

Biện pháp và những điểm quy hoạch chính để đổi mới đô thị cũ Đông Dinh, tỉnh Sơn Đông, Trung Quốc

Để thực hiện tốt chiến lược quy hoạch phát triển hiệu quả khu kinh tế sinh thái vùng đồng bằng Hoàng Hà và quy hoạch phát triển kinh tế xanh tại Bán đảo Sơn Đông, đô thị Đông Dinh, tỉnh Sơn Đông đã tăng cường và kiện toàn hệ thống quy hoạch trung tâm đô thị, nhanh chóng xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, giải quyết những vấn đề mà lịch sử trước đây đã để lại và trở thành một công tác quy hoạch quan trọng. Trước mắt, công tác triển khai cải tạo thành Tây, đô thị Đông Dinh đã đạt hiệu quả cao, đồng thời đã tích lũy được những kinh nghiệm nhất định. Mục đích của bài viết này là tổng kết phương pháp và nội dung nghiên cứu công tác cải tạo tại thành Tây. Đây là kinh nghiệm và là nội dung tham khảo hữu ích cho các đô thị khác có kế hoạch mở rộng và cải tạo đô thị của mình.

I. Những vấn đề cần tham khảo khi quy hoạch cải tạo đô thị cũ

1. Về phương diện chức năng và công năng của đô thị

Các đô thị phát triển phần lớn là dựa vào nguồn tài nguyên “Dựa vào nguồn tài nguyên để phát triển, dựa vào nguồn tài nguyên để xây dựng”. Trong quá trình phát triển đô thị cũ sẽ xuất hiện những vấn đề như: Hình ảnh không mang nét đặc trưng của đô thị, không mang tính lịch sử; không có các tầng không gian; trung tâm, chức năng đô thị giao thông hỗn loạn... Vì giàu có về nguồn tài nguyên dầu, thành Tây trở thành một khu trung tâm thương mại quan trọng, là nơi tập trung các dịch vụ đời sống. Nhưng xét về khía cạnh khác, thành Tây còn nhiều vấn đề bất cập: Lượng nhân khẩu đang tăng lên nhanh chóng, nguồn tài nguyên dầu cũng ngày càng bị cạn kiệt, vì vậy thành Tây phải đối mặt với việc chuyển đổi.

2. Việc sử dụng đất của đô thị

Thành Tây là trung tâm đô thị của đô thị cũ trước đây, cùng với lượng nhân khẩu tăng lên, cơ cấu sử dụng đất hỗn hợp, đường sá chưa hoàn thiện, hạ tầng công cộng còn kém, thiếu cảnh quan cây xanh, cơ sở vật chất trong đô thị còn thiếu... Những vấn đề này đều có ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống của người dân và sự phát triển của đô thị.

3. Về hình thái và không gian đô thị

Khu vực trung tâm đô thị cũ được hình thành và có cả một quá trình phát triển trong thời gian dài, tập trung thể hiện được nét đặc trưng về văn hóa và phong cách diện mạo, là nơi tập trung đầy đủ các công năng của đô thị, tiêu chí xây dựng và mở rộng không gian của đô thị cũng tập trung tại đây. Với tốc độ phát triển nhanh chóng của đô thị hóa, một mặt sẽ mang lại sự thịnh vượng về kinh tế, mặt khác do sự lạc hậu và chưa phù hợp của cơ năng trong đô thị, đã khiến cho hình thái không gian đô thị ngày càng suy vong, công năng của đô thị bị rối loạn, hiệu quả giao thông thấp, mất không gian công cộng, phá hủy kết cấu đô

thị... Cùng với việc gia tăng dân số và di chuyển chính quyền chức năng đô thị thành Tây, trung tâm đô thị dần dần biến mất, thậm chí không còn dấu vết gì của trung tâm.

II. Nguyên tắc quy hoạch

1. Phối hợp hài hòa

Từ việc quy hoạch tổng thể đô thị, đề xuất nguyên tắc thực hiện là “Khởi thông thành Tây”, về bố cục không gian sẽ xác định chức năng rõ ràng, sẽ bố trí hợp lý khu vực sinh sống trong đô thị, khu công nghiệp, khu công sở, hình thành một thể thống nhất và hài hòa.

2. Điểm nổi bật

Về những vấn đề quan trọng ở thành Tây như hạ tầng dịch vụ công cộng, hệ thống đường sá đô thị, hệ thống cây xanh, cơ sở vật chất đô thị... cần phải tiến hành nghiên cứu và phân tích, kết hợp cùng với việc quy hoạch sử dụng đất, giải quyết những vấn đề bất cập còn tồn tại.

