển không hề nhắc đến đô thị hóa.

Gilles Duranton, John Quigley, và Anthony Venables thảo luận về vai trò của các nền kinh tế tập trung và chức năng của thị trường lao động trong các thành phố, nhấn mạnh ảnh hưởng năng suất và mối liên hệ với quá trình tăng trưởng. Chính sách nhấn mạnh các ngành công nghiệp chú trọng đến lao động và đẩy mạnh ngành xuất khẩu thông qua tự do hóa dần dần việc giao thương với nước ngoài, cho vay với lãi suất thấp, giảm thuế đối với các doanh nghiệp xuất khẩu. Các mạng lưới hỗ trợ sản xuất dựa trên cụm là các chiến lược quan trọng để tăng tính cạnh tranh của các công ty (Shieh 1990; W-H Chen 1999).

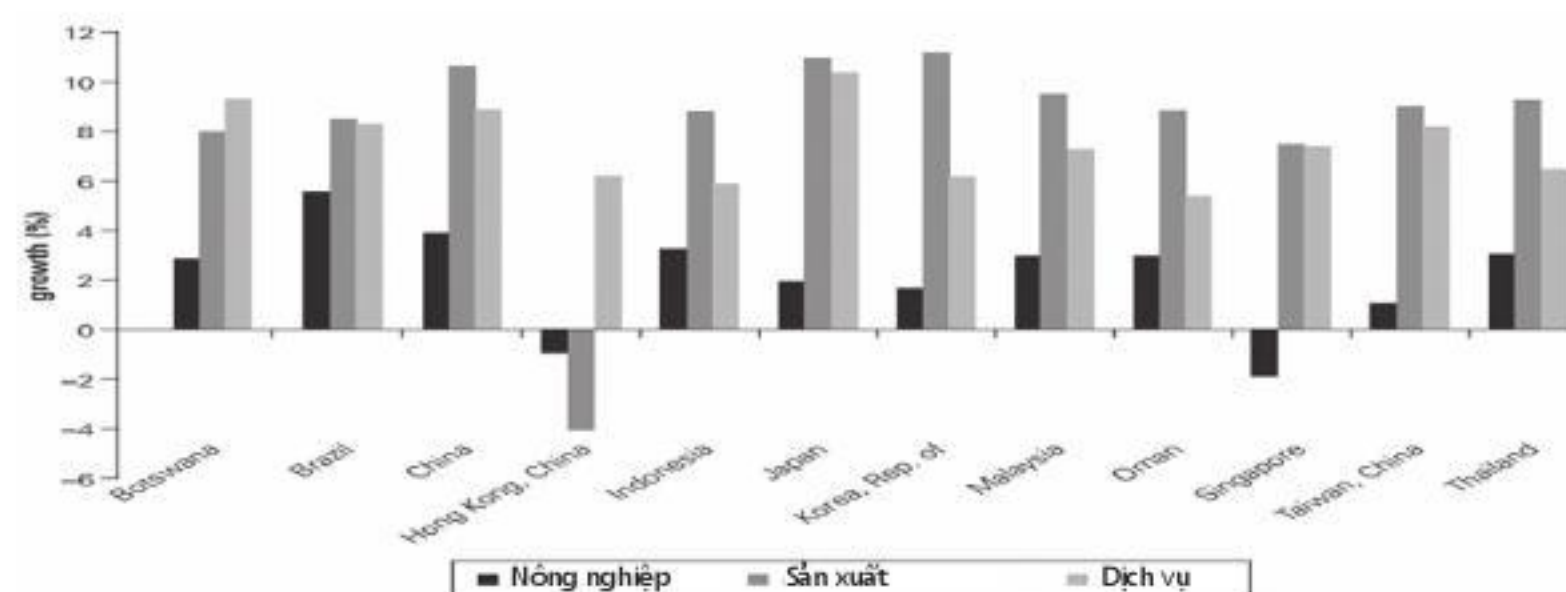
Bằng cách tập trung một số lượng lớn các công ty trong một ngành công nghiệp tại cùng một vị trí, ngành công nghiệp địa phương hóa có lợi thế từ việc cung cấp một thị trường tập trung cho công nhân có tay nghề chuyên môn. Cả người lao động có tay nghề chuyên môn đang tìm kiếm việc làm và các công ty đang tìm kiếm lao động có tay nghề đều được hưởng lợi khi họ tiếp cận đến thị trường lao động tập trung tại một điểm (Marshall, 1920; Krugman, 1991). Sự tập trung được hình thành trong ngành công nghiệp địa phương hóa vì nó có thể hỗ trợ các nhà cung cấp với kỹ năng và khả năng chuyên môn của mình. Việc tận dụng năng suất của các máy móc chuyên dụng tăng lên và duy trì ở mức cao trong ngành công nghiệp địa phương hóa khi sản xuất cùng loại sản phẩm. Do đó, khiến cho ngành công nghiệp địa phương trở nên hiệu quả hơn (Marshall, 1920; Krugman, 1991). Dưới đây là mô hình tăng trưởng của các ngành công nghiệp khu vực II và khu vực III trên dải phân bố có thể thấy tại các thành phố châu Á trong thời kỳ

đô thị hóa nhanh. (bảng 1) .

Hausmann và Rodrik (2002) nêu mức độ chuyên môn hóa cực độ và xuất khẩu theo cụm tại Bangladesh; Cộng hòa Dominica, Honduras, Hàn Quốc, Pakistan, và Đài Loan. Theo Venebles (2007), các mô hình này cho thấy các nền kinh tế tập trung địa phương có ảnh hưởng đến việc xác định mô hình thương mại quốc tế. Những thuận lợi về mặt năng suất của các thành phố đều nhờ các yếu tố ngoại cảnh tạo nên. Kết quả là, các sản phẩm thị trường có thể có năng suất nhưng sự phân phối theo quy mô của thành phố thì có vẻ không hiệu quả do những ảnh hưởng của sự tập trung đang khiến các thành phố trở nên lớn hơn. Về mặt quy mô, Au và Henderson (2006a, 2006b) cho rằng từ quan điểm kinh tế, việc đánh giá thấp về quy mô sẽ tốn kém hơn là đánh giá cao. Chi phí của việc giảm một số dân nhất định xuống dưới mức tối ưu cao gấp gần 3 lần chi phí tăng thêm số dân tương đương lên trên mức tối ưu. Các công ty trong ngành công nghiệp địa phương hóa đều gần nhau, họ dễ dàng trao đổi thông tin với nhau. Do đó, địa phương hóa giúp các công ty trong vùng nắm được nhiều thông tin và kiến thức (Marshall, 1920). Nghiên cứu thực tiễn đánh giá mức độ lan tỏa kiến thức cho thấy kiến thức có xu hướng bị giới hạn trong một khu vực địa lý nơi mà kiến thức mới xuất hiện (Jaffe, Trajtenberg, và Henderson, 1993); Audretsch và Feldman, 1996; và Ellison và Glaeser, 1999), đó là một thực tế trong sự phát triển ngành dịch vụ.

Bên cạnh các nguồn lợi ích cụm truyền thống, một số nhà nghiên cứu cho rằng điểm thuận lợi chính của việc hình thành cụm là sự đổi mới (Porter, 2000; Porter và Stern, 2001). Họ cho rằng, môi trường đối ngoại trong một cụm nơi các công ty đặt trụ sở đóng một vai trò quan trọng trong khuyến khích đổi mới. Các khu vực hình thành nhiều cụm, nơi mà cuộc cạnh tranh gay gắt trong việc nắm bắt ý tưởng mới là nơi dễ dàng thực hiện các hoạt động đổi mới hơn là các khu vực độc quyền

Bảng 1. Tỷ lệ tăng trưởng tại các quốc gia châu Á



Nguồn: Ngân hàng thế giới, chỉ số Phát triển thế giới 2007; đối với Brazil: tính toán có sử dụng số liệu từ các bảng biểu Thế giới 1976, Ngân hàng Thế giới và Viện Nghiên cứu Kinh tế Ứng dụng (IAER) của Brazil, <http://www.ipeadata.gov.br>; đối với Nhật Bản, tính toán có sử dụng dữ liệu từ Bảng biểu Thế giới 1976, Ngân hàng Thế giới và Maddiso, T8/2001: Nền kinh tế thế giới: Triển vọng Thiên niên kỷ. Paris: OECD.
Chú thích: Tỷ lệ tăng trưởng dựa trên GDP theo giá nội địa không đổi. Tính toán được áp dụng cho nhiều thời kỳ khác nhau được nêu trong ngoặc là do sự khác nhau về tính sẵn có của số liệu: Botswana (1965-2006); Brazil (1955-73); Trung Quốc (1965-2006); Hong Kong, Trung Quốc (2000-06); Indonesia (1960-2005); Nhật Bản (1955-73); Hàn Quốc (1970-2006); Malaysia (1970-2006); Oman (1988-2004); Singapore (1975-2006); Đài Loan, Trung Quốc (1965-2006); Thái Lan (1960-2006).

(Audretsch và Feldman 1996; Feldman và Audretsch 1999).¹

Nhìn chung, những lý luận này cho thấy việc hình thành các cụm công ty trong một vùng sẽ tạo ra kiến thức, kỹ năng và công nghệ mới, giúp cải thiện năng suất và tăng tính cạnh tranh công nghiệp. Câu hỏi lớn mà chúng ta cần giải đáp trong tài liệu này là: Việc tập trung các hoạt động kinh tế trong một vùng có giúp cải thiện năng suất và tính cạnh tranh không? Mặc dù câu hỏi này rất quan trọng nhưng có rất ít nghiên cứu thực tiễn trước đây có thể trả lời, ít nhất là đối với Đài Loan.²

3. Bằng chứng thực tiễn

Mô hình thống kê

Tài liệu này sử dụng hệ số chuyên môn hóa Gini để đo mức độ chuyên môn hóa ngành công nghiệp dịch vụ trong các khu đô thị. Hệ số chuyên môn hóa Gini được sử dụng để đo mức độ phân bố lực lượng lao động trên toàn bộ các ngành kinh tế, từ các thành phố trong hệ thống đô thị đến lao động đô thị trên cả nước. Hệ số này được sử dụng như là một đơn vị

đo tính đa dạng của cấu trúc việc làm. Sự đa dạng của việc làm hoặc chuyên môn hóa phải được so sánh với một số tiêu chuẩn phản ánh thực thể phân bố lao động.

Hệ số chuyên môn hóa Gini được sử dụng để đo mức độ khác nhau giữa phân bố lực lượng lao động f trên các lĩnh vực kinh tế p_j và tiêu chuẩn, mà tiêu chuẩn trong tài liệu này là việc làm đô thị cấp quốc gia. Hệ số này được sử dụng rộng rãi (Bahl và các tác giả khác 1971; Crowley, 1978; Gratton, 1979; Marshall, 1989, 1981; Davies và O'Donoghue, 1993, 2000). Hệ số chuyên

$$G_j = \frac{\sum_{j=1}^{n-1} |c_j d_j + 1 - d_j c_j + 1|}{10^4}$$

môn hóa xuất phát từ phương trình sau: Trong đó:

G_j = Hệ số Gini cho thành phố j

c_i = tỷ lệ phần trăm lũy kế của lực lượng lao động tham gia hoạt động i cho thành phố j

d_i = tỷ lệ phần trăm lũy kế của lực lượng lao động tham gia hoạt động i cho hệ thống đô thị

n = số hoạt động được xếp hạng theo mức độ chuyên môn hóa được đo bằng LQ (tỷ lệ giữa chuyên môn hóa của thành phố j so với chuyên môn hóa của hệ thống đô thị).

Tứ số là tổng các sản phẩm của tỷ lệ phần trăm lũy kế của thành phố j nhân với tỷ lệ phần trăm lũy kế của hệ thống đô thị.

Hệ số chuyên môn hóa Gini đánh giá sự khác nhau giữa hai tỷ lệ phần trăm (Marshall, 1989). Hơn nữa, hệ số này đo sự khác nhau giữa cấu trúc lao động của từng khu đô thị và cấu trúc lao động đô thị quốc gia (O'Donoghue, 2000). Hệ số này có một loạt các giá trị lý thuyết từ 0 đến 1. Mức độ khác nhau so với cấu trúc đô thị quốc gia càng lớn thì hệ số Gini càng cao, điều đó có nghĩa là khu vực đó càng có độ chuyên môn hóa cao hơn (Marshall, 1989, trang 113-20).

Dữ liệu và biến số

Dữ liệu sử dụng trong tài liệu này được thu thập từ Điều tra về sản xuất và dịch vụ của Đài Loan do Cục Ngân sách, Kế toán và Thống kê (DGBAS) biên soạn cho các năm 2006 và 2011. Những năm này tương ứng với các năm thực hiện điều tra công nghiệp. Đầu tiên, dữ liệu được tách ra thành các ngành dịch vụ hai con số (bao gồm xây dựng, bán lẻ, giao thông, lưu trữ và thông tin, tài chính và bảo hiểm, và thương mại và dịch vụ) và 19 khu vực đô thị như là tiêu chuẩn để đo lường tính đa dạng về cấu trúc. Mặc dù có sự thay đổi về tiêu chuẩn đối với năm 2006 và 2011 nhưng các tiêu chuẩn này phải được giữ nguyên khi phân tích.

Tiêu chuẩn hàng năm sử dụng cơ cấu lao động của toàn bộ hệ thống đô thị cho từng năm cụ thể. Đặc biệt là mỗi năm khác nhau thì có nhiều biến số về cấu trúc lao động khác nhau. Nghiên cứu này sử dụng tỷ lệ và chỉ số đã được tính toán theo Marelli năm 2004. Nghiên cứu tập trung vào phân tích thống kê cấp vùng hơn là cấp ngành do cơ sở dữ liệu đã có sự cân bằng. Trước tiên, tổng quan về quá trình phát triển của hỗn hợp các ngành sẽ cân nhắc sự phân bố vùng hoàn chỉnh; Bảng 3 thể

hiện kết quả phân tích thực tiễn.

Phân tích thực tiễn dưới đây được tiến hành nhằm xác định mức độ tập trung việc làm, chuyên môn hóa công nghiệp và mô hình hình thành cụm không gian công nghiệp (mức độ tập trung hoặc phân tán, sự đa dạng hóa) thông qua hệ số chuyên môn hóa Gini; sự tương quan giữa các hệ số chuyên môn hóa của vùng trong từng thời kỳ so sánh với thời kỳ đầu năm 2001 khi còn rải rác. Đối với tất cả các vùng, trung bình, sự chuyên môn hóa đang bị phân tán. Khu vực đô thị hóa cao như thành phố Đài Bắc đã giảm theo thời gian, phù hợp với xu hướng của các khu vực đô thị hóa cao như các vùng ở châu Âu. Tại các khu vực đô thị khác, có sự tăng lên về chuyên môn hóa, và sự tương quan giữa hệ số chuyên môn hóa trong từng thời kỳ so với thời kỳ đầu khi còn khá thấp. Hệ số GINI địa phương được rút ra từ hệ số GINI được sử dụng rộng rãi trên tất cả các lĩnh vực như kinh tế học và sinh thái. Mặc dù khó khăn khi so sánh các nguyên nhân tập trung ngẫu nhiên và có chủ ý đều được ghi lại trong phương pháp nhưng khó khăn đối với hệ số GINI vị trí là kém quan trọng hơn so với hai biện pháp đo khác. Do đó, chúng tôi chọn Hệ số GINI vị trí (gọi là GINI) và LQ làm biện pháp hình thành cụm trong các phân tích thống kê của chúng tôi vì mục tiêu của

tài liệu này là kiểm tra các ảnh hưởng của việc hình thành cụm đến hiệu quả công nghiệp hơn là tìm nguyên nhân của việc hình thành các cụm.

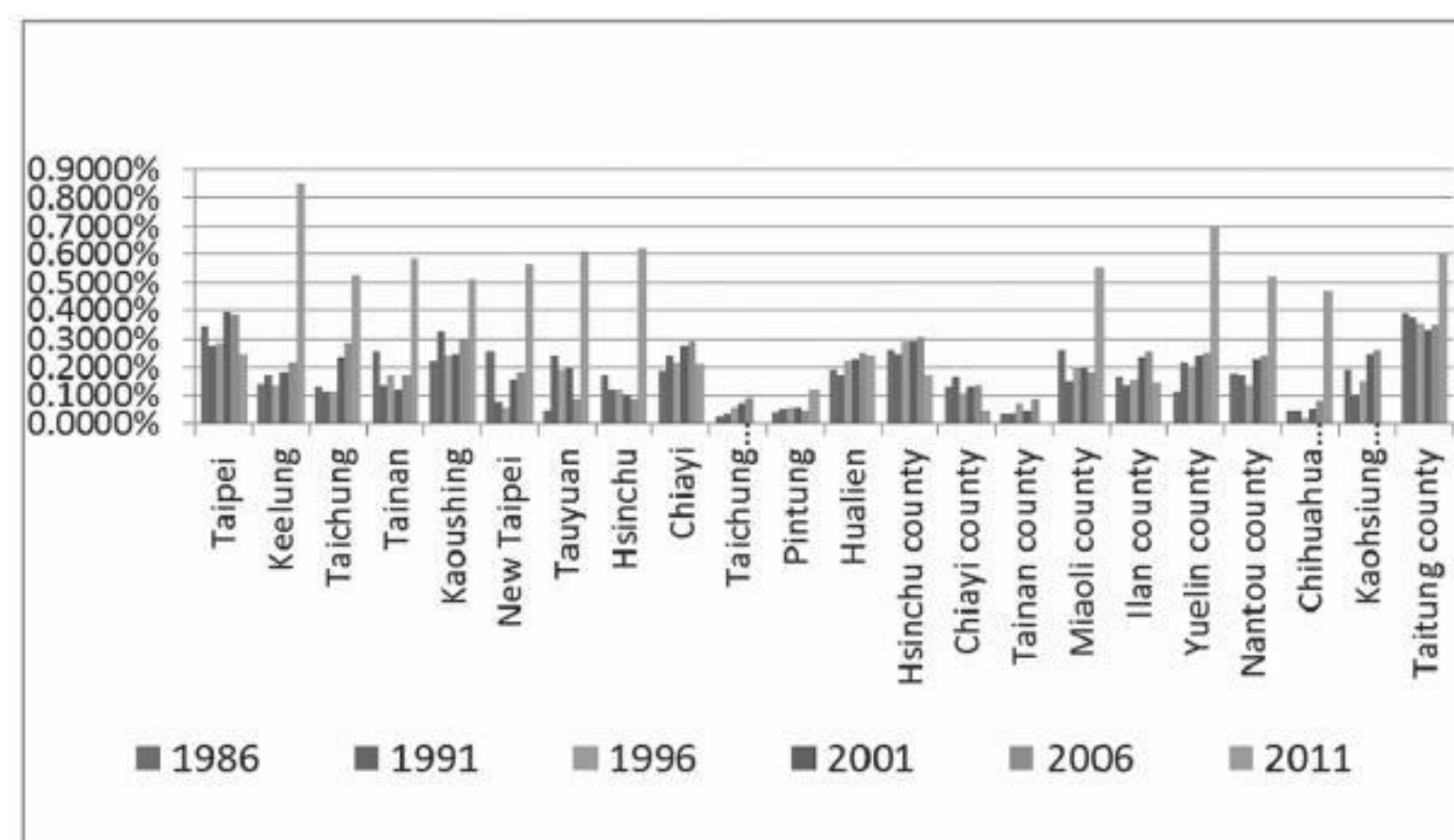
Kết quả thống kê

Các vùng đô thị hóa rộng lớn có trung tâm là những lõi đô thị lớn này đều cố gắng phát triển kinh tế tại các khu vực lõi đô thị này. Ảnh hưởng đến sự tăng trưởng của một khu vực tương quan với dân số cư trú tại các thành phố lớn. Ba nguồn lợi ích của cụm công nghiệp được xác định gồm (1) kinh tế đối ngoại như tiếp cận nhiều thông tin; (2) tiếp cận dễ dàng tới lao động có tay nghề; và (3) phân chia và chuyên môn hóa lao động giữa các doanh nghiệp.

Các công ty nằm trong khu vực trung tâm sản xuất có một lợi thế tiếp cận với công nghệ mới và thông tin, và các công nhân có tay nghề (bảng 2).

LQ được dùng để kiểm tra sự hiện diện của các yếu tố ngoại cảnh Marshall, cùng với hệ số Gini nghịch đảo để ước tính tầm quan trọng của sự đa dạng. Tác giả quy kết quả này cho cấu trúc nền kinh tế địa phương, đó là nền kinh tế bao gồm các công ty vừa và nhỏ trong các ngành công nghiệp truyền thống. Dưới đây là chỉ số Gini tại Đài Loan trong thời kỳ 1986-2011. Sự tương quan giữa các hệ số chuyên môn hóa vùng trong từng thời kỳ so sánh với thời kỳ

Bảng 2. Chỉ số GINI tại Đài Loan, 1986-2011



Nguồn: Thống kê DGBAS 1986-2011 và được tổng hợp trong nghiên cứu này.

đầu khi còn rải rác.

Đối với phân cấp đô thị hành chính, chuyên môn hóa đã được phân chia. Lối đô thị hóa cao như Thành phố Đài Bắc có hệ số cao hơn, nhưng trong năm 2006 và 2011, hạt Hsinchu và Keelung lại có hệ số cao hơn, giống với giả thuyết thực tiễn. Các vùng khác có chuyên môn hóa gia tăng nhẹ vào năm 2006 nhưng vào năm 2011, có sự thay đổi từ vùng trung tâm sang Yuenlin và vùng phía Nam sang Tainan. Đối với vùng phía Đông, Taitung là khu vực có hệ số cao nhất (bảng 3).

Về mặt không gian, miền Bắc đang nổi trội về các ngành công nghiệp khu vực III, trong khi các ngành khu vực I lại đang giảm mạnh và các ngành khu vực II duy trì ở mức 28% tổng dân số của Đài Loan. Vào tháng 1 năm 2010, dân số miền Bắc Đài Loan tăng mạnh, trong đó thì khu vực thủ phủ Đài Bắc, Hsinchu và Taoyuan là khu vực tăng mạnh nhất. Cần thời gian để chứng minh vai trò đầu tàu của miền Bắc trong việc duy trì sự phát triển trong tương lai của Đài Loan. Chúng ta thấy sự mất cân bằng giữa các khu trung tâm đô thị vì các ngành công nghiệp hai chữ số có xu hướng quy tụ tại các lõi thủ phủ lớn hơn trong cả hai thời kỳ.

Các nghiên cứu chỉ ra rằng các doanh nghiệp đã di chuyển từ khu vực lõi đô thị ra các khu vực ngoại ô, với sự phân chia lao động chuyên môn hóa và rõ ràng hơn. Đài Bắc là nơi tình trạng mất cân bằng diễn ra ở mức độ cao nhất trong chỉ số Gini vì hầu hết các ngành công nghiệp tập trung vào khu vực phía Bắc và khu vực thủ phủ của Đài Bắc.

Kết luận

Trong bài viết này, nhóm nghiên cứu xây dựng nên chỉ số GINI theo địa điểm ở mức độ tổng hợp (ngành) cũng như LQ ở mức độ phân tán (đô thị) đối với ngành dịch vụ tại Đài Loan. Các tác giả có được một số bằng chứng hỗ trợ cho giả thuyết rằng việc hình thành các cụm sẽ giúp tăng năng suất lao động ở cả cấp ngành và cấp đô thị. Thông qua thực hiện một chính sách tăng cường sự tập trung về địa lý của

Bảng 3. Hệ số so sánh chuyên môn hóa – theo phân chia địa lý

Các khu đô thị- Phân chia theo địa lý		Hệ số chuyên môn hóa lao động					
		1986	1991	1996	2001	2006	2011
	Keelung C.	0,23	0,26	0,23	0,26	0,26	0,85
Miền Bắc	Taipei C.	0,35	0,34	0,29	0,26	0,26	0,24
	Taipei County	0,19	0,18	0,14	0,09	0,09	0,57
	Tayuan County	0,22	0,23	0,22	0,19	0,19	0,61
	Hsinchu C.	0,12	0,10	0,10	0,17	0,17	0,62
	Hsinchu County	0,24	0,27	0,31	0,28	0,28	0,17
	Miali County	0,20	0,20	0,17	0,14	0,14	0,55
Miền Trung	Taichung C	0,09	0,13	0,16	0,15	0,15	0,53
	Taichung County	0,25	0,26	0,25	0,22	0,22	
	Chanhua County	0,20	0,22	0,22	0,19	0,19	0,47
	Nantou County	0,05	0,04	0,04	0,05	0,05	0,52
	Yuelin County	0,03	0,03	0,05	0,06	0,06	0,70
	Chiayi C	0,18	0,19	0,20	0,23	0,23	0,21
	Chiayi County	0,11	0,14	0,15	0,10	0,10	0,04
Miền Nam	Tainan C	0,13	0,09	0,08	0,11	0,11	0,58
	Tainan County	0,20	0,22	0,24	0,23	0,23	
	Kaohsiung C	0,09	0,09	0,11	0,12	0,12	0,51
	Kaohsiung County	0,12	0,14	0,14	0,14	0,14	
	Pintung County	0,07	0,07	0,09	0,15	0,15	0,12
Miền Đông	Ilan County	0,07	0,08	0,11	0,10	0,10	0,15
	Hualien County	0,30	0,26	0,22	0,25	0,25	0,24
	Taitung County	0,36	0,34	0,32	0,29	0,29	0,6

Nguồn: Ngành DGBAS và thống kê thương mại 1986-2011 và được tổng hợp trong nghiên cứu này

các hoạt động kinh tế với mục tiêu cải thiện tính cạnh tranh quốc tế trên tất cả các ngành, kết quả thực tiễn trong tài liệu này giải thích rằng các ngành công nghiệp và đô thị tập trung tại Đài Loan hoạt động hiệu quả hơn. Xu hướng thiên về ngành dịch vụ trong những năm gần đây được hỗ trợ nhờ sự phân tán của các ngành sản xuất đến các vị trí có chi phí rẻ hơn tại các quốc gia châu Á khác. Do đó, các ngành dịch vụ nên trở thành nền tảng thuận lợi vì ngành này là cơ sở theo hướng kiến thức. Chắc chắn, chính phủ Đài Loan có chính sách giúp xúc tiến sự tập trung về không gian và chuyên môn hóa để duy trì tính cạnh tranh của các ngành công nghiệp. Kết quả thực tiễn trong tài liệu này giải thích các ngành

tập trung và các đô thị có xu hướng quy tụ lại với nhau và tập trung về khu vực phía Bắc.

Trong khi chúng tôi tìm kiếm mối quan hệ tích cực giữa việc hình thành các cụm và tăng năng suất lao động của Đài Loan, nghiên cứu thực tiễn trước đây cho Nhật Bản không có những thông tin thống kê về mối quan hệ giữa tăng trưởng năng suất lao động và sự quy tụ tại một vùng. Kết quả thống kê trong tài liệu này có thể hiện mối quan hệ giữa việc hình thành cụm và hiệu quả kinh tế của các ngành; tuy nhiên, cần phải lưu ý rằng không phải ngành nào cũng phù hợp với mô hình cụm và không phải địa điểm nào cũng có những điều kiện cần thiết để hỗ trợ các công trình cụm. Các ngành thuộc chuỗi

cung cấp, sử dụng nhiều khả năng khác nhau thì phụ thuộc vào các kiến thức “ngầm” hơn là thông tin mã hóa, và đòi hỏi khả năng vận chuyển hàng hóa, và hưởng lợi nhiều hơn từ việc hình thành hoặc tập trung thành cụm. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- 1) Điều tra Công nghiệp, Thương mại và Dịch vụ 1986, 1991, 1996, 2001. Tái bản lần thứ 7, Cục Ngân sách, kế toán và thống kê (DGBAS). Trang web: <http://eng.stat.gov.tw>.
- 2) Acemoglu, Daron, Simon Johnson, và James A. Robinson. “Đảo ngược vận mệnh: Địa lý và thể chế trong phân phối thu nhập Thế giới hiện đại”. *Báo kinh tế theo quý*, 2002, 117(4): 1231-1294.
- 3) Au Chun-Chung, và J. Vernon Henderson. “Các thành phố của Trung Quốc có quá nhỏ không?” *Nghiên cứu kinh tế*, 2006a, 73(3) (256) (T7): 549-76.
- 4) Audretsch, D. và M. Feldman, “Nghiên cứu và phát triển rộng rãi và vị trí địa lý trong đổi mới và sản xuất”, *Phê bình kinh tế Mỹ*, 1996, 86, 630-640.
- 5) Bahl R.W và các tác giả khác “Sự đa dạng công nghiệp trong các khu đô thị: các biện pháp thay thế và so sánh liên thủ đô”. *Địa lý kinh tế*, 1971, 4 414-425.
- 6) Burgess, Robin, và Anthony J. Venables “Hưởng tới tăng trưởng kinh tế vi mô”. *Tài liệu làm việc của WB 3257*, 2004, T4, Washington, DC.
- 7) Chen, C-F và Graham, S “Các chiến lược phát triển công nghệ tại Hàn Quốc và Đài Loan: trường hợp chất bán dẫn”. *Chính sách nghiên cứu*, 1996, 25 (5): 759-783.
- 8) Chen, W-H Các chiến lược sản xuất của các doanh nghiệp nhỏ dựa vào mạng lưới: Nghiên cứu ngành may mặc tại Đài Loan. *Báo quản lý doanh nghiệp nhỏ*, 1999, 37(2), 46-62.
- 9) Crowley, R.W., “Tăng trưởng và chuyên môn hóa lực lượng lao động tại các thành phố của Canada”, Bourne L.S và Simon J.W (Eds), *Hệ thống thành phố*, 1978, 207-219. *Báo đại học Oxford*, New York.
- 10) Duranton, Gilles và Diego Puga. “Các thành phố nuôi dưỡng: đa dạng đô thị, đổi mới quy trình, và vòng đời sản phẩm”. *Phê bình kinh tế Mỹ*, 2001, 91(5): 1454-77.
- 11) Ellison, G. và Glaeser: “Tập trung công nghiệp theo vị trí địa lý: Thuận lợi về điều kiện tự nhiên có phải là nguyên nhân?” *Phê bình kinh tế Mỹ* 1999, 89, 311-316.
- 12) Feldman, M.P. và D.B. Audretsch. “Đổi mới thành phố: Sự đa dạng dựa trên khoa học chuyên môn hóa và cạnh tranh địa phương hóa” *Phê bình kinh tế châu Âu*, 1999, 43, 409-429.
- 13) Fujita, M. và J. Thisse, *Nền kinh tế tập trung – Các thành phố, vị trí công nghiệp và tăng trưởng vùng*. Cambridge: Báo ĐH Cambridge. 2002.
- 14) Gratton C, *Đa dạng hóa công nghiệp tại đô thị mới, Nghiên cứu đô thị*, 1979, 16 157-164.
- 15) Gold, T B, *Nhà nước và xã hội trong điều kiện điều Đài Loan*. New York: Sharpe. 1986.
- 16) Hausmann, R. và Dani Rodrik. “Tự khám phá phát triển kinh tế” NBER 8952, Cục nghiên cứu kinh tế quốc gia, Cambridge, MA, 2002.
- 17) Jaffe, A. M., M. Trajtenberg và R. Henderson. “Vị trí địa lý về kiến thức như là bằng chứng của trích dẫn” *Báo kinh tế*, 1993, 63, 577-598.
- 18) Krugman, P, “Tập trung đô thị: Vai trò của tăng lợi nhuận và chi phí giao thông”. *Phê bình khoa học vùng quốc tế*, 1996, 19 5-48.
- 19) Ling, T.Y Hình thành cụm không gian công nghiệp tại Đài Loan, *Báo phát triển so sánh châu Á*, 2010.
- 20) Liu, K.C và tác giả khác “Phát triển đô thị tại Đài Loan: Quá khứ và triển vọng”. *Báo dân số*, 2001, 26, 1-25.
- 21) Lucas, Robert E. “Kiếm sống và di cư nông thôn – thành thị” *Báo kinh tế chính trị*, 2004, 112(S1): S29-S59.
- 22) Lucas Robert E. “Thương mại và phổ biến cách mạng công nghiệp”. *Báo kinh tế Mỹ: kinh tế vĩ mô*, 2009, (1): 1-25.
- 23) Marelli “Hội tụ và bất đối xứng trong thị trường lao động năng động: trường hợp các vùng của châu Âu” *Jahrbuch fur Regional wissenschaft/re*, 2000, reg 20, 173-200 ar.
- 24) Marshall, A. *Nguyên tắc kinh tế*, New York: Macmillan. 1920.
- 25) Marshall J.U “Đa dạng hóa công nghiệp trong hệ thống đô thị Canada”, *Địa lý Canada*, 1981, 25. Trang 316-332.
- 26) Marelli, Enrico. “Cấu trúc lao động và chuyên môn hóa vùng tại châu Âu”, *Hệ thống kinh tế*, 2004, 28 35-59.
- 27) Bộ Kinh tế, Đài Loan. “Phát triển các ngành the chốt tại Đài Loan”. *Trung tâm đầu tư và phát triển công nghiệp*, 2004.
- 28) Bộ Kinh tế, Đài Loan. “Lỗi của cụm: Đài Loan, giá trị mới” *Phòng Dịch vụ đầu tư và Hội đồng thương mại đối ngoại Đài Loan*, 2006.
- 29) O'Donoghue Dan, “Một số bằng chứng về sự quy tụ của cấu trúc việc làm trong Hệ thống đô thị của Anh từ 1978 đến 1991”. *Nghiên cứu vùng*, 2000, 34.2 159-167.
- 30) Porter. M. “Các cụm và nền kinh tế cạnh tranh mới”. *Phê bình kinh tế Harvard*, 1998, 76, 77-90.
- 31) Porter. M. “Vị trí, cạnh tranh, và phát triển kinh tế: cụm địa phương trong nền kinh tế toàn cầu”, *Phát triển kinh tế quý*, 2000, 14, 15-34.
- 32) Porter, M. và S. Stern “Đổi mới: Vấn đề về vị trí”, *Phê bình quản lý MIT*, 2001, 42, 28-36.
- 33) Ranis, G., “Phát triển công nghiệp” trong *tăng trưởng kinh tế và thay đổi cấu trúc ở Đài Loan*. Biên tập: W. Galenson, Ithaca: Báo ĐH Cornell, 1979.
- 34) Shieh, G.S, *Đảo Boss – Mạng lưới phụ và doanh nghiệp vi mô trong phát triển Đài Loan*. New York: NXB Peter Lang. 1992, Steinnes, D., & Fisher, W. (1974). *Mô hình toán kinh tế của vị trí trong đô thị*. *Báo khoa học vùng*, 14, 65-80.
- 35) Tang, Ching-Ping, “Dân chủ hóa chính trị đô thị và chủ nghĩa môi trường tại Đài Loan”. *Báo quý Trung Quốc*, 2003, 162: 1029-1051.
- 36) Tang, Shui-Yan và Tang, Ching-Ping. “Dân chủ hóa và môi trường: chính trị doanh nghiệp và sự quan tâm đến Đài Loan”. *Báo quý Trung Quốc*, 1999, 158: 66-82.
- 37) Timmer, Marcel P., Szirmai, Adam, *tăng trưởng năng suất trong sản xuất tại châu Á: Thay đổi cấu trúc và năng động kinh tế*, 2000, 11 371-192.
- 38) Tsai, M-H, *mâu thuẫn tại thị trấn và thay đổi chính trị tại Đài Loan: Hongyeh (tiếng Trung)*, 1998.
- 39) Tsai, Hsung-hsung: “Tăng trưởng đô thị và sự thay đổi về cấu trúc không gian tại Đài Loan. Tăng trưởng đô thị và phát triển kinh tế tri khu vực Thái Bình Dương. Biên tập: Tsongshian Yu và Paul K.C. Đài Bắc: Academia Sinica, 1985, trang 489-528.
- 40) Venables, Anthony. “Thay đổi trong địa lý kinh tế và nguyên nhân”. *Khoa Kinh tế, Đại học Oxford*. Tài liệu chuẩn bị cho Hội thảo 2006, 2007, Jackson Hole, WY.
- 41) Wade, R, *quản lý thị trường: thuyết kinh tế và vai trò của chính phủ trong quá trình công nghiệp hóa Đông Á*, Đại học Princeton: NJ: Báo Princeton, 1990.
- 42) Williamson, Jeffrey A. “Các thành phố của Anh có phát triển quá nhanh trong thời kỳ cách mạng công nghiệp không?” *Tài liệu thảo luận 1311*, Viện Nghiên cứu kinh tế Harvard, Cambridge, MA. 1987.

Chú thích

- (1). Enright (2003) đưa ra một điều tra bao quát về những nghiên cứu về cụm.
- (2). Xem Otsuka (2006) về mô hình phát triển các công trình cụm trong khu vực Đông Á. Sonobe và Otsuka (2006) nghiên cứu thông tin về cụm tại Đài Loan.

VIỆC RA QUYẾT ĐỊNH QUY HOẠCH VỀ PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ ĐẤT ĐÔ THỊ PHẢI CÙNG MỘT LÚC ĐÁP ỨNG ĐƯỢC YÊU CẦU CỦA RẤT NHIỀU BÊN LIÊN QUAN KHÁC NHAU, ĐÓ LÀ MỘT QUÁ TRÌNH MÀ TRONG ĐÓ CẦN CÂN NHẮC NHIỀU MỤC TIÊU. CÁC KHÍA CẠNH ĐA MỤC TIÊU ĐƯỢC ĐƯA RA KHI CÂN NHẮC CÁC LỢI ÍCH XUNG ĐỘT LẤN NHAU CỦA CÁC BÊN THAM GIA VÀO TRONG QUÁ TRÌNH RA QUYẾT ĐỊNH PHÁT TRIỂN ĐẤT: NHÀ QUY HOẠCH CỦA CHÍNH PHỦ, NHÀ MÔI TRƯỜNG HỌC, NHÀ BẢO TỒN, VÀ NHÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐẤT. MỤC TIÊU CỦA BÀI VIẾT NÀY LÀ XÂY DỰNG MỘT MÔ HÌNH TỐI ƯU HOÁ ĐA MỤC TIÊU ÁP DỤNG TRONG GIẢI QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ VỀ QUY HOẠCH ĐẤT ĐÔ THỊ TẠI ĐÀI LOAN. TRÊN THỰC TẾ, TỪ GIỮA THẾ KỶ 20 CHO ĐẾN NAY, QUY MÔ ĐÔ THỊ ĐÃ MỞ RỘNG NGÀY Càng LỚN HƠN DO NHIỀU NGUYÊN NHÂN KHÁC NHAU, TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN CỦA THÀNH PHỐ NGÀY Càng BỊ KHAI THÁC NHIỀU HƠN. VỚI MỤC ĐÍCH GIẢI QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ GÂY RA DO TÌNH TRẠNG MỞ RỘNG ĐÔ THỊ MỘT CÁCH TRÀN LAN, Ý TƯỞNG VỀ CÁC NGUYÊN TẮC "TĂNG TRƯỞNG THÔNG MINH" ĐƯỢC ĐỀ CẬP TRONG NGHIÊN CỨU NÀY. NGHIÊN CỨU NÀY DỰ KIẾN SẼ XÂY DỰNG MỘT MÔ HÌNH TỐI ƯU HOÁ ĐA MỤC TIÊU DỰA TRÊN CÁC NGHIÊN CỨU TRƯỚC ĐÂY, VÀ Ý TƯỞNG VỀ NGUYÊN TẮC TĂNG TRƯỞNG THÔNG MINH SẼ ĐƯỢC SỬ DỤNG NHƯ LÀ MỘT TIÊU CHÍ QUAN TRỌNG TRONG XÂY DỰNG KHUNG MÔ HÌNH. CÁC BÀI TOÁN TỐI ƯU HOÁ THU ĐƯỢC LÀ CÁC BIỂU ĐỒ LỖI, SỐ NGUYÊN HỖN TẬP BẬC HAI DẠNG NP ĐẦY ĐỦ. TÁC GIẢ BÁO CÁO CÁC KẾT QUẢ SỐ VỚI MÔ HÌNH NÀY CHO THÀNH PHỐ ĐÀI BẮC MỚI, ĐÀI LOAN, VÀ TRÌNH BÀY TRÊN HỆ THỐNG THÔNG TIN ĐỊA LÝ (GIS).

Áp dụng mô hình TỐI ƯU HOÁ ĐA MỤC TIÊU vào trong Phát triển và quản lý đất đô thị

GS. WANN-MING WEY

Khoa Bất động sản và Môi trường xây dựng, Đại học Quốc gia Đài Bắc

Phát triển đô thị tràn lan và tình trạng ách tắc trong thành phố là xu hướng phát triển không thể tránh khỏi trong quá trình tăng trưởng kinh tế. Trong giai đoạn đầu của phát triển đô thị, thành phố thiếu chiến lược thiết kế và kiểm soát quy hoạch và phát triển đô thị. Việc cố gắng tìm kiếm những điều kiện sống tốt hơn và phát triển theo định hướng tự động đã dẫn tới phát triển đô thị tràn lan

và phát triển nhảy cóc. Các công trình phát triển bao gồm: nhà riêng lẻ xây dựng trong các khu vực ngoại thành; một diện tích lớn đất đai đã sử dụng hết và chi phí bảo trì cơ sở hạ tầng cao không cân đối với dân số; và tệ hơn, tình trạng phát triển đô thị tràn lan đã gây ra các vấn đề về môi trường và tiêu thụ năng lượng mà trước đây chưa từng xảy ra. Hiện nay, trong phát triển đất, đã có những động thái bảo vệ tài

nguyên thiên nhiên nhằm tránh tình trạng phát triển đô thị tràn lan. Các kế hoạch phát triển đó được gọi là Tăng trưởng thông minh. Tuy nhiên, cụm từ này có vẻ không rõ ràng do những nội dung của Tăng trưởng thông minh đối với bên liên quan này (hoặc nhóm bên liên quan) lại không phù hợp với các bên liên quan khác. Mỗi bên cần cân nhắc thảo luận về phát triển đất với tất cả các bên liên quan về những mối

quan tâm của các bên. (Gabriel, Faria và Moglen, 2006).

Khái niệm về Tăng trưởng thông minh tập trung vào tăng trưởng trong các khu vực đô thị nén trong đó người dân có thể đi bộ tới nhiều chức năng khác nhau nhằm tránh tình trạng phát triển đô thị tràn lan. Do đó, Tăng trưởng thông minh nhấn mạnh vào sử dụng đất nén, định hướng giao thông công cộng, người dân có thể đi bộ tới nhiều chức năng khác nhau, thân thiện với người đi xe đạp, bao gồm trường học quanh khu vực sinh sống, đường phố hoàn chỉnh, công trình sử dụng hỗn hợp với nhiều lựa chọn nhà ở. Sự chuyển đổi dẫn đến sự hình thành Mạng lưới Tăng trưởng Thông minh. Mạng lưới này do Cục Bảo vệ Môi trường của Mỹ thành lập và hiện có hơn 40 tổ chức tham gia với nhiều mối quan tâm lợi ích khác nhau. Mạng lưới này do một nhóm người điều hành, bao gồm các nhà quy hoạch, kiến trúc sư, các công ty đầu tư tư nhân và công dân thành phố.

Để lập mô hình thương thảo rõ ràng giữa các bên liên quan trong bối cảnh bên này được lợi thì bên kia bị thiệt, như nêu trong Mogle, Gabriel và Faria (2003), chúng ta cần nhắc 4 nhóm bên liên quan chính: nhà quy hoạch của chính phủ, nhà môi trường học, nhà bảo tồn và nhà đầu tư phát triển đất đai. Công thức toán học thu được là bài toán tối ưu hoá đa mục tiêu, bị hạn chế bởi một số ràng buộc như tỷ lệ tăng trưởng đất và phân khu, các mục tiêu đều tương ứng với lợi ích của từng bên liên quan. Cùng với nghiên cứu của Mogle, Gabriel và Faria 2003, phương pháp đa mục tiêu và mới mẻ được áp dụng trong Tăng trưởng thông minh cho phép các nhà quy hoạch vùng và các bên liên quan khác có quan tâm cân bằng thương lượng giữa các bên liên quan cạnh tranh.

Gilbert và các tác giả khác (1985) đã phát triển một mô hình tối ưu hoá 4 mục tiêu mà trong đó có bao gồm những giới hạn số nguyên đối với các biến số. Mục tiêu này bao gồm: chi phí thu hồi và phát triển, khoảng cách giữa

các công trình, và hình dáng mục tiêu. Do sự phức tạp trong tính toán công thức trên máy, họ đã phát triển một sơ đồ tương tác và liệt kê từng phần.

Phần còn lại của tài liệu này có bố cục như sau: Phần 2 giới thiệu các nguyên tắc về Tăng trưởng thông minh và mô hình bài toán tối ưu hoá đa mục tiêu; Phần 3 mô tả các kết quả số được lựa chọn cho Thành phố mới Đài Bắc, Đài Loan thông qua mô hình đề xuất; và Phần 4 tóm tắt các kết quả thu được.

Nguyên tắc về Tăng trưởng thông minh và lập mô hình

Tăng trưởng thông minh là một lý thuyết về quy hoạch đô thị và giao thông mà trong đó chú trọng đến tăng trưởng trong các khu vực trung tâm nén mà người dân có thể đi bộ tới các chức năng khác nhau nhằm tránh tình trạng phát triển đô thị tràn lan. Lý thuyết này có thể được áp dụng để giải quyết các vấn đề về thiết kế quy hoạch đô thị (ví dụ: các công trình sử dụng hỗn hợp), gia tăng tính hiệu quả của sử dụng đất, và quản lý tăng trưởng đô thị (ví dụ: kiểm soát dân số). Lý thuyết này cũng ủng hộ sử dụng đất theo mô hình nén, theo định hướng giao thông công cộng, người dân có thể đi bộ tới nhiều chức năng khác nhau, và thân thiện với người sử dụng xe đạp, gần trường học, đường phố hoàn thiện – và công trình sử dụng hỗn hợp với nhiều sự lựa chọn về nhà ở. Để thực hiện ý tưởng tăng trưởng thông minh thì cần phải có hợp tác công – tư. Có như vậy, chúng ta sẽ đạt được tăng trưởng kinh tế mà không làm ảnh hưởng đến cảnh quan, không gây tắc nghẽn giao thông và không huỷ hoại môi trường. Chúng ta sẽ có thể giảm sự đầu tư công vô ích vào phát triển đô thị tràn lan (Glendenning, 1997). Cho đến nay, chưa có một khái niệm nào về tăng trưởng thông minh có thể làm hài lòng mọi người và nhiều người có những khái niệm cho riêng mình (Miller and Hoel, 2002). Ví dụ, Barbara McCann, Giám đốc điều hành của Tăng trưởng thông minh Mỹ cho rằng “tăng trưởng thông minh là nói đến rất nhiều vấn đề khác nhau chứ không chỉ là nói

đến giao thông. Đó là ý tưởng tạo nên một cộng đồng toàn diện hơn. Chúng ta vừa nói đến chất lượng cuộc sống. Và còn có gì cơ bản đối với chất lượng sống hơn là sức khoẻ?” Một ví dụ khác, Hiệp hội Xây dựng Nhà ở Quốc gia giải thích tăng trưởng thông minh là khái niệm nhìn từ quan điểm của nhà đầu tư. Tổ chức này định nghĩa tăng trưởng thông minh là “phát triển đem lại nhiều sự lựa chọn về nhà ở.” Theo đó, tăng trưởng thông minh được định nghĩa là sự phát triển mà trong đó cung cấp: (1) một quy hoạch chắc chắn, toàn diện, mở, dựa vào địa phương, (2) cách sử dụng đất hiệu quả, đổi mới và nhạy cảm với thị trường, và (3) các đơn vị nhà ở theo dự báo kinh tế và dân số. Mặc dù không tổ chức nào định nghĩa tăng trưởng thông minh giống nhau nhưng nguyên tắc thiết kế của tăng trưởng thông minh do Mạng lưới Tăng trưởng thông minh ban hành đều được mọi người đồng tình. Những nguyên tắc này được nêu trong Bảng 1.

Tăng trưởng thông minh đã nhận được sự ủng hộ của rất nhiều người trong vòng hai thập kỷ qua do đây là một loại hình phát triển có những đặc điểm sau (Duany và Plater-Zyberk, 1992; Song, 2005):

- (1) thiết kế mạng lưới đường xá theo hướng giảm độ dài của phố theo cấu trúc dạng ô để có luồng giao thông thông thoáng hơn;
- (2) khu vực dân cư mật độ cao xung quanh khu vực kinh doanh buôn bán, giải trí và cơ quan nhà nước;
- (3) sử dụng đất hỗn hợp nhiều hơn để giảm số lượt đi lại bằng phương tiện giao thông;
- (4) tiếp cận dễ dàng hơn tới khu vực bán lẻ và giao thông công cộng, giúp cải thiện chất lượng cuộc sống;
- (5) khu vực sống thân thiện với người đi bộ.

Mặc dù tăng trưởng thông minh hiện được nhiều người ủng hộ, nhưng việc áp dụng các nguyên tắc thiết kế vào các dự án phát triển cộng đồng còn gặp nhiều thử thách trong công tác thực hiện. Những thử thách này xuất phát từ các cá nhân và tổ chức liên quan

Bảng 1. Nguyên tắc thiết kế Tăng trưởng thông minh

Nguyên tắc	Mô tả
Sử dụng đất hỗn hợp (SGP1)	Hỗ trợ sự thống nhất của sử dụng đất hỗn hợp trong cộng đồng như là một nội dung quan trọng nhằm có được một nơi ở tốt hơn.
Công trình nén (SGP2)	Cung cấp công cụ cho cộng đồng để lồng ghép nhiều thiết kế xây dựng công trình nén hơn thay thế cho các công trình xây dựng truyền thống chiếm nhiều diện tích đất.
Nhiều sự lựa chọn nhà ở (SGP3)	Cung cấp nhiều loại nhà ở với nhiều mức diện tích và giá cả.
Khu vực có thể đi lại tới nhiều khu vực chức năng (SGP4)	Tạo ra nhiều cộng đồng có thể đi bộ tới các khu vực sinh sống, làm việc, học tập, tôn giáo và vui chơi
Cộng đồng có ý thức mạnh mẽ về không gian (SGP5)	Hình thành các cộng đồng có ý thức mạnh mẽ về việc tạo dựng một tầm nhìn và tiêu chuẩn xây dựng mà trong đó tôn trọng các giá trị cộng đồng về mặt kiến trúc và bản sắc riêng, cũng như mở rộng sự lựa chọn về nhà ở và giao thông.
Bảo tồn không gian mở và khu vực môi trường đặc biệt (SGP6)	Bảo tồn không gian mở hỗ trợ các mục tiêu của tăng trưởng thông minh thông qua việc hỗ trợ nền kinh tế địa phương, bảo tồn các khu vực môi trường quan trọng, cải thiện chất lượng sống tại cộng đồng, và giải thích về tăng trưởng mới tại các khu vực cộng đồng hiện hữu.
Xây dựng trong cộng đồng hiện hữu (SGP7)	Hướng dẫn xây dựng phát triển tại các khu vực cộng đồng đã có cơ sở hạ tầng, tìm kiếm để tận dụng các nguồn tài nguyên có sẵn tại khu vực, và bảo tồn không gian mở và những nguồn tài nguyên không thể thay thế tại khu vực ven đô.
Giao thông đa dạng (SGP 8)	Cung cấp nhiều sự lựa chọn về giao thông để cải thiện hệ thống giao thông hiện tại còn nhiều yếu kém.
Xây dựng phát triển tiết kiệm chi phí (SGP9)	Hỗ trợ khu vực tư nhân, giúp đỡ trong việc đưa ra quyết định về xây dựng phát triển mà có thể dự đoán trước được, công bằng và tiết kiệm chi phí.
Hợp tác giữa cộng đồng – các bên liên quan (SGP10)	Khuyến khích cộng đồng và các bên liên quan cùng tham gia đưa ra quyết định về phát triển.

