THÔNG TIN TÁC GIẢ THAM LUẬN

TS.KTS **NGUYỄN ANH TUẤN**

Họ và tên: Nguyễn Anh Tuấn

Chức danh: Tiến sĩ, Kiến trúc sư

Chức vụ: Trưởng phòng quản lý Quy hoạch chung, Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh.



QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN MẢNG XANH KHÔNG GIAN MỞ CHO THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - TỪ TIÊU CHUẨN DIỆN TÍCH TRÊN QUY MÔ DÂN SỐ, ĐẾN CHIẾN LƯỢC HẠ TẦNG XANH ĐÔ THỊ

TS. KTS. Nguyễn Anh Tuấn, Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch chung, Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh
ThS. KTS. Trương Cẩm Tú, Chuyên viên phòng Quản lý Quy hoạch chung, Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hồ Chí Minh

Tóm tắt

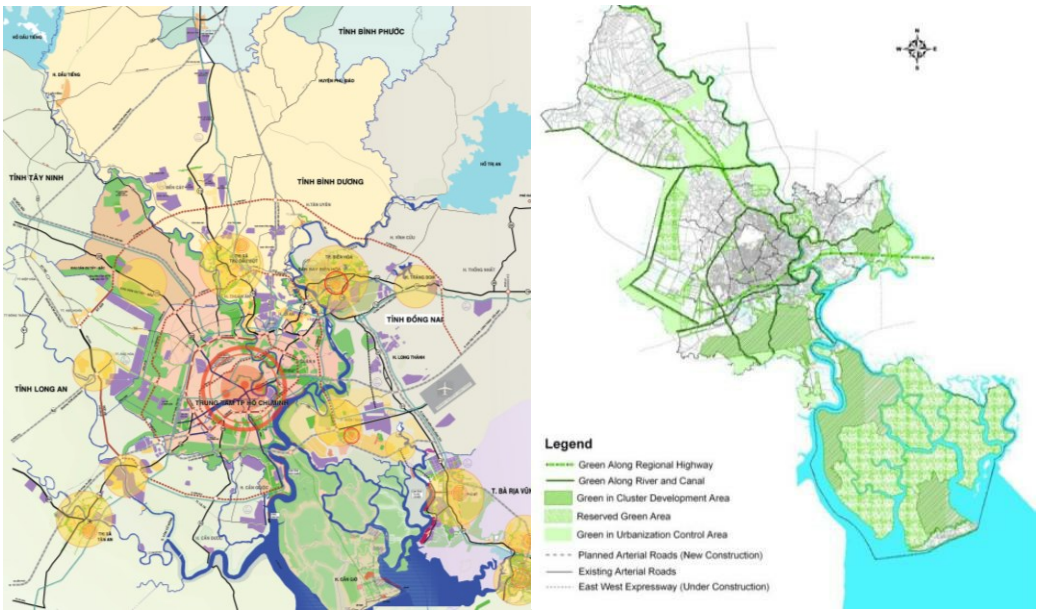
Mảng xanh là yếu tố cấu thành hạ tầng cảnh quan đô thi, tham gia hình thành cấu trúc, chức năng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Phân tích thực trạng Quy hoạch thành phố Hồ Chí Minh và thực trạng triển khai theo quy hoach cho thấy những bất cập về mô hình quy hoạch tổng thể và cơ chế triển khai thực hiện. Sự thiếu hụt và khả năng phân bổ nguồn lực đầu tư công và điều phối thu hút sự tham gia các nguồn lực xã hội đối với các dự án hạ tầng đô thị gặp nhiều trở ngại trong bài toán giải phóng quỹ đất và quản lý, khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai. Hơn nữa, cách tiếp cận quản lý theo chỉ tiêu tại đồ án quy hoạch cho thấy điểm bất cập trong cách tổ chức thực hiện quy hoạch và sự thiếu vắng những chiến lược hành động và những chính sách cụ thể nhằm thu hút các nguồn lực xã hội tham gia kiến tạo, nâng cao chất lượng không gian xanh, mảng xanh và gia tăng tính hấp dẫn của môi trường sống đô thị. Nghiên cứu điển hình cho trường hợp mạng lưới Không gian mở Luân đôn cho thấy quan điểm quản lý theo chỉ tiêu được thay thế bằng những ý tưởng quản lý theo những mục tiêu chiến lược, đáp ứng nhu cầu thực tiễn của hệ thống không gian cây xanh, không gian mở công cộng.

