

Chức năng của vùng đô thị phức hợp và đặc trưng quy hoạch

Vùng đô thị phức hợp là đô thị có ít nhất 3 trong số các chức năng về y tế, giao thông, thương mại, nhà ở, khách sạn, giáo dục, giải trí..., các chức năng đều có mối liên kết và hỗ trợ nhau trong mọi hoạt động của đô thị, từ đó tạo thành một đô thị đa chức năng, năng động và hiệu quả cao.

1. Xu thế phát triển của đô thị phức hợp

Hiện nay Trung Quốc đang trong giai đoạn đô thị hóa phát triển mạnh, dân số ở thành thị đã vượt quá dân số vùng nông thôn, bình quân GDP trên 3000 USD/năm, tốc độ đô thị hóa nhanh, hiệu quả từ công tác quy hoạch đô thị và cải thiện đời sống cho người dân thể hiện rất rõ ràng, việc sử dụng đất đô thị và sản xuất công nghiệp ở đô thị có nhiều thay đổi lớn. Trong giai đoạn đô thị hóa, không chỉ xuất hiện các khu chức năng khác nhau trong đô thị mà còn xuất hiện vùng đô thị phức hợp. Đô thị phức hợp có thể phát huy hiệu quả tốt nhất và tập trung khả năng sản xuất tốt nhất, đồng thời nâng cao hiệu quả sử dụng đất đô thị, sự xuất hiện của vùng đô thị phức hợp khiến cho kinh tế, đặc biệt là sản xuất kinh doanh của đô thị phát triển mạnh hơn, phản ánh xu thế phát triển kinh tế đô thị, xây dựng đô thị.

Đô thị phức hợp đang bước vào thời kỳ phát triển mạnh, nhiều thành phố trên cả nước đã đưa ra chỉ thị cho việc xây dựng và thành lập vùng đô thị phức hợp tại chính địa phương mình. Hàng Châu trong chiến lược quốc tế hóa đô thị, đã đưa ra mục tiêu xây dựng 100 vùng đô thị phức hợp; Thành Đô thì đưa ra con số hơn 80 đô thị phức hợp sẽ được xây dựng với tổng diện tích gần chục triệu m²; Thẩm Dương bắt đầu đưa dự án xây dựng vùng đô thị phức hợp vào quy hoạch chung của thành phố với diện tích hơn 10 vạn m²; Thiên Tân trước mắt cũng đã có hơn 10 dự án đô thị phức hợp... đô thị phức hợp đang trở thành xu thế phát triển không thể thiếu ở các địa phương trên toàn quốc.

Đô thị phức hợp có thể tập hợp nhiều không gian sống và hoạt động khác nhau, mỗi một bộ phận chức năng được xây dựng nên đều có thể kết nối và hỗ trợ cho các chức năng khác, tạo thành tổ hợp đa chức năng, đem lại hiệu quả cao. Chính vì ý nghĩa đó mà mỗi một vùng đô thị phức hợp có tác động vô cùng quan trọng đến sự phát triển tổng thể của cả thành phố. Vùng đô thị phức hợp không chỉ đảm bảo đời sống văn minh, tiện ích cho người dân mà còn thúc đẩy nền kinh tế, văn hóa, giải trí của thành phố phát triển mạnh hơn, đưa nơi đó trở thành một thành phố nổi tiếng.

2. Đặc điểm và phân loại ngành nghề trong đô thị phức hợp

Cùng với tiến trình đô thị hóa, việc sử dụng đất theo từng mục đích khác nhau hình thành nên những khu vực sản xuất ngành nghề khác nhau, trong đô thị phức hợp cũng vậy, việc phân khu chức năng rất rõ ràng, khu vực thương mại, dịch vụ, sản xuất... đều mang đặc điểm riêng nhưng vẫn liên kết với nhau.