Nguồn: Trang web chính thức của Mạng lưới Tăng trưởng thông minh, <http://www.smartgrowth.org/network.php>

đến quyền sở hữu tài sản, xây dựng nhà ở, ngành công nghiệp xe hơi, và nông nghiệp ((Knap and Talen, 2005). Những vấn đề đó đã gây khó khăn cho các nhà quy hoạch đô thị, cán bộ chính quyền, các nhà môi trường, và các nhà đầu tư bất động sản, những người ủng hộ và khuyến khích tăng trưởng thông minh nhằm đạt được các mục tiêu dự án ban đầu (Downs, 2005). Các nguyên tắc tăng trưởng thông minh hiện vẫn còn khá mới và thậm chí cụm từ “Tăng trưởng thông minh” vẫn còn là một chủ đề trong các cuộc tranh luận các chính sách công. Khái niệm này được giải thích là một khuôn khổ để giúp cộng đồng có được một môi trường tốt hơn, công bằng hơn, và nhà ở có giá hợp lý hơn. Edwards và Haines (2007) đánh giá việc sử dụng các nguyên tắc thiết kế trong quy hoạch tổng thể địa phương. Các tác giả kết luận rằng tăng trưởng thông minh thường được mô tả theo nghĩa hẹp về mặt khuyến khích cộng đồng ủng hộ

phát triển theo mô hình nén, sử dụng hỗn hợp, thân thiện với người đi bộ, và mang tính sinh thái tại các khu vực đã xây dựng. Ye và các tác giả khác (2005) cũng chú thích rằng, ngoài các mục về bảo tồn tài nguyên và phát triển cộng đồng, hầu hết các khía cạnh của định nghĩa về tăng trưởng thông minh đều tập trung vào đô thị. Những kết quả của các tác giả này gợi ý rằng mô hình tăng trưởng thông minh cần phải được chú trọng hơn nếu mô hình này được xúc tiến thành công tại các cộng đồng. Rất nhiều nhu cầu của cộng đồng nông thôn dường như bị gạt ra ngoài khỏi những định nghĩa tiêu chuẩn của tăng trưởng thông minh và hàng loạt các chính sách để tiến tới quy hoạch tốt hơn (Edwards và Haines, 2007). Mặc dù các nhà quy hoạch đất đai và những người ủng hộ quản lý tăng trưởng gặp phải rất nhiều thách thức về kinh tế và chính trị, họ vẫn rất lạc quan về những sáng kiến tăng trưởng thông minh và tầm nhìn của tăng

trưởng thông minh đối với công tác quy hoạch và phát triển cộng đồng. Theo Chapin (2012), tăng trưởng thông minh là một cơ hội để đạt được các kết quả phát triển như mong muốn. Để trình bày sơ lược về quá trình phát triển đất, chúng tôi lập mô hình mục tiêu của 4 nhóm bên liên quan với các mục tiêu cạnh tranh của các bên liên quan đều không được cân nhắc. Thay vào đó, nhiều kinh nghiệm quản lý tốt nhất được sử dụng như lồng ghép thiết kế vỉa hè có lỗ, các khu vườn mưa, hoặc hệ thống cải thiện nước bằng cỏ (Schueler và Holland, 2000) nhằm nỗ lực giảm thiểu tác động của phát triển. Trên thực tế, những người ủng hộ chiến lược này có thể làm Tăng trưởng thông minh trở nên phức tạp hơn. Việc cân bằng lợi ích của nhiều bên liên quan

trên quan điểm tối ưu hoá đa mục tiêu liên quan đến một số loại chiến lược thoả hiệp mà có thể được phân tích qua nhiều thời kỳ. Bài viết này cần nhắc sự thương lượng giữa các bên liên quan.

Tổng quan về mô hình tối ưu hoá đa mục tiêu:

Các bài toán tối ưu hoá đa mục tiêu có thể được nêu như sau:

$$\text{Min } \{f_1(x), \dots, f_k(x)\} \\ x \in F \quad (1)$$

trong đó $f_1, \dots, f_k$ là các chức năng mục tiêu cho sẵn (định giá trị thực) được xác định tại một số vùng F khả thi. Các điểm tối ưu Pareto có thể được suy luận bằng cách lựa chọn các trọng số phù hợp. Tuy nhiên, không có sự thiên vị hay ưu tiên nào được gán vào trong phương pháp này. Đó là, các trọng số không tương ứng với cách mà một mục tiêu được đo giá trị, thay vào đó, các trọng số là một cơ chế để thu được các giải pháp Pareto. Bài toán con được gán trọng số là:

$$\min \sum_{i=1}^k w_i f_i(x)$$

$$x \in F, \text{ trong đó } w_i > 0, i = 1, \dots, k \quad (2)$$

Đối với bài toán tối ưu hoá đa mục tiêu liên quan đến Tăng trưởng thông minh, đầu tiên chúng ta chỉ định S là một bộ các chỉ số đối với từng ô đất sẽ được phát triển. Đối với ô đất $i \in S$,

$$d_i = \begin{cases} 1, & \text{nếu ô đất } i \text{ được phát triển} \\ 0, & \text{trường hợp khác} \end{cases}$$

Do đó, không được phép phát triển thành các khu vực nhỏ trong mảnh đất. Do có 4 nhóm các bên liên quan cần phải cân nhắc, nên số mục tiêu $k = 4$. Bên cạnh đó, vì lý do tính toán bằng máy điện toán, chúng tôi chỉ cân nhắc các hạn chế tuyến với một biến số nhị phân (1 hoặc 0). Do đó, mẫu tối ưu đa mục tiêu là:

$$\text{Min} \{f_{GP}(x), f_E(x), f_C(x), f_D(x)\} \\ Ax \leq b$$

Trong đó, $f_{GP}(x), f_E(x), f_C(x), f_D(x), f_{LD}(x)$ tương ứng lần lượt là các chức năng mục tiêu của nhà quy hoạch của chính phủ, nhà môi trường, nhà bảo tồn và nhà phát triển đất.

Nhóm nghiên cứu vừa chỉ lựa chọn một mục tiêu cho một bên liên quan và chọn các mục tiêu tuyến với tình huống ngoại trừ trường hợp mục tiêu (độ nén) của nhà quy hoạch của chính phủ có thể mô hình hoá thành hàm số lồi bậc hai. Bài toán có trọng số như công thức (2) mà nhóm nghiên cứu sử dụng để tìm tập hợp con của giải pháp Pareto đại diện là phương trình lồi, số nguyên hỗn tạp bậc 2. Trong nhiều trường hợp, các bài toán này có thể giải được và có thể thu được các biện pháp trong vài phút. Với phương pháp tiếp cận này, mức độ chi tiết sẽ có lợi cho các nhà ra quyết định liên quan đến các mô hình quy hoạch vì họ có thể xác định được mức độ thương lượng thực tế, điều mà thường rất khó để đo lường, và do đó họ có thể đưa ra các quyết định được nhiều bên đồng tình hơn. Về cơ bản, vai trò của các nhà nghiên cứu vận hành/nhà khoa học quản lý trong quy hoạch là tóm tắt những vấn đề chi tiết thành một cái gì đó chi tiết ở mức độ vừa phải, mà vẫn phải giải quyết được. Độ chi tiết có một mức độ thực tế nhất định quan trọng cho lập luận phân tích, trong khi đó phải có thời gian tính toán phù hợp, đó là yếu tố cần thiết để khiến cho phương pháp tiếp cận này có thể được dung như là một khung sườn để đưa ra sáng kiến Tăng trưởng thông minh. Bên cạnh đó, việc liệt kê toàn bộ Pareto là không cần thiết vì một tập hợp con đại diện có thể truyền đạt những thỏa hiệp quan trọng.

Cán bộ quy hoạch nhà nước

Cán bộ quy hoạch nhà nước có một số mục tiêu về phân bổ đất đai phù hợp với Tăng trưởng thông minh. Trước hết, cán bộ quy hoạch quan tâm đến phát triển những khu vực được ưu tiên đầu tư. Những khu vực này là khu vực mục tiêu để xúc tiến tái phát triển những khu vực đô thị xuống cấp và tối đa hóa năng lực hiện tại của các công trình (ví dụ, nước, cống rãnh). Thứ hai, cán bộ quy hoạch quan tâm đến việc giảm thiểu những lô đất có mật độ thấp để giảm tình trạng phát triển đô thị tràn lan. Thứ ba, cán bộ

quy hoạch muốn giữ những khu vực đất đai được phát triển thành khu vực nén nhất có thể. Tài liệu này chỉ xem xét mục tiêu nén.

Nhà môi trường học

Nhà môi trường học có một số mục tiêu có thể được tối ưu hóa: tối đa hóa khoảng cách từ khu đất phát triển đến những con suối và giảm thiểu tác động môi trường, tập trung phát triển các mật mã đơn vị về thủy văn đã có phát triển bền vững, và giảm thiểu sự thay đổi toàn cầu về tính không ảnh hưởng trong phát triển đất đai.

Nhà bảo tồn

Nhà bảo tồn đứng ở vị trí thân thiện với môi trường nhất trên dãy lợi ích của 4 bên liên quan. Bên liên quan này rất kiên định trong việc bảo vệ những khu đất chính khỏi quá trình phát triển.

Nhà đầu tư đất

Nhà đầu tư được mô hình hóa để tối đa hóa tổng giá trị của những lô đất phát triển, nơi giá trị được tính cho một lô đất i .

Mô hình tối ưu hóa đa mục tiêu

Nhóm nghiên cứu sử dụng một phần công thức mô hình mẫu và quá trình tính toán của Gabriel và các tác giả khác (2006) trong nghiên cứu này. Phương trình tối ưu hóa đa mục tiêu thu được cho Tăng trưởng thông minh như sau:

$$\min(w_1 * z_1) = r_N - r_S + c_E - c_W \quad (\text{cán bộ quy hoạch nhà nước})$$

$$\min(w_2 * z_2) = \sum_{i \in S} (\Delta_{\text{imperv}_i})(\text{area}_i) \quad (\text{nhà môi trường học})$$

$$\min(w_3 * z_3) = \sum_{i \in S} \text{area}_i d_i \quad (\text{nhà bảo tồn})$$

$$\max(w_4 * z_4) = \sum_{i \in S11} \text{area}_i d_i + \sum_{i \in S12} \text{area}_i d_i + \sum_{i \in S13} \text{value}_i d_i \quad (\text{các nhà phát triển})$$

với

$$d_i \in \{0, 1\}, \forall i \in S$$

Trong đó z_1, z_2, z_3, z_4 là các chức năng mục tiêu của 4 bên liên quan: w_1, w_2, w_3, w_4 là trọng số tương ứng. r_N, r_S, c_E, c_W là các điểm tương ứng bốn phía Đông, Tây, Nam, Bắc của lô đất. Δ_{imperv_i} là tính không thay đổi của phát

triển đất đai. $area_i$ là diện tích của một lô đất; d_i là biến nhị phân. Cuối cùng, $value_i$ là lợi nhuận dự đoán của nhà đầu tư, và S_{11} , S_{12} , S_{13} là diện tích ở, diện tích thương mại và diện tích công nghiệp.

Nghiên cứu thực tiễn

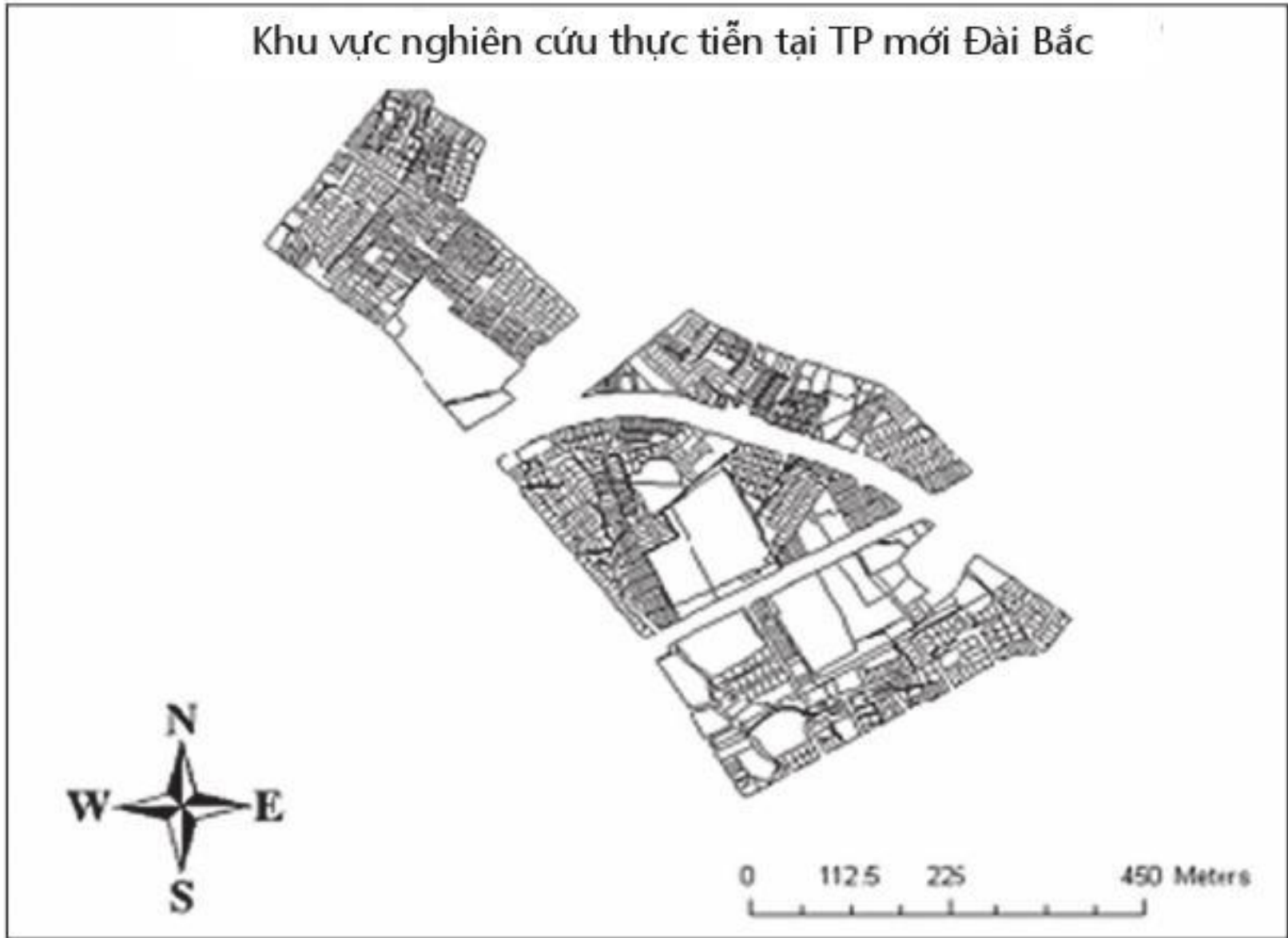
Phần này giới thiệu các kết quả số dựa trên việc giải bài toán tối ưu hóa đa mục tiêu (4) đối với các lô đất trong thành phố mới Đài Bắc, Đài Loan. Phương pháp tối ưu Pareto (4) có thể là giải pháp cho bài toán mà trong đó trọng số được gán, đó là trường hợp LONGO với nhiều biến số nhị phân và giới hạn.

Cơ sở dữ liệu về đất của Thành phố mới Đài Bắc
Sử dụng cơ sở dữ liệu về thông tin lô đất của thành phố mới Đài Bắc dưới dạng GIS, cả phát triển hiện tại và phát triển tiềm năng của khu vực đều được phân tích. Hình 1 mô tả vị trí khu vực nghiên cứu, bao gồm cơ sở dữ liệu của lô đất 1372 được phát triển trước đây.

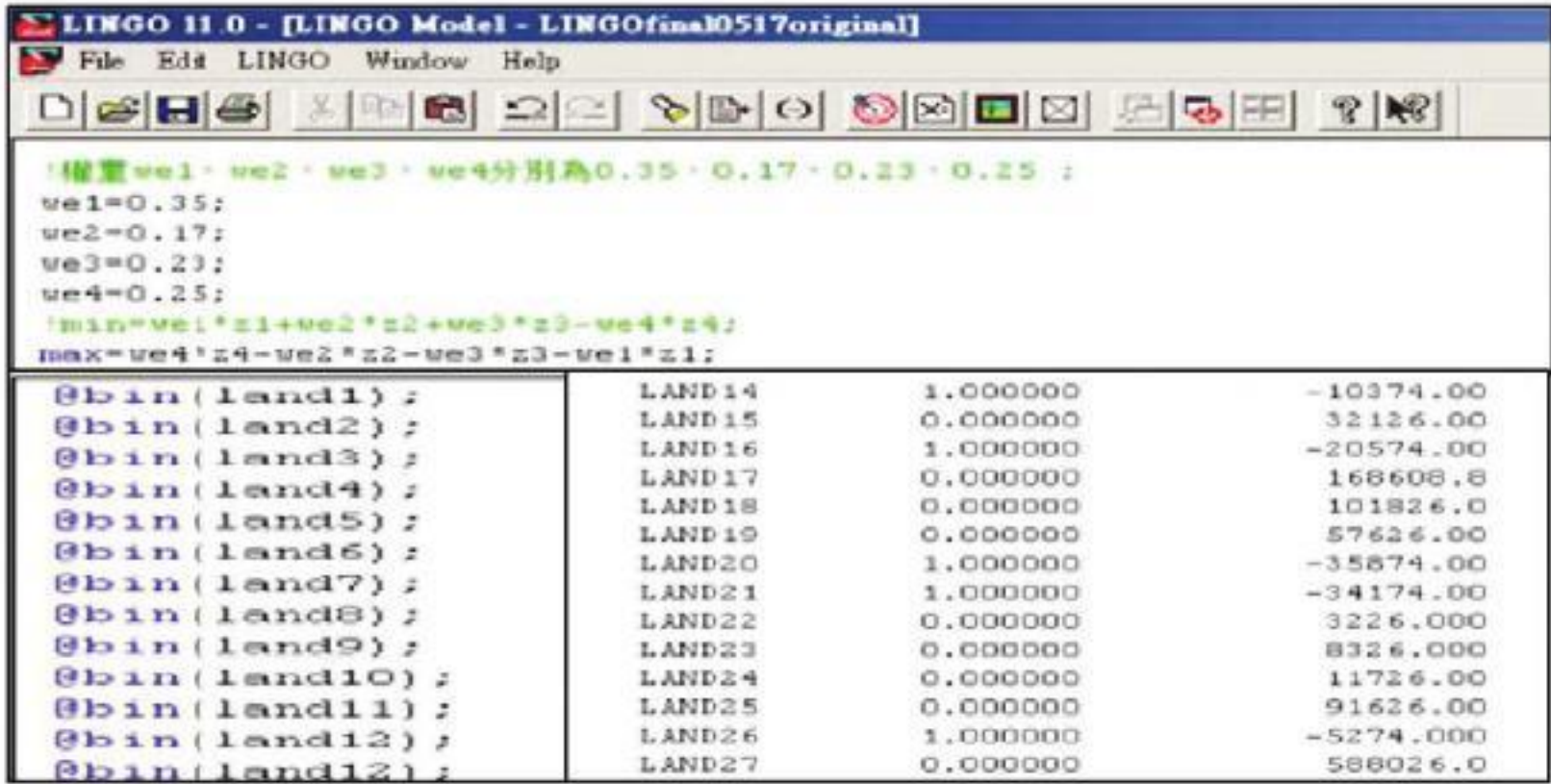
Bốn trường hợp và phân tích thương lượng
Phần này mô tả những kết quả liên quan đến các giải pháp phát triển đất tối ưu Pareto đối với (4) sử dụng phương pháp đo mức độ quan trọng. Kết quả được đưa ra và xử lý bằng phần mềm LINGO. Tóm lại, 4 tập hợp trọng số của 4 bên liên quan được sử dụng; các trọng số này lần lượt ứng với nhà quy hoạch, nhà môi trường học, nhà bảo tồn, và nhà đầu tư. Cả bốn trường hợp này đều yêu cầu các trọng số mục tiêu khác nhau đối với bài toán được gán trọng số đã nêu.
Hình 3 thể hiện quá trình tính toán của phần mềm LINGO. Bảng 1 thể hiện kết quả nghiên cứu so sánh 4 trường hợp một cách độc lập.

Kết luận

Trong bài viết này, tác giả đã giới thiệu việc xây dựng công thức tối ưu hóa đa mục đích đối với Tăng trưởng thông minh trong phát triển đất đai dựa trên việc xem xét các mục tiêu của 4 nhóm bên liên quan: nhà quy hoạch chính

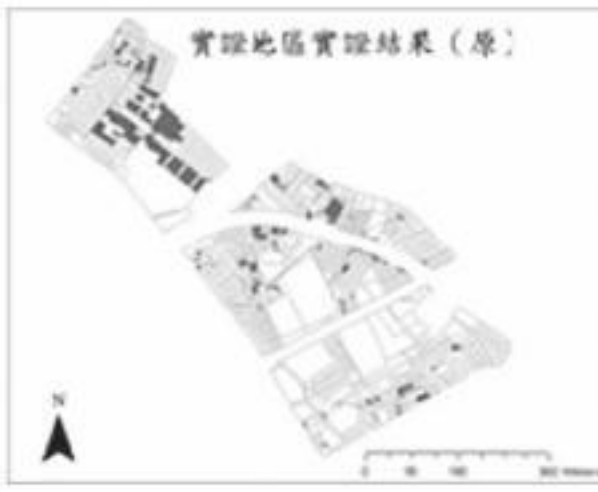
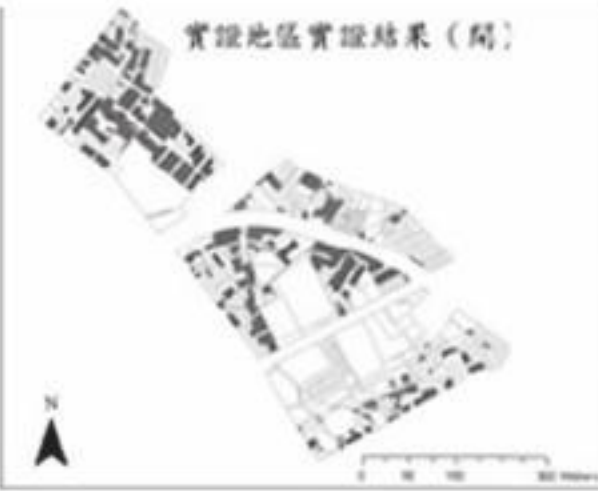
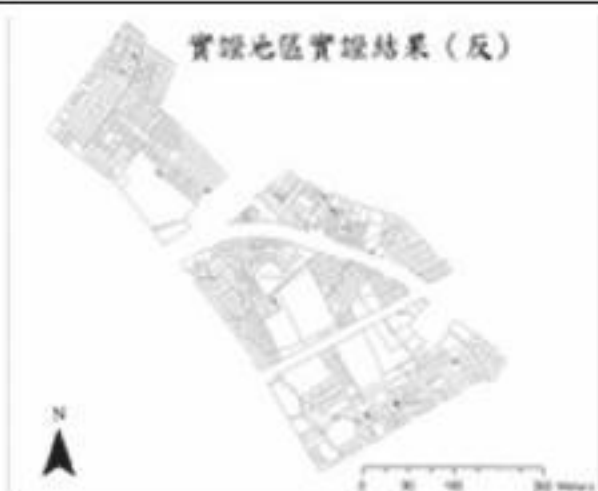


Hình 2. Cơ sở dữ liệu của khu vực nghiên cứu thực tiễn bị chia nhỏ bởi các lô đất đã được phát triển trước đây (màu xám) và các khu vực còn trống phù hợp cho phát triển (màu trắng)



Hình 3. Quá trình tính toán của phần mềm LINGO

Bảng 1. So sánh kết quả 4 trường hợp

Trường hợp	Ưu tiên trọng số	Số	Kết quả	Bản đồ
Trường hợp gốc	Nhà quy hoạch	327	Tập trung vào khu vực dân cư phía trên bên trái	
Trường hợp 1	Nhà đầu tư	725	Chuyển về khu dân cư phía dưới bên phải gần đường	
Trường hợp 2	Nhà bảo tồn	13	Phân bố thành nhiều khu vực nhỏ	
Trường hợp 3	Nhà môi trường học	145	Tập trung vào khu dân cư phía trên	

phủ, nhà môi trường học, nhà bảo tồn và nhà đầu tư phát triển đất. Tài liệu này giới thiệu các chức năng mục tiêu tiềm năng có thể do các bên liên quan đề xuất. Mô hình kết quả được mô tả trong ví dụ minh họa về bộ dữ liệu GIS của thành phố Đà Bắc, Đà Loan. Tài liệu này mô tả giá trị của việc áp dụng các ý tưởng tối ưu hóa đa mục tiêu vào vấn đề phức tạp của Tăng trưởng thông minh và quy hoạch sử dụng đất. Các bên liên quan cụ thể xác định và các chức năng mục tiêu đề xuất của họ chỉ để minh họa cách áp dụng các ý tưởng vào giải quyết vấn

đề. Khung khuôn khổ giới thiệu trong tài liệu này có thể dễ dàng điều chỉnh để lồng ghép quan điểm của các bên liên quan hoặc các chức năng mục tiêu khác. Quá trình này đòi hỏi sự tham gia của tất cả các bên có liên quan đến quá trình ra quyết định cùng xây dựng mục tiêu rõ ràng, có thể định lượng, và các hạn chế. Việc xây dựng mục tiêu này sẽ hỗ trợ việc thảo luận giữa các bên khác nhau trong quá trình phát triển tương lai của khu vực hay vùng. Tài liệu này cũng mô tả giá trị của công nghệ GIS liên quan đến cấu phần địa lý trong việc giải quyết vấn đề ra quyết

định. GIS được sử dụng trước khi kết thúc phân tích, thu được và lưu trữ các kết quả định lượng, đó là điểm chú trọng trong mục tiêu của các bên liên quan, cũng như là các hạn chế. Hơn nữa, sau khi tối ưu hóa, GIS cung cấp phần hình ảnh của các sản phẩm thay thế có liên quan đến 9 kịch bản minh họa đã cân nhắc. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Chapin, T.S. (2012). Giới thiệu: từ kiểm soát tăng trưởng, đến quy hoạch toàn diện, đến tăng trưởng thông minh: làn sóng thứ tư đang nổi lên của quy hoạch. *Báo của Hiệp hội Quy hoạch Mỹ*, 78(1), 5-15.
2. Downs, A. (2005). Tăng trưởng thông minh: tại sao chúng ta thảo luận nhiều hơn là chúng ta làm. *Báo của Hiệp hội Quy hoạch Mỹ*, 71(4), 367-378.
3. Duany, Andres, và Elizabeth Plater-Zyberk. 1992. "Khởi đầu lần thứ hai của thị trấn nhỏ ở Mỹ." *Báo quý Wilson Quarterly* Số. 16 (1):3-51.
4. Edwards, M.M. & Haines, A. (2007). Đánh giá tác động của tăng trưởng thông minh đến các cộng đồng nhỏ. *Báo Giáo dục và Nghiên cứu Quy hoạch*, 27(1), 49-64.
5. Gabriel, S. A., Faria, J. A. và Moglen, G. E., 2006, Phương pháp tiếp cận tối ưu hóa đa mục tiêu của tăng trưởng thông minh trong phát triển đất đai, *Khoa học Quy hoạch Kinh tế Xã hội* 40:212-248.
6. Gilbert KC, Holmes DD, Rosenthal RE. Mô hình tối ưu hóa độc lập đa mục tiêu trong phân bố đất đai. *Khoa học quản lý* 1985; 31(12): 1509-22.
7. Glendening, P. (1997). *Nền văn hóa tăng trưởng thông minh mới đối với Maryland*. Ngày 5/5/2013, từ trang <http://www.op.state.md.us/smartgrowth>
8. Knaap, G. & Talen, E. (2005). Chủ nghĩa đô thị mới và tăng trưởng thông minh: một vài dòng từ học viện. *Điểm báo Khoa học vùng quốc tế*, 28(2), 107-118.
9. Miller, J.S. & Hoel, L.A. (2002). Thảo luận "tăng trưởng thông minh": thực tiễn tốt nhất cho quy hoạch giao thông đô thị. *Khoa học Quy hoạch Kinh tế Xã hội*, 36(1), 1-24.
10. Moglen G, Gabriel SA, Faria JA. Khung tăng trưởng thông minh định lượng trong phát triển đất. *Báo Tài nguyên nước Mỹ* 2003;39(4): 947-59.
11. Schueler TR, Holland TR, và các biên tập khác. *Thực tiễn bảo vệ đường phân nước*. Ellicott City, MD: Trung tâm bảo vệ đường phân nước; 2000.
12. Song, Yan, và Gerrit-Jan Knaap. 2005. "Chủ nghĩa đô thị mới và giá trị nhà ở: đánh giá từng phần" *Journal of Urban Economics* no. 54 (2):218-238.
13. Ye, L., Mandpe, S., & Meyer, P.B. (2005). "Tăng trưởng thông minh" là gì? *Báo tài liệu quy hoạch*, (19)3, 301-15.

Quy hoạch xây dựng vùng tại Việt Nam

NGÔ TRUNG HẢI

Viện trưởng - Viện Quy hoạch Đô thị & Nông thôn Quốc gia

Khái niệm vùng và quy hoạch vùng. Khái niệm “vùng” không giống nhau giữa các quốc gia trên thế giới. Nhiều nước coi cấp vùng là một đơn vị lãnh thổ cấp dưới lãnh thổ quốc gia và trên cấp tỉnh (điển hình là Pháp có 22 vùng, Nhật có 8 vùng trong đó kể cả 3 vùng thành phố lớn, Ý có 20 vùng, Thái Lan có 6 vùng); có nước tuy không gọi là vùng nhưng có cấp lãnh thổ tương đương (ví dụ: bang của Đức); vùng cũng có thể không phải là đơn vị hành chính mà là lãnh thổ được quy ước; vùng có khi là một lãnh thổ bất kỳ, không phải là cấp phân vị.

Ở Việt Nam, theo Luật Xây dựng (số 50/2014/QH13), “Vùng quy hoạch là không gian lãnh thổ được giới hạn bởi một hoặc nhiều đơn vị hành chính được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định theo yêu cầu quản lý phát triển”. Theo các nhà nghiên cứu lập quy hoạch vùng kinh tế - xã hội, thì “vùng” theo quy hoạch kinh tế - xã hội được xác định phạm vi là 6 vùng kinh tế - xã hội (tức là vùng liên tỉnh).

Về quy hoạch vùng, nói một cách nói ngắn gọn nhất, có thể sử dụng hai định nghĩa của Quốc tế và của Việt Nam:

(1) “Lập quy hoạch vùng bao hàm xác

định những khu vực để tiến hành phát triển trong một vùng đã được phân định theo các tiêu chuẩn của nhà nước” (Đoàn chuyên gia JICA – VIUP); (2) “Quy hoạch xây dựng vùng là việc tổ chức hệ thống đô thị, nông thôn, các khu chức năng đặc thù và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong địa giới hành chính của một tỉnh hoặc một huyện, liên tỉnh, liên huyện phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ”. Định nghĩa ở Việt Nam cũng cho thấy “vùng” là phạm vi lãnh thổ trong đó bao gồm các điểm dân cư đô thị, nông thôn, các khu vực sản xuất, khu vực tự nhiên; nhưng rõ ràng “vùng” không phải là đơn vị hành chính chính thức. Nói rộng ra, ở nhiều quốc gia, quy hoạch vùng về cơ bản là khung cơ cấu sử dụng đất chỉ rõ những khả năng và hạn chế trong phát triển không gian của các khu vực liên kề cùng chia sẻ chức năng chung, là sự gắn kết và hài hòa giữa các mục tiêu kinh tế-xã hội và môi trường phân bố theo không gian qua các chương trình và dự án. Phần lớn các quy hoạch vùng đều có sản phẩm là các hướng dẫn chính sách về không gian cho các khu dân cư, sản xuất, bảo tồn và

phát triển kết cấu hạ tầng. Về quy mô lãnh thổ, quy hoạch vùng lập cho các đơn vị hành chính cấp vùng là cấp lãnh thổ chính thức trong hệ thống phân cấp lãnh thổ, cũng có quy hoạch vùng lập cho các vùng đặc thù (bảng 1).

Về khoa học, đa số các nhà nghiên cứu ở Việt Nam đều thấy rằng quy hoạch không gian nói chung và quy hoạch vùng nói riêng là một khoa học tổng hợp của nhiều lĩnh vực. Nhưng với những mục đích khác nhau, góc nhìn khác nhau nên có những hướng tiếp cận khác nhau; điều này thể hiện ở nhiều công trình quy hoạch vùng như quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch vùng kinh tế xã hội, quy hoạch vùng du lịch, v.v...

Nhìn một cách tổng quát, quy hoạch vùng đề cập đến các nội dung chủ yếu sau:

- Tạo lập cơ cấu kinh tế và sản xuất vùng;
- Phân công lao động theo lãnh thổ;
- Phân bố hợp lý lực lượng sản xuất trong vùng;
- Tổ chức không gian vùng, về các khu chức năng, các đô thị và khu dân cư nông thôn;
- Tạo lập môi trường sống tốt cho dân

Bảng 1: Tóm tắt quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị ở một số nước điển hình và so sánh với Việt Nam.

	Nhật	Liên hiệp Anh	Pháp	Mỹ	Việt Nam
Cấp quốc gia	Luật quy hoạch đô thị Quy hoạch phát triển quốc gia toàn diện Quy hoạch sử dụng đất quốc gia	Luật Quy hoạch đô thị và quốc gia 1990 PPS: Tuyên bố chính sách quy hoạch	Luật quy hoạch đô thị SSC: Quy hoạch Dịch vụ công cộng	SZEA: Luật thực hiện phân khu bang tiêu chuẩn SPEA: Luật thực hiện quy hoạch đô thị tiêu chuẩn	Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Quy hoạch sử dụng đất
Cấp vùng	Quy hoạch phát triển các vùng thành phố lớn Quy hoạch phát triển vùng	RSS: Chiến lược phát triển Không gian Vùng	SRADT: Sơ đồ quy hoạch và phát triển lãnh thổ cấp vùng DTA: Chỉ thị về quy hoạch lãnh thổ		Quy hoạch vùng (vùng liên tỉnh) các ngành: Quy hoạch xây dựng vùng; quy hoạch vùng kinh tế - xã hội, các ngành khác, v.v.
Cấp tỉnh	Quy hoạch phát triển toàn diện tỉnh Quy hoạch tỉnh	Khung phát triển địa phương	SCOT: Sơ đồ liên kết địa bàn	Quy hoạch toàn diện	Quy hoạch (vùng tỉnh) các ngành: quy hoạch xây dựng vùng tỉnh; quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh v.v.
Cấp đô thị địa phương	Quy hoạch đô thị	Khung phát triển địa phương	PLU: Quy hoạch đô thị cấp địa phương	Quy hoạch đô thị (phân khu, thiết kế đô thị, phát triển nhà ở)	Quy hoạch đô thị Quy hoạch các ngành ở quy mô lãnh thổ đô thị

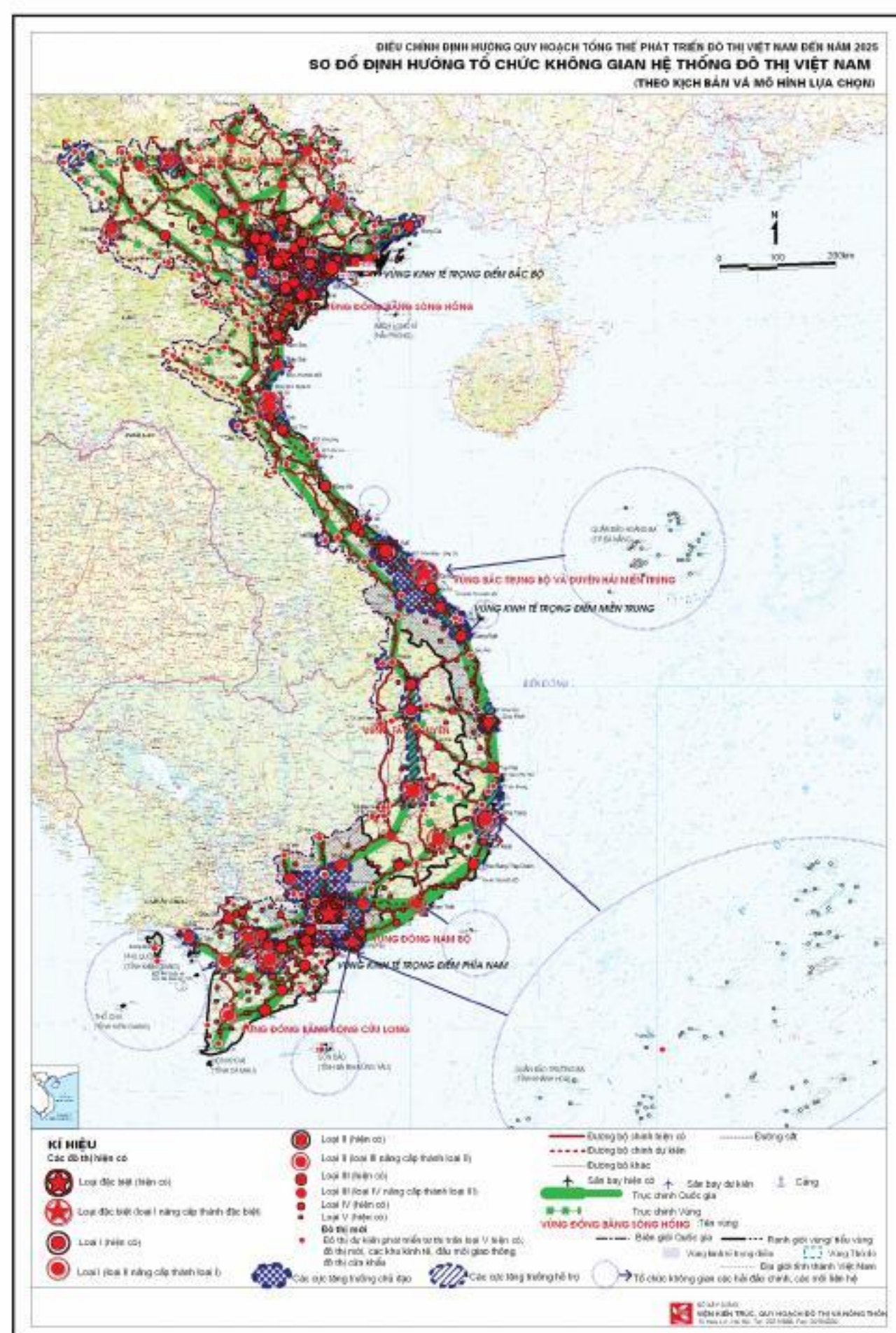
Nguồn: tổng hợp từ các website của nhiều nước

cur trong vùng, phát huy nội lực của người dân trong vùng;

- Tạo lập môi trường cảnh quan vùng;
- Liên kết, phân công hợp lý giữa các vùng trong vùng lớn hơn và trong lãnh thổ Quốc gia;
- Định hướng chiến lược các lãnh thổ cấp dưới, cho các đô thị, là tiền đề để lập quy hoạch đô thị.

Quy hoạch vùng ở Việt Nam

Đối với các nhà quy hoạch xây dựng, thì có hệ thống quy hoạch phủ kín cả nước, cấp Quốc gia có Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam làm tiền đề để xác định các vùng liên tỉnh, hệ thống đô thị quy mô cả nước, vùng liên tỉnh và vùng cấp tỉnh, tổ chức các mạng lưới đô thị trung tâm các cấp và các vùng bao quanh – bao gồm các khu vực nông thôn, nông nghiệp và các khu vực tự nhiên, công nghiệp, các hệ thống hạ tầng. Bên cạnh các vùng theo địa giới hành chính với chức năng tổng hợp, quy hoạch xây dựng vùng ở Việt Nam còn vùng được lập cho các vùng chức năng đặc thù như vùng công nghiệp, vùng đô thị lớn, vùng du lịch, nghỉ mát, vùng bảo vệ di sản cảnh quan thiên nhiên, hành lang kinh tế, v.v...



Vậy, quy hoạch xây dựng vùng mang đặc tính của quy hoạch không gian, lập cho các vùng có chức năng tổng hợp như vùng trọng điểm, vùng liên tỉnh, vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, các vùng có chức năng đặc thù được hình thành trên cơ sở các tiềm năng và động lực đã được xác định.

Điều chỉnh Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2025 đã có 10 vùng tổ chức hệ thống đô thị nhằm xây dựng và phân bố các trung tâm vùng của đất nước; hệ thống đô thị Việt Nam đã và đang được tổ chức theo các vùng liên tỉnh, vùng thành phố lớn, các trục, hành lang tăng trưởng đã được triển khai nhằm xây dựng mạng lưới đô thị các vùng cũng như nhằm tạo thế cân bằng giữa các vùng trong cả nước.

Các vùng liên tỉnh (hay còn gọi là các vùng đô thị hóa) đã thể hiện quan điểm chủ đạo của phân vùng là tổ chức hệ thống đô thị và các vùng ảnh hưởng của nó, là các địa bàn tương đối đồng nhất ở cấp vùng, gắn kết các đơn vị hành chính – quy hoạch có định hướng và quản lý phát triển trong mối quan hệ mật thiết. Cấp vùng liên tỉnh không phải là đơn vị hành chính chính thức, nhưng ngày càng có nhu cầu tổ chức lãnh thổ liên tỉnh, cho nên hiện nay có nhiều quy hoạch vùng liên tỉnh có vai trò gắn kết các hoạt động giữa các tỉnh nhằm điều hòa lợi ích chung của Quốc gia và vùng liên tỉnh và của các tỉnh. Cấp tỉnh, có quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, bao gồm hệ thống các đô thị trung tâm cấp tỉnh, huyện và các điểm dân cư nông thôn, các khu vực sản xuất, hệ thống hạ tầng; vùng tỉnh bao gồm trọn vẹn lãnh thổ cấp tỉnh, nên việc quản lý lãnh thổ của tỉnh đã được tổ chức lâu đời và có thể chế rõ rệt, và do đó quy hoạch sẽ góp phần cung cấp các công cụ để chính quyền địa phương quản lý tỉnh của họ. Huyện là đơn vị hành chính trực thuộc tỉnh, cũng bao gồm các đô thị (tuy chỉ có một vài đô thị cấp thị trấn, có huyện chỉ có một thị trấn) và các xã nông thôn.

1. Vùng liên tỉnh:

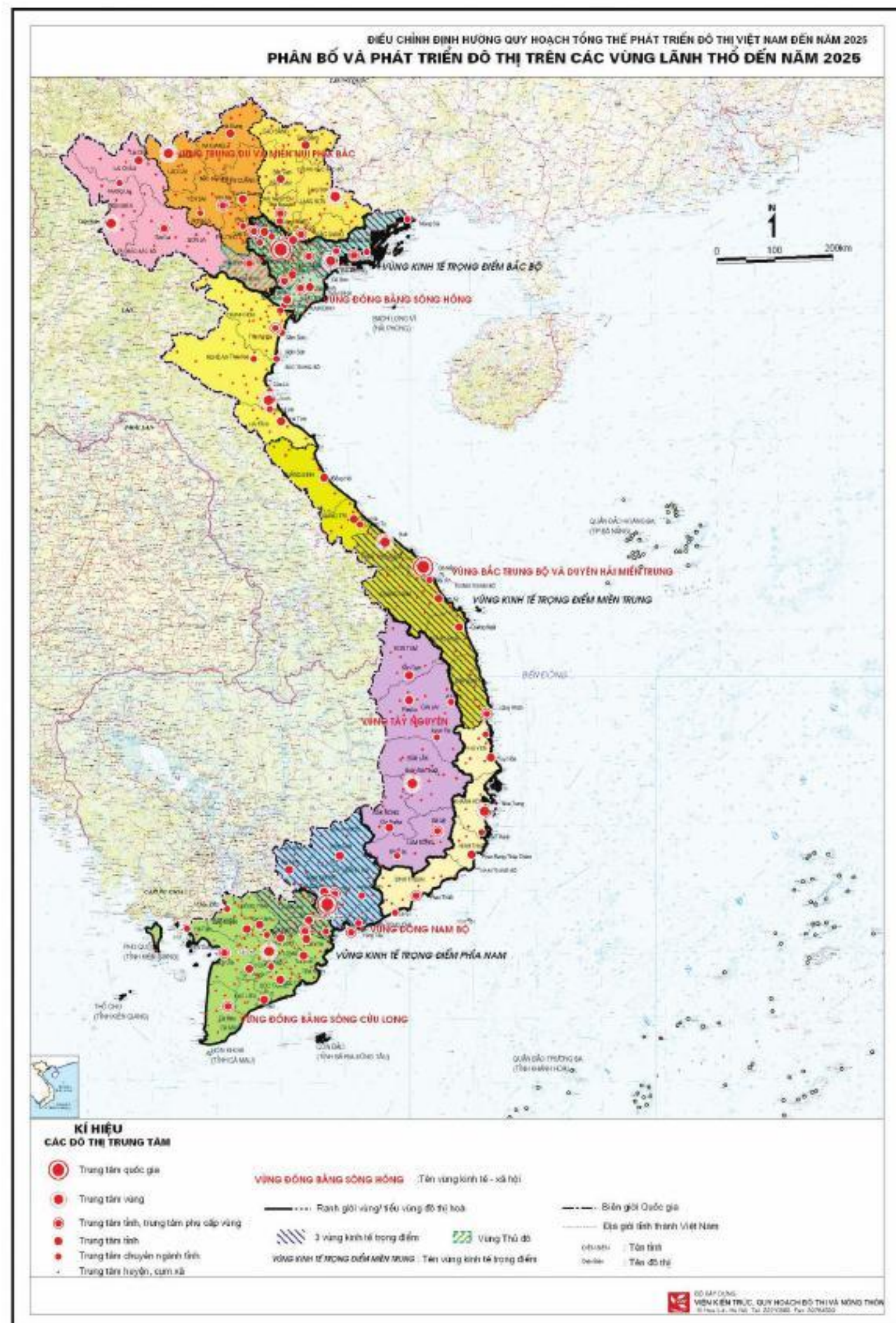
a.) Vùng kinh tế - xã hội (gồm một số tỉnh, thành phố trực thuộc TW có các hoạt động kinh tế - xã hội tương đối độc lập, thực hiện sự phân công lao động xã hội của cả nước). Hiện nay, các vùng kinh tế - xã hội Việt Nam được xác định bởi quy hoạch xây dựng vùng do Bộ Xây dựng lập trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Đó là các vùng:

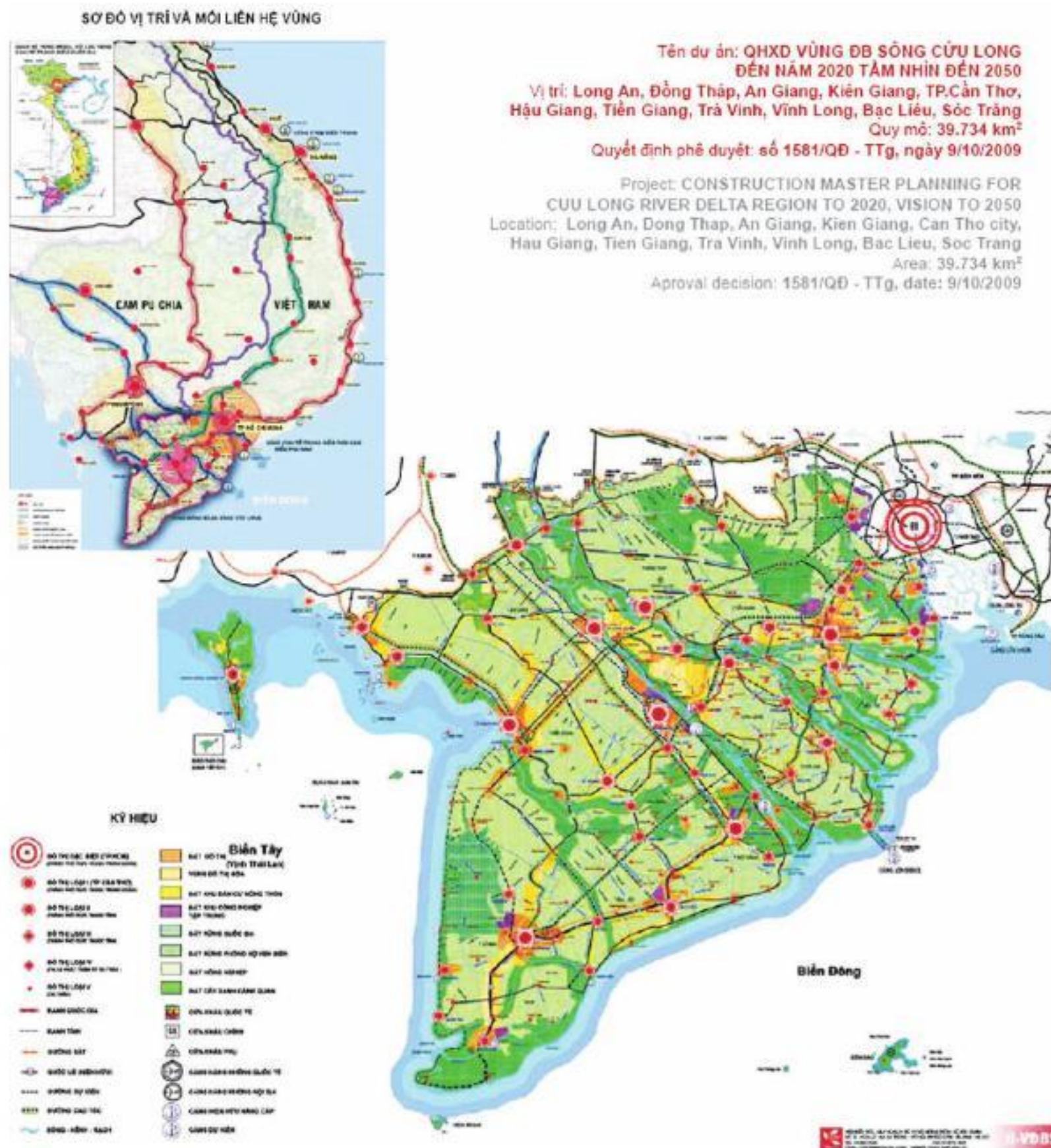
- Vùng Trung du miền núi phía Bắc, bao gồm 14 tỉnh là: Hà Giang, Cao Bằng, Lào Cai, Bắc Kạn, Lạng Sơn, Tuyên Quang, Yên Bái, Thái Nguyên, Phú Thọ, Bắc Giang, Lai Châu, Điện

Biên, Sơn La và Hòa Bình. Vùng này chia thành 2 tiểu vùng Đông Bắc và Tây Bắc ¹.