3. Phát triển một cách có trình tự

Mục tiêu là phải thực hiện quy hoạch theo từng giai đoạn “Một năm thay đổi, 3 năm có thành quả, 5 năm có nhiều sự thay đổi lớn”, đảm bảo tiến hành quy hoạch có hệ thống, có kế hoạch và theo từng bước. Dựa vào tình hình thực tế, chắc chắn rằng hàng năm thực hiện đúng hạng mục, giải quyết ổn thỏa những vấn đề tại thành Tây.

III. Nội dung quy hoạch

Nội dung quy hoạch cải tạo đô thị gồm: Cải tạo đô thị cũ, nâng cấp cảnh quan và môi trường, hoàn thiện cơ sở hạ tầng sao cho đồng bộ và mở rộng phát triển khu vực.

1. Cải tạo đô thị cũ

Hạng mục cải tạo đô thị cũ cơ bản được chia thành: Khu dân cư cũ, nông thôn trong đô thị, nhà máy cũ và doanh nghiệp phá sản, cải tạo đô thị.

1.1. Cải tạo khu dân cư cũ

Tại khu vực cải tạo, nếu có khu dân cư cũ thì phải xử lý nhiều vấn đề còn tồn tại, phải xác định được sự phức tạp, các giai đoạn khi chuyển đổi. Đây là một việc làm khó khăn gấp nhiều lần so với việc xây dựng mới. Do đó, cần phải thực hiện nghiên cứu điều tra kỹ lưỡng và nắm rõ trạng thái sử dụng đất, xây dựng, nhân khẩu, hạ tầng công cộng, trạng thái phủ xanh, cổ vật và di tích... từ đó mới xác định được nội dung và những điểm trọng yếu cần quy hoạch xây dựng và cải tạo.

- Mục đích cải tạo khu dân cư cũ: Điều chỉnh kết cấu quy hoạch, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cải thiện hệ thống dịch vụ đời sống và tổ chức giao thông, cải thiện vệ sinh môi trường khu dân cư, nâng cao hiệu quả công trình phúc lợi, đáp

ứng các nhu cầu vật chất hàng ngày, đời sống văn hóa, sự thoải mái và an toàn cho người dân.

- Biện pháp và nội dung chủ yếu trong công tác cải tạo khu dân cư cũ: Sửa chữa những nhà ở cũ, điều chỉnh bố cục sử dụng đất, cải thiện môi trường sống, hoàn thiện hệ thống đường sá khu dân cư, điều chỉnh và tăng cường các hạ tầng công cộng.

- Phương pháp cải tạo khu dân cư cũ: Do lượng công trình cần cải tạo và xây mới quá lớn, sau khi phá dỡ không dùng khu đất đó để xây dựng khu dân cư, mà sử dụng để xây dựng hạ tầng hiện đại hóa theo quy hoạch, với các chi phí lớn. Do đó, dựa vào điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển, chọn phương pháp cải tạo phù hợp.

1.2. Cải tạo nông thôn trong đô thị

- Lựa chọn mô thức cải tạo nông thôn trong đô thị: Chính quyền chỉ đạo mô thức cải tạo; tập thể thôn chỉ đạo mô thức cải tạo; các nhà phát triển chỉ đạo mô thức cải tạo.

- Những vấn đề còn tồn tại trong công tác cải tạo nông thôn trong đô thị: Thiếu ngân sách cải tạo; khó khăn trong công tác tổ chức và thực hiện.

- Các giải pháp: Phát huy đầy đủ các chức năng của chính quyền, hỗ trợ chính quyền trong công tác cải tạo nông thôn trong đô thị, đặc biệt là chính quyền địa phương phải phát huy đầy đủ chức năng của mình, quán triệt thực hiện theo phương châm và chính sách của Đảng, dưới sự chỉ đạo của chính quyền kiên trì thực hiện công tác cải tạo; trên cơ sở điều tra nghiên cứu đầy đủ, phân chia các giai đoạn cải tạo hợp lý, lập quy hoạch, từng bước thực hiện. Kết hợp với quy hoạch, lên kế hoạch tiến hành thu hồi đất dự trữ, sắp xếp và chuyển giao...

1.3. Cải tạo những khu nhà máy cũ và doanh nghiệp phá sản

Cải tạo các nhà máy cũ và doanh nghiệp phá sản chủ yếu là dùng đất để thay đổi vị trí, di chuyển, cải tạo, tăng cường nỗ lực để thực hiện đối với chất lượng xây dựng còn tốt; có thể cải tạo doanh nghiệp, thực hiện cải tạo thiết kế đối với những công trình có chất lượng kém; với những doanh nghiệp có ảnh hưởng lớn với khu vực, có thể thay đổi vị trí, dựa vào quy hoạch để thực hiện xây dựng và phát triển.