2.1. Loại hình nghề nghiệp trong đô thị phức hợp

Thông qua việc phân tích các đô thị phức hợp trong và ngoài nước, tác giả bài viết nhận thấy chức năng chính của đô thị phức hợp rất nổi bật, thông thường mỗi đô thị phức hợp sẽ có 1 chức năng chính, còn các chức năng khác mang tính chất bổ trợ.

	Loại hình	Chức năng chính	Định dạng
Cơ sở hạ tầng	Tổ hợp trung tâm giao thông vận tải	Giao thông vận tải	Đường sắt đô thị, đường đô thị, tuyến xe buýt, metro
	Tổ hợp y tế, phục hồi chức năng	Y tế	Bệnh viện, trung tâm phục hồi chức năng
	Tổ hợp đào tạo, giáo dục	Giáo dục	Trường học, trung tâm đào tạo bồi dưỡng
	Tổ hợp triển lãm, hội nghị	Dịch vụ	Hội trường, trung tâm triển lãm, trung tâm văn hóa,
Hành chính thương mại	Tổ hợp dịch vụ hành chính	Quản lý công cộng và tổ chức xã hội	Văn phòng hành chính, văn phòng tư vấn dịch vụ
	Tổ hợp văn phòng thương mại	Kinh doanh sản xuất Dịch vụ	Cơ quan quản lý các ngành nghề, tiền tệ, cơ quan nghiên cứu, văn phòng công ty, hội sở, ngân hàng vv
	Tổ hợp dịch vụ vui chơi giải trí	Doanh nghiệp bán lẻ, khách sạn, nhà hàng	Trung tâm triển lãm, rạp chiếu phim, nhà hàng, khu vui chơi ...

2.2. Đặc điểm ngành nghề trong vùng đô thị phức hợp

Ngành nghề trong vùng đô thị phức hợp có đặc điểm mang tính tổng hợp, nhiều ngành nghề cùng tập trung trong một vùng, nhằm đáp ứng được đầy đủ nhu cầu sống, sinh hoạt và sản xuất của người dân, đồng thời tính tổng hợp này không chỉ thể hiện được sự đa dạng hóa ngành nghề, mà còn thể hiện được tính toàn diện, trong một vùng không gian nhỏ mà tập hợp được đủ các loại ngành nghề. Tính tổng hợp còn thể hiện ở sự hỗ trợ nhau giữa các ngành nghề, đáp ứng nhiều nhu cầu khác nhau của người dân. Bảng biểu dưới đây sẽ cho ta thấy mối quan

hệ giữa các ngành nghề qua diện tích văn phòng làm việc, diện tích giao thông, diện tích khu thương mại trong đô thị phức hợp.

Loại hình tổ hợp	Văn phòng	Giao thông (Gồm cả bãi đỗ xe)	Thương mại				Hỗ trợ
			Khách sạn	Chợ, siêu thị	Nhà ở (chung cư)	Trung tâm vui chơi giải trí	Văn phòng quản lý
Tổ hợp giao thông vận tải	4%	75%	5%	8%	2%	1%	5%
Tổ hợp văn phòng	60%	9%	10%	10%	5%	5%	1%
Tổ hợp thương mại	10%	20%	5%	45%	5%	14%	1%

3. Đặc điểm quy hoạch của đô thị phức hợp

Sự xuất hiện của đô thị phức hợp mang tính thời đại vì thế nó mang đặc điểm riêng từ quy hoạch, đến xây dựng kiến trúc, giao thông.

3.1. Đặc điểm vị trí của đô thị phức hợp

Thông thường vùng đô thị phức hợp được đặt tại vị trí trung tâm của đô thị hoặc nơi có vị trí giao thông thuận tiện, thông thường đáp ứng đủ 3 điều kiện về giao thông đường bộ, đường không và đường thủy, chức năng của đô thị phức hợp khác nhau thì sẽ đặt ở những vị trí không giống nhau. Bảng biểu dưới đây sẽ thể hiện đặc điểm vị trí của đô thị phức hợp.