- Vùng Đồng bằng sông Hồng, bao gồm 11 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là: Hà Nội, Hải Phòng, Hải Dương, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Hưng Yên, Thái Bình, Nam Định, Hà Nam, Ninh Bình và Quảng Ninh ².

- Vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải Miền Trung, bao gồm 14 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là: Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Quảng Trị, Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Ninh Thuận và





Bình Thuận. Vùng này chia thành 2 tiểu vùng là Bắc Trung Bộ và Duyên Hải Nam Trung Bộ³.

- Vùng Tây Nguyên. Bao gồm 5 tỉnh là: Lâm Đồng, Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk và Đắk Nông⁴.

- Vùng Đông Nam Bộ, bao gồm 6 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là: TP. Hồ Chí Minh, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước và Tây Ninh⁵.

- Vùng Đồng Bằng Sông Cửu Long, bao gồm 13 tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là: TP. Cần Thơ, An Giang, Bến Tre, Bạc Liêu, Cà Mau, Đồng Tháp, Hậu Giang, Kiên Giang, Long An, Sóc Trăng, Tiền Giang, Trà Vinh, Vĩnh Long⁶.

b.) Vùng kinh tế trọng điểm (gồm một số tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương hội tụ được các điều kiện và yếu tố phát triển thuận lợi, có tiềm lực kinh

tế lớn, giữ vai trò động lực, đầu tàu lôi kéo sự phát triển chung của cả nước). Hiện nay, cả nước có 4 vùng kinh tế trọng điểm là:

- Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, bao gồm 7 tỉnh, thành phố là Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh. Đây là trung tâm đầu não về kinh tế, khoa học công nghệ của cả nước, là đầu tàu kinh tế của khu vực phía Bắc⁷.

- Vùng kinh tế trọng điểm Miền Trung, bao gồm 5 tỉnh, thành phố là Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định ⁸.

- Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, bao gồm TP. Hồ Chí Minh, Bình Phước, Tây Ninh, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An, Tiền Giang. Đây là trung tâm dịch vụ tầm cỡ khu vực Đông Nam Á về tài chính, thương mại, du lịch, giao lưu quốc tế; là trung tâm giáo dục đào tạo nguồn nhân lực,

đặc biệt là nguồn nhân lực chất lượng cao cho các vùng lân cận và cả nước; là trung tâm chuyển giao ứng dụng khoa học công nghệ hàng đầu của cả nước⁹.

- Vùng kinh tế trọng điểm vùng Đồng bằng sông Cửu Long, bao gồm TP. Cần Thơ, Cà Mau, An Giang, Kiên Giang. Đây sẽ là trung tâm dịch vụ, du lịch lớn của cả nước, là cầu nối trong hội nhập kinh tế khu vực và sẽ trở thành địa bàn có vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng an ninh và đối ngoại của cả nước¹⁰.

c.) **Vùng đô thị lớn.** Cả nước có 2 vùng là:

- Vùng Thủ đô Hà Nội, bao gồm Thủ đô Hà Nội và 09 tỉnh xung quanh là Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Hải Dương, Hưng Yên, Hà Nam, Hòa Bình, Phú Thọ, Thái Nguyên và Bắc Giang¹¹.

- Vùng Thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm thành phố Hồ Chí Minh và 06 tỉnh xung quanh là Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Đồng Nai và Bà Rịa - Vũng Tàu ¹².

d. Vùng biên giới. Bộ Xây dựng đã lập và trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 03 quy hoạch xây dựng vùng biên giới là:

- Vùng biên giới Việt - Trung, bao gồm 06 tỉnh là Lai Châu, Lào Cai, Hà Giang, Cao Bằng, Lạng Sơn, Quảng Ninh¹³.

- Vùng biên giới Việt - Lào, bao gồm 09

tỉnh là Điện Biên, Sơn La, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Trị, Thừa Thiên Huế, Quảng Nam và Kon Tum¹⁴.

- Vùng biên giới Việt Nam - Campuchia, bao gồm Kon Tum, Gia Lai, Đắk Lắk và Đắk Nông¹⁵.

2. Vùng tỉnh

- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thái Nguyên.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hòa Bình.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hà Nam.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Trị.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Phú Yên.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Kiên Giang.

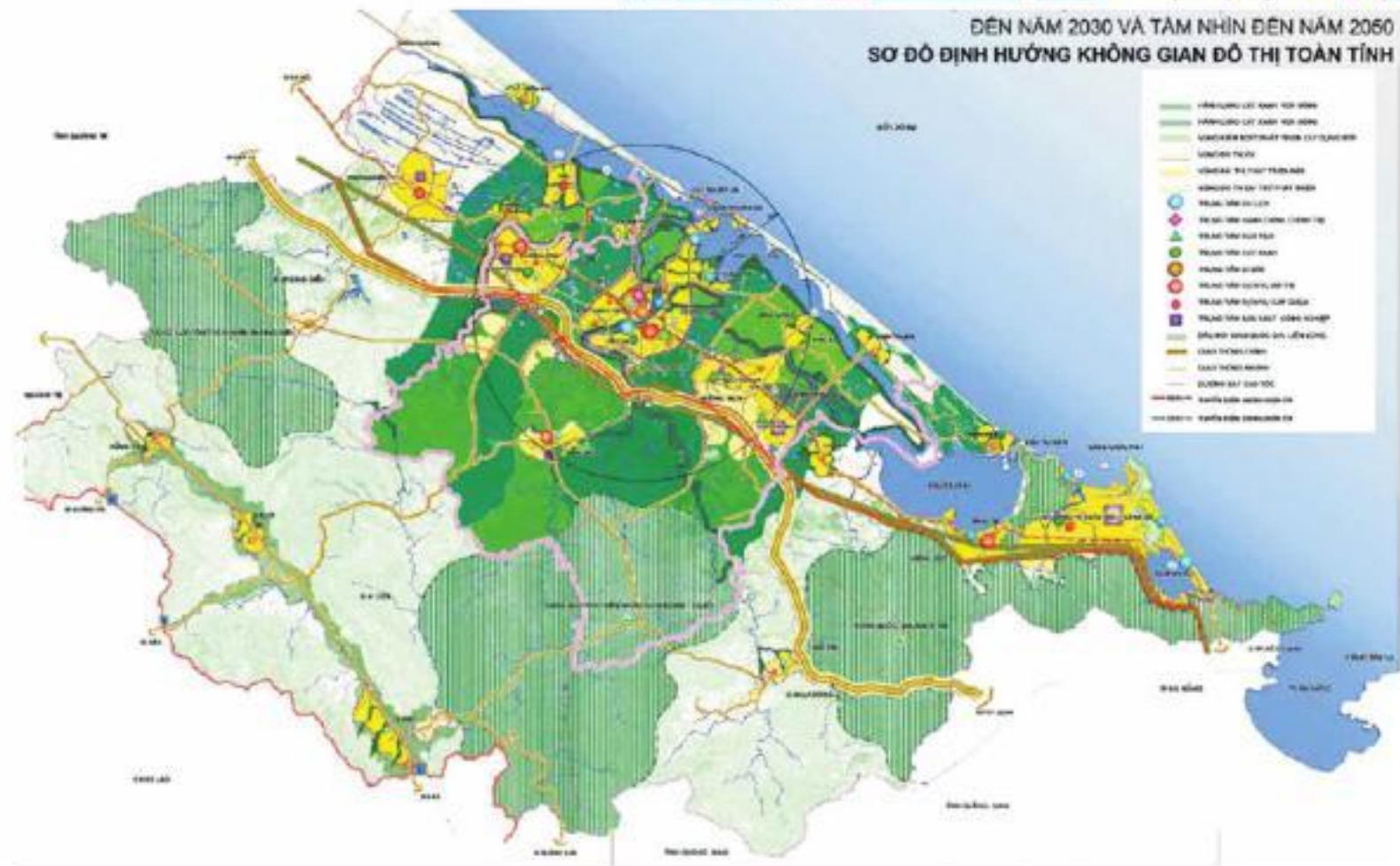
3. Vùng liên huyện

Quy hoạch xây dựng vùng thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng đến năm 2020.

Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện Quỳnh Hợp, Tân Kỳ, Nghĩa Đàn và thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An đến năm 2030.

Tên dự án: QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
 Chủ đầu tư: UBND tỉnh Thừa Thiên Huế
 Quy mô: 50.332 Km²
 Năm thực hiện: 2008
 Quyết định phê duyệt: Số 235/QĐ-UBND ngày 23/1/2009

Project: THUA THIEN HUE PROVINCIAL REGION CONSTRUCTION MASTER PLAN FOR
 Client: Thua Thien Hue Provincial People's Committee
 Area: 50.332 Km²
 Implementation: 2008
 Approval decision: no. 235/QĐ-UBND dated January 23, 2009



4. Vùng huyện

Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đến năm 2025.

5. Vùng chức năng đặc thù:

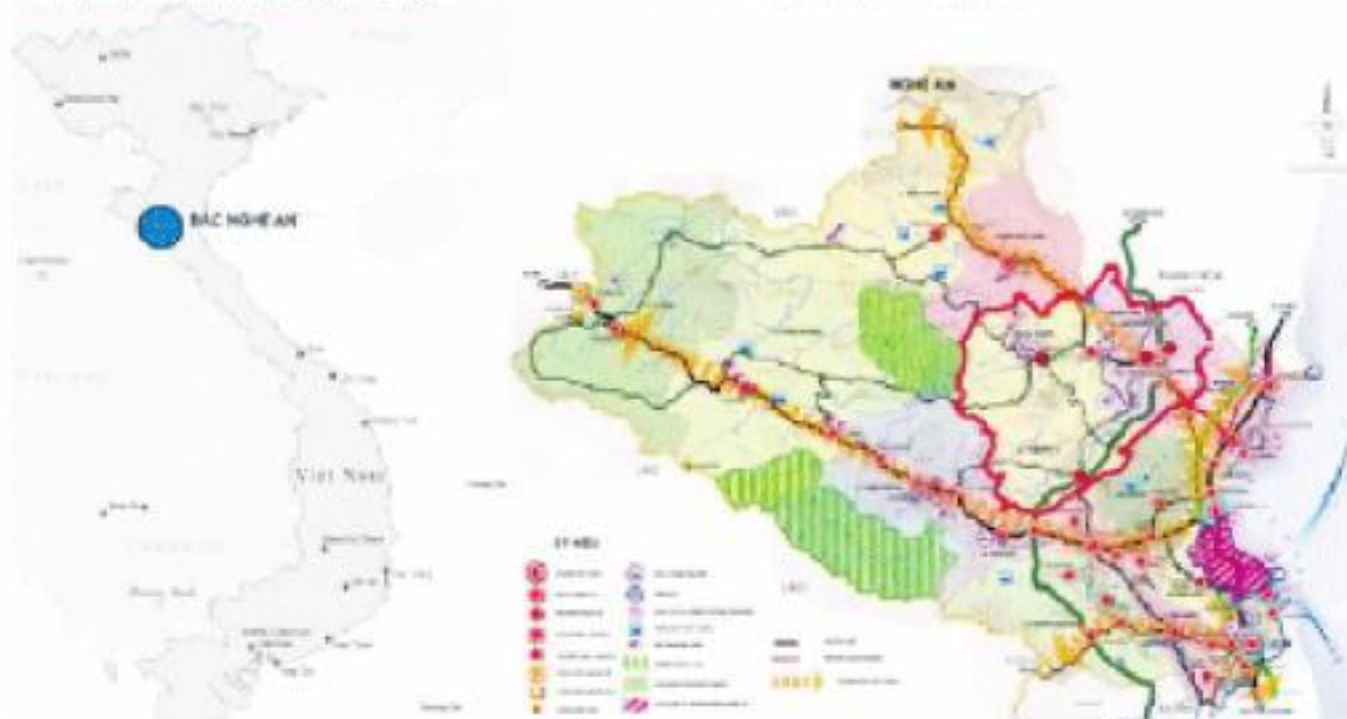
- Quy hoạch xây dựng vùng chiến khu cách mạng ATK, Thái Nguyên, Tuyên

Quang và Bắc Kan.

- Quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh khu vực Hồ Ba Bể, tỉnh Bắc Kạn, tỉnh Tuyên Quang.
- Quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh Nam Phú Yên - Bắc Khánh Hòa.
- Quy hoạch xây dựng vùng liên tỉnh Nam Thanh Hóa - Bắc Nghệ An.

Tên dự án: QHXD VÙNG LIÊN HUYỆN QUỲ HỢP - TÂN KỲ - NGHĨA ĐÀN - THỊ XÃ THÁI HÒA - TỈNH NGHỆ AN
 Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần thực phẩm sữa TH
 Vị trí: Tỉnh Nghệ An
 Quy mô: 2.419 km²
 Năm thực hiện đồ án: 2012
 Đơn vị hợp tác: AREP VILLE - Pháp

Project: INTER-DISTRICTS REGION PLAN FOR QUỲ HỢP-TÂN KỲ- NGHĨA ĐÀN-THÁI HÒA TOWN - NGHỆ AN PROVINCE
 Client: TH Milk Food Joint-Stock Company
 Location: Nghệ An Province
 Area: 2,419 km²
 Implementation: 2012
 Partner: AREP VILLE - FRANCE



Tên dự án: QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÙNG CHIẾN KHU CÁCH MẠNG ATK
 Phạm vi gồm:
 - Phía Bắc giáp các huyện Nà Hang (Tuyên Quang), Ba Bể, Bắc Thông (Bắc Kạn).
 - Phía Đông giáp các huyện Chợ Mới (Bắc Kạn), Đông Hy, Phú Yên, thành phố Thái Nguyên (Thái Nguyên).
 - Phía Nam giáp các huyện Tân Đức, Lập Thạch (Vĩnh Phúc), Đoan Hùng (Phụ Thọ).
 - Phía Tây giáp các huyện Bắc Quang (Hà Giang), Mâm Yên (Tuyên Quang), Yên Bình (Yên Bái).
 Quy mô diện tích: 5875,20 km²

Project: CONSTRUCTION PLANNING ATK REVOLUTIONARY WAR ZONE
 Location: In the north of the Nà Hang (Tuyên Quang), Ba Bể, Bắc Thông (Bắc Kạn). In the east of Chợ Mới district (Bắc Kạn), Đông Hy, Phú Yên, Thái Nguyên city (Thái Nguyên). To the south of Tân Đức, Lập Thạch (Vĩnh Phúc), Đoan Hùng (Phụ Thọ). To the west of Bắc Quang district (Hà Giang), Mâm Yên (Tuyên Quang province), Yên Bình (Yên Bái).
 Area: 5875.20 km²



6. Vùng dọc tuyến đường cao tốc, hành lang kinh tế liên tỉnh

- Quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến đường cao tốc Hà Nội - Thái Nguyên.
- Quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu.
- Quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến đường cao tốc Mộc Bài - TP. Hồ Chí Minh.
- Quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến đường Hồ Chí Minh, đoạn Pác Bó - Hòa Lạc.
- Quy hoạch xây dựng vùng dọc tuyến đường Hồ Chí Minh, đoạn Bình Phước - Cà Mau.

Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo các chuyên gia nghiên cứu về các vùng đô thị lớn trên thế giới, Vùng Thủ đô Hà Nội hoàn toàn phù hợp với phạm trù “Vùng đô thị - Metropolitan Region” được dùng để định nghĩa các đô thị lớn của thế giới. Hai yếu tố bắt buộc và quan trọng để có thể phù hợp với phạm trù trên là dân số và diện tích¹⁶.

Nằm trên dải hành lang đô thị lớn đang có sự phát triển mạnh mẽ nhất thế giới trong nửa cuối thế kỷ 20 và đầu thế kỷ 21, đồng thời chịu ảnh hưởng trực tiếp từ bối cảnh kinh tế xuyên Thái Bình Dương, vùng Hà Nội có vị trí được đánh giá là trọng yếu với nhiều mặt mạnh vượt trội hơn các điểm yếu so với các vùng đô thị khác trong dải hành lang đô thị có tính cạnh tranh mạnh mẽ khoảng 20 đô thị lớn “metropolis” và một số vùng đô thị. Trong bối cảnh đó, vùng Hà Nội hội tụ được các điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội và thách thức cần được đánh giá thấu đáo để làm nền tảng cho các chiến lược phát triển vùng.

Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 490/QĐ-TTg ngày 5/5/2008. Kể từ đó đến nay, các tỉnh trong Vùng Thủ đô đã bước đầu triển khai thực hiện bám sát các định hướng, chiến lược theo quyết định

của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Qua 05 năm thực hiện, bối cảnh Vùng đã có nhiều thay đổi đáng kể. Việc điều chỉnh địa giới hành chính Thủ đô Hà Nội đã được thực hiện năm 2008¹⁷ và sau đó là đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt¹⁸. Trong thực tế triển khai quy hoạch còn những tồn tại cần điều chỉnh, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của Quốc gia và Vùng cũng có nhiều biến đổi. Các định hướng, chiến lược phát triển mới trong Vùng Thủ đô cần thiết phải cập nhật, đảm bảo tính thời sự phục vụ phát triển vùng. Các vấn đề về môi trường, tai biến thiên nhiên và đặc biệt các hiện tượng thiên tai gắn với biến đổi khí hậu là các vấn đề Vùng phải đối diện.

Chính vì vậy, việc lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 là rất cần thiết. Ngày 20/11/2012 Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 1758/QĐ-TTg phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

1. Mục tiêu của Điều chỉnh quy hoạch lần này là:

- Phát triển Thủ đô Hà Nội và các tỉnh xung quanh trên cơ sở có sự phân công, hợp tác, chia sẻ và liên kết về các động lực, cơ hội phát triển, mối quan hệ cung cầu cũng như trách nhiệm giải quyết các khó khăn và thách thức trong Vùng theo hướng hài hòa và bền vững.
- Xác định mô hình phát triển kinh tế - xã hội theo chức năng địa - kinh tế, phân bố lực lượng sản xuất một cách hợp lý và phát huy tối đa tiềm năng của Thủ đô và các địa phương trong Vùng.
- Xây dựng đồng bộ và hiện đại hệ thống mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và xã hội của Vùng, tạo điều kiện cho các đô thị tiếp tục phát huy vai trò là những hạt nhân tạo động lực thúc đẩy phát triển cho các khu vực xung quanh về kinh tế, văn hóa - xã hội.

- Phát triển cân bằng giữa đô thị và nông thôn, hạn chế những mặt trái của quá trình đô thị hóa đến môi trường sống, tác động biến đổi khí hậu nhằm xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội phát triển nhanh, thịnh vượng và có môi trường bền vững.
- Làm cơ sở cho lập điều chỉnh các quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch chung các đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới và các quy hoạch ngành.
- Lập cơ sở dữ liệu phục vụ công tác quản lý và đề xuất cơ chế chính sách quản lý vùng.

2. Tầm nhìn:

- Vùng kinh tế tổng hợp lớn của Quốc gia và khu vực Châu Á - Thái Bình Dương.
- Khu vực phát triển năng động, chất lượng đô thị cao, môi trường đầu tư thuận lợi và phát triển bền vững.
- Bảo đảm an ninh, quốc phòng.
- Trung tâm chính trị, văn hóa - lịch sử, khoa học, giáo dục - đào tạo và du lịch lớn của Việt Nam.

3. Ý tưởng cấu trúc không gian:

Trên cơ sở phân tích về hiện trạng, động lực phát triển, dự báo phát triển kinh tế - xã hội vùng. Đồ án điều chỉnh đã đề xuất mô hình cấu trúc không gian vùng được phát triển và chuyển hóa theo 02 giai đoạn đến năm 2030 và 2050 nhằm hướng tới tầm nhìn đã được xác định cho vùng.

Ý tưởng không gian vùng đô thị lớn đa cực tích hợp.

Đến năm 2050, Vùng Hà Nội trở thành “Vùng đô thị lớn đa trung tâm - tích hợp” trong bối cảnh nền kinh tế thế giới và khu vực được phục hồi và tăng trưởng mạnh mẽ, là điều kiện thuận lợi thúc đẩy phát triển vùng đô thị năng động. Mạng lưới đường sắt nội, ngoại vùng có khả năng kết nối nhanh, cho phép tạo thị trường lao động toàn vùng cũng như tập trung chủ yếu tại các cụm đô thị trong vùng.

Thành phố Hà Nội phát triển khá mạnh mẽ, xu hướng nhà ở tự phát mất dần và được thay thế bởi sự phát triển thị trường sử dụng hỗn hợp (nhà

- *Vùng có tầm quan trọng Quốc gia & Quốc tế:*
 - + Là khu vực có giá trị văn hóa lịch sử cấp quốc tế, là nơi tổ chức sự kiện tầm cỡ khu vực Châu Á - Thái Bình Dương.
 - + Tạo nên vùng phát triển thịnh vượng, đầu tàu cho phát triển kinh tế - xã hội của cả nước và hội nhập quốc tế.
 - + Trung tâm chính trị, hành chính cả nước, trung tâm văn hóa, y tế, giáo dục, công nghiệp, dịch vụ, du lịch của cả nước và khu vực phía Bắc.
 - + Các chức năng cấp quốc gia được bố trí phía Nam sông Hồng, các chức năng hội nhập quốc tế được bố trí phía Bắc sông Hồng, gần với sân bay Nội Bài và hành lang xuyên Á dọc QL18.
 - + Các chức năng của ngõ của vùng gắn với các khu vực Hải Dương, Thái Nguyên, Việt Trì, Phú Lý.
- *Vùng phát triển năng động, có nền kinh tế thịnh vượng và đổi mới:*
 - + Đa dạng hóa về không gian chức năng cho phát triển kinh tế, dịch vụ, tạo môi trường đầu tư thuận lợi.
 - + Liên kết không gian kinh tế nội ngoại vùng để phát huy tối đa các tiềm năng, cơ hội và hạn chế các thách thức trong quá trình phát triển và hội nhập kinh tế toàn cầu.
 - + Hình thành các khu vực phát triển kinh tế mang tính đột phá, có lợi thế cạnh tranh về công nghiệp, thương mại dịch vụ và du lịch, làm đòn bẩy thúc đẩy kinh tế toàn vùng.
- *Vùng có môi trường sống tốt cho cộng đồng:*
 - + Được phục vụ bởi các trung tâm dịch vụ cấp quốc gia và vùng.
 - + Mạng lưới dịch vụ, tiện ích công cộng theo tầng bậc, dễ tiếp cận cho cộng đồng dân cư trong vùng.
 - + Cung cấp các dịch vụ, tiện ích, tiện nghi, chất lượng cao.
 - + Cung cấp các loại hình nhà ở, đáp ứng các nhu cầu khác nhau của người dân, quan tâm đến phát triển nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, sinh viên và người thu nhập thấp.
 - + Xây dựng các khu dân cư đô thị, cụm điểm dân cư nông thôn có bản sắc, an ninh và an toàn.
- *Vùng có giao thông thuận tiện và kết nối tốt:*
 - + Tổ chức thành mạng lưới hoàn chỉnh, có các giải pháp chuyển tiếp hài hòa để nâng cao hiệu quả hoạt động và các nhu cầu dự trữ chiến lược cho tương lai.
 - + Cung cấp hệ thống giao thông đồng bộ, đa phương thức và kết nối nội – ngoại vùng thuận lợi.
 - + Đảm bảo tính thống nhất về vận tải hàng hóa và hành khách; khai thác và vận hành hiệu quả các loại hình giao thông.
 - + Cung cấp mạng lưới giao thông công cộng nội vùng hoàn chỉnh.
 - + Đảm bảo năng lực của sân bay, cảng biển cấp quốc gia, quốc tế cho nhu cầu phát triển vùng.

- Vùng hòa vào thiên nhiên Đồng bằng sông Hồng và Trung du Miền núi phía Bắc:
 - + Liên kết mạng lưới không gian tự nhiên toàn vùng theo các hành lang, vành đai xanh; bảo tồn và phát huy giá trị các đặc trưng vùng cảnh quan nông nghiệp đồng bằng sông Hồng, vùng trung du, rừng quốc gia, hệ thống sông hồ,...
 - + Các khu vực có nguy cơ tai biến môi trường được hạn chế khai thác sử dụng và có biện pháp phát triển thích hợp với đặc điểm điều kiện tự nhiên từng khu vực.
 - + Phát triển các đô thị ven sông, lấy mặt nước làm trục cảnh quan chính, đầu tư xây dựng thích hợp để bảo vệ dân cư đô thị như dọc hành lang các sông Hồng, sông Cầu, sông Đáy, sông Đuống.
 - + Các khu vực trũng thấp, khu vực bị ảnh hưởng bởi lũ lụt được thiết kế các mô hình đô thị - nông thôn thích ứng với nước, dành diện tích phù hợp cho các hồ điều hòa, hành lang thoát lũ và các vùng chứa nước tạm.
 - + Các khu vực gò đồi, khu vực có thêm địa hình đặc trưng thì hạn chế san gạt làm phá vỡ cảnh quan, thực hiện các giải pháp quy hoạch hài hòa với điều kiện tự nhiên.
 - + Quy hoạch, thiết kế đô thị - nông thôn theo tiêu chí xanh, phát triển bền vững, sinh thái.
-
- Vùng sáng tạo và đặc thù, có đặc trưng riêng và giàu bản sắc:
 - + Tôn vinh các giá trị đặc sắc, tiêu biểu về văn hóa, lịch sử của Thủ đô Hà Nội và toàn vùng.
 - + Phát triển văn hóa, nghệ thuật và giá trị di sản của vùng.
 - + Khuyến khích thiết kế các công trình kiến trúc có thiết kế tốt, đóng góp giá trị trong môi trường xây dựng.
 - + Các không gian đô thị - nông thôn được phát triển theo các hình thái đặc trưng, nhằm phát huy tối đa giá trị địa điểm, cảnh quan, không gian hiện hữu của mỗi khu vực. Mỗi khu vực cũng cần chính sách và quy chế quản lý khác nhau, như: Bảo tồn khu vực nội đô Hà Nội, cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị cũ, phát triển mạng lưới đô thị nước ở các khu vực trũng thấp, đô thị sinh thái tại các khu vực trung du, đô thị đại học, đô thị công nghiệp, đô thị du lịch,... để tạo nên một mạng lưới đa dạng trong một tổng thể thống nhất.

Tóm lại:

Vùng Thủ đô Hà Nội được xác định là một vùng kinh tế tổng hợp, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội không chỉ trong nội vùng mà còn là một cực phát triển trọng điểm Quốc gia và nhanh chóng trở thành một trong những vùng đô thị phát triển kinh tế - xã hội tầm cỡ Châu Á - Thái Bình Dương.

Dự báo phát triển kinh tế - xã hội toàn Vùng sẽ cơ bản vượt chỉ tiêu trung bình của toàn quốc. Cùng với lợi thế và cơ hội phát triển về các điều kiện nội tại và ngoại cảnh, Vùng Hà Nội sẽ trở thành một môi trường thuận lợi thu hút đầu tư, phát triển hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội. Nguồn việc làm mới sẽ được mở rộng về loại hình và phát triển về số lượng, chất lượng lao động được cải thiện. Xu hướng dịch cư toàn vùng sẽ dần dịch chuyển từ xuất cư - nhập cư - nhập cư lớn. Môi trường sống của người dân vùng đô thị và nông thôn được nâng cao.

Một số vấn đề đang còn tranh luận trong quy hoạch vùng ở Việt Nam và đề xuất

- Chưa thống nhất địa giới vùng quy hoạch giữa các quy hoạch ngành, có một số vùng quy hoạch có địa giới chồng lấn.
 - Còn tranh luận về sự hợp nhất trong quy hoạch vùng là cấp thiết hay chỉ ở giai đoạn quá độ của quá trình tiến tới hợp nhất; còn tranh luận về đối tượng, nội dung, tính trên/dưới, trước/sau giữa các quy hoạch vùng.
 - Phối hợp liên ngành chưa cao.
 - Thể chế vùng chưa được hoàn thiện.
 - Quy hoạch vùng chưa được nghiên cứu nhiều, nhất là về phương pháp luận cũng như phương pháp.
- Hiện nay, trong khi quy hoạch đô thị có đối tượng và nội dung khá rõ ràng thì quy hoạch vùng đang là đề tài được tranh luận nhiều ở các cuộc hội thảo. Tựu trung, các thảo luận tập trung vào các xu hướng phát triển và đề xuất quy hoạch vùng như: (1) quy hoạch vùng hợp nhất, đa ngành, thậm chí là

duy nhất chỉ có một đồ án quy hoạch vùng; (2) quy hoạch vùng được lập theo phương pháp chiến lược, đa ngành để làm cơ sở cho quy hoạch không gian; (3) có quy hoạch kinh tế xã hội và quy hoạch không gian riêng rẽ nhưng cũng dựa trên các định hướng của quy hoạch kinh tế xã hội.

Xem xét các loại quy hoạch vùng ở Việt Nam, thì có thể nói rằng, hệ thống quy hoạch xây dựng vùng được đánh giá là hoàn chỉnh và có đủ cơ sở pháp lý hơn cả và được coi là quy hoạch không gian mang tính tổng hợp cao. Đây là cơ sở tiến tới quy hoạch vùng theo hướng tổng hợp.

Mô hình quản lý vùng cần được nghiên cứu nhiều hơn nữa và cũng cần áp dụng thí điểm. Về cơ bản, thể chế quản lý vùng cần thỏa mãn được các điều kiện sau:

- Bộ máy quản lý vùng được sự chỉ đạo và điều hành trực tiếp của Chính phủ.
- Việc điều hành từ Trung ương, Bộ ngành đến các địa phương có mối liên hệ chặt chẽ.

- Quá trình quản lý và thực hiện quy hoạch vùng được duy trì xuyên suốt từ chủ trương, định hướng chung đến các chương trình, dự án cụ thể.
 - Hội đồng chuyên môn độc lập được thiết lập để tham vấn trong quá trình quản lý và thực hiện quy hoạch.
 - Cơ chế và các bộ phận chuyên trách quản lý và thực hiện QHXD Vùng được thiết lập.
 - Nguồn vốn đầu tư được huy động đa dạng theo hướng giảm dần sự phụ thuộc vào vốn ngân sách Nhà nước và tăng tính chủ động của địa phương.
 - Điều hòa được lợi ích và trách nhiệm của các địa phương trong vùng.
- Mô hình quản lý vùng đã được nghiên cứu trong nhiều đồ án quy hoạch vùng, điển hình là vùng Thủ đô. Mô hình quản lý Vùng Thủ đô là cơ sở để tiến tới hoàn thiện thể chế vùng quy hoạch trong cả nước. Từ những phân tích về ưu, nhược điểm của mô hình quản lý vùng hiện nay, tổng hợp các kinh nghiệm quốc tế có thể áp dụng phù hợp với các điều kiện của Việt Nam, kiến nghị mô hình quản lý Vùng Thủ đô Hà Nội như sau:

Mô hình quản lý Vùng Thủ đô

1. Thành lập Hội đồng (hoặc Ủy ban) vùng Thủ đô Hà Nội dưới sự chỉ đạo trực tiếp của Thủ tướng Chính phủ.

Hội đồng/ Ủy ban vùng Thủ đô Hà Nội gồm: Chủ tịch Hội đồng được Thủ tướng Chính phủ chỉ định trong số các Bộ trưởng; Các phó Chủ tịch Hội đồng và các ủy viên Hội đồng là Bộ trưởng các Bộ, Ngành, Chủ tịch UBND các tỉnh/ thành phố trực thuộc TW thuộc vùng Thủ đô.

2. Thành lập Cơ quan phát triển vùng Thủ đô phục vụ trực tiếp Hội đồng/ Ủy ban vùng Thủ đô với chức năng, nhiệm vụ và cơ cấu bộ máy như sau:

- **Chức năng và nhiệm vụ:** Nghiên cứu đề xuất các chiến lược, chính sách, giải pháp đặc thù và biện pháp xử lý vướng mắc trong quá trình thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng; Đầu mối phối hợp, kết nối các Bộ Ngành và địa phương liên quan trong quá trình nghiên cứu, thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng; Đầu mối cung cấp, trao đổi thông tin, xúc tiến và thu hút đầu tư các dự án ưu tiên - trọng điểm cấp Vùng; Điều phối và giám sát một số dự án ưu tiên - trọng điểm cấp Vùng được Chính phủ giao; Hợp tác với các tổ chức, chuyên gia, nhà đầu tư trong nước và quốc tế trong quá trình nghiên cứu, thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng Vùng; Đánh giá, rà soát và báo cáo theo định kỳ về kết quả thực hiện quy hoạch và đầu tư xây

dựng vùng Thủ đô Hà Nội với Hội đồng / Ủy ban vùng Thủ đô Hà Nội và Thủ tướng Chính phủ.

- **Cơ cấu bộ máy:** Người đứng đầu Cơ quan phát triển vùng Thủ đô do Thủ tướng Chính phủ chỉ định trong số các thành viên của Hội đồng/ Ủy ban vùng Thủ đô; Các Ban giúp việc trực thuộc Cơ quan phát triển Vùng Thủ đô được thành lập theo các chức năng và nhiệm vụ được giao: Nghiên cứu chiến lược, chính sách đầu tư xây dựng Vùng; Xúc tiến đầu tư- Tài chính; Quản lý các dự án trọng điểm (Phát triển hạ tầng; Sử dụng đất đai, tài nguyên; Bảo vệ môi trường; Phòng chống thiên tai...); Kiểm tra - giám sát; Thông tin và hợp tác quốc tế...

3. Thành lập Hội đồng chuyên môn (độc lập với Cơ quan phát triển vùng Thủ đô) có chức năng tham mưu cho Hội đồng/ Ủy ban vùng Thủ đô trong các lĩnh vực chuyên môn. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Đoàn chuyên gia JICA - VIUP. Bộ cẩm nang Dự án "Tăng cường năng lực lập và quản lý quy hoạch đô thị (gọi tắt là Dự án "CupCup"). 2012.
- Trang web của Bộ đất đai, giao thông, hạ tầng và du lịch Nhật Bản (MLIT).
- Các đồ án quy hoạch do VIUP lập.



Trong nền kinh tế toàn cầu hóa không biên giới, vùng đô thị lớn sẽ là điểm nút trong mạng lưới kinh tế toàn cầu. Hiện nay ở Việt nam có 3 vùng đô thị lớn là vùng Thủ đô Hà Nội, vùng TPHCM và vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL).

Quy mô vùng đô thị lớn theo ESCAP là từ đô thị trung tâm vươn ra dọc theo các nhánh của đường cao tốc tới 50km, theo IPA thì quy mô vùng trong phạm vi có thể đi làm và về trong ngày từ đô thị trung tâm, theo TG MC Gee thì phụ thuộc vào cường độ lưu chuyển người, hàng hóa, thông tin và vốn diễn ra trong một không gian đô thị mở rộng vùng với không gian giao dịch. Ở Việt nam thì là kết hợp giữa dòng quan hệ hàng ngày và ranh giới hành chính: Vùng TP HCM có 8 tỉnh thành phố, Vùng thủ đô Hà Nội có 10 tỉnh thành phố và Vùng ĐBSCL có 13 tỉnh thành phố.

Mô hình tổ chức không gian có 2 dạng: tập trung (như Hồng Kông, Singapore, Bangkok, Lulua Lumpur), phân tán (như Jakarta, Manila), ngoài ra còn có đô thị sinh thái, đô thị xanh. Đó chính là định hướng cho quy hoạch vùng đô thị lớn. Ở Việt Nam vùng đô thị lớn dường như kết hợp giữa phát triển tập trung và phân tán hướng tới đô thị sinh thái đô thị xanh để đảm bảo tính bền vững.

Hiện nay ở khu vực Châu Á - Thái Bình Dương chưa có nhiều mô hình chuyển đổi từ "quy hoạch tổng thể mặt bằng" sang "quy hoạch chiến lược". Việt Nam cũng không phải là ngoại lệ, quy hoạch còn phân tán, mạnh ai nấy làm, thiếu sự hợp nhất, đồng bộ, do vậy cần có Luật Quy hoạch để làm cơ sở cho đô thị phát triển bền vững, kiến nghị đưa phương pháp "quy hoạch chiến lược hợp nhất" vào Luật quy hoạch để tìm ra "mục tiêu chung cho các bản quy hoạch" để đảm bảo tính bền vững. Tuy nhiên quy hoạch chiến lược hợp nhất không thể thay thế cho các bản "quy hoạch chuyên ngành", "đầu ra" của quy hoạch chiến lược hợp nhất chính là "đầu vào" của các bản quy hoạch chuyên ngành, đó là triển vọng của quy hoạch nói chung và quy hoạch vùng đô thị lớn nói riêng ở Việt Nam;

Quản lý vùng đô thị lớn có nhiều mô hình: tập trung, phân khúc chức năng, phân cấp và cơ quan phát triển vùng đô thị lớn. Tuy nhiên cần chú ý hiện đại hóa, phân quyền hóa và hợp tác trong vùng đô thị lớn. Ở Việt Nam mới chỉ có Ban chỉ đạo Vùng thủ đô Hà Nội.

Tầm nhìn vùng đô thị lớn ở Việt Nam

NGUYỄN ĐĂNG SƠN

Phó viện trưởng, Viện Nghiên cứu đô thị & phát triển hạ tầng

VÙNG ĐÔ THỊ LỚN Ở VIỆT NAM

Trong nền kinh tế toàn cầu không biên giới sẽ sớm hình thành trong tương lai, các đơn vị kinh tế vùng, chứ không còn là quốc gia như trong khái niệm cũ về phát triển kinh tế, sẽ cạnh tranh với nhau vượt ra ngoài phạm vi ranh giới quốc gia, để giành quyền cung cấp hàng hóa dịch vụ cho thị trường thế giới và sẽ trở thành một điểm nút trong mạng lưới kinh tế toàn cầu.

Thế giới đang trong kỷ nguyên toàn cầu hóa (với các chính sách tự do mậu dịch và đầu tư) cùng với cuộc cách mạng trong lĩnh vực thông tin liên lạc, các khái niệm, nguyên tắc, phương pháp cũ trong phát triển vùng, phát triển ngành hay phát triển đô thị, vốn hình thành trong cơ chế bao cấp trước đây, buộc phải thay đổi để phù hợp với tình hình mới của cơ chế thị trường. Với Việt Nam điều này lại càng quan trọng hơn, ngay từ năm 1986, đất nước đã bước vào thời kỳ đổi mới, quyết tâm theo đuổi cải cách kinh tế đã áp dụng các nguyên tắc tự do mậu dịch của khu mậu dịch tự do ASEAN (AFTA) và Chương trình ưu đãi thuế quan có hiệu lực chung (CEFT) và Tổ chức thương mại thế giới (WTO) đó là cơ sở để nghiên cứu quy hoạch các vùng đô thị ở Việt Nam.

Hiện nay ở Việt Nam có 3 vùng đô thị là thủ đô Hà Nội, TPHCM và Đồng bằng sông Cửu Long trong tương lai là khi Thừa Thiên – Huế trở thành thành phố Huế loại I trực thuộc trung ương thì Huế và Đà Nẵng trở thành cụm đô thị trung tâm của vùng đô thị miền Trung.

QUY MÔ VÙNG ĐÔ THỊ LỚN

Trong các nước phát triển đã sản sinh ra một đơn vị đô thị mà ở đó bao gồm một đô thị trung tâm và nhiều đô thị vây quanh được định nghĩa là các vùng đô thị (metropolitan regions) hoặc các vùng đô thị tiêu chuẩn (standard metropolitan areas – SMA's). Ở mức độ toàn cầu thì sự phát triển này được gọi là chùm đô thị (agglomerations) với quy mô từ 1 triệu dân tới các thành phố cực lớn

(mega cities) trên 8- 10 triệu dân. Vì vậy định nghĩa này trùng với một diễn giải tương ứng về vùng ảnh hưởng của đô thị ở nhiều nơi trên thế giới, từ đó dẫn tới chấp nhận một khái niệm là vùng đô thị mở rộng (Extended Metropolitan Region) hoặc vùng đô thị lớn (Greater Metropolitan Region), ở Việt Nam thường gọi là Vùng. Thường thì những vùng như vậy vươn ra dọc theo các nhánh của đường cao tốc tới 50km.

(Nguồn : State of Urbanization in Asia and the Pacific 1993 – UN ESCAP New York 1993)

“Ý tưởng về vùng đô thị thường là mềm dẻo và bao trùm, ranh giới của vùng đô thị có thể thay đổi tùy theo các vấn đề đô thị hoặc dịch vụ. Đối với với mục tiêu quản lý vùng thì ý tưởng về vùng sẽ bao gồm không chỉ thành phố lõi trung tâm, nhưng cũng dẫn đến các khu vực tiếp giáp với nó, các khu vực mà ở đó một số lượng lớn người có thể đi làm và về trong ngày từ trung tâm thành phố hoặc có thông tin liên lạc thường xuyên hoặc có các liên kết kinh tế với chúng. Các khu vực đó có thể được đô thị hóa trong vòng 10 năm đến 20 năm sẽ được xem như một phần của vùng đô thị”.

(Nguồn : Toward a Metropolitan Perspective _ The Institute of Public Administration- IPA, 1993)

“Ranh giới của vùng đô thị mở rộng phụ thuộc vào cường độ lưu chuyển của hàng hóa, người, thông tin và vốn đang diễn ra trong một không gian đô thị mở rộng, về cơ bản ứng với không gian giao dịch. Phương pháp xác định đặc điểm các vùng đô thị mở rộng (VĐTMR) là đo lường mức độ hội nhập về mặt chức năng tại các VĐTMR qua các chỉ số như lưu lượng giao

thông, các điểm kết nối kinh tế (công nghiệp, dịch vụ và nông nghiệp) thị trường lao động, và di dân tức là yếu tố tạo nên không gian giao dịch của VĐTMR. Tại các quốc gia thường các VĐTMR có không gian giao dịch phát triển nhất, tập trung nhiều nhất vốn,

nhân lực, xã hội, kinh tế, có cơ sở hạ tầng phát triển. Vì vậy các VĐTMR là môi trường thu hút vốn và di dân từ trong nước cũng như ngoài nước (Theo TG.MC GEE, 2008)

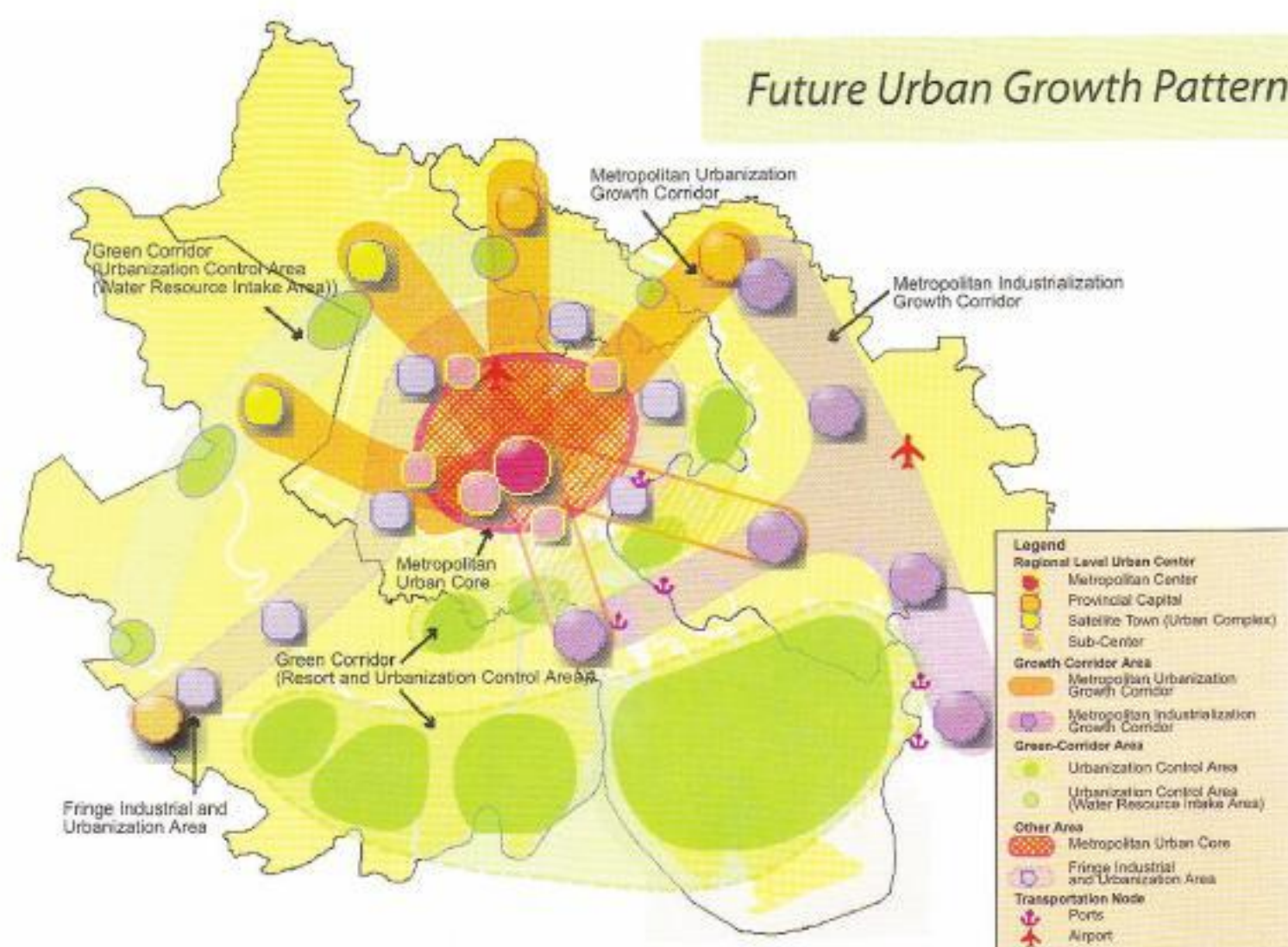
Trường hợp **Vùng TPHCM**, theo Báo cáo “Đánh giá thực trạng và định hướng Quy hoạch xây dựng Vùng TPHCM” do Phân Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn miền Nam (Bộ Xây Dựng) lập tháng 6/2006, trên cơ sở phân tích dòng quan hệ hàng ngày như vận chuyển nguyên vật liệu, hàng hóa hàng ngày, đi lại, dịch vụ hàng ngày giữa thành phố và khu vực xung quanh, đã tính ranh giới theo bán kính 60km như sau:

- Phía Bắc tới Bàu Bàng, Phú Giáo Dầu Tiếng, Trảng Bàng thuộc Tây Ninh
- Phía Nam tới thành phố Vũng Tàu, thị xã Gò Công
- Phía Đông tới Xuân Lộc Đồng Nai
- Phía Tây và Tây Nam tới TP Mỹ Tho Tiền Giang, thị trấn Thanh Hóa Long An

Chọn ranh giới kết hợp với các khu vực mang tính chất trọng điểm và ranh giới tỉnh thành phố. Ranh giới vùng đô thị TPHCM gồm 8 tỉnh thành : TPHCM, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Tiền Giang.. với diện tích khoảng 30.404km², dân số gần 20 triệu người. Cũng theo cách tiếp cận kết hợp giữa vùng ảnh hưởng của đô thị trung tâm và ranh giới hành chính địa phương.

Vùng thủ đô Hà Nội bao gồm Hà Nội và 6 tỉnh là Vĩnh Phú, Bắc Ninh, Hải dương, Hưng Yên, Hà Nam, Hòa Bình và mở rộng thêm 3 tỉnh Phú Thọ, Thái Nguyên, Bắc Giang với tổng diện tích 24.314,7km² vào khoảng hơn 17 triệu người.