1.4. Cải tạo đô thị

Cải tạo đô thị chủ yếu là phải đối mặt với vùng lõi của đô thị, hiện trạng môi trường kém, có ảnh hưởng lớn đối với các khu vực xung quanh, bao quanh là các siêu thị và các cơ sở hạ tầng khác.

2. Nâng cấp đô thị cũ

2.1. Cải tạo nâng cấp đường đô thị

Cải tạo nâng cấp đường đô thị chính là nâng cấp toàn bộ cảnh quan đường đô thị, không chỉ là đường bộ, những điểm nút giao thông chính, hệ thống đường dành cho người đi bộ và điểm đỗ xe, mà còn bao gồm cả mặt tiền xây dựng,

điểm đặt biển quảng cáo... Để đảm bảo tính hoạt động của dự án, cần tăng cường nâng cao dự án cải tạo, xác định cụ thể phạm vi cải tạo, nội dung, diện tích, thời gian cải tạo.

2.2. Nâng cấp ngã tư quan trọng trong đô thị

Trong quá trình cải tạo thành Tây, thành phố Đông Dinh, việc nâng cấp, cải tạo môi trường cảnh quan tại các ngã tư quan trọng trong đô thị là một việc làm rất cần thiết. Thông qua việc tăng cường các tiêu chí, nâng cấp công năng, thành Tây đã mở rộng tầm quan trọng của việc xây dựng đến toàn phạm vi thành phố.

2.3. Hoàn thiện khu đô thị cũ

- Hoàn thiện cải tạo hệ thống đường giao thông. Quy hoạch hệ thống đường giao thông là dự án trọng điểm trong công tác quy hoạch cải tạo và cũng là một trong những yếu tố quan trọng liên quan đến sự thành công của dự án quy hoạch cải tạo khu đô thị cũ. Cải tạo đường giao thông thành Tây, thành phố Đông Dinh, chính là cải thiện xây dựng mạng lưới đường giao, thực hiện xử lý môi trường tại thành Tây.

- Hoàn thiện cơ sở vật chất của thành phố bao gồm cải tạo: Hệ thống đường nước, hệ thống cấp nhiệt, vệ sinh môi trường, dựa theo nguyên tắc “Quy hoạch khoa học, bố cục hợp lý”, tiến hành cải tạo và hoàn thiện cơ sở hạ tầng.

- Hoàn thiện hạ tầng công cộng. Kết hợp với kế hoạch cải thiện khu vực, tăng cường các hạ tầng hoạt động văn hóa, hạ tầng phục vụ thể dục thể thao, hạ tầng phúc lợi xã hội... Tăng cường xây dựng trung tâm dịch vụ cộng đồng, trung tâm y tế. Thực hiện theo nguyên tắc lựa chọn tiêu chuẩn cao, chỉ tiêu cao, mật độ cao để hoàn thiện hạ tầng dịch vụ công cộng thành Tây.

IV. Biện pháp thực hiện quy hoạch

Thông qua việc cải tạo khu đô thị cũ, nâng cấp cảnh quan môi trường, hoàn thiện cơ sở vật chất và mở rộng phát triển khu vực... thành phố Đông Dinh đã hoàn thiện bố cục sử dụng đất, nâng cao chức năng giao thông đường bộ, cải thiện rõ rệt không gian hoạt động công cộng và không gian xanh trong đô thị.

Cải tạo thành Tây chính là nhanh chóng xây dựng trung tâm thành phố tại vùng đồng bằng Hoàng Hà, đây cũng là một trong những nhiệm vụ khá quan trọng để xây dựng và phát triển vùng đồng bằng Hoàng Hà. Việc làm này luôn được các lãnh đạo Thành phố quan tâm và theo dõi sát sao. Công tác cải tạo khu đô thị cũ là một dự án quy hoạch lớn, do đó, cũng cần phải lắng nghe ý kiến của người dân, như vậy không những giúp cơ quan chức năng nắm rõ hơn về trọng điểm và phương hướng quy hoạch cải tạo, mà còn đảm bảo cho việc thực hiện quy hoạch thuận lợi về sau.

Viện Nghiên cứu thiết kế quy hoạch đô thị, thành phố Đông Dinh, tỉnh Sơn Đông

Nguồn: Tạp chí xây dựng Đô thị và Nông thôn số 4/2013

ND: Bích Ngọc