	Loại hình	Vị trí
Cơ sở hạ tầng	Tổ hợp trung tâm giao thông vận tải	Ngoại ô, vị trí thuận lợi về hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, hàng không, nơi có các trục giao thông chính đi qua.

	Tổ hợp y tế, phục hồi chức năng	Gần khu vực dân cư sống tập trung đông đúc, gần hệ thống giao thông chính của đô thị
	Tổ hợp đào tạo, giáo dục	Đô thị đại học, gần hệ thống giao thông chính của đô thị
	Tổ hợp triển lãm, hội nghị	Gần hệ thống giao thông chính của đô thị
Hành chính thương mại	Tổ hợp dịch vụ hành chính	Trung tâm đô thị, gần hệ thống giao thông chính của đô thị
	Tổ hợp văn phòng thương mại	Trung tâm đô thị, khu kinh tế mới, gần hệ thống giao thông chính của đô thị
	Tổ hợp dịch vụ vui chơi giải trí	Gần hệ thống giao thông chính của đô thị

3.2. Đặc điểm thiết kế quy hoạch của đô thị phức hợp

Đặc điểm xây dựng quy hoạch của đô thị phức hợp chủ yếu thể hiện tính phức tạp, quy mô lớn khi tổ hợp nhiều chức năng trong đô thị

	Loại hình tổ hợp			
	Cơ sở vật chất hạ tầng đô thị	Văn phòng	Khu thương mại, vui chơi giải trí	Khu công nghiệp, triển lãm
Diện tích đất	Khoảng 25ha	100ha	Khoảng 20ha	Trên 30ha
Quy mô xây dựng	50 vạn m ²	Trên 1 triệu m ²	1 triệu m ²	Khoảng 1 triệu m ²
Độ cao	Trong khoảng 100m	Trên 100m	Trong khoảng 100m	Trong khoảng 100m
Bãi đỗ xe	Trên 1000 m ²	Trên 1000 m ²	Trên 1000 m ²	Trên 1000 m ²

Tầng cao	3,6m đến 10m	4 – 8	4,5	10 - 40
Số lượng	Dưới 3	Trên 5	Khoảng 5	Dưới 4
Mặt tiền công trình	Phong cách truyền thống hoặc hiện đại	Cổ điển hoặc hiện đại	Phong cách kiến trúc hiện đại	Phong cách kiến trúc đương đại
Tỷ lệ xanh hóa	Trên 25%	Trên 30%	Trên 30%	Trên 30%

3.3. Đặc điểm quy hoạch giao thông của đô thị phức hợp

Hệ thống giao thông trong đô thị phức hợp có tính hiệu quả cao, phân luồng giao thông hợp lý căn cứ vào lưu lượng người và phương tiện di chuyển trong đô thị. Quy hoạch hệ thống giao thông ngầm, giao thông đường bộ và hàng không phù hợp với quy hoạch không gian công cộng, đồng thời hệ thống bãi đỗ xe, tàu điện ngầm, đường sắt nội đô và các hệ thống khác có liên kết chặt chẽ với kiến trúc đô thị và không gian phân bố trong đô thị phức hợp.

Kết luận

Tác dụng và chức năng của vùng đô thị phức hợp là vô cùng quan trọng, ngành nghề đa dạng và tổng hợp, tính tương thích cao, phù hợp với xu hướng phát triển đô thị hóa, là một trong những động lực thúc đẩy kinh tế đô thị phát triển mạnh. Trong một không gian bị giới hạn nhưng vẫn tận dụng được lợi thế của vùng, và chỉ trong khoảng thời gian ngắn đã có thể ổn định đời sống sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh cho người dân, chính vì thế vùng đô thị phức hợp đang được chính quyền tỉnh và chính phủ Trung Quốc khuyến khích xây dựng và phát triển.

Nguồn: Tạp chí xây dựng đô thị - Số 4 năm 2013

Tác giả: Tô Cường
Biên dịch: Quỳnh Anh