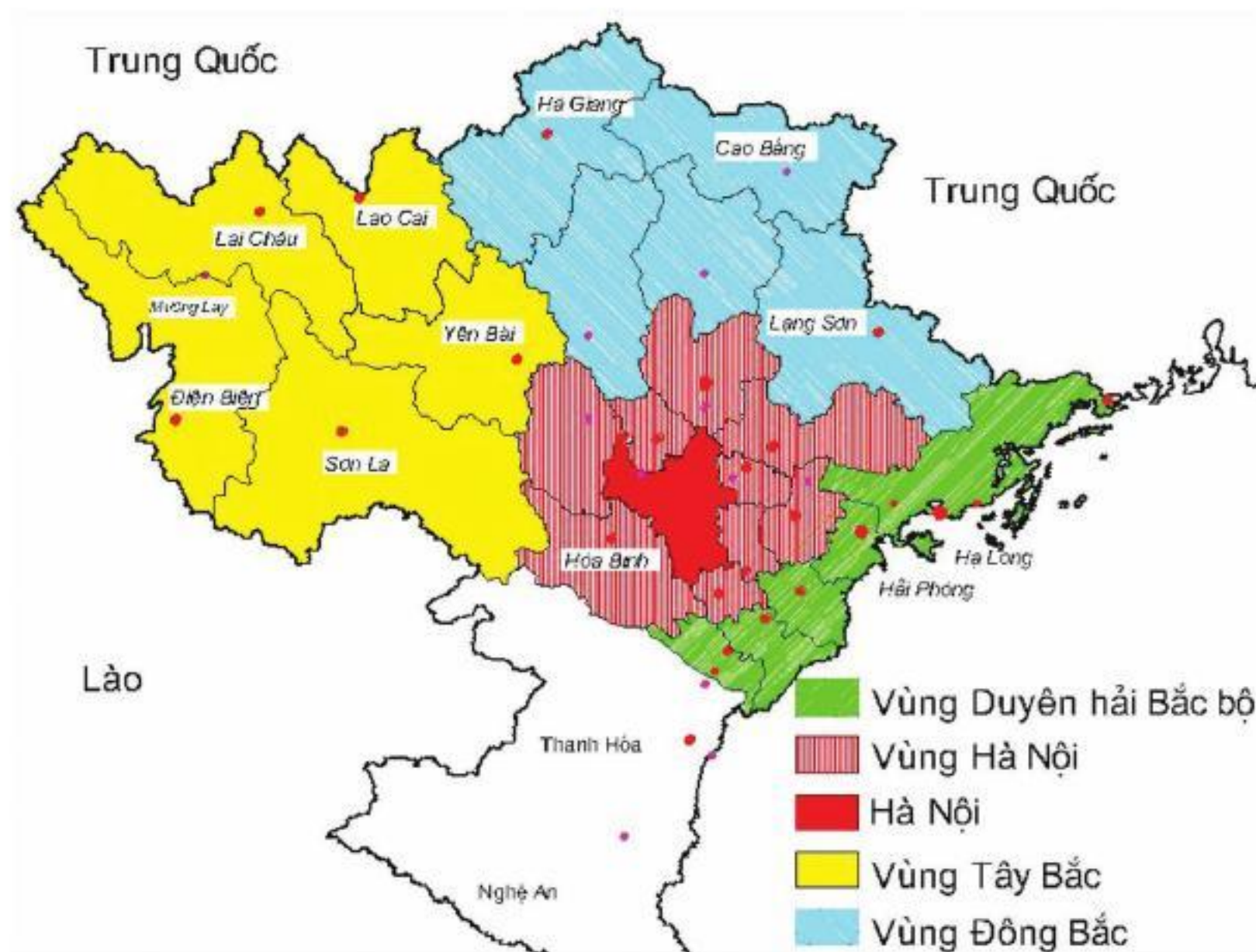
Vùng Đồng bằng sông Cửu Long bao gồm TP Cần Thơ và 12 tỉnh : Long An, Tiền Giang, Bến Tre, Đồng Tháp, Vĩnh Long, Trà Vinh, Hậu Giang, An Giang, Sóc Trăng, Kiên Giang, Bạc Liêu, Cà Mau. Quy mô diện tích 40.604,7km², dân số không 13.7 triệu người.



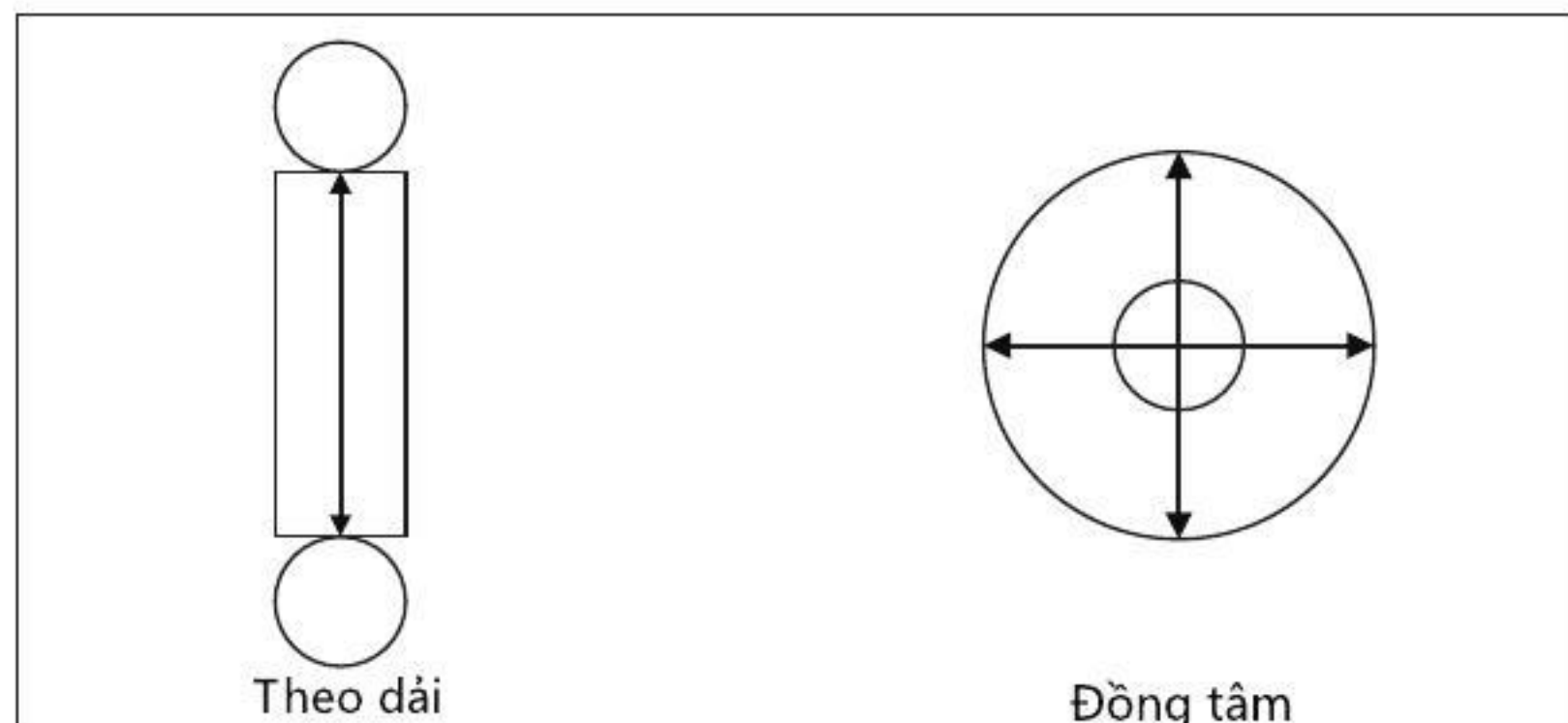
Hình 1. Mô hình tăng trưởng vùng đô thị TPHCM trong tương lai.



Hình 3. Vị trí Vùng Đồng bằng sông Cửu Long trong bản đồ Việt Nam (Màu xanh lá)



Hình 2. Vùng thủ đô Hà Nội.



Hình 4. Mô hình Đồng tâm và theo dài

MÔ HÌNH TỔ CHỨC KHÔNG GIAN

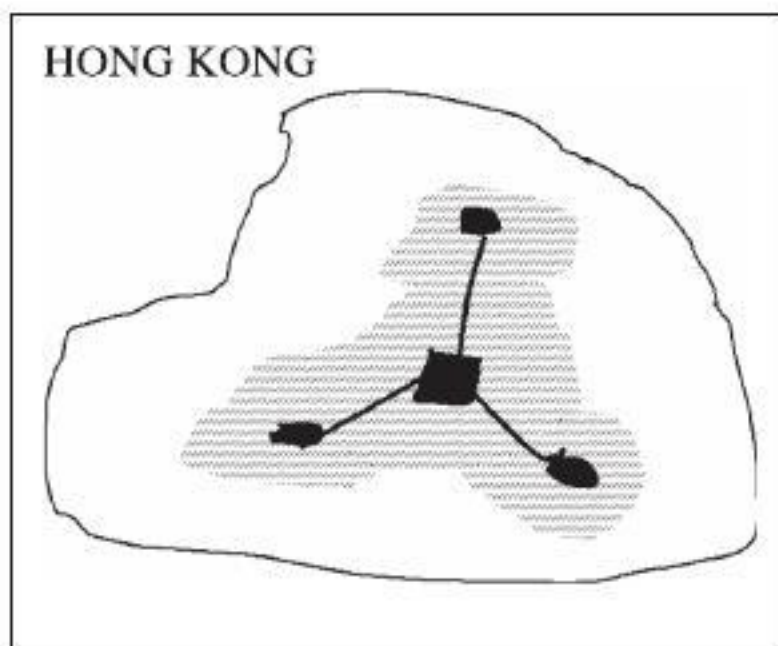
Thế kỷ 20 có nhiều cuộc trao đổi và tranh luận về mô hình đô thị hoá, song tựu trung có thể nói là có 2 mô hình chính:

1. Đô thị hoá tập trung (centralised form):

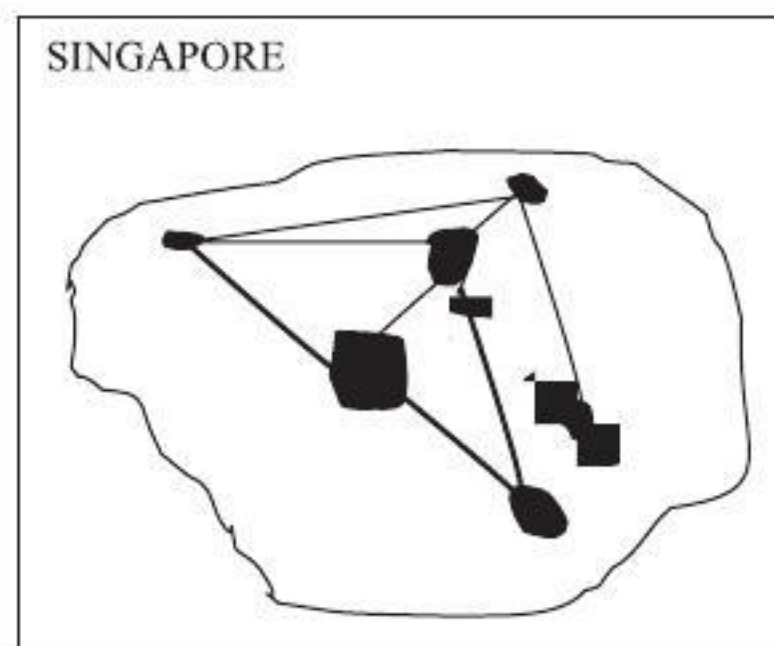
Các thành phố khổng lồ (mega city)/ siêu đô thị (super city) được coi là vật vô giá của nền văn minh hiện đại, song qui mô đô thị càng lớn thì hoạt động đô thị càng phức tạp hơn, nổi lên các vấn đề ách tắc giao thông, bảo vệ môi trường sống, cung cấp năng lượng, nhà ở, phúc lợi công cộng .v.v.. Mô hình đô thị hoá tập trung có thể theo 2 kiểu : lan tỏa đồng tâm (concentric), hoặc theo dải (linear forms). (Hình 4)

- Hong Kong, thành phố tập trung (centralised city)

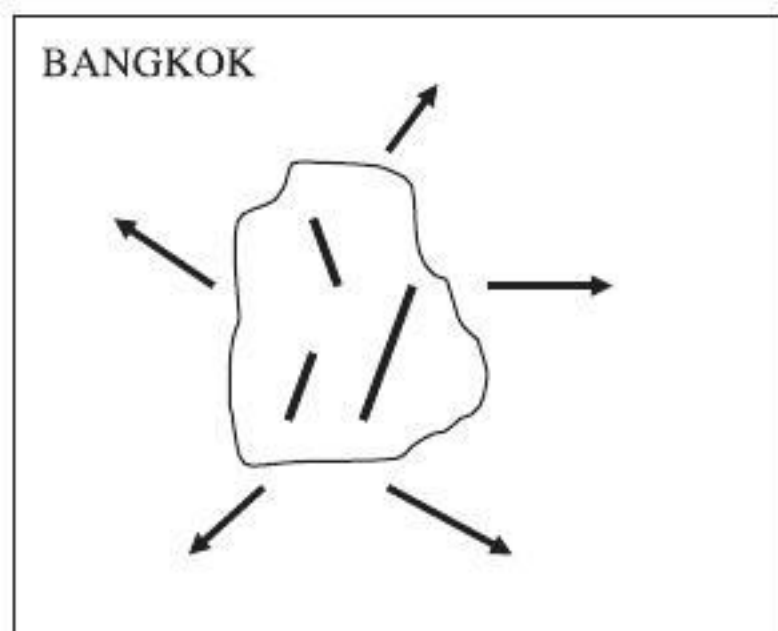
Các khu vực phát triển mới xuất hiện cả ở rìa thành phố lẫn khu vực trung tâm, được xây dựng lại với các toà nhà cao tầng. Một quận trung tâm duy nhất đóng vai trò là trục kinh doanh chính cùng với một số trung tâm buôn bán



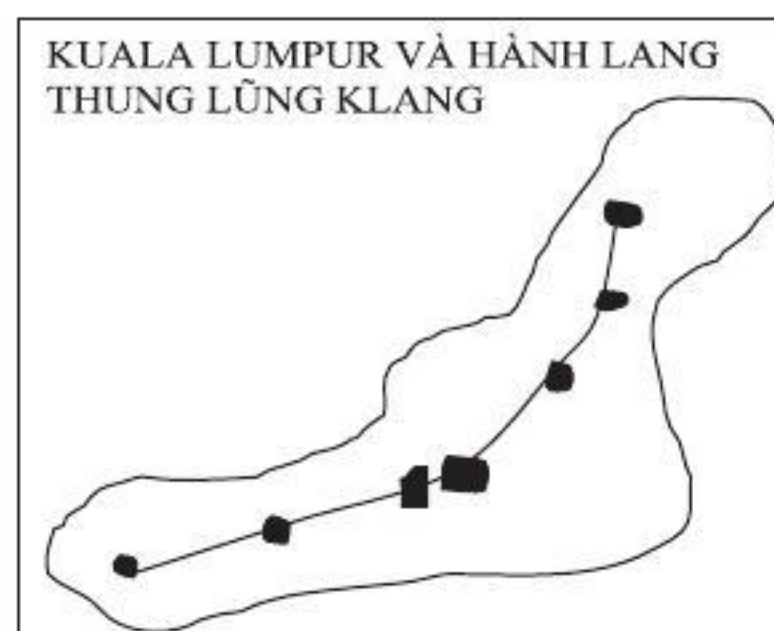
Hình 5. Mô hình thành phố tập trung



Hình 6. Mô hình thành phố đa cực, đô thị tập trung



Hình 7. Thành phố phát triển lan tỏa



Hình 8. Thành phố hành lang

ngoại ô phục vụ cho các nhu cầu tại chỗ. Hệ thống giao thông công cộng nối liền các hoạt động của đô thị qua khu vực trung tâm thường dựa trên một hệ thống đường dẫn từ ngoài vào khu trung tâm. Hình dáng của đô thị bị hạn chế bởi những đặc điểm địa lý như núi, đảo và biển.

- *Singapore, thành phố đa cực hoặc thành phố nhiều nút (The multi nodal city), trong mô hình đô thị tập trung*

Một quân thương mại trung tâm tạo ra một môi trường đô thị chất lượng cao với những hạn chế về đường lưu thông cho ô tô, và nơi đỗ xe cho khu phố trung tâm, và được hỗ trợ bởi một hệ thống giao thông công cộng có hiệu quả tốt. Mạng lưới các trung tâm khu vực, tiểu khu và các trung tâm vành đai trong vùng đô thị bao gồm các điểm bán lẻ, thương mại, các tiện ích và dịch vụ cộng đồng v.v.. Trung tâm thương mại và các trung tâm khác được nối với nhau bởi các hành lang chuyển tiếp cả theo 2 chiều chu vi và bán kính. Các khu đô thị mới phát triển và được xây dựng lại gồm các toà nhà cao tầng

trên nền đất đô thị hiện tại giúp kiểm chế sự phát triển đô thị và đa dạng hoá việc sử dụng đất. Nhấn mạnh sự kết hợp các đặc điểm vật chất và môi trường vào trong cảnh quan vùng đô thị. Singapore được chia làm 3 khu vực: khu vực trung tâm (Central Planning Area), khu vực quy hoạch đô thị (Urban Planning Area) và khu vực bán đảo (Island Map Area) theo mục đích quy hoạch đô thị.

- *Bangkok, thành phố phát triển tăng phần lan tỏa (Incremental growth city)*

Phần lớn các khu phát triển mới nằm trên rìa ngoại vi, đẩy ranh giới của thành phố ra xa dần. Mức độ mở rộng thực tế của khu đô thị phụ thuộc vào tỷ lệ đường xá để người ta có thể đi làm, đi mua hàng và đến với các dịch vụ khác. Sự gia tăng ô tô và thiếu các dịch vụ giao thông công cộng tổng thể đã gây ra ô nhiễm môi trường, tắc nghẽn giao thông, mất thời gian đi làm hàng ngày v.v.. Một số trung tâm thương mại hay các trục xương sống được xây dựng dọc theo các xa lộ chính không cái nào đóng vai trò là trung tâm

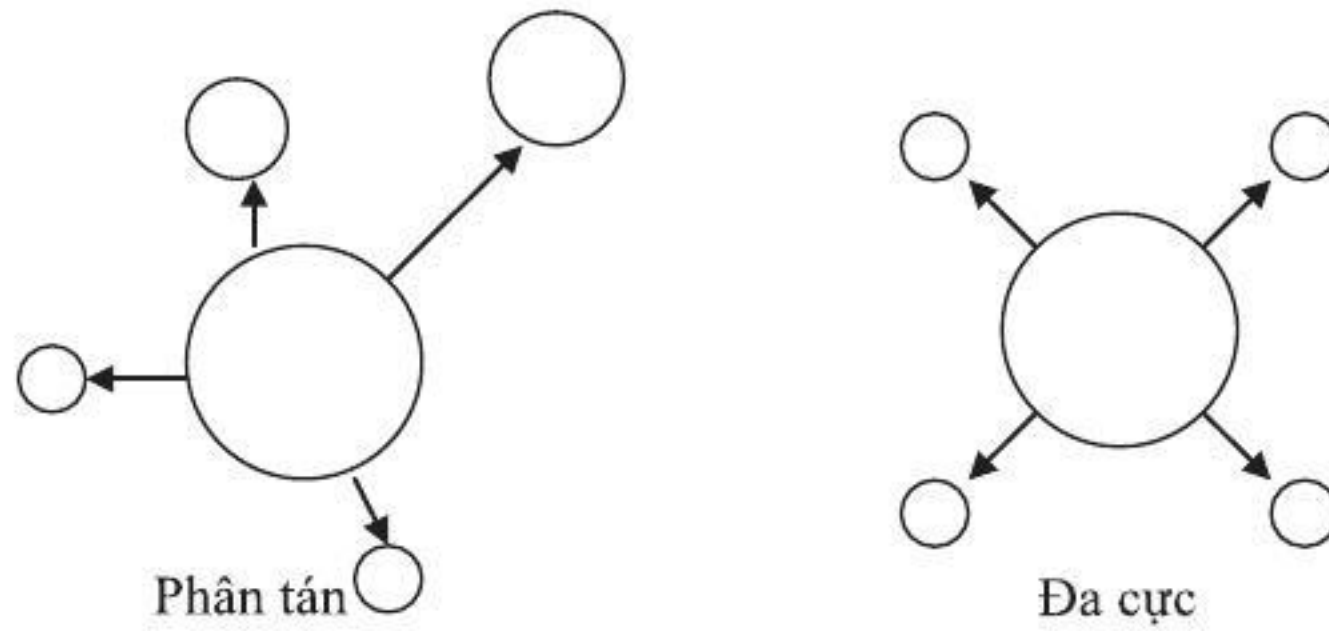
chính. Hàng loạt các cụm đô thị với các nhà cao tầng nằm rải rác trong khắp thành phố. Tốc độ tăng trưởng kinh tế thường là cao, và như vậy, nhu cầu cho đất đô thị cũng cao. Nhịp độ phát triển cao thường dẫn tới cơ sở hạ tầng thiếu hoàn chỉnh và các dịch vụ công cộng luôn phải đuổi theo.

- *Kuala Lumpur và Hành lang thung lũng Klang, thành phố hành lang đô thị (The Urban Corridor City)*

Những thành phố này thường được phát triển theo nguyên tắc phát triển từng phần nhưng sau đó do sự can thiệp của Chính phủ hay do thị trường mà phát triển thành những hành lang đô thị để giảm bớt áp lực đối với khu buôn bán trung tâm và các khu đô thị đã được xác lập. Hành lang đô thị mới hỗ trợ cho đa số các khu vực mới phát triển. Hành lang này được tiếp cận thông qua các đường giao thông cao tốc nối liền và hệ thống dịch vụ giao thông công cộng với những khu đô thị rộng lớn được quy hoạch cho các hoạt động doanh nghiệp, nhà ở, thương mại và các hoạt động cộng đồng v.v... Những con đường cao tốc nối liền hành lang đô thị với các khu đô thị hiện tại. Một số thành phố còn xây dựng tới vài ba hành lang đô thị tùy theo đặc điểm địa lý, chi phí cho hạ tầng cơ sở đô thị, nằm gần các khu công nghiệp. Trong khi các thành phố và thị xã tại vùng đô thị lớn Thung lũng Kelang như: Petaling Jaya, Shah Alam, Subang, Kajang và Rawang thuộc hành chính địa phương khác, thì Kuala Lumpur do ưu thế kinh tế và xã hội được xem như thành phố chính của vùng đô thị.

2 - Đô thị hoá phân tán (dispersed form/diurbanism)

Nhằm mục tiêu cải thiện môi trường thành phố. Chính nhờ sự phát triển của giao thông công cộng, thành phố không ngừng mở rộng diện tích càng xa trung tâm hơn mà còn nối liền các khu công nghiệp, các khu dân cư đô thị lân cận, đó là phát triển kiểu chùm đô thị. Chùm đô thị gồm nhiều cụm đô thị tạo thành một cơ cấu thống nhất theo



Hình 9. Mô phát triển không gian đô thị phân tán hoặc đa cực
Nguồn: "Infrastructure Provision of Transitional Urban Villages of Ahmedabad: an Evaluative Study" Dave Seema, 2000

kiểu đô thị vệ tinh. Thực chất đây cũng là kiểu phát triển đô thị cực lớn song phân tán (dispersed) hoặc đa cực (multi nodal) trong mô hình đô thị phân tán. Hiện nay do yêu cầu tập trung chuyên môn hoá sản xuất, do sự phát triển mạnh của giao thông công cộng với những phương tiện cá nhân, các cụm đô thị phát triển theo tinh thần độc lập, mặt khác lại phụ thuộc vào thành phố trung tâm trong một hệ thống đô thị thống nhất. Như vậy, chùm đô thị có khả năng kết hợp các ưu điểm của hai lối sống thành thị và nông thôn hình thành một đô thị sinh thái.

- *Jakarta, thành phố phân tán (the decentralized city)*

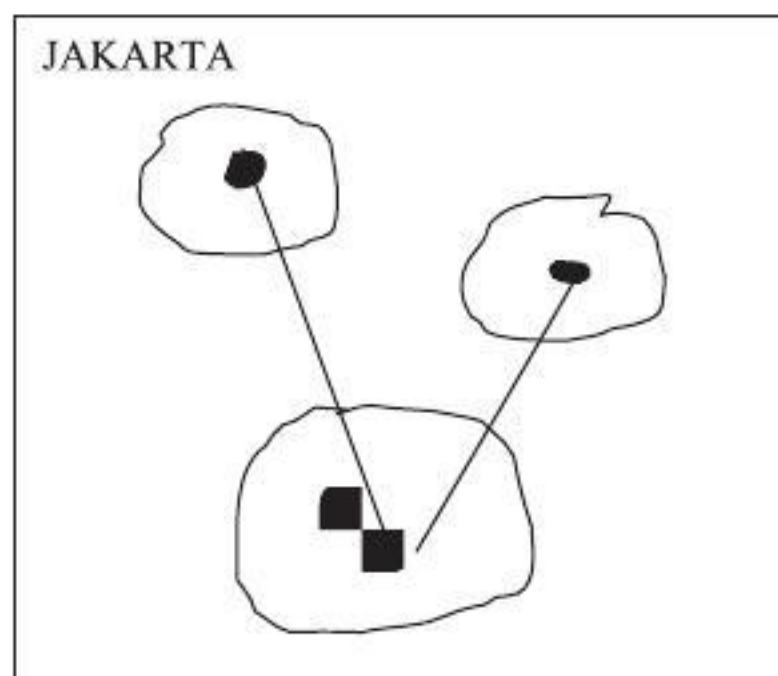
Vùng đô thị trung tâm trở nên rộng lớn về diện tích đến mức chỉ có ít khả năng để xây dựng những cơ sở phát triển mới (đặc biệt là công nghiệp) và trở nên không thể quản lý nổi về đi

lại và giao thông. Vì tăng trưởng vượt quá giới hạn về ranh giới, nên nhu cầu cấp bách là phải phối hợp quản lý phát triển và tăng trưởng thành phố với các vùng xung quanh, hay nói cách khác các khu Bogor, Tangerang và Bekasi, và hình thành vùng đô thị JABOTABEK. Những thành phố vệ tinh mới ở các vùng phụ cận của khu trung tâm được cách biệt bởi các vùng nông thôn với những con đường cao tốc nối liền các cụm đô thị chính. Mỗi thành phố mới hay một trung tâm vệ tinh đều gồm khu trung tâm với hàng loạt các hoạt động buôn bán và thương mại, các dịch vụ y tế và giáo dục, các khu nhà ở tập trung, các ngành công việc dịch vụ và kinh doanh, các khu vui chơi giải trí v.v... Những khu trung tâm vệ tinh này cũng đóng vai trò như những khu định cư mới cho những người lao động, những người hàng ngày đi làm trong trung tâm thành phố

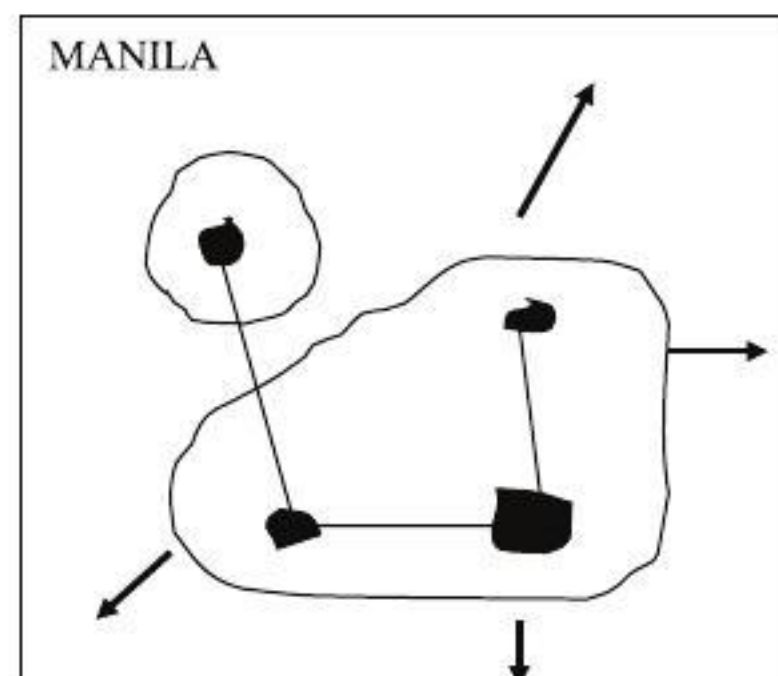
bằng xe ô tô, xe bus hay tàu hỏa.

- *Manilla, thành phố kết hợp của các dạng đô thị (Combination of Urban Forms)*

Một số thành phố là dạng kết hợp của các hình thái đô thị. Sự kết hợp này có thể gồm phát triển từng phần lan toả ra vùng vành đai để thích hợp với sự phát triển dân cư đa số (cả phát triển tự nhiên và di cư mới đến từ nông thôn). Cách phát triển theo kiểu đa cực nhằm tạo ra các trung tâm thương mại và kinh doanh. Có vài vùng trung tâm thành phố được thiết lập. Sự gia tăng đi lại bằng ô tô làm cho có nhiều người có khả năng đi đến không chỉ một khu trung tâm thương mại mà cả đến các đô thị vệ tinh. Vùng đô thị Manila gồm 10 thành phố và 7 khu vực hành chính được chia ra thành khu vực nội thành và khu vực trung gian. Khu vực nội thành gồm toàn bộ phần hay phần lớn các thành phố Manila, Pasy, Kalookan, Quezon, Makati, Mandaluyong, Marikina, và các khu vực hành chính Sajan, Navosta và Malabon. Khu vực trung gian gồm Muntinlupa, Paranaque, Pasig và khu vực hành chính Valezulea, Laspina, Taguig và Pateros. Khu vực trung gian là phần chuyển tiếp giữa khu nội thành và vùng ngoại vi ít đô thị hoá hơn. Đặc điểm khu vực này là phát triển cư dân mật độ đồng đều và chuyển đổi khu đất nông nghiệp và đất trống sang các mục đích sử dụng khác, hoạt động công nghiệp chủ yếu là nằm dọc các tuyến vận tải chính. Mô hình kiểu này chất lượng môi trường thường bị suy giảm, ô nhiễm đô thị tăng lên, thiếu cơ sở hạ tầng đầy đủ để đối phó với gia tăng dân số trong thành phố.



Hình 10. Thành phố phân tán



Hình 11. Thành phố kết hợp bởi nhiều dạng đô thị

3 - Đô thị sinh thái và đô thị xanh (Eco - Cities and Green Cities)

Trong tình trạng biến đổi khí hậu (BĐKH) hiện nay, khái niệm đô thị sinh thái và đô thị xanh đã và đang được nghiên cứu thảo luận, áp dụng ở nhiều quốc gia, là loại hình đô thị có khả năng đảm bảo các cư dân sinh sống trong điều kiện chất lượng sống tốt hơn, sử dụng tối thiểu các nguồn tài nguyên thiên nhiên, hướng tới sự phát

triển bền vững, ứng phó linh hoạt với BĐKH. Phát triển đô thị sinh thái, đô thị xanh là lựa chọn mang tính chiến lược cho sự phát triển bền vững của Việt Nam hiện nay và là xu thế đang diễn ra trên thế giới.

Tiêu chí của đô thị sinh thái là xâm phạm ít nhất đến môi trường thiên nhiên, đa dạng hóa chức năng sử dụng đất, chức năng đô thị và các hoạt động khác của con người, xây dựng hệ thống đô thị khép kín và tự cân bằng, giữ cho sự phát triển dân số với chức năng của môi trường được cân bằng tối ưu.

Đô thị xanh trước hết phải là một đô thị sinh thái, nơi tỷ lệ cây xanh đáng kể đóng góp vào sự cân bằng sinh thái trên một địa bàn quần cư đông đúc. Bảy tiêu chí của đô thị xanh là: không gian xanh, công trình xanh, giao thông xanh, công nghiệp xanh, chất lượng môi trường đô thị xanh, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên danh lam thắng cảnh công trình văn hóa lịch sử, văn hóa cộng đồng dân cư thân thiện với môi trường thiên nhiên.

Ở Việt Nam, mô hình vùng đô thị lớn dường như đang kết hợp một cách hợp lý giữa phát triển đa cực và lan tỏa, hướng đến mục tiêu đô thị sinh thái, đô thị xanh. Đó chính là định hướng chiến lược cho công tác quy hoạch.

TRIỂN VỌNG QUY HOẠCH VÙNG ĐÔ THỊ LỚN

Trong các nước khu vực Châu Á – Thái Bình Dương, đến nay chưa có nhiều mô hình chuyển đổi từ phương pháp quy hoạch tổng thể mặt bằng (Master Planning Approach) sang phương pháp quy hoạch chiến lược (Strategic Planning Approach).

- Quy hoạch tổng thể thiếu tính linh hoạt tạo điều kiện đưa ra các quyết định chiến lược. Những vấn đề kinh tế và xã hội ít khi được nêu ra trong thiết kế quy hoạch tổng thể. Điều này làm nảy sinh vấn đề tái thiết kế quy hoạch vùng đô thị lớn để xem xét các mục tiêu công bằng hiệu quả.

- Quy hoạch chiến lược là cần thiết giúp các cơ quan vùng đô thị đáp ứng tốt hơn những cơ hội phát triển. Điều

ưu tiên chính cần phải tập trung vào soạn thảo kế hoạch chiến lược để đặt ra phương hướng cho việc phát triển vùng đô thị lớn”.

(Nguồn : Metropiltan Governance and Planning on Transition - A Synthesis of Research Findings_ Josefa S. Edralin, UNCRD, 1998)

Hiện nay ở Việt Nam lập quá nhiều quy hoạch nhưng không đồng bộ thiếu thống nhất, thiếu sự liên kết khớp nối và còn nhiều chồng lấn mâu thuẫn. Chất lượng và hiệu lực quy hoạch thấp, điều chỉnh bổ sung nhiều và không gắn với nhu cầu sử dụng cũng như nguồn lực thực hiện, quy hoạch bị buông lỏng, chưa kịp thời thiếu cương quyết. Quản lý quy hoạch do thiếu cơ quan đầu mối, thiếu đảm bảo tính tập trung. Nguyên nhân trên là do tư duy nhận thức về quy hoạch còn nhiều hạn chế. Phương pháp và nội dung quy hoạch chưa đổi mới phù hợp với kinh tế thị trường, hội nhập quốc tế.

Vì vậy, Việt Nam cần có Luật Quy hoạch để giúp nhà nước trong việc quản lý điều hành kinh tế xã hội và bảo vệ môi trường thông qua đó thể hiện được sự công bằng, hài hòa giữa vật chất - tinh thần, giữa kinh tế - xã hội và đảm bảo được tính hiệu quả và tính bền vững. Theo đó, quy hoạch cần phải được nghiên cứu theo hướng tổng hợp đa ngành, gắn với không gian lãnh thổ.

Có thể nói việc lập quy hoạch ở nước ta còn phân tán, manh ai nấy làm thiếu sự hợp nhất, đồng bộ nên phát sinh nhiều vấn đề đô thị như : năng lực cạnh tranh kém, ùn tắc giao thông, ngập lụt, ô nhiễm, thiếu nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, quản lý đô thị chưa tốt, quy hoạch treo... khó đảm bảo cho đô thị phát triển bền vững.

Do vậy việc ban hành Luật Quy hoạch đang là nhu cầu cấp thiết hiện nay được đặt trong bối cảnh công tác quy hoạch còn nhiều tồn tại, bất cập, đặc biệt là trên thế giới các nước tuy có sự khác biệt về chính trị và các điều kiện kinh tế - xã hội nhưng đều có một mục tiêu là gắn kết công tác nghiên cứu lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch vào

một quá trình thống nhất đảm bảo phát triển bền vững.

Để đáp ứng được yêu cầu nêu trên, kiến nghị đưa phương pháp quy hoạch chiến lược hợp nhất (Integrated Strategic Planning) vào Luật Quy hoạch đang soạn thảo ở nước ta để hướng tới mục tiêu phát triển bền vững.

“Quy hoạch chiến lược hợp nhất là sự hợp nhất giữa các quy hoạch kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường và quy hoạch xây dựng ... để tìm ra mục tiêu quy hoạch chung đảm bảo sống tốt, công bằng và tính bền vững”.

“Quy hoạch chiến lược hợp nhất” so với quy hoạch truyền thống, “quy hoạch tổng thể mặt bằng hiện nay” có một số điểm mới. Quy hoạch mang tính chiến lược thay vì toàn diện, linh hoạt thay vì cứng nhắc, tập trung vào quy trình thay vì sản phẩm, có sự tham gia của cộng đồng và các bên liên quan thay vì là sự duy ý chí chính trị và quan điểm chuyên gia đơn thuần, quy hoạch có tầm nhìn dài hạn thay vì tính nhiệm kỳ, có tính đến toàn cầu thay vì chỉ địa phương.

Hiện nay một trong các thách thức lớn mà các đô thị đang phải đối mặt là những tác động của BĐKH gây ra. Vì vậy để thích ứng và giảm nhẹ những tác động của biến đổi khí hậu như nhiệt độ tăng, nước biển dâng, khí hậu cực đoan... cần tích hợp thêm các chiến lược thích ứng và giảm nhẹ tác động của BĐKH như chống nóng, chống ngập và giảm khí thải nhà kính... vào trong quy hoạch chiến lược hợp nhất.

Tuy nhiên quy hoạch chiến lược hợp nhất không thể thay thế cho các bản quy hoạch kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường và quy hoạch xây dựng. Đúng hơn là, quy hoạch chiến lược hợp nhất như “một cái dù” bao trùm lên các bản quy hoạch kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường và quy hoạch xây dựng.

Do vậy cần giao cho một đơn vị đứng ra làm đầu mối hợp nhất các bản quy hoạch nêu trên ở cấp quốc gia, vùng đô thị lớn, tỉnh thành phố.

Quy hoạch chiến lược hợp nhất là sự hợp tác về mặt tổ chức giữa nhà nước, cộng đồng và doanh nghiệp

theo phương pháp quy hoạch có sự tham gia. Điều đó là sức mạnh để huy động các nguồn lực và phối hợp trên diện rộng là công cụ quản lý của chính quyền.

Đối với quy hoạch vùng đô thị lớn thì tất nhiên không thể là phép cộng đơn giản các bản quy hoạch của các tỉnh thành phố trong vùng mà là “Quy hoạch chiến lược hợp nhất các bản quy hoạch vùng về kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, quy hoạch xây dựng và các chiến lược thích ứng và giảm nhẹ BĐKH để tìm ra mục tiêu quy hoạch chung đảm bảo sống tốt, công bằng và tính bền vững”. Đó chính là triển vọng của quy hoạch nói chung và quy hoạch vùng đô thị lớn nói riêng ở Việt Nam.

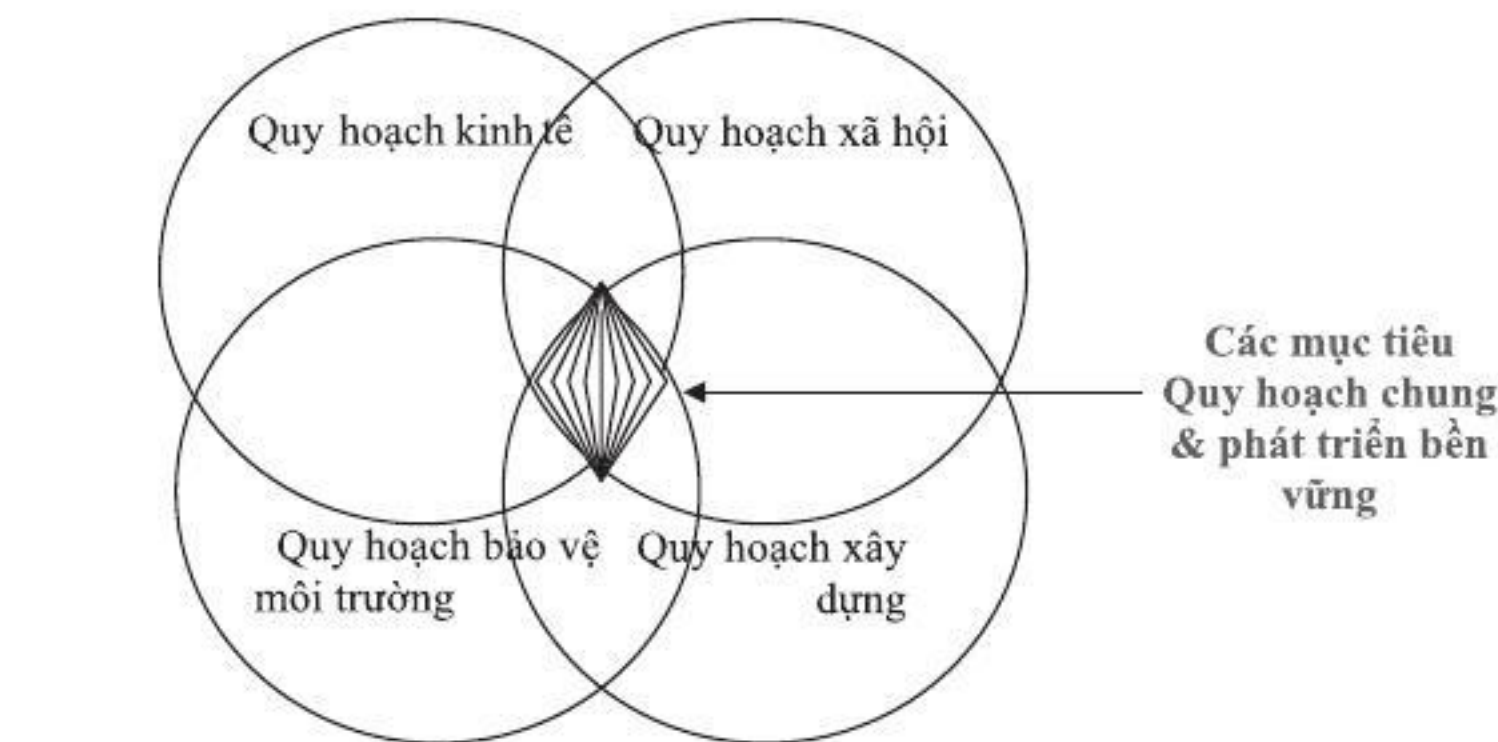
Tuy nhiên, Quy hoạch chiến lược hợp nhất vùng đô thị lớn không thể thay thế các quy hoạch vùng đô thị lớn về: kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, quy hoạch xây dựng và các chiến lược thích nghi và giảm thiểu tác động của BĐKH, nhưng “đầu ra” của Quy hoạch chiến lược hợp nhất là “mục tiêu quy hoạch chung” chính là “đầu vào” của các bản quy hoạch vùng đô thị lớn chuyên ngành.

MÔ HÌNH QUẢN LÝ VÙNG ĐÔ THỊ LỚN

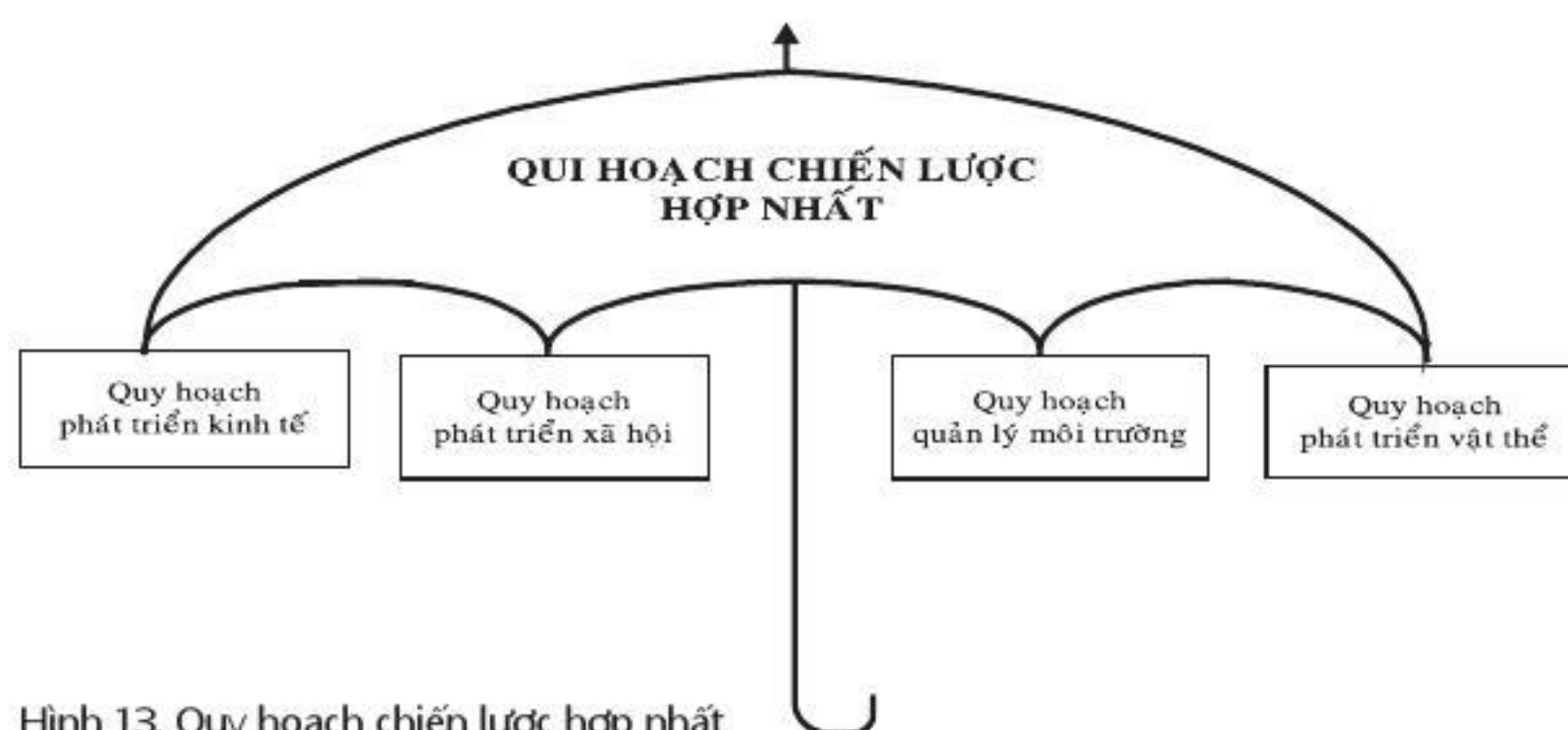
Chính quyền vùng đô thị lớn (*greater metropolis/extended metropolitan region*) tại khu vực Châu Á Thái Bình Dương đang trong thời kỳ quá độ, cho dù ở mức độ chậm, đang từ quản lý tập trung (*authoritation*) sang quản lý dân chủ (*democratic governance*), từ điều hành và hoạch định tập trung (*centralized*) sang phân cấp (*decentralized administration*), từ cơ quan phát triển (*developer*) cung cấp dịch vụ (*service provider*) sang cơ quan tạo cơ hội (*enabler*), tạo điều kiện (*facilitator*) thuận lợi, điều phối (*coordinator*), khuyến khích (*stimulator*) cho kinh tế địa phương phát triển.

1 - Chính quyền vùng đô thị tập trung quyền hành (Centralized metro government):

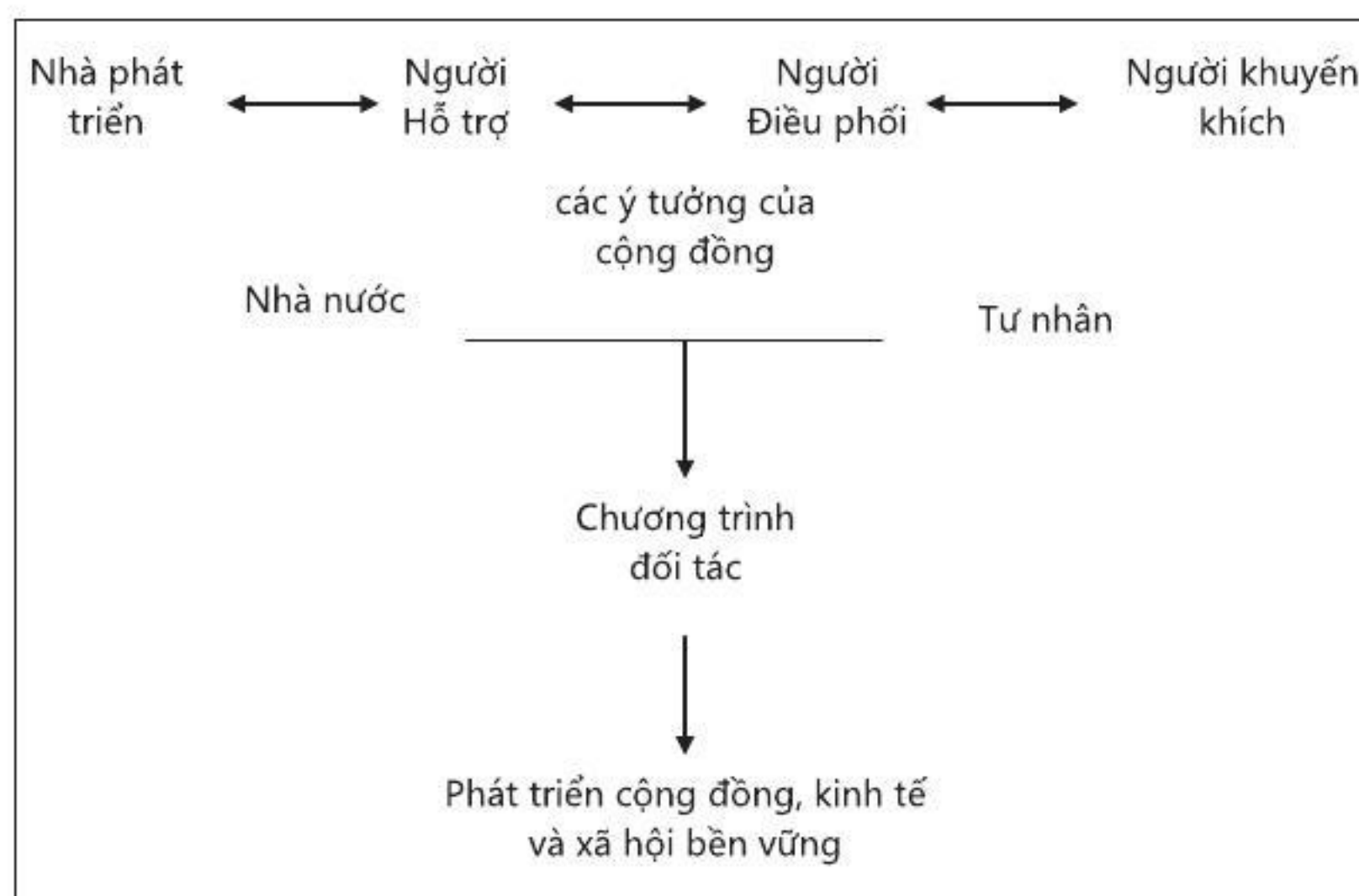
- Chính quyền địa phương có nhiều



Hình 12. Quy hoạch chiến lược hợp nhất



Hình 13. Quy hoạch chiến lược hợp nhất



Hình 14. Vai trò của Chính quyền địa phương trong quản lý đô thị

chức năng trong phạm vi địa phương của mình.

- Chính quyền thành phố cung cấp hầu hết các dịch vụ cơ bản trên địa bàn thành phố.

- Không có chính quyền địa phương đa

chức năng nào khác điều hành trong phạm vi thành phố.

- Những lĩnh vực dịch vụ đô thị thường bị chồng chéo bởi một hay nhiều cơ quan chức năng.

Thí dụ:

- Seoul (25 quận tự trị),
- Kuala Lumpur (5 văn phòng chi nhánh),
- Bangkok (38 văn phòng cấp quận), và
- Bắc Kinh (17 quận, và 7 huyện).

2 - Phân khúc chức năng (Functional fragment):

- Nhiệm vụ của chính quyền thành phố đối với các dịch vụ bị hạn chế.
- Những chức năng cơ bản được ủy quyền cho các cơ quan địa phương hạch toán độc lập (thí dụ: những cơ quan chuyên môn hóa hay những xí nghiệp nhà nước tại địa phương).
- Các điểm thuận lợi: công tác phục vụ công chúng tốt hơn, đội ngũ công chức chuyên nghiệp hơn, và phí dịch vụ dùng tài trợ cho phát triển cơ bản, và
- Các điểm bất lợi: công việc tăng gấp bội, và khó khăn trong điều phối phát triển đô thị.

Thí dụ: Đối với vùng đô thị New Delhi, chính quyền liên bang có quyền lực hành chính đối với Cảnh sát Delhi, Khu đô thị lớn Delhi, Ban quy hoạch vùng Thủ đô quốc gia, Ban quân đồn trú Delhi. Trong khi đó chính quyền lãnh thổ Thủ đô quốc gia Delhi kiểm soát 2 cơ quan địa phương (Hội đồng thành phố Delhi và Ủy ban thành phố New Delhi và 3 cơ quan dịch vụ công cộng).

3 - Phân cấp quản lý theo thẩm quyền và hệ thống 2 cấp (geographic or jurisdictional fragmentation and two-tier system):

- Nhiều cơ quan địa phương đa chức năng tồn tại trong cùng phạm vi vùng đô thị với những đòi hỏi quyền lực về thuế.
- Ưu điểm: chính quyền địa phương gần gũi với dân.
- Bất lợi: không có nền kinh tế phân theo tỷ lệ, và chênh lệch về gánh nặng thuế và dịch vụ công giữa các chính quyền địa phương trong cùng khu vực đô thị.

Thí dụ: Cơ quan phát triển đô thị Manila (10 thành phố và 7 đô thị lớn)

4 - Cơ quan phát triển vùng đô thị lớn (Metro development authorities-MDAs):

- Cách phổ biến để giải quyết sự phân khúc của chính quyền địa phương,
- Khó đo lường việc phối hợp và quy hoạch của những cơ quan phát triển vùng đô thị lớn.
- Cơ quan quy hoạch chỉ có thể mạnh về tư vấn không thể cung cấp và điều phối các dịch vụ một cách hiệu quả. Cần có những chức năng điều hành và tự hạch toán tài chính (các nguồn lực).
- Đây là hướng tiếp cận chung tại tiểu lục địa Ấn Độ (Calcutta, Delhi, Karachi, và Mumbai).

(Nguồn: "The Structure of Urban Governance" Roy W. Bahl and Johannes, 1992)

Tuy nhiên cần chú ý đến **hiện đại hóa** (Modernization) **phân quyền hóa** (Decentralization) và **hợp tác** (Cooperation) trong vùng đô thị lớn. (Nguồn: The Tokyo Declaration of the World Conference on Metropolitan Governance, April 20-23, 1993, Tokyo Japan).

Ở Việt Nam hiện nay mới chỉ có **Ban chỉ đạo quy hoạch và đầu tư xây dựng vùng thủ đô Hà Nội** với các chức năng:

- Chỉ đạo công tác đầu tư xây dựng trong vùng thủ đô Hà Nội
 - Chỉ đạo việc thẩm định và đề xuất cơ chế, giải pháp đặc thù trong quá trình thực hiện quy hoạch và xây dựng cùng thủ đô Hà Nội.
 - Kiểm tra và đôn đốc các bộ ngành liên quan và các tỉnh thành phố trong vùng thủ đô Hà Nội trong việc thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng trong vùng thủ đô Hà Nội, quyết định xử lý vướng mắc trong quá trình thực hiện.
 - Chỉ đạo việc hợp tác với các tổ chức, các chuyên gia trong nước và nước ngoài để thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng trong vùng thủ đô Hà Nội.
- Thành viên ban chỉ đạo gồm có :
- Trưởng ban : Phó Thủ tướng chính phủ
 - Phó trưởng ban thường trực : Bộ trưởng Bộ Xây dựng

- Phó trưởng ban : Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải
 - Các ủy viên : Thứ trưởng các bộ Kế hoạch - Đầu tư, Tài chính, Quốc phòng, Công nghiệp, Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn, Tài nguyên – Môi trường, Phó Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ, các Phó chủ tịch các tỉnh thành trong vùng thủ đô Hà Nội.
- Vùng Đồng bằng sông Cửu Long thì mới chỉ có Ban chỉ đạo Miền Tây Nam Bộ, còn Vùng TPHCM thì chưa có Ban chỉ đạo Vùng. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. State of Urbanization in Asia and the Pacific – UN ESCAP, New York 1993
2. World Conference on "Metropolitan Governance" UN & Tokyo Metropolitan Government _ Tokyo April 20-23/1993
3. Towards a Metropolitan Perspective_ The Institute of Public Administration, World Conference on Metropolitan Governance, UN, TMG April 20-23/1993
4. Space and time in Cities_ Françoise Noisette, Ville en Development Dec, 1993- No 22
5. Metropolitan Governance and Planning in Transition, Asia-Pacific Cases_ UNCRD & NCUA, Nagoya Japan 1998
6. Urban Management and the Market Economy, Roz Hansen & Brian Robert 2000
7. Strategic Planning _ A Framework for Managing Change – Roz Hansen & Brian Robert, 2000
8. Peri-Urban Development_ Utpal Sharma & Shobhit Tayal, 2003
9. Some Recommendations on Urban Planning and Management Methodologies in Vietnam – Nguyen Dang Son, Seventh International Congress of ASPA, Creating Better Cities in the 21st Century, HAU September 12-14/ 2003
10. Phương pháp tiếp cận mới về quy hoạch và quản lý đô thị_ Nguyễn Đăng Sơn, Nxb Xây dựng năm 2005, Tập 2, năm 2006
11. Nhìn lại vấn đề vùng ven: Đánh giá các thách thức đối với tiến trình đô thị hóa ở Đông Nam Á, TG Mc Gee, Kỷ yếu Hội thảo quốc tế " Các xu hướng đô thị hóa và đô thị hóa vùng ven ở Đông Nam Á do UD (VN) & IRD (Pháp) đồng tổ chức tại TPHCM ngày 9-11/12/2008
12. Vùng TPHCM – Nguyễn Đăng Sơn, TC Quy hoạch Đô thị số 14 (2013)

Lý thuyết về các khu nhà ở trái phép và thực tế tại vùng ven Thành phố Hồ Chí Minh

THS. KTS. NGUYỄN MAI ANH

Viện Nghiên cứu và Phát triển TP. Hồ Chí Minh

Các khu nhà ở trái phép ở vùng ven luôn là bài toán đau đầu của các thành phố lớn tại các quốc gia đang phát triển vì nó để lại hậu quả về kinh tế xã hội, chính trị mà phải mất nhiều thời gian và nhiều nguồn lực để giải quyết. Để giải thích sự phát triển các khu nhà ở trái phép tại vùng ven không thể không đề cập đến các nguyên nhân của sự mở rộng thành phố. Có sáu động lực chính giải thích tại sao các thành phố lại mở rộng ranh giới của mình (Angel, Sheppard & Civco 2005). Sáu động lực này cũng giải thích một phần nguyên nhân phát triển các khu dân cư tại vùng ven:

- *Điều kiện tự nhiên* (giải thích tại sao thành phố nên phát triển ở khu vực này và không nên phát triển ở khu vực khác);
- *Dân số* (di cư nông thôn – thành thị, mức độ đô thị hóa của quốc gia, vị trí của thành phố so với cả nước);
- *Kinh tế* (mức độ tăng trưởng, mức độ hội nhập, sự gia tăng đầu tư, sự phát triển của thị trường bất động sản, mức độ và tính hiệu quả của các loại thuế liên quan đến nhà đất);
- *Giao thông* (công nghệ và kỹ thuật mới, mức đầu tư của nhà nước vào sự phát triển của hệ thống giao thông, chi phí đi lại so với thu nhập của người dân);

• *Sở thích của người dân* (điều kiện sống tốt hơn, môi trường trong lành hơn, diện tích nhà lớn hơn, hoặc thậm chí lối sống thôn quê);

• *Sự liên kết* giữa thành phố với các thành phố vệ tinh trong tổng thể vùng. Ngoài đặc điểm tự nhiên mang tính riêng biệt cho từng thành phố, các yếu tố còn lại khá giống nhau đối với các thành phố lớn tại các nước đang phát triển, trong đó có Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là các động lực thúc đẩy sự mở rộng của thành phố và cũng giải thích một phần nguyên nhân phát triển vùng ven. Tuy nhiên lý thuyết này không đề cập đến tính trái phép của các khu nhà ở. Lý thuyết của Martim Smolka sẽ giải thích điều này.

Lý thuyết về các khu nhà ở trái phép – Vòng Tròn Luân Quấn của Smolka

Martim Smolka đưa ra lý thuyết về Vòng Tròn Luân Quấn dựa trên những kinh nghiệm của ông khi nghiên cứu các khu nhà trái phép tại các nước đang phát triển vùng Châu Mỹ Latin. Hình 1 giải thích lý thuyết của ông với tất cả các yếu tố liên quan đến sự luân quán của các vòng tròn, bao gồm sự yếu kém trong quản lý nhà nước, đầu cơ và các khu nhà ở trái phép.

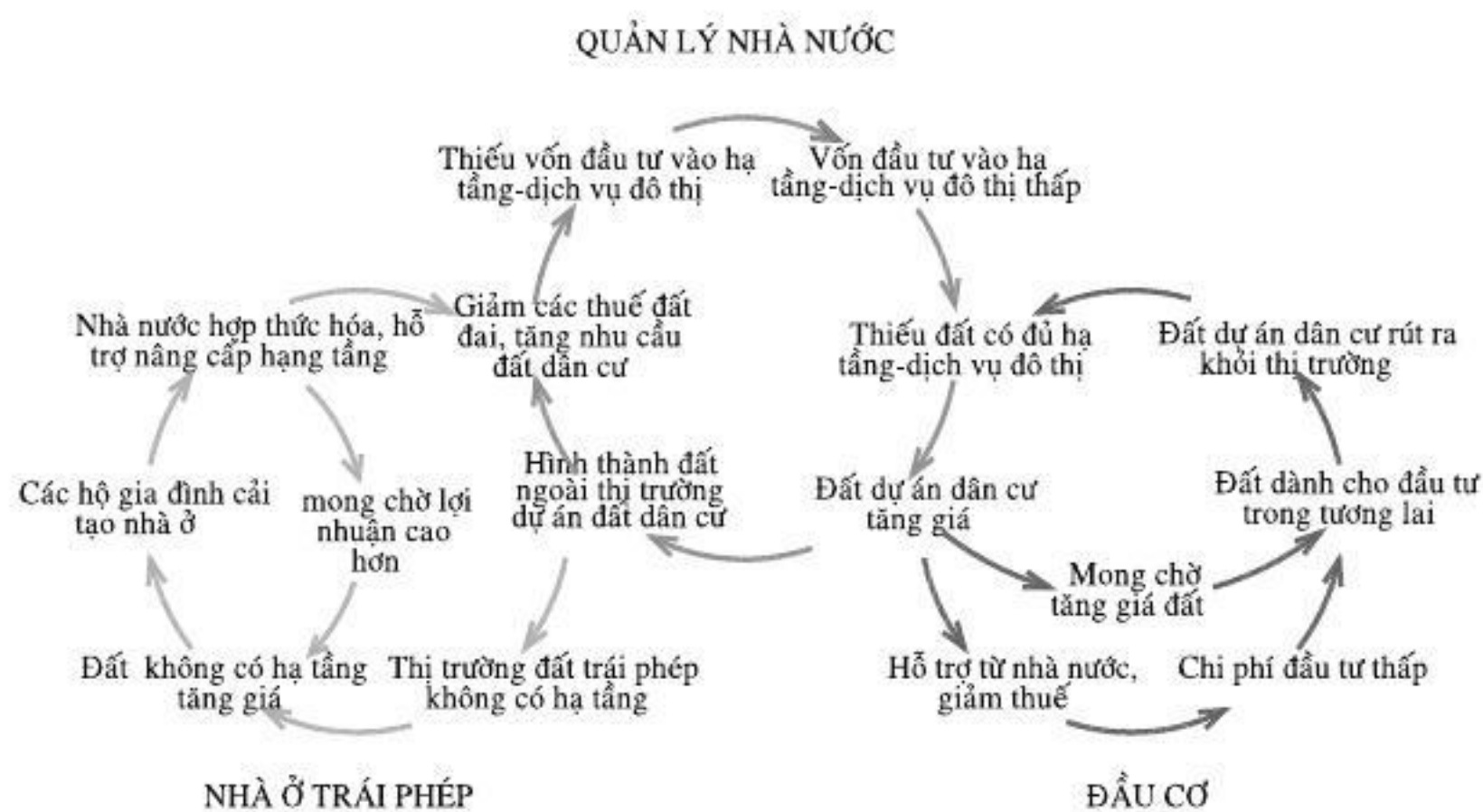
Do thiếu vốn đầu tư - tình trạng chung của hầu hết các đô thị tại các nước đang

phát triển, đất có đủ hạ tầng-dịch vụ đô thị trở nên khan hiếm và đắt đỏ. Việc tăng giá loại đất này khởi đầu cho vòng tròn đầu cơ mà ở đó các nhà đầu cơ để dành đất cho lợi nhuận trong tương lai. Các nhà đầu cơ còn hưởng lợi từ sự hỗ trợ của nhà nước như tài chính, thuế hoặc tiêu chuẩn được hạ thấp để giảm chi phí, khuyến khích đầu tư.

Do đất dự án dân cư tăng cao, thị trường đất trái phép không có hạ tầng hình thành, đáp ứng nhu cầu của đại bộ phận dân cư, tạo nên vòng tròn các khu nhà ở trái phép. Giá đất tại đây cũng tăng do nhu cầu lớn và sự hi vọng về lợi nhuận trong tương lai, góp phần khuyến khích đầu cơ tại thị trường này. Sự hi vọng đến từ các chương trình hợp thức hóa, cải tạo và nâng cấp của nhà nước tại các khu dân cư trái phép khác. Như vậy chương trình hợp thức hóa tại khu vực này có thể khuyến khích sự phát triển các khu nhà ở trái phép tại khu vực khác.

Thực tế tại vùng ven Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong tình trạng chung của các nước đang phát triển trên thế giới, đó là thiếu vốn đầu tư vào cơ sở hạ tầng. Việc thiếu đất có đầy đủ cơ sở hạ tầng và dịch vụ xã hội là điều tất yếu. Các quá trình



Hình 1. Vòng tròn luân quán (Smolka 2005)



Hình 2: Nhà ở vẫn xây dựng tự phát tại các khu vực đất nông nghiệp trên địa bàn huyện Bình Chánh

đầu cơ và hình thành các khu nhà ở trái phép trong *Vòng tròn luân quán* của Smolka đã diễn ra tại vùng ven Thành phố Hồ Chí Minh vào những năm cuối thập kỷ 1990 cho đến năm 2002 khi thành phố nghiêm cấm mọi hành vi chia lô trái phép đất nông nghiệp. Quay trở lại thời gian này, chính quyền thành phố có một số chính sách tác động cơ bản đến vùng ven, được coi là sự đáp ứng nhu cầu đô thị hóa, mở rộng thành phố. Đó là việc thành lập năm quận mới gồm quận 2, 7, 9, 12 và Thủ Đức, kèm theo các đầu tư về cơ sở hạ tầng cơ bản của thành phố tại những quận này, thành lập một loạt các khu công nghiệp tại các quận mới và các huyện Nhà Bè, Bình Chánh, Hóc Môn, đó là chưa kể đến chính sách di dời các cơ sở công nghiệp ô nhiễm ra khỏi các quận trung tâm và văn bản 695. Văn bản 695/CV-UB-QLĐT năm 1999 của Thành phố Hồ Chí Minh khuyến khích các công ty tư nhân đầu tư cơ sở hạ tầng tại vùng ven. Cụm từ thường được sử dụng hiện nay để nói

đến chính sách này là “*phân lô hộ lẻ*”. Hàng loạt dự án dân cư hình thành tại các quận ven trong đó có cả các dự án không được đầu tư đầy đủ về hạ tầng-dịch vụ. Ngay cả nhà đầu cơ lẻ và người nông dân cũng tham gia phân lô đất nông nghiệp trong thời gian này, bắt đầu cho quá trình hình thành và phát triển các khu nhà ở trái phép. Văn bản này được coi như sự hỗ trợ của Nhà nước trong *Vòng tròn luân quán*, một lợi thế cho giới đầu cơ; và nếu có sự kiểm soát chặt chẽ ngay từ đầu về năng lực và uy tín của các công ty đầu tư thì đây đã là một chính sách tốt của chính quyền thành phố. Tuy nhiên chính sách phát triển này đang để lại hậu quả trên một địa bàn rộng lớn, hàng trăm hecta tại vùng ven thành phố. Mặt tích cực là, hàng ngàn hộ dân có nhà ở dù trái phép. Các khu nhà ở trái phép tại vùng ven Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay không có điều kiện mở rộng, hiện tượng lan tỏa đã giảm đi nhiều. Điều đó không có nghĩa là thành phố có đủ

đất có cơ sở hạ tầng và dịch vụ đô thị cho người dân. Hiện tượng này xảy ra là do sự kiểm soát chặt chẽ của các đội quản lý trật tự đô thị.

Hiện tại và tương lai của các khu nhà ở trái phép

Như đề cập ở trên, việc hợp thức hóa, nâng cấp các khu nhà ở trái phép, hay còn được gọi là sự khoan dung của nhà nước (*tolerance of informality*) sẽ khuyến khích sự phát triển các khu nhà ở trái phép tại khu vực khác. Nhưng cũng không thể không hợp thức hóa và nâng cấp để đảm bảo điều kiện sống của người dân. Đáp lại lời giải cho mâu thuẫn trên, chính quyền thành phố đã và đang áp dụng chính sách không khoan nhượng bằng sự kiểm soát của các đội quản lý trật tự đô thị. Tại các khu nhà ở trái phép, việc xây dựng nhà cửa đều bị nghiêm cấm. Các đội quản lý trật tự đô thị đều xuống địa bàn kiểm tra và xử lý vi phạm hàng ngày, thậm chí hàng giờ vì họ phải làm việc cả ban đêm và ngày lễ - thời gian người dân lên xây dựng nhà ở. Công việc của họ khá hiệu quả khi trong tại một số khu vực gần như không có trường hợp xây dựng nào dù chỉ là nhà tạm. Các đội quản lý trật tự đô thị còn liên kết chặt chẽ với tổ dân phố và khu phố trong việc phát hiện các trường hợp vi phạm. Theo như phỏng vấn thì tiền lương của các đội viên thấp trong khi tiền phụ cấp mua xăng không đủ, một vấn đề dễ nảy sinh tiêu cực. Một người dân cho biết chi phải trả cho đội quản lý trật tự 5 triệu khi xây nhà vào năm 2002, bằng 1/10 tổng số tiền xây nhà của gia đình chi và con số này đã tăng. Rõ ràng việc kiểm soát chặt chẽ như hiện nay có thể làm cho số tiền hối lộ tăng lên. Việc xây dựng lén lút làm tình trạng nhà cửa của người dân nhanh chóng xuống cấp, thậm chí họ chỉ dựng tạm để che mắt các đội quản lý trật tự đô thị. Mâu thuẫn giữa đội quản lý trật tự đô thị và người dân là một điều đáng tiếc đang xảy ra. Các đội viên có thể bị tấn công, hoặc họ không dám đi qua một khu vực đã xử lý vi phạm trước

đây vì người dân dễ dàng nhận ra qua đồng phục của họ. Mâu thuẫn này là điều tất yếu diễn ra giữa một bên là những người thi hành luật và một bên là người đang làm điều trái phép. Đáng tiếc là mâu thuẫn này vì nhu cầu ở của con người.

Việc ngưng phát triển các khu nhà ở trái phép cũng đồng nghĩa với việc thu hẹp các khả năng lựa chọn nhà ở cho người thu nhập thấp, trong khi các dự án dạng này triển khai chậm chạp với số lượng hạn chế. Câu hỏi đặt ra về tương lai nhà ở cho các hộ dân có hoàn cảnh tương tự khi việc xây dựng bị cấm. Câu trả lời duy nhất có lẽ là nhà trọ.

Kinh doanh phòng trọ hiện nay đem lại lợi nhuận cao hơn các hoạt động nông nghiệp vốn mang lại ít lợi nhuận hơn do phụ thuộc vào thời tiết và sự hoành hành của dịch bệnh. Trong khi đó nhu cầu ở vẫn tăng cao do phân cung đã bị hạn chế. Điều này có thể giải thích sự nở rộ của các phòng trọ cho thuê tại vùng ven. Sự phát triển loại hình ở mới này sẽ để lại nhiều vấn đề khó khăn, phức tạp cho bất kỳ khu dân cư nào do người dân đến từ nhiều nơi và tập trung với mật độ cao. Điều kiện sống thấp, an ninh trật tự không đảm bảo, vấn đề môi trường do rác thải, ... là những gì đang xảy ra tại các khu nhà trọ vùng ven. Khó có thể nhận định các khu nhà ở trái phép tại khu vực nhà ở trái phép là khu nhà ổ chuột, nhưng rất dễ nhận xét như vậy khi đánh giá điều kiện sống tại các khu nhà trọ. Số liệu thống kê cho thấy, dân số huyện Bình Tân năm 2011 là 611.000 người, trong khi theo đồ án quy hoạch chung quận Bình Tân, dân số của quận đến năm 2020 là 550.000 người. Chính những phòng trọ với mật độ cư trú cao làm gia tăng dân số nhanh chóng tại các vùng ven, nơi có vị trí thuận tiện và giá thuê rẻ.

Sự cần thiết của các chương trình nâng cấp và hợp thức hóa

Tại một số quận như Gò Vấp, Tân Phú chính quyền địa phương đang thực hiện chủ trương cấp giấy cho người dân song song với quá trình

khắc phục những sai sót của dự án phân lô hộ lẻ, không chờ phải hoàn thiện hạ tầng. Đây là tín hiệu đáng mừng cho người dân.

Việc hợp thức hóa các khu nhà ở trái phép theo quan điểm được phổ biến rộng rãi trên thế giới của De Soto là góp phần giảm nghèo. Người dân nghèo với tài sản hợp pháp sẽ tiếp cận các khoản vay, từ đó cải thiện cuộc sống của mình. Nhưng điều này không có ý nghĩa với trường hợp ghi nợ trên giấy chủ quyền trong trường hợp của Việt Nam. Thêm vào đó chứng minh thu nhập vẫn là một cản trở đối với người nghèo khi muốn thế chấp tài sản của mình. Để lý thuyết này trở thành hiện thực tại Việt Nam vẫn cần những cải cách hơn nữa trong luật và quy định liên quan đến nhà ở và đất đai.

Một vấn đề khác là khả năng trả thuế của các hộ dân trong các khu nhà ở trái phép khi hợp thức hóa. Đa số các hộ dân mong muốn việc hợp thức hóa, tuy nhiên phần lớn trong số họ lại không biết số thuế họ phải đóng cho nhà nước. Liệu bao nhiêu phần trăm trong số các gia đình có khả năng trả số thuế này? Câu hỏi chưa có lời giải đáp này thực sự là một thách thức, bởi lẽ nếu tỷ lệ hộ dân trong các đô thị sống không có chủ quyền hợp pháp căn nhà của họ, việc sẵn sàng sinh sống trong các khu nhà ở trái phép sẽ tăng.

Các chương trình nâng cấp do chính quyền cấp phường quản lý thiếu hẳn sự tham gia của các chuyên gia như các kiến trúc sư, kỹ sư có kinh nghiệm. Sự có mặt của họ sẽ giúp giải quyết các mâu thuẫn giữa người dân và cấp quản lý, hoặc mâu thuẫn của các gia đình trong cộng đồng. Tại các nước đang phát triển khác, các chương trình dạng này luôn có sự tham gia của các tổ chức cộng đồng (CBOs) hoặc các tổ chức phi chính phủ cả trong và ngoài nước (*local and international NGOs*).

Đóng góp của họ mang lại tính hiệu quả của các chương trình nâng cấp đô thị. Trong khi đó tại các đô thị của Việt Nam vai trò của họ khá mờ nhạt thậm chí không có, tất nhiên không kể đến các dự án do chính tổ chức phi chính

phủ nước ngoài tài trợ. Nâng cấp, cải tạo cơ sở hạ tầng cơ bản là mong muốn của các hộ dân, đây là một lợi thế trong việc huy động sự ủng hộ về tài chính và công sức của người dân trong các chương trình nâng cấp đô thị. Bên cạnh đó các chương trình này còn tạo ra những việc làm không đòi hỏi kỹ năng cao cũng như các hoạt động tạo thu nhập khác cho người dân. Điều này rất có ý nghĩa cho những người đang thất nghiệp tại địa phương. Thông qua các chương trình nâng cấp đô thị, họ được huấn luyện, nâng cao tay nghề, từ đó có nghề nghiệp ổn định hơn.

Theo định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050, đến năm 2020 mức độ đô thị hóa của Việt Nam là 45%. Điều đó có nghĩa là dân số đô thị sẽ tăng từ 29 triệu người lên khoảng 44 triệu người vào năm 2020. Các con số này cho thấy nhu cầu rất lớn về nhà ở tại các thành phố của Việt Nam, đặc biệt hầu hết các cư dân đô thị mới đến từ vùng nông thôn vì Việt Nam đang cố gắng giảm tỷ lệ tăng dân số tự nhiên thấp, khoảng 1,1%. Nếu không có các chính sách tốt về nhà ở và quản lý đô thị, quá trình hình thành các khu nhà ở trái phép ở vùng ven sẽ tiếp tục diễn ra không chỉ ở thành phố Hồ Chí Minh mà còn ở nhiều thành phố khác trong cả nước. Đặc biệt, cần rút kinh nghiệm từ chính sách “phân lô hộ lẻ” của thành phố Hồ Chí Minh, một nhân tố trong *Vòng tròn luân quản* giữa Quản lý nhà nước, đầu cơ và các khu nhà ở trái phép. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Angel, S., Sheppard, S.C & Civco, D.L. 2005, *The Dynamic of Global Urban Expansion, Transport and Urban Development*, The World Bank, Washington D.C.

Smolka, M. O. 2005, *The problem posed by informality: some notes towards and Undertanding of the phenomenon*.

Việt Hoa 2014, *Phân lô hộ lẻ: Tiếp tục cấp giấy cho dân*, Báo Pháp Luật Thành phố Hồ Chí Minh.

Nhà ở xã hội tại Việt Nam

quan niệm, chính sách và thực tiễn

PHẠM THÁI SƠN

Giảng viên Đại học Việt Đức

Điều phối viên Chương trình đào tạo thạc sĩ Phát triển Đô thị Bền vững

ĐỂ ĐÁP ỨNG NHU CẦU NHÀ Ở NGÀY CÀNG TĂNG CỦA NGƯỜI DÂN, NĂM 2011 CHÍNH PHỦ VIỆT NAM ĐÃ BAN HÀNH CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở QUỐC GIA. MỘT TRONG NHỮNG MỤC TIÊU CHÍNH CỦA BẢN CHIẾN LƯỢC LÀ ĐẾN NĂM 2020 CẦN XÂY DỰNG THÊM ÍT NHẤT 22,5 TRIỆU M² SÀN NHÀ Ở XÃ HỘI HƯỚNG TỚI TẦNG LỚP DÂN CƯ CÓ MỨC THU NHẬP THẤP TẠI CÁC KHU VỰC ĐÔ THỊ. TUY NHIÊN, KẾT QUẢ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI HIỆN NAY VẪN CÒN NHIỀU HẠN CHẾ DO MỘT SỐ NGUYÊN NHÂN NHƯ SỰ THIẾU HỤT VỀ NGUỒN LỰC TÀI CHÍNH TỪ NGÂN SÁCH, SỰ RẮC RỐI VÀ KÉM HẤP DẪN TRONG CHÍNH SÁCH KHUYẾN KHÍCH VÀ HỖ TRỢ ĐẦU TƯ CŨNG NHƯ SỰ KHÁC BIỆT VỀ QUAN ĐIỂM PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN.

VỚI MỤC TIÊU THẢO LUẬN VỀ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI CÁC THÀNH PHỐ Ở VIỆT NAM, BÀI VIẾT SẼ GIỚI THIỆU VÀ PHÂN TÍCH NHỮNG THAY ĐỔI VỀ QUAN NIỆM VỀ NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI VIỆT NAM. TIẾP ĐÓ, THÔNG QUA VIỆC TỔNG KẾT KHUNG PHÁP LUẬT VÀ CÁC CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI, BÀI VIẾT SẼ GIỚI THIỆU TIẾN TRÌNH PHÁT TRIỂN VÀ PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG XÂY DỰNG NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI VIỆT NAM, ĐẶC BIỆT LÀ TẠI CÁC THÀNH PHỐ LỚN NHƯ HÀ NỘI VÀ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH. DỰA TRÊN NHỮNG KẾT QUẢ THU ĐƯỢC, MỘT SỐ KHUYẾN NGHỊ CHO VIỆC PHÁT TRIỂN NHÀ Ở XÃ HỘI TRONG THỜI GIAN TỚI Ở VIỆT NAM SẼ ĐƯỢC ĐỀ XUẤT.

Nhà ở cho người dân – một thách thức của quá trình đô thị hóa

Là một nước đang phát triển với dân số 89 triệu người, Việt Nam đang phải đối mặt với nhiều thách thức to lớn nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của người dân như nhà ở, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, y tế, giáo dục và môi trường. Với dân số đô thị hiện chiếm khoảng gần 30 triệu người và tăng trưởng dân số đô thị dự kiến hàng năm vào khoảng 850-950 nghìn người trong thập niên tới, vấn đề nhà ở cho người dân tại các thành phố của nước ta đang ngày càng trở nên bức thiết, đặc biệt là tại các thành phố lớn như Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Để đáp ứng nhu cầu này, chính phủ đã có nhiều chính sách nhằm tăng cường và cải tạo điều kiện

nhà ở cho người dân.

Hiện có ba nguồn cung chính để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân đô thị tại Việt Nam. Nguồn cung đầu tiên cũng là nguồn cung phổ biến nhất là nhà ở do người dân tự xây vốn chiếm đến khoảng 60-70% diện tích sàn nhà ở trong thời kỳ sau Đổi mới. Nguồn thứ hai là phân khúc sôi động nhất đến từ các dự án phát triển bất động sản nhà ở thương mại với sự tham gia của chủ đầu tư đến từ nhiều thành phần kinh tế khác nhau, từ doanh nghiệp nhà nước đến các công ty tư nhân cũng như các tập đoàn đầu tư quốc tế. Nguồn cung thứ ba, với sự hỗ trợ rất lớn từ Nhà nước nhằm đáp ứng cho các nhóm có điều kiện kinh tế hạn chế là nguồn cung từ các dự án nhà ở xã hội. Trong thời gian gần đây, vấn

đề nhà ở xã hội đang được bàn thảo rất nhiều tại Việt Nam, với kỳ vọng rằng phân khúc nguồn cung này sẽ vừa giải quyết được nhu cầu xã hội về nhà ở của người dân, vừa đóng vai trò như một động lực tái phát triển cho thị trường bất động sản vốn đang ở giai đoạn thoái trào ở nước ta.

Bài viết này giới thiệu và phân tích về vấn đề nhà ở xã hội tại Việt Nam, với hướng tiếp cận dựa trên việc phân tích các văn bản pháp lý liên quan đến nhà ở và nhà ở xã hội. Bắt đầu bằng việc giới thiệu tóm tắt khung pháp lý liên quan đến phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam, bài viết sẽ đi sâu phân tích những thay đổi căn bản liên quan đến khái niệm “nhà ở xã hội” nhằm cho thấy những bước tiến nhất định về cách thức tiếp cận và quan điểm phát triển

nhà ở xã hội ở nước ta, đi kèm theo đó là những thay đổi và bổ sung liên quan đến đối tượng thụ hưởng và điều kiện tiếp cận nguồn nhà ở xã hội. Bài viết cũng chỉ ra một số điểm mất cân bằng trong chính sách khuyến khích phát triển nhà ở xã hội, với xu hướng hỗ trợ ngày càng nhiều hơn cho các chủ đầu tư và xiết chặt hơn các điều kiện tiếp cận nhà ở từ phía các đối tượng có nhu cầu. Tiếp đó, sau khi giới thiệu một số kết quả hạn chế của việc triển khai thực hiện chính sách nhà ở xã hội, bài viết sẽ đưa ra một số nguyên nhân dẫn tới kết quả này. Một số tổng kết và khuyến nghị cho việc phát triển nhà ở xã hội trong tương lai sẽ được đề cập đến ở phần cuối của bài viết.

Khung chính sách phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam

Trong lĩnh vực phát triển nhà ở nói chung, nhà ở xã hội nói riêng, hệ thống văn bản pháp luật ở cấp trung ương bao gồm Luật Nhà ở, các Nghị định do Chính phủ ban hành và các Quyết định do Thủ tướng ký nhằm hướng dẫn và cụ thể hóa việc thi hành Luật nhà ở, và Thông tư do các Bộ ban hành hướng dẫn chi tiết một số điều của các Nghị định. Ngoài ra việc phát triển nhà ở xã hội còn được định hướng bởi Chiến lược phát triển nhà ở do Thủ tướng ban hành và điều chỉnh bởi các Luật liên quan như Luật đất đai, Luật đầu tư, Luật Kinh doanh Bất động sản và các Nghị định và Thông tư tương ứng. Ở cấp địa phương, căn cứ theo các quy định ở văn bản cấp trung ương, từng địa phương có các Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành trực thuộc trung ương quy định chi tiết một số yếu tố đặc thù cũng như cách thức tiến hành và quản lý phát triển nhà ở và nhà ở xã hội tại địa phương. Bảng dưới đây cho thấy danh mục các văn bản pháp luật có liên quan đến phát triển Nhà ở xã hội ở cấp trung ương do Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng và Bộ chuyên trách phê duyệt và ban hành. Như vậy, tại thời điểm hiện tại thì các văn bản hiện hành có liên quan đến

Bảng 1: Hệ thống văn bản pháp luật liên quan đến Nhà ở xã hội

Loại văn bản	Tình trạng văn bản	
	Hết hiệu lực	Còn hiệu lực
Văn bản trước năm 2003	Nghị định 71/2001/NĐ-CP (căn cứ Luật đất đai 1993 và các luật bổ sung, sửa đổi năm 1998 và 2001)	
Luật	Luật Đất đai 2003	Luật Nhà ở 2005 Luật Đất đai 2013
Nghị quyết, nghị định	Nghị định số 90/2006/NĐ-CP Nghị quyết số 18/2009/NQ-CP Nghị định số 71/2010/NĐ-CP	Nghị định 188/2013/NĐ-CP
Chiến lược phát triển nhà ở	Quyết định số 76/2004/QĐ-TTg	Quyết định số 2127/2011/QĐ-TTg
Quyết định	Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg Quyết định số 66/2009/QĐ-TTg Quyết định số 67/2009/QĐ-TTg	
Thông tư	Thông tư số 10/2009/TT-BXD Thông tư số 13/2009/TT-BXD Thông tư số 15/2009/TT-BXD Thông tư số 936/2009/TT-BXD Thông tư số 16/2010/TT-BXD	Thông tư 08/2014/TT-BXD
Văn bản tương lai	Luật Nhà ở sửa đổi và các văn bản hướng dẫn đi kèm (dự kiến có hiệu lực từ 2015)	

Nguồn: Tác giả tổng hợp. Ghi chú: Tính hiệu lực của các văn bản chỉ được xét đến với những điều khoản liên quan đến nhà ở xã hội

chính sách nhà ở xã hội là Luật Nhà ở 2005, Luật Đất đai 2013, Nghị định 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Thông tư 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thi hành một số điều của nghị định 188. Quan sát các văn bản pháp lý đã hết hiệu lực cũng như những văn bản còn hiện hành, có thể nhận thấy một điểm đáng lưu ý là các Nghị định, Quyết định và Thông tư được bổ sung và thay thế một cách thường xuyên. Sự thay đổi này một mặt cho thấy sự thích ứng và phản hồi của các cơ quan ban hành chính sách với thực tiễn thi hành chính sách, mặt khác cũng cho thấy tính không ổn định của hệ thống pháp lý liên quan đến nhà ở xã hội. Ngoài ra, việc phát triển nhà ở còn được định hướng, nhưng không phải là bị điều chỉnh, theo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia phê duyệt tại Quyết định số 2127/2011/QĐ-TTg. Tuy nhiên, hệ thống văn bản pháp luật này chắc chắn sẽ thay đổi trong thời gian ngắn sắp tới, do hiện tại Quốc hội đang

bàn thảo về Luật nhà ở sửa đổi và dự kiến sớm phê duyệt Luật này. Các văn bản hướng dẫn do đó sẽ tự động hết hiệu lực và sẽ được thay thế bởi các văn bản mới trong những năm tới đây. Khi nghiên cứu các văn bản pháp lý nêu trên cũng như một số văn bản cấp địa phương khác, có thể nhận thấy quan điểm phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam trong thời gian từ sau Đổi mới đến nay có nhiều biến đổi trước khi có được cách nhìn nhận khá thống nhất như hiện nay. Những thay đổi này gắn liền với sự thay đổi và quan điểm về các đối tượng thụ hưởng cũng như các điều kiện tiếp cận nhà ở xã hội.

Những thay đổi về khái niệm nhà ở xã hội tại Việt Nam

Ngay từ những năm 1960-1970, dù nhà nước đã có chính sách nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân, trong đó tập trung việc phát triển các nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho cán bộ công nhân viên chức thuê với mức giá rẻ, chính sách bao cấp nhà ở này vẫn chưa

được định danh chính thức. Trong thời gian đầu áp dụng chính sách Đổi mới sau năm 1986, do một số khó khăn về tài chính cũng như những thay đổi căn bản về quan điểm phát triển, nhà ở được đầu tư bằng ngân sách của Nhà nước không còn được chú trọng, thay vào đó các cấp chính quyền đưa ra các chính sách khuyến khích việc tự xây nhà của người dân và sự tham gia của kinh tế tư nhân tới việc phát triển nhà ở thông qua việc thừa nhận sở hữu nhà tư nhân và quyền trao đổi, mua bán nhà ở thể hiện trong Pháp lệnh nhà ở năm 1991 và việc thay đổi căn bản về chế độ sở hữu đất đai thể hiện trong Luật Đất đai năm 1993 cũng như những Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật này năm 1998 và 2001. Tuy nhiên cũng vẫn phải khẳng định rằng trong thập niên 1990 cho đến giữa những năm của thập niên 2000, Nhà nước vẫn muốn giữ vai trò chủ đạo như là người xây dựng và cung cấp nhà ở cho những đối tượng ưu tiên của mình và muốn hướng các thành phần kinh tế khác tham gia vào phân khúc nhà ở này. Đến những năm đầu tiên của thế kỷ 21, đã xuất hiện những thay đổi căn bản về việc khuyến khích mạnh mẽ sự tham gia của các thành phần kinh tế khác nhau vào việc xây dựng các dự án nhà ở.

Văn bản đầu tiên có đề cập đến việc ưu đãi về nhà ở *Nghị định 71/2001/NĐ-CP của Chính phủ về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê* cho thấy đầu những năm 2000, khái niệm *nhà ở được ưu đãi*, một khái niệm rất gần với nhà ở xã hội, tại các khu vực đô thị bao gồm tất cả các loại hình nhà chung cư cao tầng (từ 5 tầng trở lên tại thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội và 3 tầng trở lên với các địa phương khác). Nghị định quy định rất rõ ràng các căn hộ thuộc chung cư cao tầng phải được ưu tiên bán và cho thuê đối với những các đối tượng như cán bộ, công nhân, viên chức nhà nước và sinh viên. Quan điểm nhà ở được ưu đãi phải là chung cư vẫn sẽ còn ảnh hưởng và thậm chí được đưa vào Luật nhà ở 2005 sau này. Ngoài ra, khi nhìn vào một văn bản

địa phương ban hành cùng năm với Nghị định 71/2001/NĐ-CP nêu trên (nhưng trước vài tháng) là quyết định 123/2001/QĐ-UB của UBND thành phố Hà Nội ta có thể thấy quy định về *Quỹ nhà ở thành phố*, là khái niệm khá gần với khái niệm quỹ nhà ở xã hội sau này, trong đó quy định rằng đối với dự án kinh doanh hạ tầng, xây dựng nhà ở để bán, chủ đầu tư phải giành 20% quỹ đất ở (hoặc 30% quỹ nhà) để bổ sung vào quỹ nhà ở thành phố. Phần diện tích còn lại thì chủ đầu tư được phép kinh doanh nhưng phải giành 50% để bán cho các cơ quan có nhu cầu về nhà ở theo giá quy định và chỉ 50% được phép bán theo giá thị trường. Văn bản đầu tiên xuất hiện cụm từ *Nhà ở xã hội* là Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia được ban hành theo quyết định 76/2004/QĐ-TTg trong đó có đưa ra định nghĩa về *Quỹ nhà ở xã hội* như là “*quỹ nhà ở do nhà nước hỗ trợ chính sách đầu tư xây dựng nhằm bán trả dần, cho thuê – mua và cho thuê đối với các đối tượng thuộc diện chính sách có khó khăn trong việc cải thiện chỗ ở*”. Ở đây, khái niệm nhà ở xã hội đã xuất hiện một cách gián tiếp qua một khái niệm khác về quỹ nhà ở thuộc sở hữu của Nhà nước, và có vẻ như là sự thừa kế của quan điểm Quỹ nhà ở trong các văn bản trước đó.

Chỉ sau đó một năm, khái niệm Nhà ở xã hội đã lần đầu tiên chính thức xuất hiện trong văn bản pháp luật là Luật Nhà ở 2005 với định nghĩa Nhà ở xã hội là “*Nhà ở do Nhà nước hoặc tổ chức, cá nhân đầu tư xây dựng để cho các đối tượng quy định tại Điều 53 và Điều 54 của Luật này thuê hoặc thuê mua*”. Như vậy, khái niệm nhà ở xã hội đã được luật hóa trong văn bản luật có hiệu lực cao nhất, trong các văn bản dưới luật tiếp theo cho đến nay đều sử dụng định nghĩa gián tiếp về như trên coi nhà ở xã hội như một loại hình nhà ở được xây dựng dành cho các nhóm yếu thế trong xã hội. Những thay đổi trong các văn bản dưới luật về sau này đều chỉ nhằm cụ thể hóa hơn những nhóm đối tượng được và các điều kiện để tiếp cận phân khúc nhà ở này như sẽ giới thiệu sau đây, chứ không thay đổi về quan niệm chính thức này.

Cho đến nay quan điểm chính thức này về Nhà ở xã hội chưa được thay đổi, tuy nhiên dự thảo Luật nhà ở sửa đổi đang được bàn thảo thì Nhà ở xã hội sẽ có được định nghĩa rõ ràng và trực tiếp hơn, không cần phải qua hai nội hàm có liên quan là đối tượng thụ hưởng và điều kiện tiếp cận nữa là “*nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho các hộ gia đình, cá nhân có khó khăn về nhà ở nhưng không đủ khả năng tài chính để cải thiện nhà ở theo cơ chế thị trường*” (Dự thảo Luật nhà ở, bản tháng 8/2014). Đối tượng thụ hưởng và điều kiện tiếp cận nhà ở xã hội tại Việt Nam Có thể thấy là trước khi có định nghĩa chính thức về Nhà ở xã hội trong Luật Nhà ở 2005, việc xác định đối tượng thụ hưởng và điều kiện tiếp cận tới quỹ nhà ở công là rất chung chung, khiến cho việc triển khai hành động trở nên rất khó khăn. Cùng với sự xuất hiện về định nghĩa về Nhà ở xã hội trong Luật nhà ở 2005, các nhóm đối tượng cụ thể đầu tiên đã được xác định bao gồm nhóm cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân và công nhân. Đây là nhóm đối tượng tương đối hẹp, vốn là những người nằm trong nhóm được ưu tiên trong việc tiếp cận nhà ở công trong thời gian trước. Ngoài ra thì Luật nhà ở chưa hề đề cập đến điều kiện kinh tế của từng nhóm đối tượng nêu trên mà chỉ tập trung về điều kiện nơi ở hiện tại của người dân như chưa có nhà ở, hoặc diện tích ở bình quân đầu người thấp hơn so với một mức nhất định, hoặc về chất lượng kém của nhà ở.

Với việc đề mở một điều khoản trong Luật Nhà ở 2005 cho phép các nhóm đối tượng khác theo quy định cũng sẽ được xem xét đưa vào nhóm ưu tiên tiếp cận quỹ nhà ở xã hội, tiến trình bổ sung các nhóm đối tượng khác ngày càng được hoàn thiện, thể hiện qua hàng loạt các văn bản pháp luật ban hành trong thời gian từ 2006 đến 2013. Ngay trong Nghị định đầu tiên hướng dẫn thực hiện Luật nhà ở là nghị định 90/2006/NĐ-CP, một nhóm đối tượng khác được bổ sung là những người trả lại nhà công vụ, vẫn

Bảng 2: Những thay đổi về đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội và điều kiện tiếp cận

Văn bản	Đối tượng thụ hưởng	Điều kiện tiếp cận nhà ở xã hội
Chiến lược nhà ở 2004	+ Đối tượng thuộc diện chính sách	+ Có khó khăn trong việc cải thiện chỗ ở
Luật Nhà ở 2005	Cụ thể hóa một số nhóm đối tượng: + Cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân + Công nhân làm việc tại các khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao + Các đối tượng khác theo quy định	Cụ thể hóa một số điều kiện về nhà ở: + Chưa có sở hữu nhà ở và chưa được thuê hoặc thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước + Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng diện tích bình quân trong hộ gia đình dưới 5m ² sàn/người + Có nhà ở thuộc sở hữu của mình nhưng là nhà ở tạm, hư hỏng hoặc dột nát.
Nghị định 90/2006/NĐ-CP	Bổ sung nhóm đối tượng: + Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ quy định	Bổ sung điều kiện về điều kiện kinh tế hộ gia đình: Có mức thu nhập bình quân hàng tháng của hộ không vượt quá 5 lần tổng số tiền thuê nhà ở xã hội phải trả hàng tháng đối với căn hộ có diện tích tối đa là 60 m ² sàn và không thấp hơn 4 lần số tiền thuê phải trả đối với căn hộ có diện tích tối thiểu là 30 m ² sàn
Nghị quyết 18/2009/NQ-CP và Các quyết định 65, 66, 67/2009/QĐ-TTg	Bổ sung các nhóm đối tượng : + Học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo (Nghị quyết 18 và quyết định 65) + Người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (Nghị quyết 18 và quyết định 67)	Bổ sung điều kiện về cư trú: + Phải có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn (ít nhất 1 năm) tại địa phương Đồng thời điều chỉnh về điều kiện kinh tế hộ gia đình: + Có mức thu nhập bình quân hàng tháng của hộ gia đình dưới mức thu nhập bình quân của địa phương
Nghị định 71/2010/NĐ-CP	Tổng hợp lại các đối tượng thụ hưởng và điều kiện tiếp cận nhà ở xã hội vốn nằm rải rác từ các văn bản trước đó	
Chiến lược nhà ở 2011	Bổ sung nhóm đối tượng: + Hộ nghèo khu vực nông thôn + Các đối tượng chính sách xã hội đặc biệt khó khăn (người tàn tật, người già cô đơn, người nhiễm chất độc da cam...)	
Nghị định 188/2013/NĐ-CP	Bổ sung các nhóm đối tượng : + Người có công với cách mạng + Công nhân, người lao động trong các cơ sở khai thác, chế biến + Hộ gia đình nghèo tại đô thị + Đối tượng bảo trợ xã hội; người cao tuổi độc thân, cô đơn + Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện tái định cư mà chưa được bố trí đất ở hoặc nhà ở tái định cư.	
Dự thảo Luật Nhà ở (chưa có hiệu lực)	Dự kiến bổ sung nhóm đối tượng sau tại khu vực nông thôn : + Hộ cận nghèo tại khu vực nông thôn + Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu	Chỉnh sửa, làm rõ hơn một số điều kiện về nhà ở: + Chưa được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở, đất ở dưới mọi hình thức tại nơi sinh sống, học tập + Có nhà ở thuộc sở hữu nhưng diện tích nhà ở bình quân thấp hơn mức tối thiểu Cũng như điều chỉnh về điều kiện kinh tế hộ gia đình: + Thuộc diện không phải nộp thuế thu nhập thường xuyên Và bổ sung điều kiện với các hộ gia đình ở nông thôn : + Có đất ở nhưng chưa có nhà ở hoặc có nhà ở nhưng nhà ở bị hư hỏng, dột nát hoặc phải đang ở nhà tạm

Nguồn: Tác giả tổng hợp

thuộc nhóm đối tượng được bao cấp nhà ở trước kia. Văn bản ban hành năm 2006 này cũng đã có những quy định đầu tiên liên quan đến điều kiện kinh tế và thu nhập hộ gia đình.

Đến năm 2009, khi chính phủ đẩy mạnh công cuộc xây dựng nhà ở xã hội thể hiện qua việc ban hành Nghị quyết 18/2009/NQ-CP và các quyết định 65, 66, 67/2009/QĐ-TTg, hai nhóm đối tượng là học sinh sinh viên và người dân đô thị có thu nhập thấp đã được tính đến. Đây là thời điểm đầu tiên nhóm người nghèo sống trong các thành phố được tính đến như là một đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội. Tuy nhiên đi kèm với việc mở rộng đối tượng này là các điều kiện xét duyệt chặt chẽ hơn liên quan đến tình trạng cư trú trong đó khẳng định ưu tiên các nhóm đối tượng có hộ khẩu thường trú hoặc tạm trú dài hạn tại địa phương và điều kiện kinh tế của các hộ gia đình thu nhập thấp.

Với việc tồn tại quá nhiều văn bản được ban hành năm 2009 nhằm điều chỉnh các nhóm đối tượng được ưu đãi khác nhau, một số khó khăn và thiếu nhằm trong việc thống nhất quản lý và triển khai các kế hoạch nhà ở đã xuất hiện. Ví dụ, nhiều người vẫn coi nhà ở có thu nhập thấp nằm ngoài phạm vi của nhà ở xã hội.

Nhận thấy vấn đề này, Chính phủ đã ban hành nghị định 71/2001/NĐ-CP và đặc biệt là nghị định 188/2013/NĐ-CP dành riêng cho phát triển nhà ở xã hội, trong đó gộp tất cả các đối tượng được ưu tiên nhà ở nêu trên cùng với các điều kiện đang được quy định riêng rẽ trong các văn bản trước. Đồng thời, trong văn bản này cũng bổ sung thêm các nhóm đối tượng là những người nghèo ở khu vực nông thôn và các nhóm đối tượng chính sách khác như người già, cô đơn, hộ nghèo đô thị. Hai nhóm đối tượng đáng lưu ý được bổ sung là những hộ tái định cư gặp khó khăn về nhà ở và các công nhân làm việc trong các khu khai thác, khu mỏ vốn là các khu vực tập trung nhiều lao động nhưng lại không được coi là các khu công nghiệp, khu kinh tế nên chưa được hưởng chính sách ưu đãi trong các văn bản trước.

Dự thảo Luật nhà ở sửa đổi đang xem xét việc bổ sung các nhóm đối tượng nghèo ở khu vực nông thôn cũng như những hộ gia đình phải đối phó với những nguy cơ từ thiên tai và biến đổi khí hậu đi kèm với những những điều kiện hỗ trợ tương ứng.

Chi tiết những bổ sung về đối tượng thụ hưởng nhà ở xã hội và những thay đổi, chỉnh sửa về điều kiện tiếp cận được thể hiện trong bảng 2.

Khuyến khích xây dựng nhà ở xã hội: khuyến cung hay khích cầu?

Một thực tế có thể thấy là với khung pháp lý hiện tại, chính quyền các cấp đang có rất nhiều chính sách ưu tiên dành cho các chủ đầu tư tham gia xây dựng dự án nhà ở xã hội. Ngay trong Luật nhà ở 2005 đã có quy định các nhà đầu tư phát triển nhà ở cho các hộ gia đình thu nhập thấp sẽ nhận được những ưu đãi đặc biệt như miễn tiền thuê đất và được áp dụng mức thuế suất thấp hơn, thậm chí miễn hoàn toàn so với việc kinh doanh nhà ở thông thường nhằm khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia xây dựng nhà ở xã hội. Một lý giải nguyên nhân của việc trọng cung này là do các chính sách nhà ở đa phần chạy theo các chỉ tiêu về số lượng liên quan đến số đơn vị nhà ở và diện tích sàn xây dựng, do đó các đơn vị quản lý phải đưa ra những điều kiện ưu đãi để khuyến khích chủ đầu tư tham gia xây dựng nhà ở xã hội. Do đó trong các chính sách ban hành sau này đều bổ sung thêm các điều kiện cụ thể hơn nhằm ưu đãi cho các chủ đầu tư. Trong nỗ lực đẩy mạnh việc phát triển nhà ở xã hội, nghị quyết 18/2009/NQ-CP của Chính phủ đã đưa ra một số ưu đãi cụ thể về thuế và nguồn vốn cho các chủ đầu tư, đồng thời khẳng định nhà nước sẽ hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án như hệ thống giao thông, cấp điện, cấp thoát nước cũng như cung cấp một số hỗ trợ về mặt kỹ thuật trong công tác thiết kế nhà ở xã hội.

Đến cuối năm 2013, hàng loạt các ưu đãi khác được đề cập đến trong Nghị định 188/2013/NĐ-CP, trong đó đáng lưu ý là các ưu đãi về sử dụng đất, về

khả năng kết hợp giữa phát triển nhà ở xã hội và kinh doanh thương mại, việc sử dụng tài sản hình thành trong tương lai trong các dự án nhà ở xã hội để vay vốn đầu tư. Các ưu đãi cũng nhấn mạnh đến việc nhà nước sẽ hỗ trợ một phần chủ đầu tư nhà ở xã hội trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong phạm vi dự án. Trong trường hợp nếu xây nhà cho thuê thì chủ đầu tư sẽ được hỗ trợ toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong phạm vi dự án và được bán nhà ở xã hội sau một thời gian cho thuê nhất định. Bên cạnh đối tượng chủ đầu tư là các tổ chức, doanh nghiệp thì nghị định này cũng đã đề cập đến những ưu đãi cụ thể dành cho các cá nhân và hộ gia đình trong công tác xây dựng và cung cấp nhà ở xã hội. Như vậy có thể thấy những ưu đãi đối với chủ đầu tư nhà ở xã hội ngày càng được mở rộng, chưa kể gói tín dụng ưu đãi 30.000 tỷ được tung ra từ đầu năm 2013 theo tinh thần Nghị quyết 02 của Chính phủ.

Các ưu đãi cụ thể dành cho các chủ đầu tư nhà ở xã hội được tổng kết trong bảng 3.

Bên cạnh các chính sách trọng cung như đã nêu trên, có thể nhận thấy rằng với hướng tiếp cận từ phía nhu cầu người dân thì hiện chưa có chính sách nhằm thúc chủ đầu tư đưa ra được lựa chọn đa dạng về diện tích và chất lượng nhà ở cho phù hợp nhu cầu và khả năng chi trả của các nhóm thu nhập khác nhau. Các hộ gia đình có thu nhập thấp khó có khả năng mua được nhà vì ngay cả với mức giá được coi là thấp, giá nhà ở xã hội thường vẫn cao hơn nhiều so với thu nhập của họ (một số nghiên cứu ước tính với mức giá khoảng 10-12 triệu/m² cùng với diện tích khoảng 50m² thì giá một căn nhà ở xã hội tối thiểu cũng đã lên đến 500-600 triệu đồng, một mức giá quá cao so với những người có thu nhập thấp và bấp bênh). Với điều kiện công việc và nguồn thu nhập thường xuyên của mình, rất nhiều người dân và hộ gia đình trong nhóm được ưu đãi nhà ở không có đủ khả năng chi trả ngay tổng giá trị nhà ở cũng như không đủ điều kiện để tiếp cận các nguồn tín dụng hỗ

Bảng 3. Các chính sách khuyến khích chủ đầu tư nhà ở xã hội. (Nguồn: Tác giả tổng hợp)

Văn bản	Điều khoản khuyến khích đầu tư nhà ở xã hội
Luật nhà ở 2005	Các ưu đãi + Nhà nước miễn tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất khi giao đất, cho thuê đất đối với các dự án phát triển nhà ở xã hội. + Vốn đầu tư xây dựng quỹ nhà ở xã hội được hình thành từ các nguồn: Tiền thu được từ việc bán, cho thuê và cho thuê mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hoặc trích từ 30% đến 50% tiền sử dụng đất của các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn cũng như nguồn ngân sách nhà nước và các khoản hỗ trợ, tiền đóng góp tự nguyện và hợp pháp của tổ chức, cá nhân trong và ngoài
Nghị quyết 18/2009/NQ-CP và Các quyết định 66, 67/2009/QĐ-TTg	Cụ thể hóa các ưu đãi như sau: + Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất + Được áp dụng thuế suất ưu đãi thuế giá trị gia tăng ở mức cao nhất + Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm và giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 9 năm tiếp theo và được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong suốt thời gian hoạt động. + Các doanh nghiệp tự xây dựng và thuê nhà ở cho công nhân ở được tính chi phí nhà ở là chi phí hợp lý + Được hỗ trợ tín dụng đầu tư từ các nguồn: vay vốn tín dụng ưu đãi hoặc bù lãi suất, vay từ quỹ phát triển nhà ở địa phương và được xem xét hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ lãi vay + Được cung cấp miễn phí các thiết kế mẫu, thiết kế điển hình về nhà ở cũng như các tiến bộ khoa học kỹ thuật + Được Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật ngoài hàng rào dự án (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước).
Nghị định 188/2013/NĐ-CP	Bổ sung các ưu đãi như sau: a) Được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích đất trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm cả quỹ đất để xây dựng các công trình kinh doanh thương mại), nếu đã nộp tiền sử dụng đất khi thì hoàn trả lại hoặc được khấu trừ sau này + Được hỗ trợ ưu đãi từ các nguồn: vay vốn của các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại và định chế tài chính khác (tối thiểu khoảng 3% tổng dư nợ); được vay ưu đãi từ ngân sách và trái phiếu của địa phương, quỹ phát triển nhà ở và các nguồn vốn vay ưu đãi khác theo quy định. + Được hỗ trợ một phần hoặc toàn bộ kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong phạm vi dự án + Được miễn thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở và áp dụng hình thức tự thực hiện đối với phần việc tư vấn, thi công xây lắp nếu đủ năng lực + Được sử dụng nhà ở và công trình xây dựng hình thành trong tương lai làm tài sản thế chấp khi vay vốn đầu tư cho dự án đó. + Được phát hành trái phiếu do Chính phủ bảo lãnh theo quy định pháp luật về phát hành trái phiếu. + Được hưởng các ưu đãi đầu tư khác theo quy định + Được dành 20% tổng diện tích đất ở hoặc diện tích sàn phạm vi dự án phát triển nhà ở xã hội để đầu tư hoặc bán nhằm mục đích kinh doanh thương mại và được hạch toán chung vào toàn bộ dự án + Đối với dự án đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách chỉ để cho thuê thì được hỗ trợ toàn bộ vốn đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong dự án; sau thời gian cho thuê tối thiểu là 05 năm thì được phép bán nhà + Hộ gia đình, cá nhân tham gia đầu tư được miễn tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất; được miễn, giảm và hưởng các ưu đãi về thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế khác liên quan và được sử dụng nhà ở hình thành trong tương lai để làm tài sản thế chấp khi vay vốn.

trợ nhà ở, ngay cả khi lãi suất vay được ưu đãi và thời gian vay đã được kéo dài. Ngoài ra, có thể thấy ngay những điều kiện lựa chọn hộ gia đình tiếp cận tới quỹ nhà ở xã hội cũng ngày càng được xiết chặt, ví dụ các ngân hàng và chủ đầu tư sẽ chỉ chấp nhận cho những người làm việc ở các cơ quan nhà nước đã đăng ký hộ khẩu ở đô thị mới đủ điều kiện mua nhà ở thu nhập thấp. Người nhập cư không đăng ký và người thu nhập thấp làm việc trong khu vực phi chính thức tại khu vực đô thị không được hưởng lợi nhiều từ các chính sách nhà ở này. Ngoài

ra có thể thấy trong các chính sách nhà ở hiện tại chưa chú trọng tạo điều kiện cho sự tham gia trực tiếp của người dân và cộng đồng, đặc biệt là cộng đồng nghèo có thu nhập thấp tham gia giải quyết những vấn đề về nhà ở của họ.

Từ chính sách đến thực tiễn đầu tư – đâu là rào cản?

Như đã phân tích bên trên, chính phủ đã có rất nhiều ưu đãi khuyến khích thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở xã hội, tuy nhiên đến nay kết quả đạt được vẫn còn nhiều hạn chế. Ngay

trong thời kỳ phát triển mạnh mẽ của thị trường bất động sản, báo cáo của *UN Habitat (2014)* cho thấy đến tháng 9/2010 cả nước mới có 110 dự án nhà ở cho công nhân được đăng ký cho giai đoạn 2009 – 2015 với chỉ 24 dự án đã được thực hiện, cung cấp chỗ ở cho 125.000 người lao động. Bên cạnh đó, có 194 dự án nhà ở cho sinh viên được đăng ký, với 94 dự án đã khởi công để cung cấp chỗ ở cho 330.000 sinh viên và khoảng 190 dự án nhà ở cho người thu nhập thấp được đăng ký để cung cấp 170.000 căn hộ.

Tại thành phố Hồ Chí Minh, số liệu từ Sở Xây dựng cho thấy đến cuối năm 2011 có chỉ có 630 ha đất được dành để xây dựng nhà ở xã hội, trong đó phần lớn là đất dành để xây dựng các khu tái định cư với khoảng 460 ha; đất dành cho nhà ở thu nhập thấp chỉ khoảng 50ha, còn lại đất dành để xây dựng khu nhà công nhân và cán bộ công nhân viên chức (*Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, 2013*).

Trong giai đoạn kinh tế thoái trào dẫn đến cuộc khủng hoảng về thị trường bất động sản số liệu cập nhật của Sở Xây dựng Hà Nội cho thấy đến tháng 8/2014 có 66 dự án phát triển nhà ở xã hội đã và đang được triển khai trên thành phố, với khoảng 5.016.000 m² sàn. Trong đó có 44 dự án nhà ở thu nhập thấp với khoảng 37.800 căn hộ, 10 dự án nhà ở sinh viên đáp ứng cho khoảng 39.000 sinh viên, 12 dự án nhà ở công nhân, đáp ứng cho khoảng trên 40.000 công nhân. Tuy nhiên số dự án nhà ở xã hội được hoàn thành chưa nhiều, với chỉ 9 nhà ở cho người thu nhập thấp, 4 dự án nhà ở công nhân và 4 dự án nhà ở sinh viên. Chỉ có 2 dự án được hoàn thành trong năm nay, và các dự án còn lại dự kiến được hoàn thành trong hoặc sau năm 2015 (*Tú Ân, 2014*). Tại thành phố Hồ Chí Minh, tình hình còn kém khá hơn. Tính đến cuối tháng 7/2014, chỉ có 37 dự án nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng với quy mô khoảng 35.600 căn hộ tương đương với 2.784.000 m² sàn, trong đó có tới 25 dự án với 24.700 căn được đầu tư xây dựng trên đất do nhà nước trực tiếp quản lý và chỉ 4 dự án với khoảng 3.300 căn được đầu tư xây dựng trên diện tích đất do doanh nghiệp tự bồi thường giải phóng mặt bằng. Tám dự án còn lại mới được chấp thuận được chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội trong thời gian gần đây với điều khoản cho phép chuyển đổi được ban hành nghị quyết 02/2013/NQ-CP. Số lượng nhà ở xã hội hoàn thành còn rất khiêm tốn, dự kiến trong năm 2014, thành phố chỉ đưa vào sử dụng khoảng 1.750 căn và trong năm 2015, 4 dự án

dự kiến sẽ hoàn thành với tổng quy mô khoảng 3.100 căn hộ (*Vũ Anh, 2014*). Một chỉ dấu nữa không khá quan về phát triển nhà ở xã hội là từ đầu năm 2013, sau Nghị quyết 02/2013, Chính phủ đã đưa ra gói tín dụng 30.000 tỷ đồng tập trung hỗ trợ phát triển nhà ở xã hội nhưng số liệu từ Cục quản lý Nhà và Thị trường bất động sản cho thấy đến tháng 8/2014 cho thấy tổng số tiền cam kết mới chỉ đạt hơn 7.000 tỷ đồng, trong đó số giải ngân thực tế mới chỉ đạt khoảng 3.000 tỷ đồng, tức khoảng 10% toàn gói. Cụ thể hơn, chỉ có 19 dự án nhà ở trên toàn quốc đã được giải ngân từ gói tín dụng này (*Hoàng Lan, 2014*).

Vậy đâu là rào cản cho kết quả còn khiêm tốn này của chính sách phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam? Một rào cản đầu tiên được đề cập đến là dù có nhiều ưu đãi trong đầu tư nhà ở xã hội, tiến trình thực hiện và thủ tục hành chính liên quan đến quá trình thiết lập dự án và xây dựng nhà ở là tương đối phức tạp và tốn nhiều thời gian của chủ đầu tư, khiến cho các chủ đầu tư không muốn tham gia vào thị trường vốn kém hấp dẫn về thương mại này. Cũng xét trên quan điểm đầu tư thì theo quy định, chủ đầu tư nhà ở xã hội chỉ được phép hưởng 10% lợi nhuận biên, là mức thấp so với lợi nhuận kỳ vọng của các dự án bất động sản khác tại Việt Nam. Do đó trong thực tế các doanh nghiệp chỉ chú trọng xây dựng phần khúc nhà ở cho những người khá giả, vốn không bị ràng buộc về điều kiện tiếp cận nhà ở và có khả năng chi trả nhanh hơn, tạo điều kiện quay vòng vốn và thu lợi nhanh cho chủ đầu tư. Ngoài ra, khi tiến hành xây dựng nhà ở xã hội, chủ đầu tư cũng không được tự quyết định giá bán, giá thuê nhà mà phải theo mức trần do địa phương quy định, do đó họ không chủ động được trong chiến lược đầu tư của mình.

Sự thiếu hụt nguồn vốn đầu tư dành cho nhà ở xã hội cũng là một nguyên nhân quan trọng khác dẫn đến tình trạng hạn chế nêu trên. Đến thời điểm hiện tại, đa phần các dự án nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn công, nhưng nguồn vốn ngân sách trung

ương và địa phương dành cho lĩnh vực này vẫn bị giới hạn. Một điểm đáng lưu ý là Luật Nhà ở 2005 có quy định 30 – 50% phí sử dụng đất tại địa phương từ các dự án phát triển nhà ở thương mại cần được sử dụng để phát triển nhà ở xã hội, tuy nhiên việc thực hiện điều khoản này là chưa khá thi do các địa phương thường ưu tiên ngân sách cho các nhu cầu khác được đánh giá là cấp bách hơn. Ngoài ra, trước khi có nghị định 188 năm 2013 thì các doanh nghiệp phát triển nhà ở xã hội không thể sử dụng đất để thế chấp cho các khoản vay vốn phục vụ cho dự án, dẫn đến khó khăn trong việc huy động vốn đầu tư.

Một nguyên nhân cơ bản khác là việc thiếu quỹ đất dành cho nhà ở xã hội. Sự thiếu hụt quỹ đất có thể đến từ công tác quy hoạch, khi địa phương chưa chủ động định rõ những khu đất dành riêng cho việc xây dựng nhà ở xã hội. Tuy nhiên tại rất nhiều nơi, sự thiếu hụt quỹ đất này lại đến từ công tác quản lý thực hiện quy hoạch. Theo quy định 20% diện tích đất trong các dự án nhà ở cần phải được dành cho nhà ở xã hội nhưng thực tế rất ít các doanh nghiệp tôn trọng quy định này mà không bị xử lý. Nhiều trường hợp các doanh nghiệp đã lách luật với quy định này bằng cách tìm cách chuyển đổi mục đích sử dụng sang xây dựng nhà ở hoặc công trình thương mại, hoặc đơn giản là bỏ qua chưa phát triển đất này trong các giai đoạn đầu của dự án.

Kết luận và khuyến nghị

Như vậy có thể thấy nhà ở xã hội là một khái niệm còn tương đối mới ở Việt Nam khi mới chỉ chính thức xuất hiện trong khoảng 10 năm trở lại đây. Là một khái niệm mới thừa kế các quan điểm bao cấp về nhà ở cũng như chịu ảnh hưởng bởi các điều kiện hiện tại, khái niệm nhà ở xã hội cũng như các nội hàm liên quan đến nhóm đối tượng thụ hưởng và điều kiện tiếp cận đã liên tục được điều chỉnh và bổ sung trong các văn bản pháp luật liên quan. Thông qua việc phân tích các văn bản này, chúng ta có thể nhận thấy một số điểm nghịch

lý hoặc mất cân bằng trong phát triển nhà ở xã hội ở nước ta như số nhóm đối tượng thụ hưởng ngày càng được bổ sung nhưng song song với điều đó là các điều kiện tiếp cận quỹ nhà này ngày càng cụ thể và khắt khe. Ngày càng khắt khe hơn với các nhóm đối tượng thụ hưởng nhưng lại cung cấp ngày càng nhiều ưu đãi hơn đối với chủ đầu tư nhằm khuyến khích sự tham gia cao nhất của các thành phần kinh tế vào phân khúc thị trường này. Ưu đãi đầu tư nhiều nhưng hiệu quả xây dựng nhà ở xã hội lại không được như mong muốn, thể hiện ở số lượng dự án được đăng ký cũng như một tỷ lệ rất thấp các dự án đã khởi công và số căn nhà ở xã hội đã hoàn thành và đưa vào sử dụng. Thông qua những thay đổi, điều chỉnh và bổ sung trong chính sách nhà ở xã hội, có thể thấy việc xây dựng và vận hành thị trường nhà ở xã hội là một quá trình động và vẫn luôn tiếp diễn, trong đó các nhà quản lý cũng lắng nghe những phản hồi và nhu cầu từ các bên tham gia nhằm có được những bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp. Tuy nhiên, do vẫn bị ảnh hưởng bởi tư duy bao cấp về nhà ở cũng như bị hạn chế bởi những định chế khác nằm ngoài vấn đề nhà ở xã hội như chế độ sở hữu, quy định về tình trạng cư trú..., các thay đổi và điều chỉnh này đôi khi lại không mang tới được những kết quả phát triển và khuyến khích nhà ở xã hội như mong muốn.

Nhằm phát triển hơn nữa nhà ở xã hội trong tương lai, trong thời gian tới về phía cơ quan quản lý thì Chính phủ và các chính quyền địa phương cần đẩy mạnh triển khai công tác quy hoạch nhằm có được về quỹ đất dành cho nhà ở xã hội, phân bổ đúng nguồn ngân sách theo quy định dành cho quỹ nhà ở này. Để thực sự khuyến khích chủ đầu tư từ các thành phần kinh tế tham gia xây dựng nhà ở xã hội, các bước thủ tục hành chính cần được đơn giản hóa và việc tiếp cận nguồn vốn đầu tư cần được hỗ trợ để hiện thực hóa hơn nữa chứ không chỉ dừng lại ở những cam kết trên văn bản. Đối với người dân thì cần phải bỏ đi những ràng buộc không

hợp lý như về tình trạng cư trú, đồng thời định lượng rõ hơn các yêu cầu về điều kiện nhà ở hiện tại cũng như điều kiện kinh tế và thu nhập hộ gia đình để người dân dễ dàng hơn trong việc tiếp cận quỹ nhà ở xã hội. ■

PHỤ LỤC

Danh mục các văn bản quy phạm pháp luật tham khảo

Văn bản trước năm 2004

- Pháp lệnh nhà ở 1991
- Nghị định 71/2001/NĐ-CP của Chính phủ về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê (đã hết hiệu lực)

Văn bản định hướng chiến lược phát triển nhà ở Quốc gia :

- Quyết định 76/2004/QĐ-TTg của Thủ tướng Phê duyệt định hướng phát triển nhà ở đến năm 2020 (đã hết hiệu lực)
- Quyết định 2127/2011/QĐ-TTg năm 2011 do Thủ tướng phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

Luật nhà ở và các quyết định, nghị định hướng dẫn thi hành

- Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005
- Dự thảo Luật nhà ở sửa đổi, phiên bản tháng 8 năm 2014 (chưa có hiệu lực)
- Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (đã hết hiệu lực)
- Nghị định số 71/2010/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở
- Nghị quyết số 18/2009/NQ-CP của Chính phủ ngày 20 tháng 04 năm 2009 về một số cơ chế, chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp, người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đã hết hiệu lực)
- Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg ngày 24/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê. (đã hết hiệu lực)
- Quyết định 66/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp thuê (đã hết hiệu lực)
- Quyết định 67/2009/QĐ-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đã hết hiệu lực)
- Nghị định 188/2013/NĐ-CP của Chính phủ về Phát triển quản lý nhà ở xã hội
- Thông tư 08/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 88/2013/NĐ-CP ngày 20 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội
- Thông tư số 10/2009/TT-BXD ngày 15 tháng

6 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn quản lý dự án đầu tư xây dựng nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân khu công nghiệp và nhà ở thu nhập thấp (đã hết hiệu lực)

- Thông tư số 13/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc cho thuê, quản lý vận hành nhà ở sinh viên và nhà ở công nhân khu công nghiệp (đã hết hiệu lực)
- Thông tư số 15/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên, nhà ở công nhân, nhà ở thu nhập thấp và giá bán, giá thuê mua nhà ở cho người có thu nhập thấp thuộc các dự án do các thành phần kinh tế tham gia đầu tư (đã hết hiệu lực)
- Thông tư số 936/2009/TT-BXD ngày 16 tháng 11 năm 2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc bán, cho thuê, cho thuê mua và quản lý sử dụng nhà ở cho người có thu nhập thấp tại khu vực đô thị (đã hết hiệu lực)
- Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở (đã hết hiệu lực)

Các văn bản pháp luật khác

- Luật Đất đai 1993 (đã hết hiệu lực)
- Luật Đất đai 2003 (đã hết hiệu lực)
- Luật Đất đai 2013
- Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu

Văn bản pháp luật ở địa phương

- Quyết định 123/2001/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quy định những nguyên tắc về quản lý đầu tư và xây dựng các khu đô thị mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở trên địa bàn Thành phố Hà Nội
- Quyết định số 114/2006/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh về ban hành Kế hoạch triển khai Chương trình hành động thực hiện Chương trình nhà ở (giai đoạn 2006 – 2010)
- Quyết định 86/2008/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quy định về quản lý và sử dụng nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. UN Habitat (2014), *Hồ sơ Nhà ở Việt Nam*, 184p
2. Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh (2013), *Dự thảo Báo cáo tổng kết thi hành luật nhà ở 2005*, 21p
3. Vũ Anh (2014), *TP.HCM đề xuất cho người mua nhà ở xã hội vay lãi suất 3%* (<http://beta.vnmedia.vn/VN/bat-dong-san/tin-tuc/tp-hcm-de-xuat-cho-nguoi-mua-nha-o-xa-hoi-vay-lai-suot-3-91-2907524.html>)
4. Hoàng Lan (2014), *Goi 30.000 tỷ giải ngân được một phần mười* (<http://kinhdoanh.vnexpress.net/tin-tuc/bat-dong-san/goi-30-000-ty-giai-ngan-duoc-mot-phan-muoi-3078650.html>)
5. Tú Ân (2014), *Thúc tiến độ nhà ở xã hội tại Hà Nội* (<http://batdongsan.baodautu.vn/thuc-tien-do-nha-o-xa-hoi-tai-ha-noi.html>)
6. Các văn bản quy phạm pháp luật trong phần phụ lục

Trên thế giới, thuật ngữ Hạ tầng xanh (Green infrastructure) được phát triển từ các nước Tây Âu và Bắc Mỹ từ đầu thập kỷ 90 của thế kỷ trước nhằm nhấn mạnh tầm quan trọng của môi trường tự nhiên trong các quyết định quy hoạch không gian. Cho đến hiện nay, thuật ngữ này được nhiều chuyên ngành phát triển với việc định nghĩa và phân loại theo từng bối cảnh địa phương khác nhau như khoa học môi trường, quy hoạch không gian, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan,... Hạ tầng xanh được coi là cơ sở hạ tầng then chốt cho sự phát triển kinh tế và đô thị vững mạnh, là nhân tố chính trong các thành phố hỗ trợ cho phát triển kinh tế và cộng đồng. Hạ tầng xanh cần được quy hoạch và quản lý với một tầm nhìn bền vững và có mức độ quan trọng như các hạ tầng thiết yếu khác như chất thải, năng lượng, giao thông và cấp nước. Việc phát triển hệ thống Hạ tầng xanh đô thị đã được triển khai và thu được nhiều thành tựu nhất định trên các cấp độ quy mô từ phạm vi chiến lược tổng thể đến các giải pháp kỹ thuật. Bài viết chọn lọc một số kinh nghiệm thành công của một số thành phố trên thế giới (Liverpool, Singapore và Portland) trong việc khởi xướng, triển khai và quản lý hiệu quả hệ thống Hạ tầng xanh đô thị và phân tích những yếu tố cần thiết để đạt được thành công đó. Đồng thời, bài viết cũng nhận định sự tương đồng và khác biệt giữa các điều kiện địa phương đặc thù của các kinh nghiệm đó với hoàn cảnh thành phố Hà Nội và chỉ ra triển vọng cho việc áp dụng mô hình Hạ tầng xanh vào bối cảnh Hà Nội.

Hạ tầng xanh đô thị

nhìn nhận từ một số kinh nghiệm quốc tế

THS. KTS. PHÙNG THỊ MỸ HẠNH
Trường Đại học Xây dựng



1. Đặt vấn đề:

Việc phát triển đô thị với tốc độ mạnh mẽ trong những năm qua theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đang làm cho bộ mặt Thủ đô Hà Nội thay đổi nhanh chóng trên hầu hết tất cả các khía cạnh. Xét về mặt môi trường, Hà Nội đang đối mặt với một số vấn đề biến đổi như tiêu cực như hiệu ứng đảo nhiệt đối với vùng lõi trung tâm, sự xuống cấp nghiêm trọng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong đó có hệ thống không gian xanh. Những vấn đề này là thách thức lớn đối với chính quyền quản lý thành phố Hà Nội trong vấn đề kiểm soát môi trường đô thị, trong đó đặc biệt quan trọng là hệ thống không gian cây xanh và mặt nước đô thị - những nhu cầu thiết yếu nhất của người dân, là một chức năng không thể thiếu của việc tổ chức không gian thành phố và là một bộ phận quan trọng của việc tạo lập sự cân bằng trong hệ sinh thái đô thị. Cho đến nay, hệ thống không gian cây xanh - mặt nước đô thị của Hà Nội đã và đang được đặt ra là những đối tượng của một số chương trình nghiên cứu nhằm tìm ra các giải pháp phù hợp tối ưu trong bối cảnh đặc thù của thành phố và đã thu được một số kết quả nhất định. Tuy nhiên, các thành tựu đó vẫn nằm trong phạm vi mang tính vật thể và tình huống chứ chưa sự nghiên cứu mang tính liên ngành trong việc đưa một quan điểm rõ nét về định hướng phát triển hệ thống không gian cây xanh mặt nước gắn với các yếu tố kỹ thuật và xã hội hỗ trợ. Vì vậy, việc học hỏi từ kinh nghiệm thành công của một số trường hợp trên thế giới là hết sức cần thiết để Hà Nội nhìn nhận và tìm ra phương pháp tiếp cận phù hợp mang tính tổng thể có hệ thống cho việc ứng xử với hệ thống không gian cây xanh mặt nước - một tài sản vô giá và bền vững của thành phố.

Trên thế giới, thuật ngữ Hạ tầng xanh (Green infrastructure) được phát triển từ các nước Tây Âu và Bắc Mỹ từ đầu thập kỷ 90 của thế kỷ trước nhằm nhấn mạnh tầm quan trọng của môi trường tự nhiên trong các quyết định quy

hoạch không gian. Cho tới nay, khái niệm Hạ tầng xanh (HTX) được hiểu theo nhiều cách khác nhau tại các khu vực trên thế giới cũng như cách thức HTX được triển khai trong thực tiễn. Tại Tây Âu, cụ thể là ở Anh, HTX được hiểu hệ thống các thành phần tự nhiên, cây xanh, mặt nước nằm bên trong và xung quanh thành phố là một hệ thống cơ sở hạ tầng đặc biệt hỗ trợ sự sống của đô thị - một mạng lưới, mang lại những lợi ích nhiều mặt về kinh tế, xã hội và môi trường cho thành phố. Khi đó HTX là cơ sở hạ tầng then chốt cho sự phát triển kinh tế và đô thị vững mạnh, là nhân tố chính trong các thành phố hỗ trợ cho phát triển kinh tế và cộng đồng. HTX cần được quy hoạch và quản lý với một tầm nhìn bền vững và có mức độ quan trọng như các hạ tầng thiết yếu khác như chất thải, năng lượng, giao thông và cấp nước.

Trong khi đó, ở Bắc Mỹ thì khái niệm HTX được coi là một hệ thống cây xanh - mặt nước góp phần giải quyết các thách thức của đô thị và biến đổi khí hậu thông qua việc can thiệp bằng các yếu tố tự nhiên. Các giải pháp chính cho tiếp cận này có thể là việc quản lý - xử lý nước mưa, thích ứng với biến đổi khí hậu, giảm bớt hiệu ứng đảo nhiệt đô thị, tăng cường đa dạng sinh học, sản xuất nông nghiệp đô thị, cải thiện chất lượng không khí, năng lượng bền vững, nước sạch và đất tốt cũng như việc tăng cường chất lượng cuộc sống thông qua các hoạt động giải trí và sinh hoạt trong và xung quanh đô thị. Thuật ngữ HTX đôi khi được mở rộng ra thành HTX đa chức năng với sự tối đa hóa tích hợp và tương tác của nhiều hoạt động diễn ra trên một khu đất. Ở khu vực Đông Nam Á, cụ thể là Singapore tuy khái niệm này không được luôn luôn gọi tên cụ thể là HTX nhưng các chiến lược, giải pháp và thành tựu liên quan đến việc phát triển và kết nối các hệ thống cây xanh - mặt nước - môi trường bền vững được ghi nhận ở đất nước này cũng đã thể hiện một quá trình nhận thức từ ngay ban đầu, triển khai hành động và quản lý hiệu quả đã biến Singapore thành một

nơi đáng học tập về việc tạo lập một môi trường sống đô thị có tính thích ứng cao với thách thức biến đổi khí hậu và có tính cạnh tranh cao.

Có thể nhận thấy hệ thống HTX có nhiều chức năng quan trọng hơn cách nhìn nhận thông thường: không chỉ là yếu tố thi giác cảnh quan, vui chơi thư giãn, mà còn những chức năng rất lớn trong các vấn đề môi trường sinh thái, sản xuất và kinh tế.

Ngoài ra khái niệm HTX trong thực tiễn còn được nhìn nhận đa dạng hơn cùng trong sự kết nối chặt chẽ với việc tối ưu hóa năng lực xử lý của các hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu khác như thoát nước đô thị, cấp điện, năng lượng... Bài viết này mới đề cập bước đầu đến một đối tượng quan trọng của HTX là hệ thống không gian xanh trong đô thị.

Các chương trình phát triển hệ thống HTX đã và đang được triển khai thành công ở một số thành phố trên thế giới trên các khía cạnh khác nhau từ tiếp cận quan điểm quản lý đến hỗ trợ kỹ thuật phù hợp với tiềm năng và nhận thức địa phương. Bài viết này sẽ nhìn nhận các kinh nghiệm thành công ở Liverpool (Anh), Portland (Mỹ) và Singapore cũng như nhận định một số bài học có tính tương đồng với bối cảnh Hà Nội.

2. Chiến lược phát triển hệ thống Hạ tầng xanh của thành phố Liverpool, Vương quốc Anh

Liverpool (thuộc hạt đô thị Merseyside, Tây Bắc nước Anh) là thành phố cảng lâu đời ở và cũng là nơi có các hoạt động giao thông đối ngoại và kinh tế - dịch vụ đô thị rất phát triển. Bản thân hệ thống không gian xanh của thành phố có mật độ bao phủ khá cao lên tới 62% diện tích thành phố nhưng không được phân bố đồng đều trên toàn thành phố giữa các khu vực trung tâm lịch sử, nội đô và ngoại thành. Hầu như không gian xanh tập trung ở khu vực ngoại thành với các chức năng nông nghiệp đô thị và kiểm soát sự phát triển lan tỏa còn khu vực trung tâm thành phố có mật độ còn thấp và chất lượng chưa

thỏa mãn nhu cầu người dân. Cùng với các áp lực kinh tế - xã hội từ bên trong đô thị, sự mất cân bằng của hệ thống không gian xanh nên người dân thành phố đã gặp phải những vấn đề tâm lý cũng như bệnh lý đáng kể.

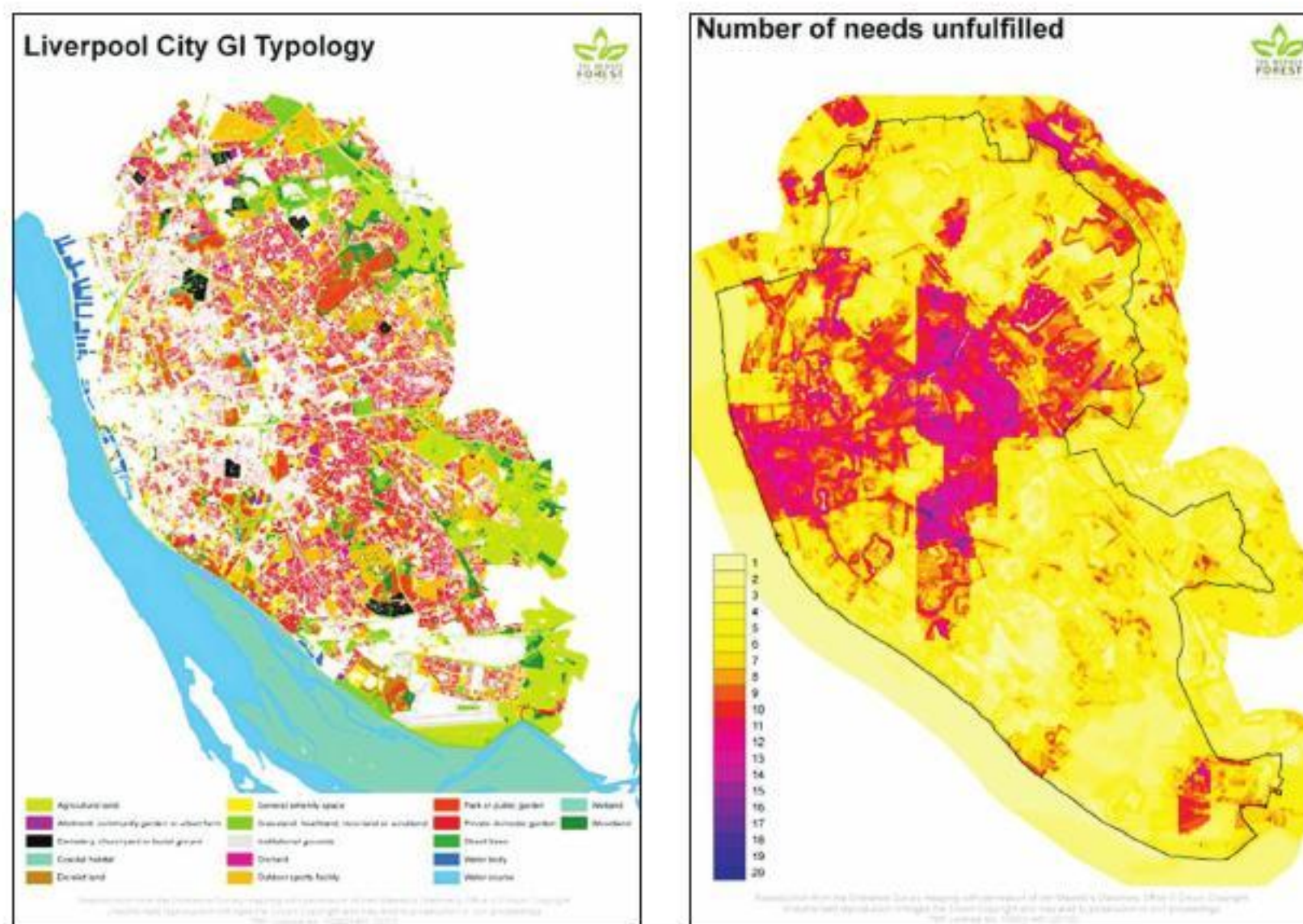
Tại Liverpool, Hạ tầng xanh được quan niệm như một hệ thống các thành phần tự nhiên, cây xanh, mặt nước nằm bên trong và xung quanh thành phố

và là một hệ thống cơ sở hạ tầng (đặc biệt) hỗ trợ sự sống của đô thị mang lại những lợi ích nhiều mặt về kinh tế, xã hội và môi trường cho thành phố. Chính quyền và người dân Liverpool coi Hạ tầng xanh là cơ sở hạ tầng then chốt cho sự phát triển kinh tế và đô thị vững mạnh, là nhân tố chính trong thành phố hỗ trợ cho phát triển kinh tế và cộng đồng. Họ cho rằng Hạ tầng

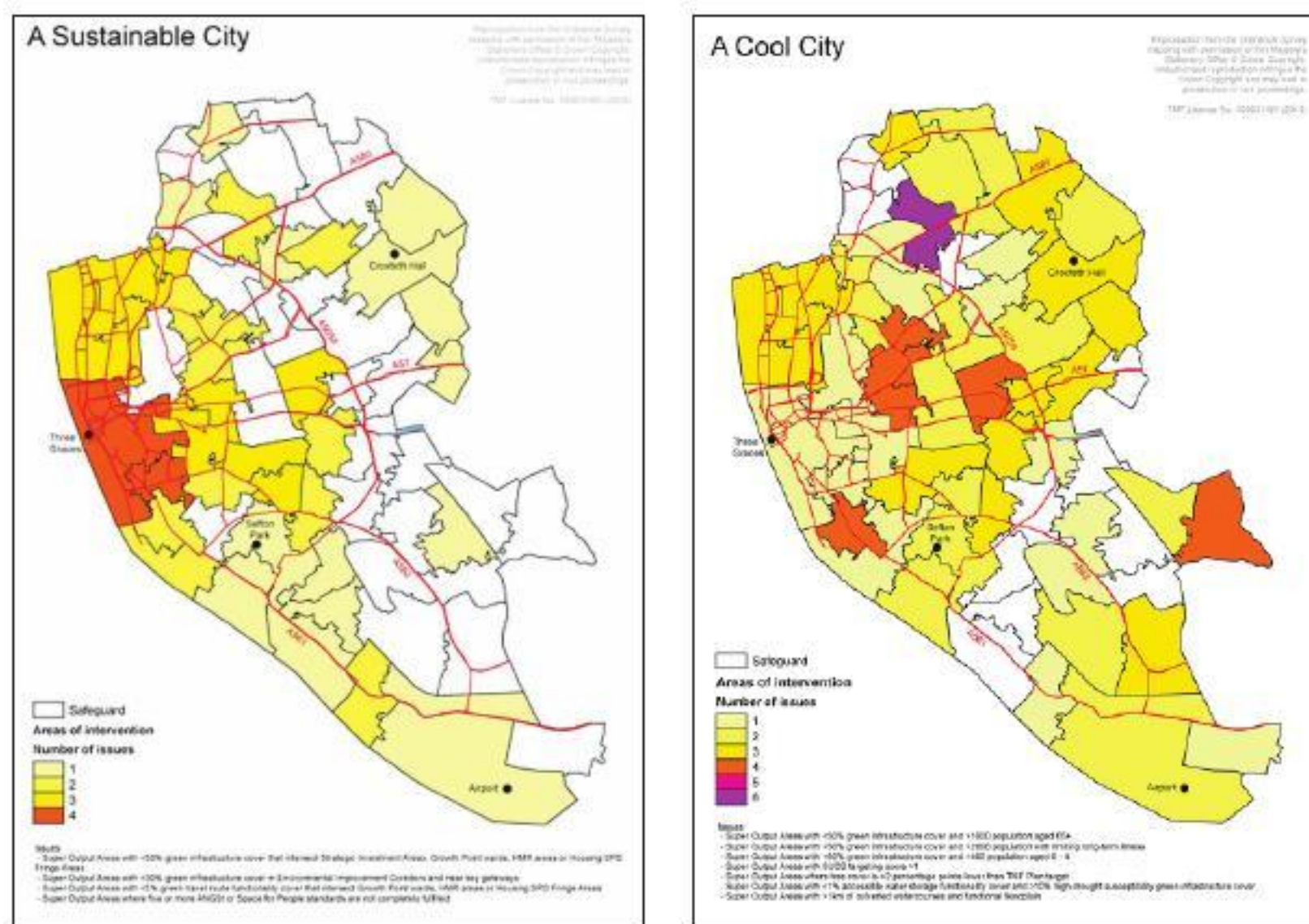
xanh cần được quy hoạch và quản lý với một tầm nhìn bền vững và có mức độ quan trọng như các hạ tầng thiết yếu khác như chất thải, năng lượng, giao thông và cấp nước... Chương trình phát triển Hạ tầng xanh của thành phố Liverpool là sự thay đổi căn bản về nhận thức và quan niệm của chính các nhà chuyên môn về cách làm quy hoạch cảnh quan truyền thống: lần đầu tiên tất cả các khu vực trồng trọt, nghĩa trang, mặt nước, những không gian 'xanh' không chính thức đều được đánh dấu, đánh giá và xem xét như những thành tố của một mạng lưới hạ tầng tổng thể. Đây cũng là cách tiếp cận khẳng định vai trò quan trọng trên nhiều khía cạnh của hệ thống cây xanh - mặt nước trong đô thị và có tính tổng thể về phương pháp quy hoạch và triển khai: xem hệ thống cây xanh mặt nước trong cái nhìn liên ngành, liên kết nhiều bên liên quan trong quá trình thực hiện quy hoạch.

Vào năm 2010, một bộ khung định hướng và kế hoạch hành động với các mức độ can thiệp khác nhau cho các khu vực chủ đạo trong thành phố đã được thống nhất đề ra như sau:

- Một thành phố bền vững với nền kinh tế ít ô nhiễm, tăng cường các hoạt động giao thông thân thiện môi trường, cải thiện chất lượng cuộc sống các chương trình tái thiết nhằm thu hút đầu tư, khuyến khích người dân sống và làm việc trong thành phố cũng như gia tăng lượng khách du lịch đến Liverpool.
 - Một thành phố cung cấp nhiều lựa chọn tự nhiên cho sức khỏe giải quyết tình trạng sức khỏe suy giảm trong thành phố để kéo dài tuổi thọ của dân cư.
 - Một thành phố mát mẻ: dùng Hạ tầng xanh để xử lý hiệu ứng đảo nhiệt đặc biệt đối với các khu vực dễ bị tác động như lõi trung tâm lịch sử.
 - Một thành phố xanh và đa dạng sinh học nhằm tạo ra các vùng mở rộng và hành lang cho các loài vật hoang dã.
- Với quan điểm và cách tiếp cận trên về hệ thống cây xanh mặt nước, thành phố đã tiến hành một khảo sát tổng thể và toàn diện hệ thống HTX toàn vùng. Với sự hỗ trợ đặc lực của các công cụ



Hình 1. Phân loại các thành phần HTX và xác định phân vùng nhu cầu chưa được đáp ứng bằng công cụ GIS



Hình 2. Minh họa các định hướng ưu tiên phát triển hệ thống HTX bằng GIS phân cấp mức độ can thiệp phù hợp cho từng khu vực cụ thể



Hình 3: Chiến lược thành phố vườn ở Singapore thập niên 90



Hình 4: Thực hiện chủ trương xã hội hóa việc phát triển "Singapore xanh"

thông tin hiện đại, việc khảo sát – nhận diện hiện trạng được diễn giải một cách chi tiết, khách quan và toàn diện về các mặt như phân loại các thành phần hiện có, xác định – phân vùng nhu cầu chưa và đã được đáp ứng, minh họa mức độ can thiệp vào các khu vực.

Bài học kinh nghiệm từ Liverpool:

Nhìn chung hiện trạng không gian xanh thành phố Liverpool có một số điểm tương đồng với Hà Nội như mật độ cây xanh không đồng đều, chủ yếu tập trung tại khu vực ngoại ô. Trong nội đô, đặc biệt là khu vực trung tâm, không gian xanh rất hạn chế nhưng mật độ che phủ và chất lượng của cây xanh đường phố tốt hơn các khu vực khác. Không gian xanh trong nội đô thiếu đa dạng nhưng gắn liền với các di sản văn hóa, lịch sử. Những bài học kinh nghiệm có thể rút ra ở đây để tham khảo và học tập các giải pháp tổ chức, tăng cường và phát triển HTX áp dụng trong điều kiện của Hà Nội: (1)

Trước tiên phải xem xét và thống nhất quan niệm và tiếp cận hệ thống HTX đô thị như một hệ thống hỗ trợ sự sống thiết yếu của thành phố. Chiến lược và chương trình hành động HTX cần được lồng ghép một cách đa ngành. (2)

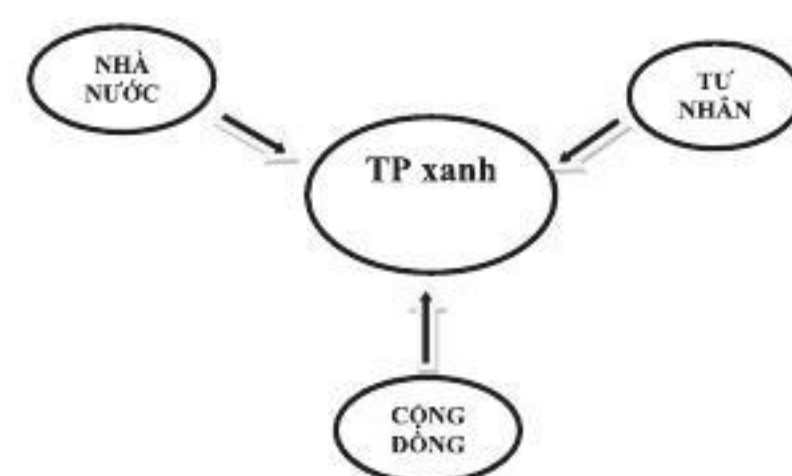
Tích hợp các yêu cầu và hướng dẫn về HTX đối với các chương trình phát triển đô thị nói chung và các dự án nói riêng như một yếu tố mang tính pháp lý bắt buộc trong việc phê duyệt dự án liên quan. (3) Tích cực tận dụng vai trò của khoa học công nghệ trong việc đánh giá, khảo sát hiện trạng cũng như tiềm năng phát triển của địa phương. (4) Bảo vệ và phát huy các điểm/tuyến HTX đang hoạt động tốt. (4) Phối hợp các giải pháp kỹ thuật để giảm thiểu những khu vực chịu ảnh hưởng hiệu ứng đảo nhiệt chịu tác động của biến đổi khí hậu.

3. Chiến lược và chương trình phát triển Singapore từ "thành phố vườn" đến "thành phố trong vườn" theo chu kỳ từng thập niên

Singapore một thành phố quốc gia có nền kinh tế rất phát triển và người dân được sống trong một môi trường sống trong lành có cuộc sống với chất lượng cao. Tầm nhìn của Singapore là xây dựng đất nước thành một khu vườn chung của mọi người, mảng xanh là một phần trong đời sống của người dân, nhiệm vụ tạo nên môi trường sống tốt nhất với mảng xanh tuyệt hảo, các khu vui chơi nghỉ ngơi

giải trí tiện ích qua sự tham gia của cộng đồng. Từ những giai đoạn đầu tiên phát triển đất nước, chính phủ Singapore đã sớm nhận ra tầm quan trọng của hệ thống không gian xanh đối với cấu trúc cả quốc gia và thành phố trong các khía cạnh môi trường sinh thái, phát triển con người và tính cạnh tranh đô thị. Chính vì vậy, thành công của hệ thống không gian xanh Singapore ngày nay có được nhiều phần là do sự đặt nền móng đúng đắn về các chiến lược phát triển và chương trình hành động hợp lý ngay từ ban đầu.

Sự thành công của Chiến lược Singapore xanh được bắt đầu từ việc xây dựng quan điểm về vấn đề cây xanh mặt nước của chính quyền thành phố. Từ năm 1968, Singapore đã thúc đẩy biến nơi này từ "thành phố vườn" đến "thành phố trong vườn" với tiến trình được chia theo từng giai đoạn phát triển với các nội dung: hạ tầng xanh, biến Singapore thành cổng nối thông tin trong lĩnh vực cây xanh đô thị Quốc tế và lôi kéo sự tham gia của cộng đồng vào công cuộc xanh hóa thành phố. Một chương trình phát triển tổng thể với các chiến lược cụ thể cho từng thập niên đã được Chính phủ đề ra tạo tiền đề cho các kế hoạch hành động. Cụ thể là *Chiến lược thành phố vườn thập niên 60* nhằm làm cho Singapore xanh và sạch hơn với các hoạt động trồng cây ven đường tạo nên những công viên và khoảng không gian mở cần thiết. *Chiến lược thành phố vườn thập niên 70* khuyến khích trồng cây ven đường có nhiều màu sắc và phủ xanh các thiết bị hạ

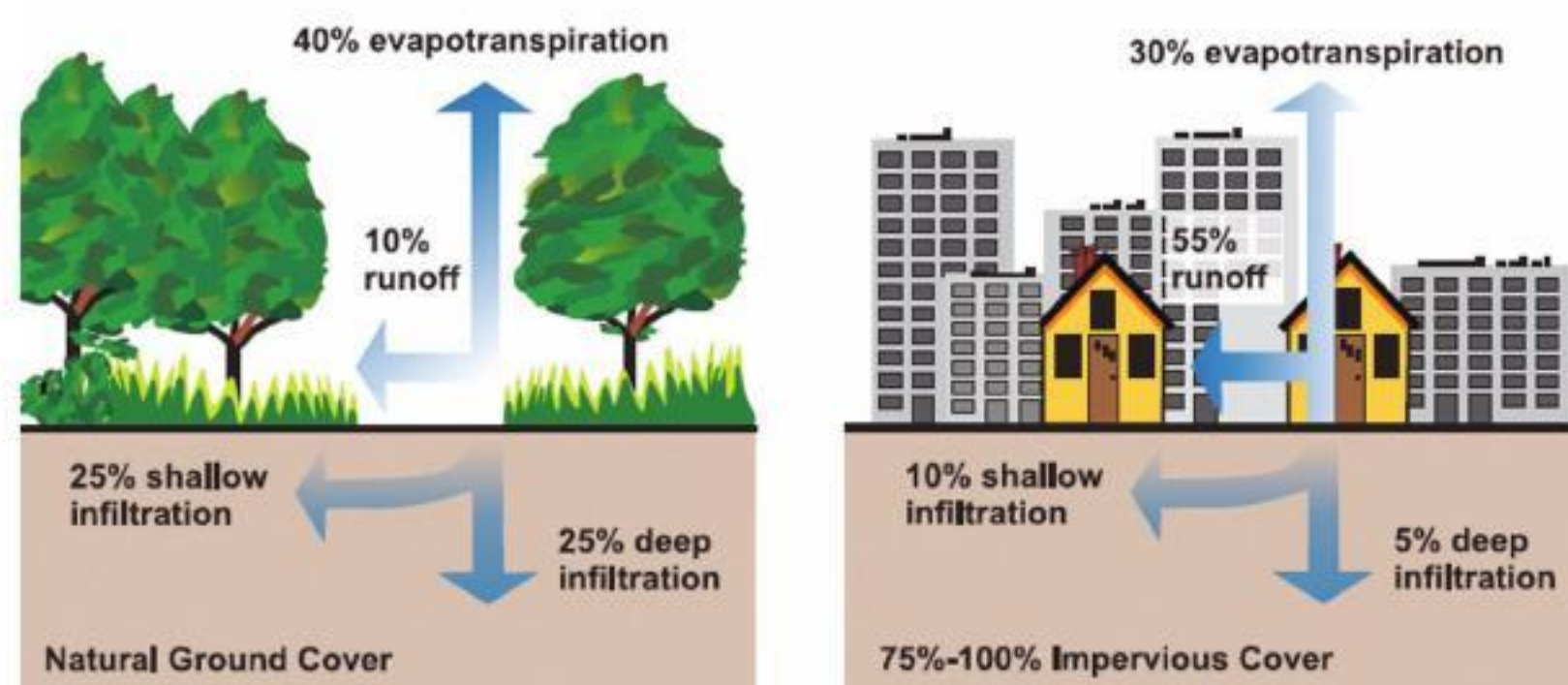


Hình 5: Thực hiện chủ trương xã hội hóa việc phát triển "Singapore xanh"

tầng trên đường phố như dây leo trên trụ đèn, tường chắn, cầu vượt, bãi đỗ xe... đồng thời ban hành luật công viên cây xanh. Chiến lược thành phố vườn thập niên 80 với nhiệm vụ tăng cường trồng cây đa màu sắc, có mùi hương và ban hành luật bảo tồn cây xanh. Chiến lược thành phố vườn thập niên 90 chú trọng vào xây dựng nhiều công viên chuyên đề và tạo kết nối liên hoàn trong hệ thống không gian xanh của thành phố nhằm kích thích các hoạt động nghỉ ngơi, vui chơi giải trí và niềm đam mê mảng xanh của người dân trên các phạm vi không gian. Cũng bắt đầu từ giai đoạn này, mục tiêu thu hút cao nhất sự tham gia đóng góp của cộng đồng vào việc phát triển một Singapore xanh được thúc đẩy mạnh mẽ với các kế hoạch hành động cụ thể như “tuần lễ giao thông xanh”, “lễ hội hoa Singapore”, “chiến dịch Singapore xanh và sạch” và “kế hoạch dài hạn đến năm 2050 – Green Singapore 2050 (GS2050)”.

Hơn nữa, thành công của tiến trình biến Singapore từ “thành phố vườn” đến “thành phố trong vườn” là minh chứng hiệu quả cho chủ trương kết nối khối liên minh PPP: Nhà nước - Tư nhân - Cộng đồng (Public, Private, People) trong kế hoạch xã hội hóa phát triển không gian xanh thành phố với các quỹ và tổ chức dân sự - cộng đồng gắn kết và hỗ trợ chặt chẽ với Chính quyền và xã hội.

Bài học kinh nghiệm từ Singapore:
Với những thành công rõ rệt của mình trong lĩnh vực phát triển không gian xanh đô thị đã cho chúng ta những bài học lớn từ tổng thể đến chi tiết, từ ý tưởng không gian đến giải pháp tài chính, giải pháp kỹ thuật và các giải pháp thực hiện. Có thể đúc kết ra những bài học tốt cho chúng ta như: (1) Chính quyền sớm có chiến lược tổng thể về cây xanh mặt nước và chia thành các giai đoạn thực hiện với những mục tiêu rõ ràng, có tính khả thi. (2) Tạo ra sự phối kết hợp đa ngành và liên minh Nhà Nước – Tư nhân – Cộng đồng cùng thực hiện chiến lược cây xanh một cách thông



Hình 6. So sánh hoạt động của nước mưa trên bề mặt tự nhiên và bề mặt không thấm hút



Hệ đường mở rộng thu nước mưa ở các giao lộ được phủ xanh để tăng tính thấm hút nước mưa



Bồn trồng thực vật kết nối với hệ thống thoát nước đường phố nhằm giảm tải cho năng lực thoát nước của hệ thống hạ tầng hiện hữu



Dẫn nước mưa vào bồn cây đường phố - kết nối với hệ thống hạ tầng hiện hữu



Vườn mưa trên trong hệ thống giao thông

Hình 7. Các loại hình của Đường phố xanh theo quy mô và chức năng riêng biệt

minh, hiệu quả. (3) Lôi kéo được sự tham gia của cộng đồng và giáo dục tốt ý thức cộng đồng trong việc khai thác không gian xanh, bảo vệ môi trường, nâng cao hình ảnh tươi đẹp của thành phố. (4) Có giải pháp tài chính và huy động các nguồn tài chính một cách linh hoạt nhằm xã hội hóa mục đích phát triển không gian xanh. (5) Đa dạng hóa các giải pháp kỹ thuật áp dụng trên mọi quy mô không gian một cách linh hoạt và hiệu quả như “mềm hóa” bê tông và xử lý nước mặt, tạo vườn đứng, vườn trên mái...

4. Kinh nghiệm phát triển “Đường phố xanh” của thành phố Portland, bang Oregon, Mỹ.

Thành phố Portland, đặc biệt khu vực đô thị trung tâm mật độ xây dựng cao cũng phải đối mặt với hiện tượng đảo nhiệt (heat island) đặc biệt vào mùa hè với độ cao hơn đáng kể so với các khu vực ngoại ô. Một trong những nguyên nhân chính mà họ nhận thức được đó chính là do tính ít thấp hút của bề mặt vật liệu lát nền đường phố với việc người ta sử dụng nhiều loại vật liệu “cứng” giữ nhiệt (nhựa đường, bê tông,

vật liệu lát ít hoặc không thấm hút...) thay vì hấp thụ vào đất, nước, cây cỏ. Ngoài ra, Portland còn gặp phải vấn đề úng ngập nước mưa cục bộ do năng lực thoát nước của hệ thống hạ tầng hiện hữu còn hạn chế cũng như việc sử dụng các vật liệu nền ít thấm hút.

Portland đã cho chúng ta một kinh nghiệm rất đơn giản nhưng hiệu quả trong việc thiết kế máng xanh đường phố và kết nối với hệ thống thoát nước mưa, không chỉ để tạo cảnh quan mà còn có tác dụng lớn giảm bức xạ nhiệt và tăng cường khả năng thấm hút trên bề mặt đô thị, bổ sung cho quỹ nước ngầm và giảm úng lụt cục bộ trong mùa mưa. Với những giải pháp tuy có quy mô nhỏ dạng điểm nhưng được xây dựng và triển khai theo một chương trình mang tầm cỡ quốc gia và thành phố, “Đường phố xanh” Portland cũng như một số thành phố ở Mỹ trong khoảng hơn một thập kỷ gần đây đã mang lại kết quả rất đáng kể trong việc đóng góp cải thiện hệ thống môi trường tự nhiên và xã hội đô thị. Đây là những vấn đề rất phổ biến ở Hà Nội chúng ta nhưng chưa được nhìn nhận một cách có kết nối với các giải pháp cho hệ thống HTX đô thị.

Đối với Portland, “đường phố xanh” là đường phố được thiết kế với hệ thống cảnh quan có thể giữ, rửa và lọc nước mưa chảy xuống nhằm giảm áp lực thoát nước mưa và bên cạnh đó cũng trực tiếp tạo điều kiện không gian cho các lựa chọn giao thông như đi bộ, đạp xe và dừng xe. “

Đường phố xanh” chuyển đổi bề mặt đường phố không thấm nước sang không gian xanh có thể giữ nước mưa và làm cho nước mưa thấm thấu xuống đất giúp cho cây cỏ và đất lọc chất ô nhiễm. “Đường phố xanh” còn tận dụng nước mưa vốn được dẫn vào ống thoát nước, thông qua việc thúc đẩy tính thấm hút thành một nguồn nước ngầm dự trữ và có thể được tái sử dụng với nhiều mục đích sinh hoạt khác trong đời sống đô thị. Hơn nữa, “đường phố xanh” với các giải pháp cảnh quan cũng tạo ra các không gian xanh đường phố hấp dẫn, đem lại môi

trường sống tự nhiên, tạo điều kiện kết nối các khu ở, trường học, công viên và khu trung tâm.

Từ một thập kỷ qua, thành phố Portland luôn đi đầu trong việc phát triển hạ tầng xanh và quản lý nước mưa một cách bền vững và hiệu quả. Chúng còn giúp bảo vệ chất lượng nước ở các sông và suối, quản lý nước mưa ở các bề mặt không thấm hút và có hiệu quả kinh tế hơn việc làm thêm ống thoát nước. Portland “Đường phố xanh”, qua quá trình quan sát cho thấy đã giảm thiểu một cách hiệu quả lượng nước mưa chảy tràn trong đô thị - một trong các nguyên nhân chính gây úng lụt cục bộ. Việc tách nước mưa chảy tràn khỏi ống thoát nước làm giảm tải cho hệ thống hạ tầng thoát nước và ngập lụt đường phố và giảm nguy cơ ô nhiễm. Với lượng mưa hàng năm là 939mm, thành phố cần có biện pháp bảo vệ nguồn nước mặt và nước ngầm. Lượng nước mưa này có thể mang theo chất gây ô nhiễm ảnh hưởng đến nguồn nước ngầm và gây úng ngập đường phố. Một trong những công cụ chủ chốt để quản lý nước mưa một cách bền vững là “đường phố xanh”. Vì vậy, tiện ích “đường phố xanh” được coi như một phần không thể tách rời khỏi nhiệm vụ phát triển hạ tầng. Việc áp dụng công cụ mới mẻ này mang lại nhiều lợi ích như tăng cường kết nối không gian xanh và môi trường ở, khuyến khích hoạt động đạp xe và đi bộ và làm cho khu ở thêm hấp dẫn. Với nhận thức như vậy, Chính quyền thành phố Portland đã quyết tâm thúc đẩy kế hoạch phát triển “đường phố xanh” từ năm 2007 trên các phương diện pháp lý, quản lý thực hiện, thu hút sự tham gia và giải pháp kỹ thuật chi tiết. Cụ thể, mỗi dự án phát triển đô thị của thành phố Portland liên quan đến lộ giới đường phố đều phải đóng góp 1% chi phí xây dựng cho quỹ “đường phố xanh” nhằm đa dạng hóa nguồn lực cho hạng mục hạ tầng này. Ngoài ra, Chính quyền thành phố cũng đã tích cực tuyên truyền và giáo dục tới các thành phần trong xã hội về ý nghĩa, hiệu quả và hướng dẫn thực hiện

cụ thể trên mọi phương tiện truyền thông đặc biệt là mạng lưới internet. Mọi thông tin chi tiết về Chương trình “đường phố xanh” đều minh bạch, cụ thể và mở đối với tất cả các thành phần nhằm kích thích khả năng tham gia tối đa trong xã hội.

Bài học kinh nghiệm từ Portland:

Như vậy, “đường phố xanh” là giải pháp kỹ thuật lồng ghép vấn đề cảnh quan với vấn đề môi trường, trong đó đường phố được thiết kế có thể giữ, rửa và lọc nước mưa chảy xuống. Đường phố xanh có thể giữ nước mưa và làm cho nước mưa thấm thấu xuống đất giúp lọc chất ô nhiễm, đồng thời tạo ra các không gian xanh đường phố và đô thị hấp dẫn. Chúng ta có thể xem xét và nghiên cứu học tập kinh nghiệm này trong việc thiết kế các đường phố mới ở khu vực đô thị lõi mở rộng, trong các dự án phát triển mới ngay từ đầu. Với các đường phố đã hình thành lâu năm ở khu vực đô thị lõi như ở Hà Nội thì việc áp dụng cũng có khó khăn về sự hạn chế về không gian, diện tích. Tuy nhiên, cũng cần nghiên cứu các yếu tố hỗ trợ như vật liệu lát mặt đường, vỉa hè mới, có khả năng thấm nước cao để góp phần thực hiện chức năng của “đường phố xanh”.

5. Các yếu tố làm nên sự thành công của các kinh nghiệm trên và bài học phù hợp cho Hà Nội trong việc phát triển và quản lý hệ thống Hạ tầng xanh đô thị

Từ nhiều thập kỷ nay, nhiều nước phát triển trên thế giới đã coi chiến lược phát triển hệ thống không gian xanh có lồng ghép với các hệ thống hạ tầng khác cũng như một lớp hạ tầng thiết yếu hỗ trợ sự sống và cần được xem xét một cách toàn diện đa ngành và ngay từ ban đầu của mỗi chương trình phát triển. Hệ thống Hạ tầng xanh đô thị có chức năng và lợi ích đa dạng nhiều mặt về môi trường sinh thái, kích thích hoạt động xã hội, tăng tính hấp dẫn và cạnh tranh cho đô thị.

Đối với kinh nghiệm Liverpool, một thành phố đã có sẵn tài nguyên không gian xanh tương đối tốt chúng ta có

thể học hỏi được cách xây dựng nhận thức và tiếp cận về hệ thống Hạ tầng xanh như một điều kiện tiên quyết cho một môi trường sống đảm bảo các nhu cầu cơ bản của người dân đô thị. Với quy trình tư duy xuyên suốt từ tổng thể đến chi tiết, chính quyền thành phố Liverpool đã tìm được hướng đi đúng đắn trong việc tăng hiệu quả sử dụng hệ thống Hạ tầng xanh đóng góp vào mục đích phát triển môi trường sống trong thành phố bằng các chương trình khung với quan điểm và tiêu chí mới. Với Hà Nội, chúng ta cũng vốn sở hữu một mạng lưới cây xanh mặt nước trong đô thị hết sức phong phú và gắn chặt với cuộc sống thường ngày của người dân nhưng vấn đề xây dựng nhận thức về tầm quan trọng trên phương diện hệ thống thì chưa được chính quyền cũng như các chuyên gia xem xét và tác động một cách thấu đáo. Hơn nữa, Hà Nội cũng là một đô thị lâu đời và có sự tương đồng về sự phân bố và đặc điểm hệ thống xanh ở các khu vực điển hình trong đô thị như Liverpool nên chúng ta cũng có thể học hỏi thành phố bạn về kinh nghiệm trong việc quyết định mức độ can thiệp vào các khu vực khác nhau.

Thành phố Portland, ở một phương diện khác lại nhìn nhận và tiếp cận việc tối ưu hóa hiệu quả của hệ thống Hạ tầng xanh đô thị đặc biệt là khu vực nội đô bằng một Chương trình do chính quyền thành phố phát động và hỗ trợ nhưng bắt đầu từ những hành động nhỏ nhất đó chính là việc đặt mục tiêu quản lý hoạt động nước mưa trong thành phố. Chương trình tổng thể và kế hoạch hành động “Đường phố xanh” của Portland bắt đầu bằng những dự án quy mô nhỏ có thể can thiệp được bằng các biện pháp kỹ thuật không phức tạp nên có thể hiện thực hóa và nhân rộng trong phạm vi toàn thành phố. Chính vì thế nên chỉ sau một thời gian ngắn Chương trình đã mang lại hiệu quả rõ rệt về nhiều mặt môi trường sinh thái, chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gia tăng kết nối cộng đồng và giá trị bất động sản hay tính hấp dẫn của đô thị. Đối với khu

vực nội đô mật độ cao tại Hà Nội - khi chúng ta không thể đầu tư lại từ đầu để cải thiện hệ thống hạ tầng đặc biệt trong việc tối ưu hóa quản lý nước thì có thể học tập kinh nghiệm “Đường phố xanh” của Portland trong việc xây dựng Chương trình và các hành động cũng như giải pháp kỹ thuật chi tiết. Cùng ở trong khu vực Đông Nam Á với nhiều điểm tương đồng về tự nhiên cũng như văn hóa, kinh nghiệm của Singapore hoàn toàn có thể là bài học phù hợp cho Hà Nội trên nhiều mặt về hoạch định chiến lược, chương trình hành động cụ thể, triển khai xã hội hóa và ứng dụng các công nghệ tiên tiến vào việc phát triển hệ thống Hạ tầng xanh đô thị. Singapore với những thành công rõ rệt của mình trong lĩnh vực phát triển cây xanh đô thị đã cho chúng ta những bài học lớn từ tổng thể đến chi tiết, từ ý tưởng không gian đến giải pháp tài chính, giải pháp kỹ thuật và các giải pháp thực hiện. Ngoài ra, Chính phủ, người dân và các tổ chức tại Singapore cũng đã nỗ lực và tìm ra những giải pháp rất thông minh và phù hợp trong việc kích thích sự quan tâm và tham gia của xã hội và cộng đồng vào Chương trình phát triển Thành phố xanh thông qua các chiến dịch, mô hình phối hợp kết hợp đa ngành và liên minh Nhà Nước – Tư nhân – Cộng đồng cùng thực hiện chiến lược cây xanh một cách thông minh, hiệu quả. Có thể nói, nhìn nhận những yếu tố tạo nên thành công của các kinh nghiệm tốt trên thế giới giúp chúng ta nhận thức toàn diện và khách quan hơn về các tiềm năng và vấn đề còn tồn tại của Hà Nội trong việc nghiên cứu một định hướng phù hợp với hoàn cảnh đặc thù của địa phương. Để triển khai thành công kế hoạch phát triển Hạ tầng xanh đô thị, Hà Nội trước tiên cần nhìn nhận và xem xét những bài học phù hợp về các mặt cho những tiềm năng vốn có của mình cũng như các vấn đề tồn tại để có thể xây dựng một Chương trình tổng thể bắt đầu từ quan điểm – nhận thức và các phương hướng hành động tối ưu. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bùi Ngọc Sơn (2013), *Nghiên cứu về hệ thống Hạ tầng xanh và áp dụng để xây dựng và phát triển hệ thống Hạ tầng xanh cho các khu đô thị mới tại Hà Nội*, Luận văn thạc sỹ, Đại học Xây dựng.
2. Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội (2012), *Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050*, Hà Nội.
3. Vũ Thị Vinh (2012), *Phát triển cây xanh đô thị và sự tham gia của cộng đồng*, <http://ashui.com/mag/tuongtac/phanbien/7019-phan-trien-cay-xanh-do-thi-va-su-tham-gia-cua-cong-dong.html>, Hội Quy hoạch và Phát triển đô thị Việt Nam.
4. Bộ Xây dựng (2011) *Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050*.
5. Ian C. Mell (2010), *Green infrastructure: concepts, perceptions and its use in spatial planning*, Luận án tiến sỹ, Đại học Tổng hợp Newcastle, Anh.
6. Hội đồng Nhân dân thành phố Liverpool (2010), *Liverpool Green Infrastructure Strategy*, <http://www.greeninfrastructurenw.co.uk/liverpool/>, Tài liệu kỹ thuật.
7. Kevin Robert Perry (2010), *Grey to Green: Portland's Green Streets Strategy*, Báo cáo kỹ thuật, ASLA (Hiệp hội Kiến trúc sư cảnh quan Hoa Kỳ).
8. Singapore Green Landscape (2010), www.greenfuture.sg, Báo cáo kỹ thuật.

Quy hoạch

Hành lang xanh tại thành phố Hà Nội

Kinh nghiệm từ phát triển vùng Tokyo

THS.KTS.**NGUYỄN VĂN TUYÊN**

Bộ môn Quy hoạch - trường Đại học Xây dựng

Mô hình quy hoạch một thành phố lõi được bao quanh bởi một Vành đai xanh và các đô thị vệ tinh được liên kết bởi một hệ thống đường sắt xuyên tâm và vành đai được đề xuất trong Hội nghị quy hoạch thành phố năm 1932 [1]. Đề xuất quy hoạch với mục tiêu giám sát mật độ dân số, hạn chế sự phát triển lan tỏa của đô thị trung tâm từ đó cải thiện chất lượng sống của người dân, hạn chế các vấn đề về môi trường. Kế hoạch thiết lập khu vực Vành đai xanh trên đã được nhiều chuyên gia coi là “thất bại”. Tuy nhiên với quan điểm riêng của tác giả, quy hoạch Vành đai xanh ở vùng Tokyo là bài học kinh nghiệm cho việc lập quy hoạch vùng, quy hoạch chung tại các đô thị lớn ở Việt Nam. Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Chính phủ phê duyệt với diện tích Hành lang xanh bao quanh đô thị trung tâm lên tới gần

70% tổng diện tích là một thách thức đối với chính quyền địa phương trong việc quản lý phát triển. Do đó việc đánh giá, nhận dạng sự hình thành, biến đổi Vành đai xanh trong cấu trúc vùng Tokyo là cần thiết để xây dựng phát triển và hoàn thiện các cơ sở pháp lý cho Hành lang xanh TP Hà Nội trong thực tiễn.

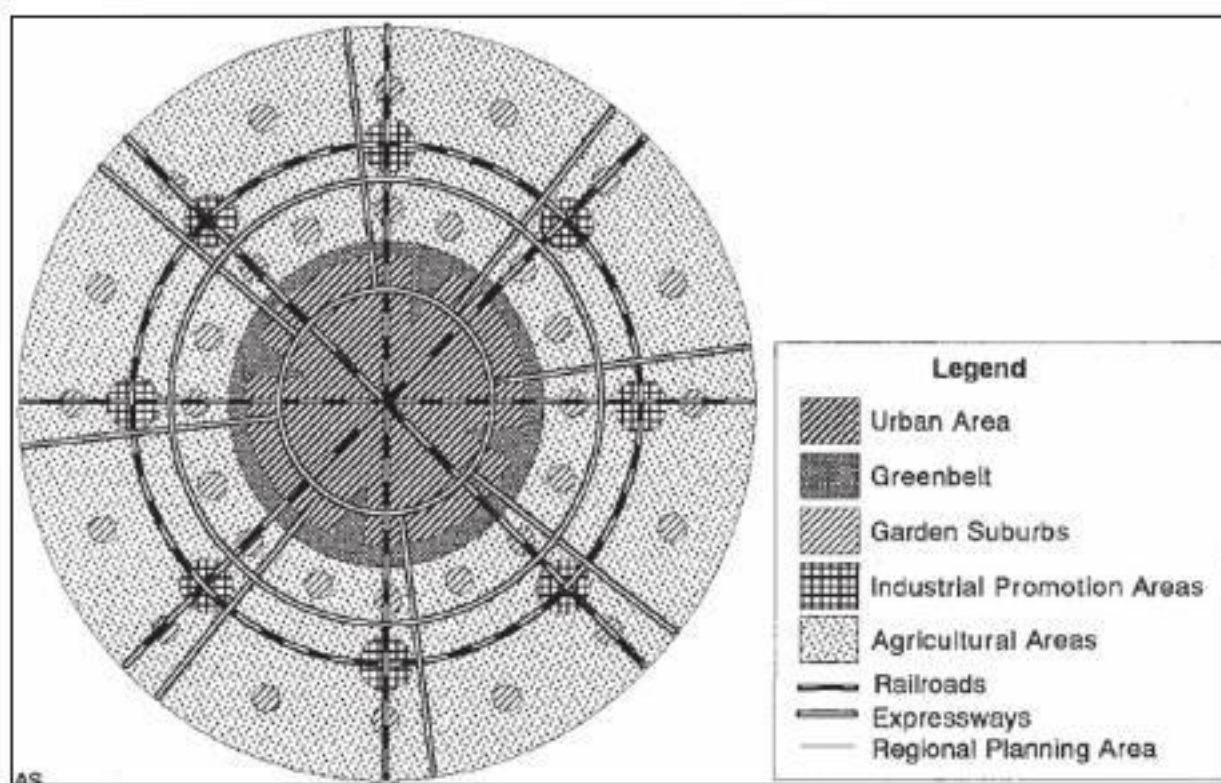
Lược sử phát triển của Vành đai xanh theo các kế hoạch phát triển vùng Tokyo

Phát triển không gian xanh của Nhật Bản có thể được phân loại thành ba giai đoạn chính sau [2]:

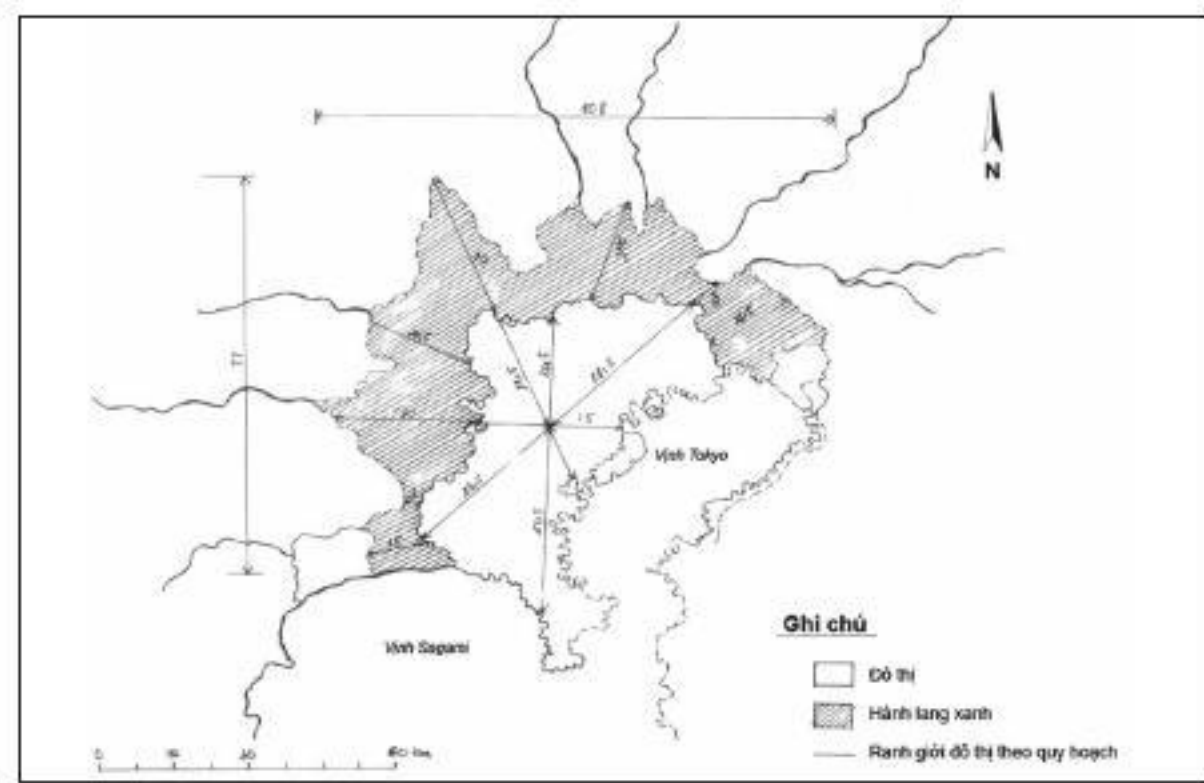
- Giai đoạn đầu tiên là thời gian từ năm 1932-1968: Trong đó khái niệm Vành đai xanh đã được giới thiệu tại Nhật Bản và chính quyền đô thị đã nỗ lực thực hiện thực hiện nó.
- Giai đoạn thứ hai là khoảng mười năm 1968-1977: Trong thời gian này, Luật quy hoạch thành phố mới được

ban hành, theo đó khái niệm Vành đai xanh đã được thay thế bằng một khái niệm mới đó là: Kiểm soát khu vực đô thị hóa (the Urbanization Control Area).

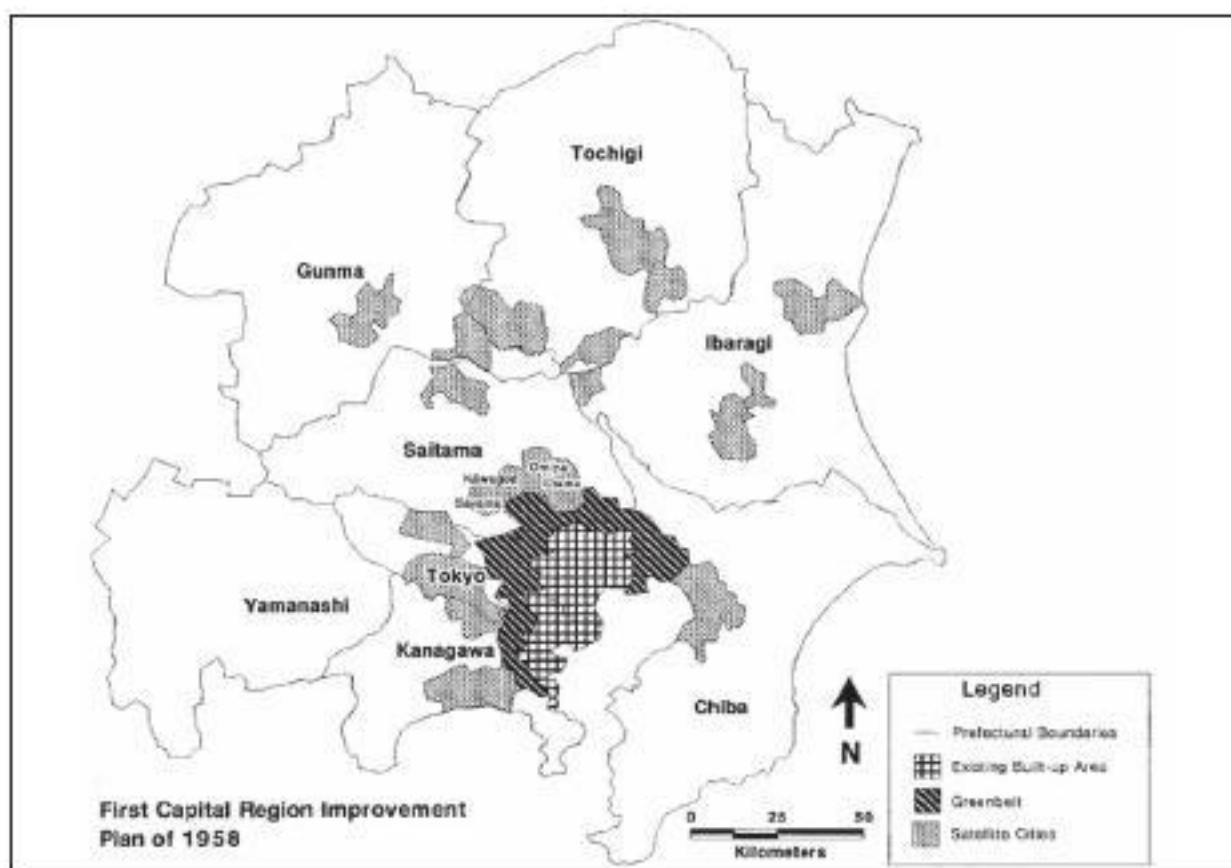
- Giai đoạn thứ ba từ năm 1977 đến hiện tại. Trong giai đoạn này, hệ thống quy hoạch không gian xanh đô thị được thành lập và một kế hoạch tổng thể công viên và không gian mở được xây dựng, theo đó quan điểm chính trong giai đoạn là xây dựng hệ thống “Điểm xanh” trên một khu vực nhỏ. Khái niệm Vành đai xanh đã được giới thiệu tại Nhật Bản trong kế hoạch xây dựng vùng Kanto năm 1940. Trong quy hoạch vùng thủ đô năm 1958, đã có một kế hoạch phát triển Vành đai xanh trong khu vực có bán kính 30 km đi từ ga Tokyo. Đồ án đã xây dựng một hệ thống phân chia quy hoạch đô thị thành hai loại khu vực: Khu vực đô thị hóa mạnh và khu vực đô thị hóa trong kiểm soát - hạn chế. Trong đó, khu vực



Hình 1. Kế hoạch xây dựng vùng Kanto năm 1940 [1]



Hình 2. Vành đai xanh của Tokyo theo quy hoạch năm 1958



Hình 3. Kế hoạch Vành đai xanh của Tokyo năm 1958 và biến thể của nó năm 1968 [1]

Bảng 1. Quá trình phát triển Vành đai xanh của vùng Tokyo

Thời gian	Lịch sử
Năm 1923	Trận động đất xảy ra tại Tokyo (7,9 độ Richter) phá hoại hơn 60% diện tích xây dựng đô thị, điều đó đã kích thích sự gia tăng dân số đột ngột ở các huyện ngoại thành và rất nhiều khu vực đã được tái thiết lại trong thành phố Tokyo.
Năm 1924	Những nỗ lực xây dựng lại các công trình sau trận động đất đã được hoàn thành. Nhật Bản bắt đầu thiết lập kế hoạch xây dựng lại cấu trúc đô thị một cách mạnh mẽ, các kế hoạch này chịu ảnh hưởng bởi ý tưởng cấu trúc đô thị của các nước châu Âu.
Năm 1932	Hội nghị Quy hoạch thành phố quốc tế với chủ đề trung tâm là vấn đề quy hoạch đô thị. Mô hình một thành phố lõi được bao quanh bởi một Vành đai xanh và các đô thị vệ tinh được liên kết bởi một hệ thống đường sắt xuyên tâm và vành đai được đề xuất.
Năm 1939	Đề xuất quy hoạch đã được công bố, bao gồm một Vành đai xanh rộng lớn của 13 730 ha, 40 công viên lớn tổng diện tích là 1 695 ha và 591 công viên nhỏ với tổng diện tích là 674 ha.
Năm 1940	Luật Quy hoạch thành phố sửa đổi: không gian cho các khu vực phòng không là một mục tiêu chính. Không gian xanh định nghĩa là các cơ sở công cộng, tư hữu khu vực đất công trong Vành đai xanh và công viên. Vì vậy một khu vực đáng kể của đất cho Vành đai xanh đã được tư nhân mua, với tổng số 646 ha và phần lớn đất còn lại của khu vực Vành đai xanh theo quy hoạch đã được sử dụng cho nhiệm vụ phòng không.
Năm 1953	Ủy ban Xây dựng Thủ đô được thành lập, trong đó đề xuất một chương trình để xây dựng đô thị vệ tinh. Năm 1956, công bố một kế hoạch khái niệm cho khu vực thủ đô. Năm 1958 phê duyệt dự thảo Kế hoạch phát triển thủ đô.
Năm 1958	Kế hoạch Phát triển Vùng Thủ đô đầu tiên đã chỉ định xây dựng một Vành đai xanh rộng xung quanh khu vực Tokyo – theo quy hoạch của Greater London. Mở rộng các ngành công nghiệp và các trường đại học trong đô thị trung tâm, đưa khu vực phát triển tới thành phố vệ tinh nằm ngoài vành đai xanh. Các Vành đai xanh hoạt động như một hàng lang hạn chế khu vực xây dựng. Qua đó nó thể hiện và duy trì một sự tách biệt giữa Tokyo và các đô thị vệ tinh nằm khu vực ngoại ô.
Năm 1968	Để đáp ứng kế hoạch thứ hai quốc gia, nhằm xây dựng một khu vực có nguồn lực phát triển kinh tế cao (NCRDP) chính quyền đô thị đã loại bỏ Vành đai xanh. Theo đó họ chỉ định phát triển toàn bộ khu vực bên ngoài đô thị trung tâm với diện tích xây dựng trong vòng bán kính 50 km của Tokyo, giữ lại các thành phố vệ tinh ở phía Bắc.

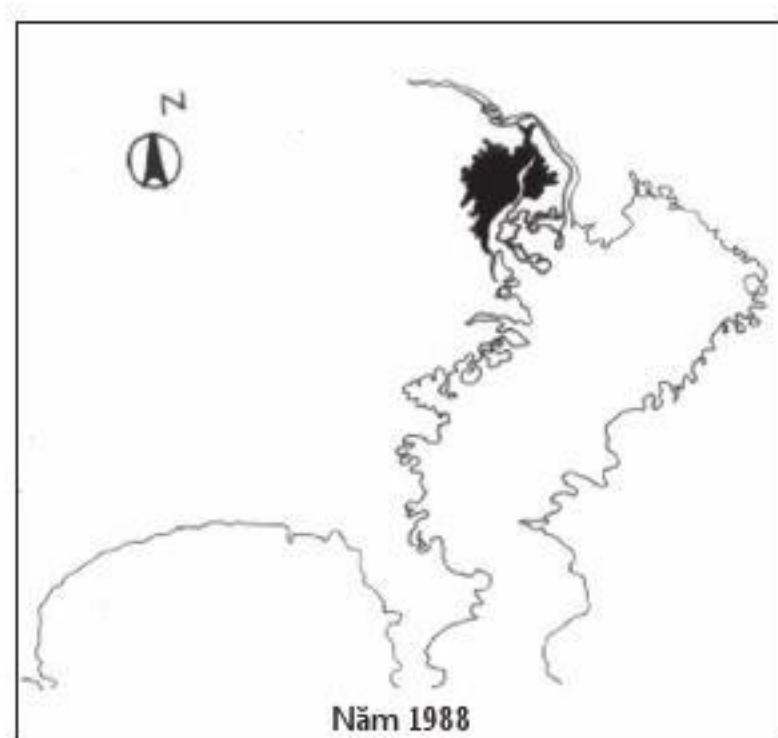
đô thị hóa trong kiểm soát thừa hưởng ý tưởng của khái niệm Vành đai xanh của Kanto, với mục đích nhằm mục đích ngăn chặn việc phát triển lan tỏa của đô thị trung tâm. Đến năm 1968, khái niệm Vành đai xanh được thay thế bởi các không gian cây xanh nhỏ (công viên và không gian mở) và đánh dấu cho sự kết thúc khái niệm Vành đai xanh trong quy hoạch tại vùng Tokyo.

Đánh giá vai trò của Vành đai xanh theo quy hoạch trong vùng thủ đô Tokyo

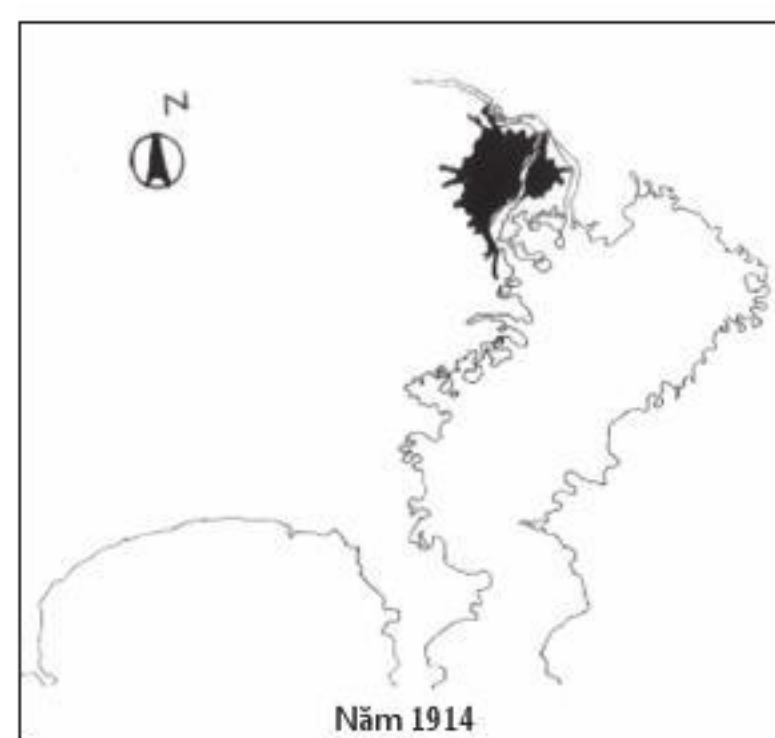
Vai trò ngăn cản phát triển lan tỏa giữa các đô thị:

Đô thị Tokyo đang ngày càng mở rộng một cách nhanh chóng, diện tích đất đô thị năm 2014 đã gấp gần 20 lần so với cách đó 200 năm và dự đoán sẽ tiếp tăng trong những năm tiếp theo. Do đó việc hình thành siêu đô thị Tokyo là kết quả có tính quy luật của nền kinh tế phát triển theo hướng thị trường. Thay vì phát triển hoàn toàn mới tại các đô thị vệ tinh thì vùng Tokyo lại tích tụ dân số và công nghiệp vào một đô thị "gốc" để tận dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tiện ích công cộng và sự phát triển nội tại của nó. Kết quả là siêu đô thị được hình thành với những thách thức về dân số, môi trường và nhà ở. Việc thiết lập Vành đai xanh theo quy hoạch năm 1958 có vai trò quan trọng trong việc giới hạn không gian phát triển đô thị trung tâm trong vùng Tokyo. Khu vực Vành đai xanh được thiết lập với diện tích 13 730 ha, 40 công viên lớn tổng diện tích là 1 695 ha và 591 công viên nhỏ với tổng diện tích là 674 ha. Song song với việc thiết lập không gian là việc xây dựng quy chế kiểm soát riêng cho từng không gian chức năng. Việc thiết lập chỉ tiêu kiểm soát này giúp khu vực Vành đai xanh phát triển với tính chất riêng. Qua đó giúp chính quyền quản lý đô thị điều tiết sự phát triển cân bằng giữa đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh. Về mặt lý thuyết điều đó đã giải quyết vấn đề quá tải dân số tại đô thị trung tâm và kiểm soát hoạt động các khu công nghiệp.

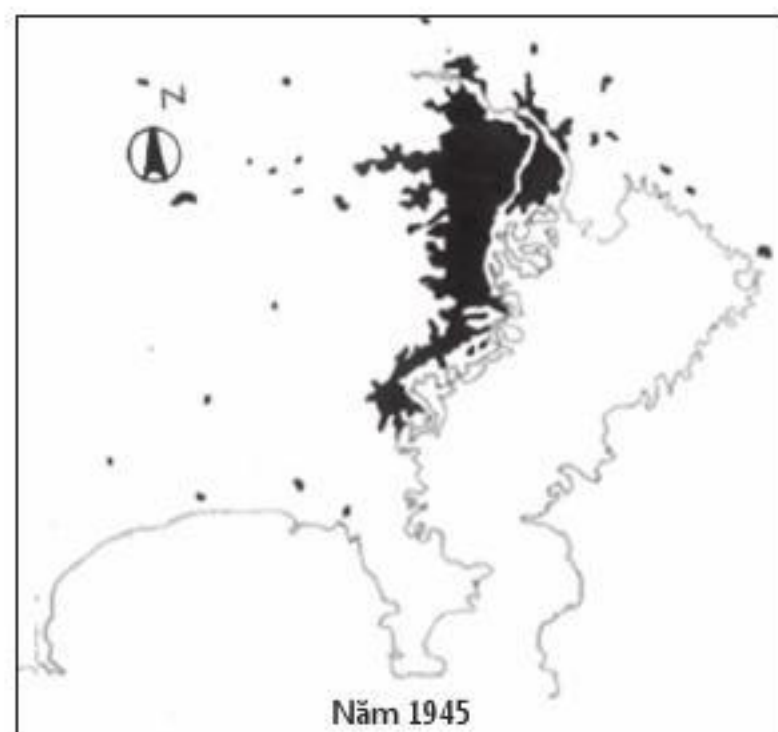
Vai trò thiết lập cấu trúc đô thị đa cực:



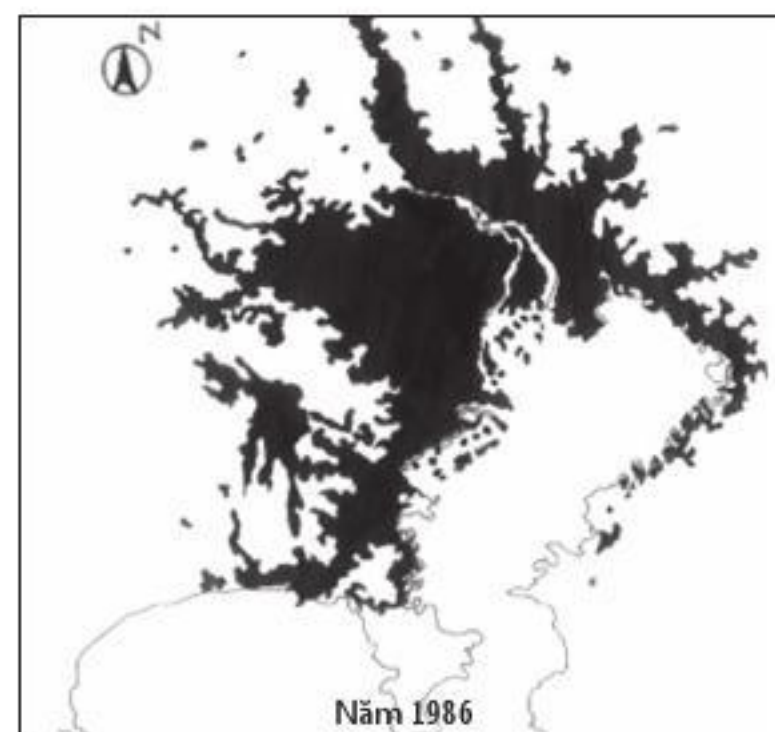
Năm 1988



Năm 1914

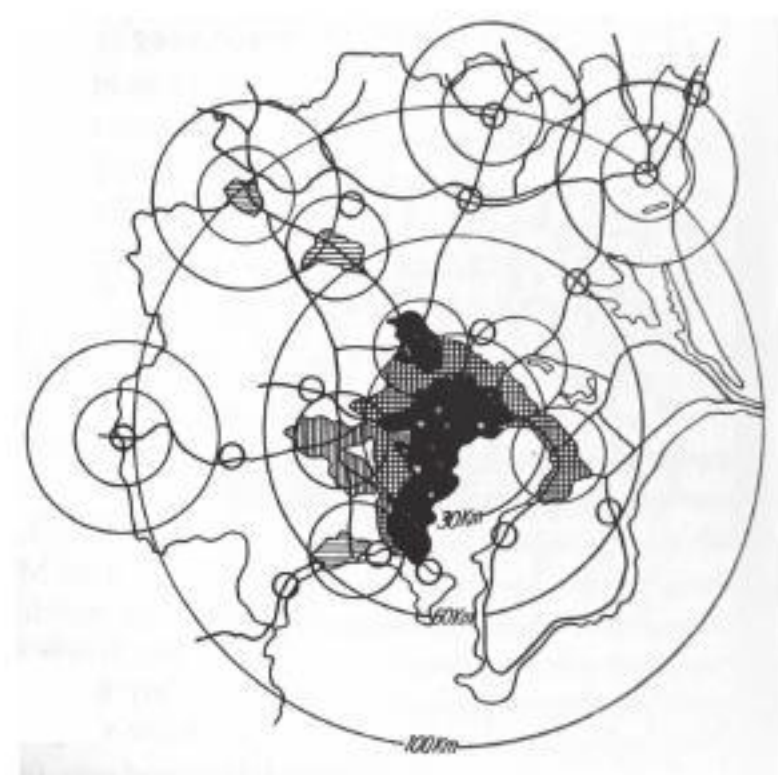


Năm 1945



Năm 1986

Hình 4. Sơ đồ quá trình mở rộng đô thị Tokyo [3]



Hình 5. Đô thị vệ tinh trong vùng Tokyo - 2 vành đai đô thị vệ tinh của vùng Tokyo [5]

Một trong những lý do chính cho việc thúc đẩy sự phát triển của một cấu trúc đô thị đa cực - đa trung tâm là quan hệ giữa các đô thị về mặt lao động và dịch vụ theo nguyên tắc "sáng đi chiều về" [4]. Vành đai xanh bao quanh đô thị trung tâm có vai trò quyết định hình thành cấu trúc đô thị đa cực, theo đó khu vực Vành đai xanh được hiểu là không gian trung gian - tạo lập các cực phát triển đô thị.

Vùng Tokyo theo quy hoạch năm 1958 được thiết lập bởi 2 vành đai đô thị vệ tinh. Vành đai 1 là các đô thị nằm trong

bán kính 60km, vành đai 2 là các đô thị nằm trong bán kính 100km tính từ Ga Tokyo. Các đô thị vệ tinh được liên kết với đô thị trung tâm bởi hệ thống đường sắt. Vành đai xanh được xác định là không gian xanh nằm giữa các đô thị trong vành đai 1 và đô thị trung tâm. Vành đai xanh đảm bảo sự phát triển cân bằng và hữu cơ giữa đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh. Từ đó các đô thị vệ tinh trong vùng Tokyo được tạo cơ hội tối đa phát triển chức năng chủ đạo và hỗ trợ nhau một cách nhịp nhàng.

Các nguyên nhân dẫn đến sự biến đổi của mô hình Vành đai xanh tại đô thị Tokyo

Thiếu quy hoạch cụ thể đảm bảo định hướng phát triển Vành đai xanh theo quy hoạch vùng

Trong kế hoạch phát triển quốc gia, vùng Thủ đô được thành lập đầu tiên vào năm 1958, với một “Vành đai xanh và thị trấn mới” tương tự như Kế hoạch 1944 của Greater London đã được giới thiệu. Tuy nhiên quy hoạch chỉ dừng lại ở hoạch định vĩ mô, không có hành động cụ thể để phát triển dự án cụ thể trong Vành đai xanh theo quy hoạch vùng. Do đó, việc mở rộng đô thị của Tokyo đã được phần lớn do công trình xây dựng đường sắt và phát triển dựa theo các tuyến đường sắt. Quá trình mở rộng này không bị kiểm soát bởi một kế hoạch sử dụng đất đô thị rõ ràng cũng không thuộc chương trình phát triển Vành đai xanh cho đến cuối những năm 1960.

Công tác quản lý sau quy hoạch chưa tốt
Trong cuối những năm 1930, Kế hoạch xây dựng Vành đai xanh cho khu vực Tokyo được thành lập, nhưng phần lớn đất đã được bán cho người dân địa phương theo sáng kiến cải cách ruộng đất canh tác sau chiến tranh. Sau chiến tranh, Khu vực Vành đai xanh được chỉ định xung quanh khu vực đô thị Tokyo có tỷ lệ bao phủ dưới 10% như một phần của kế hoạch phục hồi hậu chiến. Tuy nhiên chính quyền địa phương không thực thi một quy định một cách nghiêm ngặt trong bối cảnh xã hội đề cao chủ nghĩa tự do và sự tăng trưởng dân số nhanh chóng. Cuối cùng chính phủ đã từ bỏ áp dụng Vành đai xanh, loại bỏ chính sách trên và rà soát các quy hoạch tổng thể khu vực thủ đô vào năm 1968.

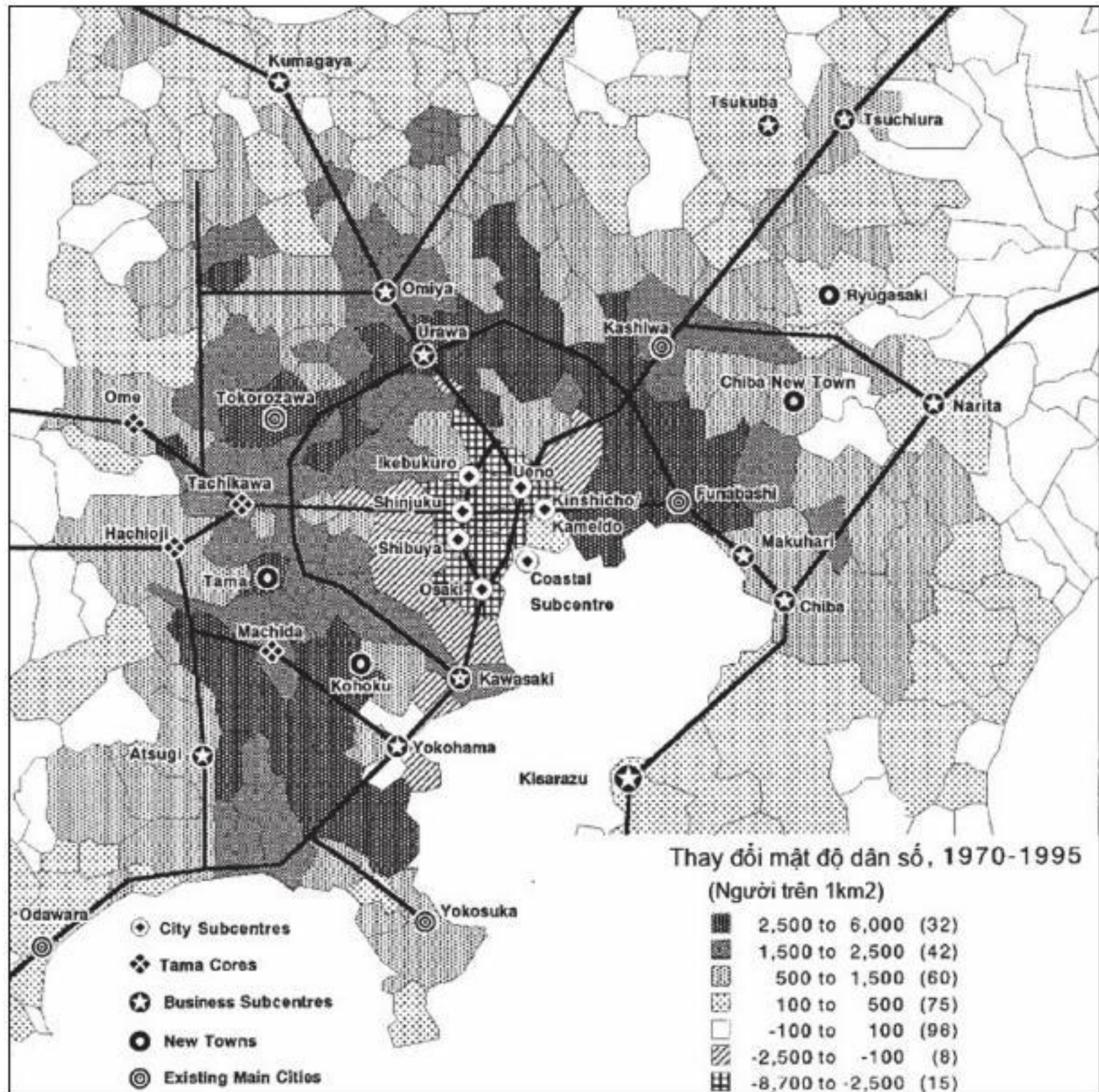
Đô thị hóa và bùng nổ dân số khu vực vùng ven làm mất kiểm soát giá đất và sở hữu đất trong khu vực Vành đai xanh

Trước năm 1960, Nhật Bản vẫn là một quốc gia với kinh tế nông nghiệp là chủ đạo, nơi hơn một nửa số hộ gia đình sống ở khu vực nông thôn. Trong những năm 1960, bùng nổ dân số sau chiến tranh di cư cho công việc và giáo dục đại học từ khu vực nông thôn và thị trấn nhỏ tinh thành khu vực đô thị bao gồm Tokyo, Osaka và Nagoya. Nhu cầu cung cấp chỗ ở cho vấn đề di cư không được đáp ứng. Quý nhà ở trong ký túc xá, nhà ở công cộng hoặc nhà ở xã hội không thỏa mãn nhu cầu và nhà ở tại khu vực vùng ven là điểm đến của người nhập cư có thu nhập thấp. Quá trình nhập cư dẫn đến nhu cầu nhà ở khu vực vùng ven tăng cao và vượt qua tầm kiểm soát của chính quyền. Kết quả là giá đất ở khu vực vùng ven đô thị Tokyo tăng nhanh chóng.

Các “điểm xanh” trong khu vực ven đô thị - một biến thể của Vành đai xanh tại vùng Tokyo

Siêu đô thị Tokyo được nhìn nhận là quá trình biến đổi từ cấu trúc đô thị vệ tinh sang cấu trúc đô thị nén (compact cities). Giới hạn tối đa của đô thị trung tâm lúc này phụ thuộc vào sức tải của đô thị và được đánh giá chủ yếu bằng năng lực của hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị. Bằng cách phát triển các khu vực đa chức năng (cư trú, làm việc, học hành, mua sắm và giải trí) đã đảm bảo điều kiện cho phần lớn người dân đô thị có thể tiếp cận các nơi làm việc bằng đi bộ hay đi xe đạp [6].

Sự phát triển mạnh mẽ và sự mở rộng của đô thị dẫn đến nhu cầu cấp bách xây dựng cơ sở hạ tầng và giải quyết chỗ ở cho dân đô thị. Việc bỏ ra hàng nghìn ha đất để xây dựng Vành đai xanh là nơi chỉ đơn thuần trồng rừng, công viên sinh thái hay là đất nông nghiệp là một sự lãng phí. Thay vì Vành đai xanh rộng lớn, khó kiểm soát là mạng lưới các “điểm xanh” được hình thành với hệ thống công viên cây xanh và vườn cảnh. Để vận hành hiệu quả hệ thống công viên đó là hệ thống giao thông công cộng dày đặc, hoạt động vô cùng hiệu quả và đa phương tiện như: tàu điện, tàu điện ngầm và xe buýt các loại.



Hình 6: Sơ đồ biến đổi mật độ dân số khu vực vùng ven Tokyo từ năm 1970 - 1995 [6]

Vai trò công viên trong khu vực ven đô thị:

- Công viên là không gian tạo lập sự cân bằng môi trường sinh thái cho sự phát triển của đô thị trung tâm. Hệ thống các công viên sinh thái đan xen giữa các đô thị trung tâm và vệ tinh vừa đảm bảo được các yếu tố về sinh thái vừa tạo động lực phát triển kinh tế đô thị [7].

- Công viên được coi là không gian sinh thái đảm bảo cân bằng giữa bảo vệ môi trường và khai thác hiệu quả quỹ đất đô thị. Xây dựng hệ thống công viên sinh thái đa chức năng như: thể dục, thể thao, vui chơi giải trí, thăm quan... đã tạo được động lực phát triển và nguồn lợi kinh tế riêng cho đô thị. Các không gian “công ích” dần được chuyển sang không gian “tư ích” hoặc “bán công ích”. Giá trị đất được khai thác mà vẫn giữ được cảnh quan và môi trường sinh thái.

- Công viên với vai trò bảo tồn các không gian lịch sử văn hóa. Tại đô thị trung tâm của vùng Tokyo nhiều công viên lớn kết hợp với các công trình di tích, tôn giáo tín ngưỡng tạo thành quần thể công viên văn hóa hấp dẫn khách du lịch. Các công trình di tích là một điểm thăm quan độc đáo trong hệ thống điểm thăm quan trong công viên. Bên cạnh đó việc bảo tồn di tích kết hợp giáo dục được phát huy hiệu quả tối đa.

Kinh nghiệm rút ra từ sự biến đổi

Vành đai xanh tại vùng Tokyo

Nhìn nhận sự biến đổi của mô hình Vành đai xanh trong vùng Tokyo như là bài học vô giá trong việc thiết lập cấu trúc Hành lang xanh tại các đô thị lớn của Việt Nam. Qua việc đánh giá các đồ án quy hoạch vùng, triển khai mô hình Vành đai xanh vào thực tiễn tại vùng Tokyo, tôi xin đưa ra một số kinh nghiệm sau:

- Kinh nghiệm về dự báo vị trí Vành đai xanh, khoảng cách từ Vành đai xanh đến khu vực trung tâm và khả năng phát triển của đô thị trung tâm theo quy hoạch. Dự báo phát triển dân số cho đô thị để từ đó dự báo được quy mô phát triển đô thị là rất quan

trọng. Vùng ngoại ô với khoảng cách là 10 km từ ga Tokyo so với 30 km từ trung tâm thành phố theo kế hoạch của Greater London. Vị trí Vành đai xanh tại vùng Tokyo trong thực tế quá gần đô thị trung tâm và nó đã bị “nuốt” trong quá trình mở rộng đô thị.

- Kinh nghiệm về xây dựng các thiết chế cụ thể sau quy hoạch để quản lý và xây dựng Vành đai xanh trong thực tế. Việc thiết lập khu vực Vành đai xanh theo quy hoạch bao phủ một vùng diện tích rộng lớn. Trong thực tế, bên trong khu vực Vành đai xanh có rất nhiều chức năng riêng biệt, mỗi chức năng này cần có một quy chế thực hiện cụ thể hơn để hoạch định cho sự phát triển của nó theo đúng mục tiêu đã đề ra. Tuy nhiên Tokyo chưa xây dựng được thiết chế cụ thể dẫn đến sự quản lý khó khăn của chính quyền địa phương cũng như quản lý cấp đô thị. Do sự quản lý không chặt chẽ dẫn đến các khu vực trong Vành đai xanh sẽ “tự phát triển” theo nhu cầu thực tế.

- Kinh nghiệm quản lý sử dụng đất trong Vành đai xanh. Tokyo là bài học đắt giá cho việc quản lý sử dụng đất theo quy hoạch. Không gian Vành đai xanh được nhìn nhận như không gian công cộng, quan điểm người Nhật là không gian bảo tồn. Như vậy các không gian này là khu vực chức năng “phi lợi nhuận”. Nhưng hầu hết đất trong Vành đai xanh được chuyển cho tư nhân quản lý. Ở đây xuất hiện mâu thuẫn giữa mục đích quy hoạch và lợi ích của chủ sở hữu đất. Do đó chúng ta cần có sự dung hòa của không gian “công ích” và không gian “tư ích”.

- Kinh nghiệm trong việc xây dựng hệ thống các “điểm xanh” thay cho Vành đai xanh, cụ thể là công viên và các không gian mở là giải pháp khả thi cho các đô thị lớn tại các nước đang phát triển. Các đô thị lớn tại Châu Á đều mới hình thành từ nửa đầu thế kỷ 20, chính quyền quản lý đô thị còn yếu kém, việc áp dụng “cứng nhắc” mô hình đô thị vệ tinh – cấu trúc đô thị đa cực phải nghiên cứu kỹ và có thể phải “biến đổi” như vùng Tokyo. Việc xây dựng và phát triển mô hình đô thị vệ

tinh đòi hỏi nguồn tài chính rất lớn, vượt quá nguồn lực tài chính của ngân sách địa phương cũng như quốc gia.

- Kinh nghiệm về việc cân bằng lợi ích công cộng và lợi ích tư nhân. Vành đai xanh được hiểu như là không gian “công ích” mang tiêu chí môi trường và bảo vệ sinh thái đô thị không mang lại lợi ích kinh tế cho đô thị. Biến không gian “công ích” thành các không gian “tư ích”, kêu gọi nguồn lực tư nhân, phát triển Vành đai xanh thành các “điểm xanh - dịch vụ”. Các “điểm xanh - dịch vụ” này có thể là công viên, khu thể thao, khu du lịch, trang trại... là giải pháp thực tiễn và khả thi hơn.

Kết luận

Mô hình siêu đô thị Tokyo là một mô hình thường gặp ở các đô thị của các nước châu Á. Các nhà quy hoạch Nhật Bản đã chọn giải pháp bố trí hệ thống các “điểm xanh” ven đô thị kết hợp giữ vành đai nông nghiệp thay vì một Vành đai xanh bao quanh đô thị trung tâm sau khi kế hoạch quy hoạch Vành đai xanh năm 1958. Từ những hạn chế về việc tổ chức Vành đai xanh cũng như thành công trong việc quy hoạch tổ chức các “điểm xanh” thay thế, tôi cho rằng cấu trúc đô thị Tokyo hiện nay là một mô hình rất đáng học hỏi và có thể đây một giải pháp cho những đô thị lớn tại quốc gia đang phát triển trong đó có Việt Nam. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- 1- Andre Sorensen, *Subcentres and Satellite Cities, Tokyo's 20th Century Experience of Planned Polycentrism, International Planning Studies*, Vol. 6, No. 1, 9-32, 2001.
- 2- Kayoko Yamamoto, *Comparison of the Garden City Concept and Green Belt Concept in Major Asian and Oceanic Cities, World Academy of Science, Engineering and Technology Vol:3* 2009-06-24.
- 3- Junichiro Okata and Akito Murayama, *Tokyo's Urban Growth, Urban Form and Sustainability*.
- 4- Trương Quang Thao, *Đô thị học*, Nhà xuất bản xây dựng, năm 2003.
- 5- Phạm Kim Giao, *Quy hoạch vùng*, Nhà xuất bản xây dựng năm 2000.
- 6- Phạm Sĩ Liêm, Bùi Mạnh Tiến, *Sức sống đô thị nên*, Tạp Chí Kiến Trúc Việt Nam số 12/2012.
- 7- Nguyễn Văn Tuyền, *Nghiên cứu quy hoạch phát triển Hành lang xanh trong cấu trúc đô thị vùng đồng bằng sông Hồng*, Đề tài khoa học cấp Bộ, năm 2013.



Dự án Phnom Penh City Centre



- Ong&Ong được sáng lập vào năm 1972 bởi Ong Teng Cheong và Ong Siew May.
- Ong&Ong đã trải qua hơn 40 năm hoạt động với các dự án thuộc các hạng mục kiến trúc, thiết kế nội thất, kiến trúc cảnh quan và quản lý dự án.
- Hiện tại Ong&Ong có văn phòng tại 12 quốc gia trên khắp thế giới với gần 1000 nhân viên.
- Ong&Ong đạt hơn 150 giải thưởng trong vòng 41 năm
- Giải thưởng gần đây nhất là TWO MIPIM Asia Award và TWO Perspective Asia Award.
- Luôn lọt vào danh sách đạt giải BCI ASIA's Top 10 Architect.
- Tập đoàn Ong&Ong có chứng nhận ISO 9001

Thông tin dự án:

Diện tích đất: 111,6 ha

Địa điểm: trung tâm thành phố Phnom Penh, Campuchia

Chức năng: quy hoạch thành các khu thương mại, villa, căn hộ cao cấp, khu đô thị cao cấp, trung tâm thương mại, bệnh viện, y tế.

Ý tưởng quy hoạch: ONG&ONG Co., Ltd.

Thuyết minh dự án:

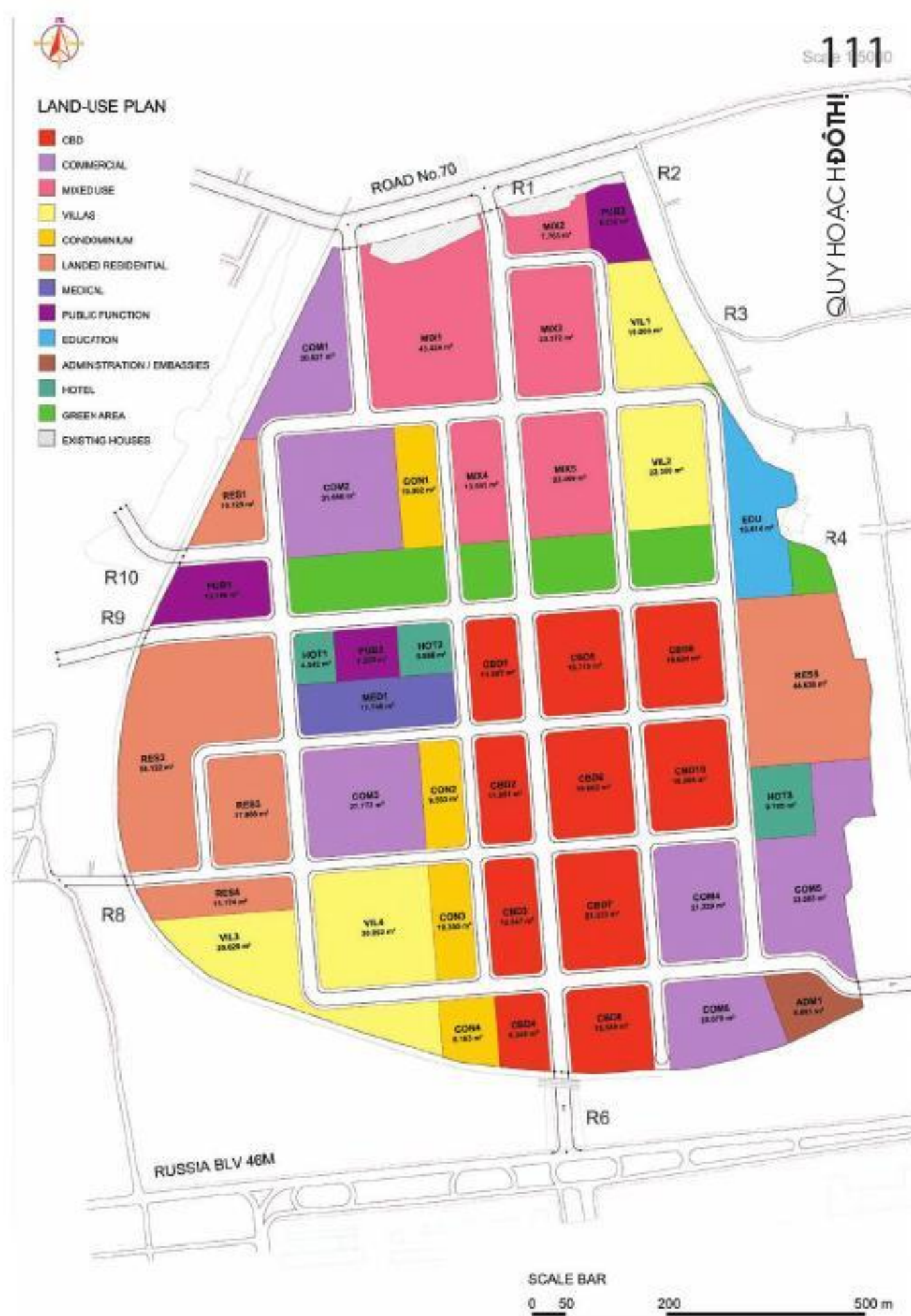
Nằm ở trung tâm thủ đô của Campuchia, Phnom Penh City Centre là một trong những dự án quan trọng nhất với đất nước này và với quá trình nâng cấp đô thị Phnom Penh để trở thành một thành phố đáng sống nhất ở Đông Nam Á trong tương lai.

Các nhà quy hoạch đô thị của Ong&Ong nhận trách nhiệm cung cấp một giải pháp thành công và bền vững cho cả mô hình kinh doanh của chủ sở hữu cùng với nhu cầu của thành phố và người dân. Một thành phố với hệ thống đa tầng phức tạp bị ảnh hưởng bởi sự đa dạng các yếu tố xã hội, kinh tế và sinh thái. Phương án thiết kế sau đây nhằm đề xuất giải pháp mang lại cuộc sống đô thị đáp ứng các cam kết phát triển bền vững sinh

thái, xã hội và môi trường; cân nhắc về hiệu quả năng lượng, giảm phát thải khí nhà kính, giảm thiểu chất thải, sử dụng đất và quy hoạch giao thông tích hợp. Sau một quá trình phân tích và nghiên cứu khái niệm ban đầu, nhóm tư vấn đã đưa ra giải pháp cung cấp không gian và các khu vực tích hợp trong bối cảnh đô thị và xã hội hiện có của Phnom Penh, mang lại cơ hội phát triển linh hoạt và sẽ sớm trở thành một điểm nhấn đô thị mới tại thành phố.

Thiết kế quy hoạch tổng thể dự án Phnom Penh City Centre đã cung cấp các giải pháp tối ưu hóa mạng lưới giao thông, tạo sự linh hoạt tối đa cho sự phát triển và điều chỉnh trong tương lai, góp phần giảm các vấn đề giao thông ở Phnom Penh.

Bản quy hoạch hỗ trợ việc nâng cấp các khu dân cư xung quanh bằng cách chèn một hệ thống mới các thiết bị và không gian đô thị vào hiện trạng, cũng như việc tạo ra một khu vực trung tâm mới với một loạt các cơ sở làm tăng giá trị đất đai thông qua việc cung cấp môi trường sống và làm việc tốt cho người sử dụng.



Festival Kiến trúc Thế giới WAF 2014

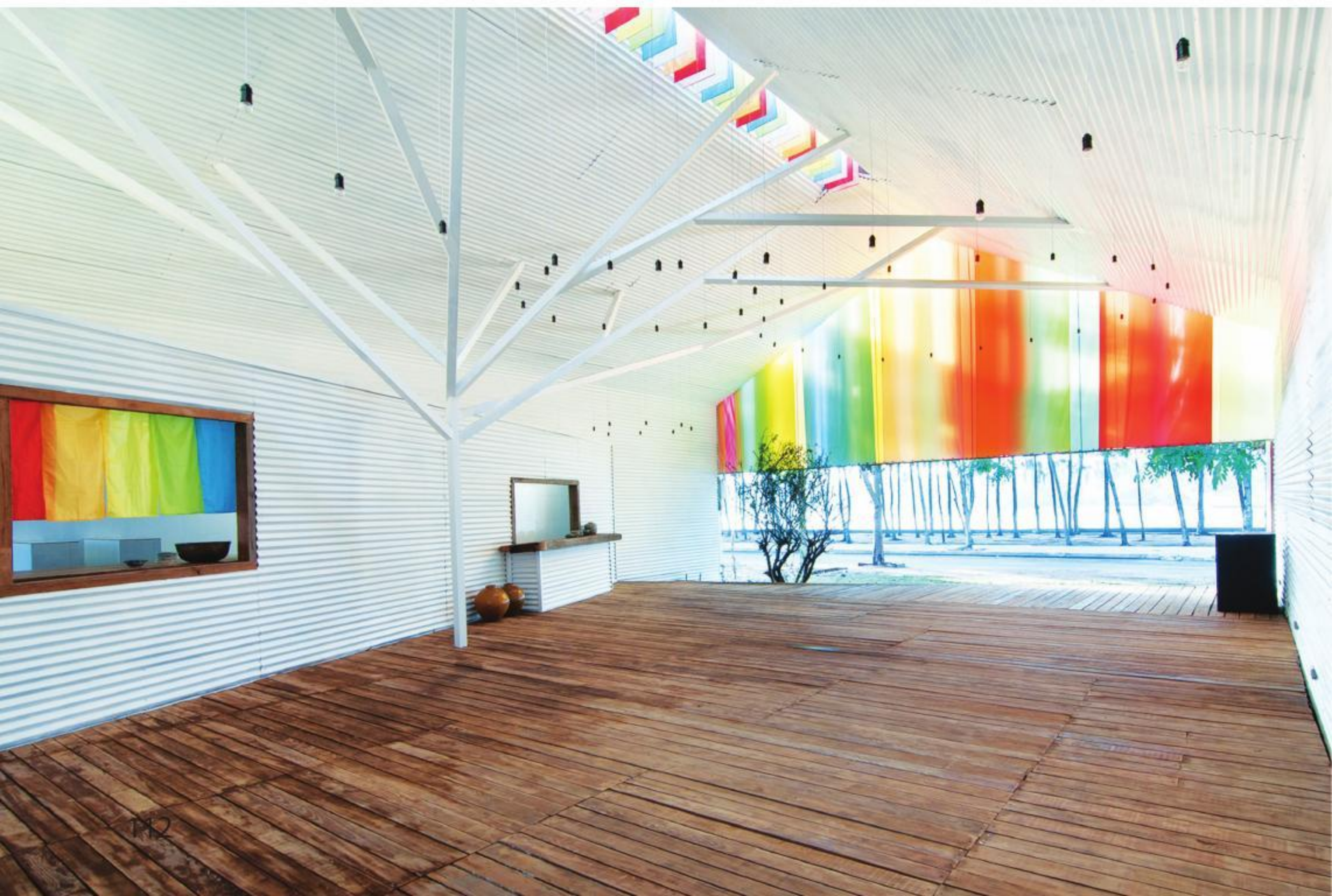
KẾT QUẢ CÁC GIẢI THƯỞNG

LÊ VIỆT HÀ

FESTIVAL KIẾN TRÚC THẾ GIỚI (WAF) LÀ MỘT TRONG NHỮNG CHƯƠNG TRÌNH VINH DANH NỔI TIẾNG VÀ LỚN NHẤT DÀNH CHO NGÀNH KIẾN TRÚC ĐÃ DIỄN RA TỪ 1 ĐẾN 3/10/2014 TẠI MARINA BAY SANDS, SINGAPORE, THU HÚT HƠN 2.000 KIẾN TRÚC SƯ, NHÀ THIẾT KẾ, CHỦ ĐẦU TƯ TỪ KHẮP NƠI TRÊN THẾ GIỚI. SỰ KIỆN NÀY LÊN ĐẾN ĐỈNH ĐIỂM TRONG NGÀY CUỐI CÙNG (3/10) VỚI NHỮNG KẾT QUẢ CUỐI CÙNG XÁC ĐỊNH NGƯỜI CHIẾN THẮNG CÁC GIẢI THƯỞNG. GIẢI THƯỞNG QUAN TRỌNG NHẤT - "CÔNG TRÌNH CỦA NĂM" (WORLD BUILDING OF THE YEAR 2014) - THUỘC VỀ CÔNG TRÌNH NHÀ NGUYỄN (THE CHAPEL) DO VĂN PHÒNG A21STUDIO TỪ VIỆT NAM THIẾT KẾ; VÀ "DỰ ÁN TƯƠNG LAI CỦA NĂM" ĐƯỢC TRAO CHO NHÀ TRIỂN LÃM NGHỆ THUẬT GREATER VICTORIA - KIẾN TRÚC 5468796 + NHÓM KIẾN TRÚC TEN.

World
Architecture
Festival
Singapore

1-3 October 2014
Marina Bay Sands



CÔNG TRÌNH CỦA NĂM

1. The Chapel / Vietnam / a21studio

The Chapel là một không gian cộng đồng nằm trong một khu đô thị mới ở ngoại thành của Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Cuộc khủng hoảng bất động sản khiến khu vực xung quanh đây thiếu các trung tâm cộng đồng. Do đó, The Chapel được thiết kế để là nơi cho người dân, đặc biệt là thanh niên, tham gia vào các hoạt động như hội nghị, đám cưới, triển lãm, hay thưởng thức một ly cà phê sáng và ăn nhẹ.

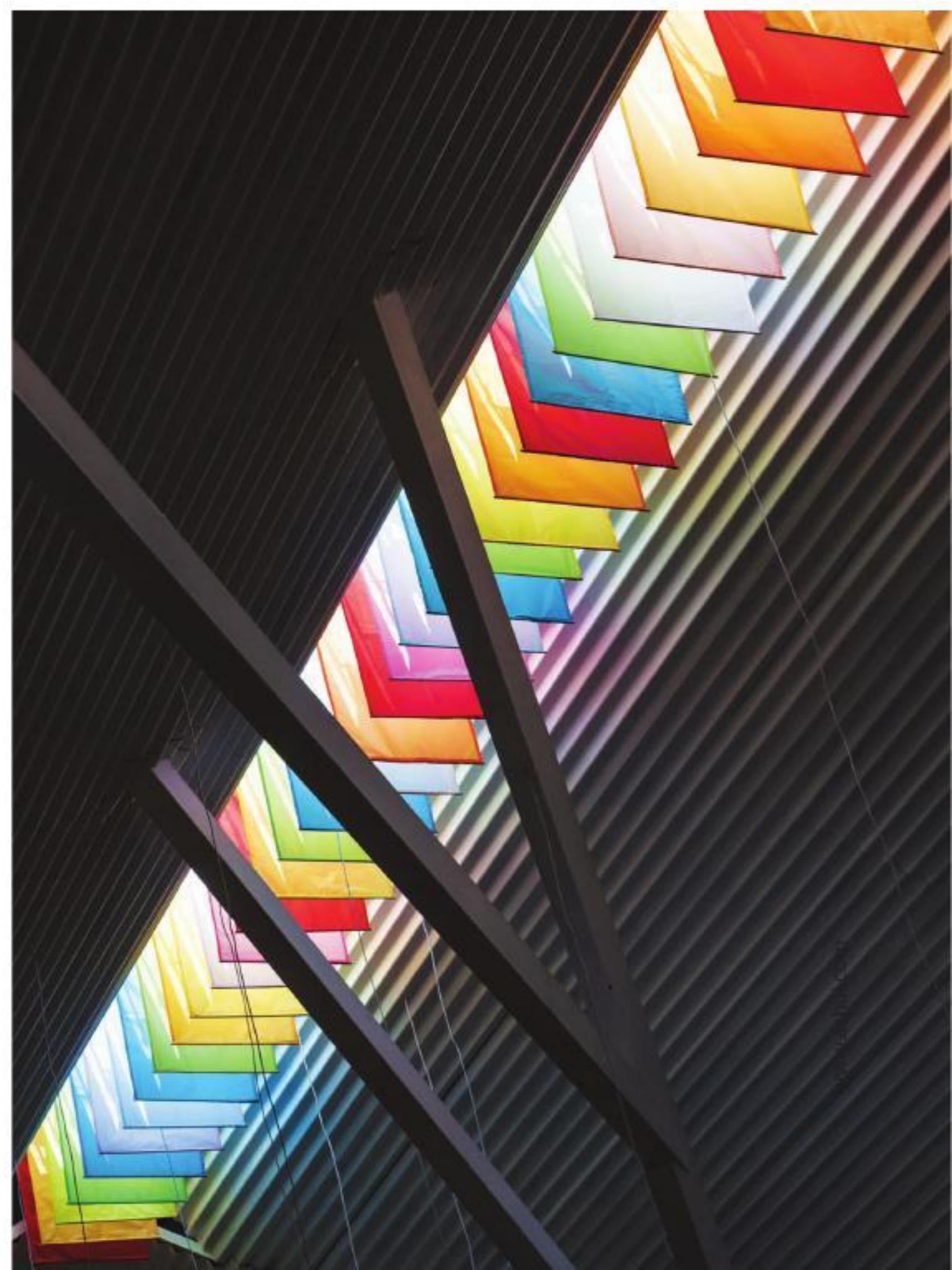
Nằm trong khu đất 10x20m thuê trong 10 năm, The Chapel tận dụng vật liệu từ các dự án trước đây của chủ sở hữu như khung thép, tấm kim loại ... Ngoài ra, bằng cách sử dụng thép làm vật liệu cấu trúc chính, nó không chỉ làm cho nền tảng nhẹ hơn, mà còn giúp rút ngắn thời gian xây dựng hơn bình thường, và tiết kiệm chi phí. Khung cổng được làm bởi cột thép hai 40×80 với niềng răng thép 40×40 kết nối với tấm kim loại sơn trắng. Nhờ vậy, The Chapel là một ngôi nhà màu trắng nổi bật từ xa.

Tuy nhiên, số thép có sẵn không đủ vững chắc, cột và dầm thì khá vững cho toàn bộ căn nhà. Cột thép hình cây với những thanh thép 90×90 được áp dụng là cấu trúc duy nhất xuất hiện bên trong The Chapel. Vừa là yếu tố thẩm mỹ vừa giúp tiết kiệm không gian dành cho các hoạt động khác nhau.

Bên trong, The Chapel có một không gian duy nhất bao phủ bởi một màu trắng tinh khiết. Nhiều lớp rèm cửa màu sắc có trật tự sắp xếp, mở ra thêm nhiều màu sắc để toàn bộ không gian cũng như làm dịu đi cái lạnh của các khung bằng kim loại. Ngoài cảm giác tự nhiên, sự mộc mạc của gỗ được dùng làm sàn nhà và đồ nội thất, bên cạnh bố trí khu vườn xung quanh tòa nhà.



Đơn vị thực hiện: a21 studio
Kiến trúc sư: Nguyễn Hoà Hiệp
Địa điểm: Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Diện tích: 140m²
Năm: 2014





Dự án tương lai của Năm

2. Art Gallery of Greater Victoria / Canada /
5468796 Architecture + number TEN architectural
group

Dự án nhỏ của Năm

3. The Pinch / China / Olivier Ottevaere and John Lin /
The University of Hong Kong

Cảnh quan

4. National Arboretum Canberra / Australia /
Taylor Cullity Lethlean and Tonkin Zulaikha Greer



Wood Excellence Prize

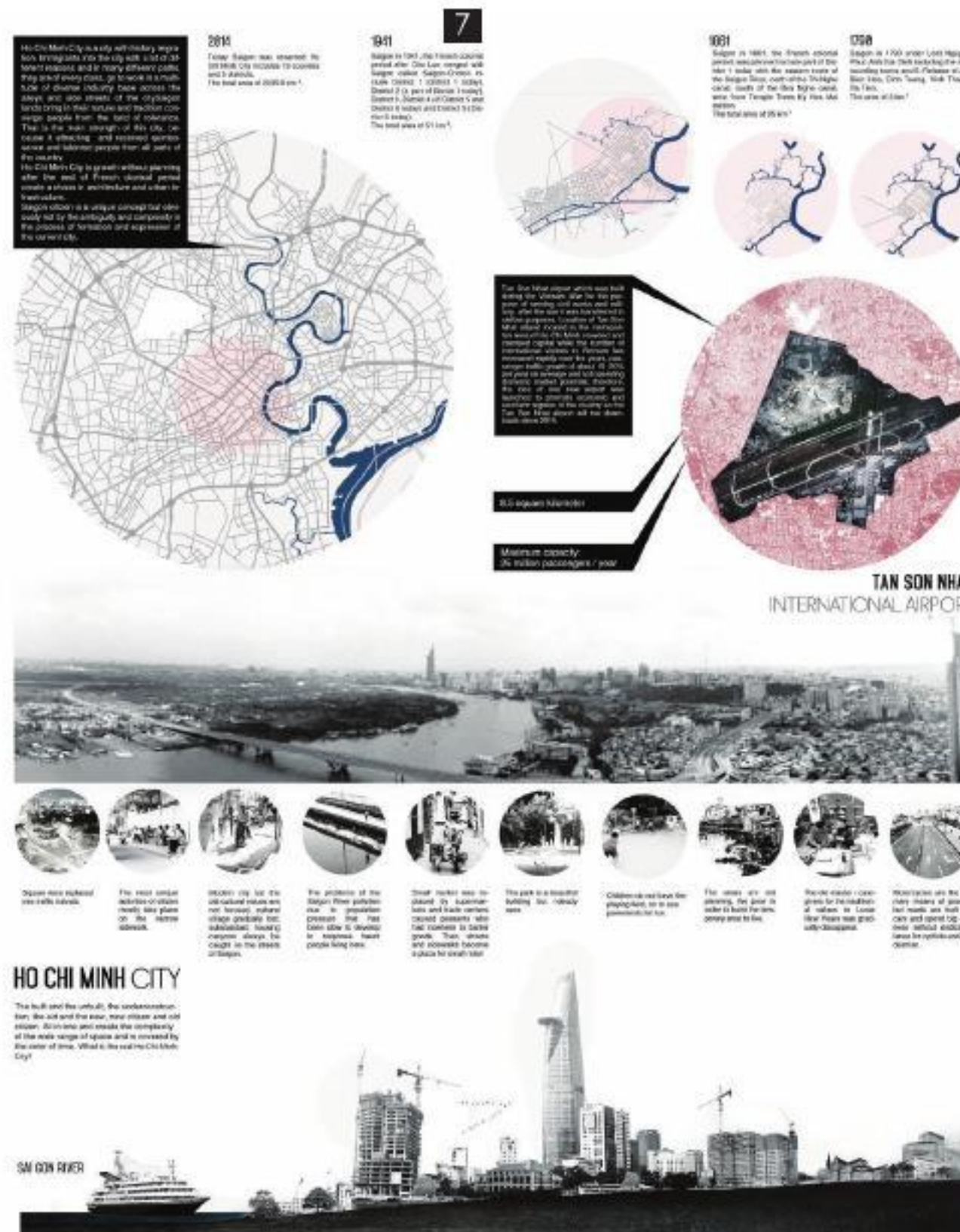
5. Alex Monroe Studio, Snowfields / UK / DSDHA

Sáng tạo màu sắc ngoại thất (tài trợ bởi AkzoNobel)

6. Departments Of Law And Central Administration, Vienna University of Economics and Business / Austria / Cook Robotham Architectural Bureau

Student Charrette winner

7. Return - The storage of natural life / Vietnam / Ho Chi Minh University of Architecture





Nhà ở đơn lẻ

8. House for Trees / Vietnam / Vo Trong Nghia Architects

Nhà ở

9. The Carve / Norway / A-Lab

Biệt thự

10. Dune House / New Zealand / Fearon Hay Architects

Dân dụng - Công cộng

11. The Chapel / Vietnam / a21studio

Văn hóa

12. Danish Maritime Museum / Denmark / BIG - Bjarke Ingels Group





13

Giáo dục / Nghiên cứu

13. Dalarna Media Library / Sweden / ADEPT

Trường học14. Chobham Academy / UK/ Allford Hall
Monaghan Morris**Thể thao**15. Singapore Sports Hub / Singapore / Singapore
Sports Hub Design Team

14



15



16



18



19

Y tế

16. Chris O'Brien Lifehouse / Australia / HDR Rice Daubney

Văn phòng

17. Liberty Place / Australia / Francis-Jones Morehen Thorp

Thương mại – mua sắm

18. Yalikavak Marina Complex / Turkey / EAA-Emre Arolat Architects

Khách sạn – nghỉ dưỡng

19. Son La Restaurant / Vietnam / Vo Trong Nghia Architects

Tôn giáo

20. La Ascension del Señor Church / Spain / AGi architects



17



20



21

Sản xuất Năng lượng / Tái chế

21. Lune de Sang Sheds / Australia / CHROFI

Cải tạo - Cũ và Mới

22. Rethinking the Split House / China / Neri&Hu Design and Research Office

Display

23. Te Kaitaka 'The Cloak' / New Zealand / Fearon Hay Architects



22



23



24



25



26

Giao thông

24. Scale Lane Bridge / UK / McDowell+Benedetti

Quy hoạch tổng thể

25. North West Cambridge Masterplan / UK / AECOM Design & Planning

Nhà ở đơn lẻ (chưa xây dựng)

26. The Olive Grove / Australia / Australia / Ian Moore Architects

Khu ở (chưa xây dựng)

27. The Village / India / Sanjay Puri Architects



27



Văn phòng (chưa xây dựng)

28. Agashiyan / India /
Sanjay Puri Architects

Hỗn hợp thương mại (chưa xây dựng)

29. Isfahan Dreamland Commercial Center /
Iran / Farshad Mehdizadeh Architects

Y tế (chưa xây dựng)

30. The Extension of The People's Hospital
of Futian / China / Leigh & Orange

Giáo dục (chưa xây dựng)

31. FPT Technology Building / Vietnam /
Vo Trong Nghia Architects





32



34



33

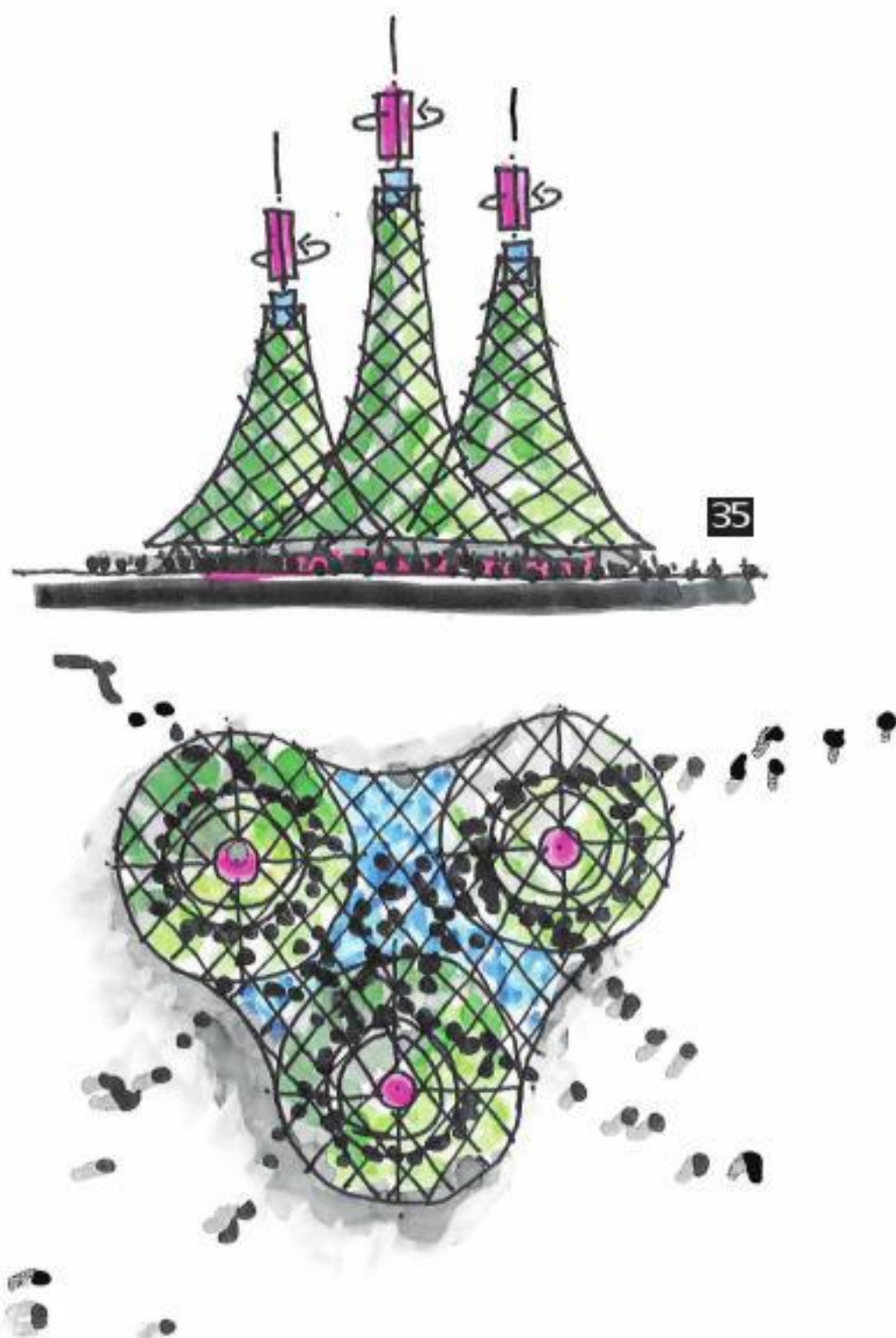
Văn hóa (chưa xây dựng)
32. Freedom of the Press Monument/
Brazil / Gustavo Penna Arquiteto &
Associados

Phát triển giải trí (chưa xây dựng)
33. Antakya Museum Hotel / Turkey /
EAA- Emre Amrolat Architects

Hạ tầng (chưa xây dựng)
34. Linköping Central Station / Sweden /
Sweco Central Architects (Metro
Arkitekter – a part of Sweco group) +
Rundquist Arkitekter

Kinh nghiệm (chưa xây dựng)
35. Skyfarm / Italy / Rogers Stirk Harbour +
Partners and Arup

Competition Entries (chưa xây dựng)
36. Art Gallery of Greater Victoria / Canada /
5468796 Architecture +
number TEN architectural group



35



36

3D Real time/Interactive Virtual Reality software

VR/AR/
CAD/SaaS VR-CLOUD
UC-win/Road

UC-win/Road Ver.10

3D-Real time Virtual Reality



VR-CLOUD[®]

Patented 3D VR Cloud Data Transmission Technology & Server Technology



3D VR environment that covers the terrain and seabed features of this world can be created easily in a short amount of time. Various real-time simulation and presentation features support consensus building during landscape review and design consultation in the course of urban planning.

Design

Configuration of 3D VR model

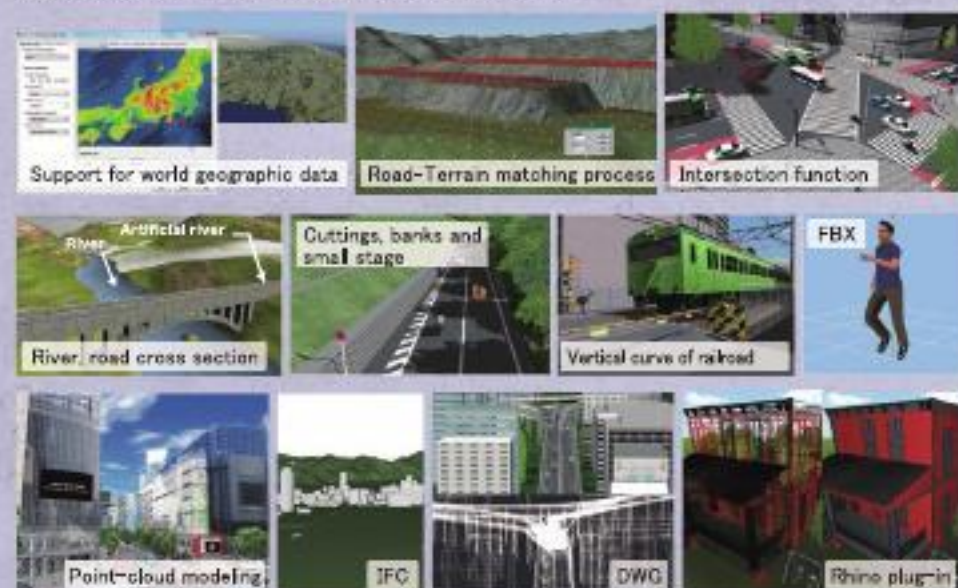
Surface input / Road generation

A 50m topographic mesh (of New Zealand and Japan) and 2500 spatial infrastructure data are included. Other useful features include a custom terrain feature, a world geographic coordinate system conversion feature, DXF/XML conversion as well as a 3D and 2D terrain editing feature.

Complicated road structure can be created in high definition easily
Lines depicting roads, rivers, lakes, or flight path can be drawn easily by inputting parameters or by free hand drawing, and roads, tunnels, bridges, rivers, or walking routes can be automatically created.

Modeling / data linkage

Efficient VR data creation assistance through the use of standard models / textures and an extensive Download Database.



Simulation

Visualization of the analysis results

Traffic Simulation

Large-scale VR support

It's possible to create data from the size of a dice to a 20km road structure in the same space. Maximum size is 8000 cubic km. Smooth dynamic display is supported by performance settings and 3D trees compatible with dynamic LOD.



Effect of lights and weather



Visualization of various kinds of analysis results

Various displays with the Visual Options Tool. Traffic simulation of road hazards are also available.



*The product names and company names are generally trademark or registered trademarks of their respective companies.

NOVEMBER, 6-8TH 2014
HANOI, VIETNAM

ISCP2014



Hội thảo quốc tế về Quy hoạch đô thị

TRIỂN VỌNG QUY HOẠCH VÙNG ĐÔ THỊ LỚN

The International Symposium on City Planning

Prospect of Planning for MegacityRegion

CÁC ĐƠN VỊ THAM GIA:



Taiwan Institute of Urban Planning
中華民國都市計劃學會

CÁC NHÀ TÀI TRỢ:



HÀ NỘI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



WWW.VUPDA.ORG/ISCP2014