Đi tìm lời giải cho bài toán sau quy hoạch, nguồn lực từ quy hoạch và nguồn lực thực hiện quy hoạch từ đâu đến? Hướng tiếp cận quản lý theo mục tiêu và có chiến lược trong khi linh hoạt vận dụng khung chỉ tiêu phù hợp thực tế tại địa phương, địa bàn, dẫn đến những mô hình và chiến lược quản lý, gắn với những cơ chế chính sách cụ thể, nhằm khuyến khích các nguồn lực các nhân, tổ chức khác nhau trong xã hội, tham gia đầu tư, xây dựng và quản lý vận hành hệ thống công viên cây xanh, không gian mở… nhằm đạt mục tiêu xây dựng một đô thị bền vững, hấp dẫn, đáng sống và giàu bản sắc.

---

1. Quy hoạch cây xanh thành phố Hồ Chí Minh

Mảng xanh đô thị có đặc tính riêng biệt và có vai trò hết sức quan trọng đối với sự phát triển bền vững thành phố. Khi những mảng xanh, không gian mở được kết nối và phát huy hiệu quả trong một hệ thống không gian mở nối kết, mạng lưới mảng xanh không gian mở cấu thành một hạ tầng đa chức năng của đô thị. Trong quyết định điều chỉnh QHC TP.HCM phê duyệt năm 2010, xác định những chỉ tiêu cây xanh trên đầu người. Tuy nhiên đồ án chưa nêu rõ cụ thể giải pháp tổ chức thực hiện



Hình 1: Quy hoạch Chung thành phố Hồ Chí Minh và Bản đồ mạng lưới Không gian mở và mảng xanh thành phố. (Nguồn: SQHKT)

Vai trò chức năng cây xanh

Một trong những tác dụng lớn nhất của cây xanh cho đô thị là cải thiện rõ rệt môi trường sống của người dân. Cây xanh, mảng xanh giúp ích cho lưu trữ nước giảm ngập, lọc nước và tiêu thoát nước, đồng thời giúp duy trì đa dạnh sinh học.

Cây xanh, mảng xanh góp phần tạo cảnh quan, thẩm mỹ không gian đô thị. Cây xanh không gian mở là không gian cho các hoạt động giải trí, nghỉ ngơi thư giãn của người dân, là một yếu tố quan trọng trong hệ thống hạ tầng xã hội.

Cây xanh, mảng xanh không gian mở vai trò ảnh hưởng quan trọng đến giá trị kinh tế đất đai, công trình hoặc quần thể công trình và các hoạt động dịch vụ liên quan vv…

Các vướng mắc thực tiễn tại thành phố Hồ Chí Minh trong phạm vi nghiên cứu, dự thảo và ban hành chính sách, quy định quản lý:

- **Đất đai:** Bị người dân lấn chiếm xây dựng nhà ở, hình thành các khu vực cư dân. Một số khu vực khu xưởng chưa được khai thác đúng vai trò tạo quỹ đất cho CSHT trong quá trình chuyển đổi đô thị.

- **Nguồn lực, kinh phí đầu tư xây dựng:** Chưa có kế hoạch bố trí vốn hoặc giải pháp cụ thể, giải pháp gặp nhiều vướng mắc về quy hoạch và chỉ tiêu cho CSHT đô thị**.**

+ Công viên Văn hóa Gò Vấp: quy mô 37ha, nằm trên đường Nguyễn Văn Lượng, P.17, Gò Vấp; nằm trong lưu vực Vàm Thuật - Tham Lương - Bến Cát - Nước Lên. Mô hình công viên đa chức năng được tích hợp vào hệ thống quy hoạch xây dựng của các khu đô thị hiện hữu và khu đô thị mới với mục tiêu giải quyết các vấn đề về điều tiết nước chống ngập và nâng cao an sinh xã hội, giá trị môi trường, di sản và chất lượng cuộc sống của người dân thành phố.

- **Vấn đề khó khăn:** Ranh cải tạo đô thị và cơ chế tổ chức thực hiện, dự án kéo dài, triển khai qua nhiều thời kỳ.

+ Nếu theo hướng xã hội hóa, 5ha (trong tổng số 40ha) có chức năng khai thác dịch vụ đủ đảm bảo chi phí đầu tư và bảo dưỡng công viên theo định kỳ, thay vì hình thành công viên từ 2015, đến nay mảng xanh công viên theo chỉ tiêu, quy chuẩn vẫn còn trên bản vẽ đồ án quy hoạch.

Giá trị mảng xanh hiện tại cho thấy đạt được các mục tiêu như sau:

+ Hình thành công viên phục vụ người dân thành phố
+ Thực hiện quy hoạch sau 2 năm, xóa quy hoạch treo
+ Giảm ngập
+ Giảm ô nhiễm
+ Gia tăng đa dạng sinh học
+ Hình thành không gian văn hóa cộng đồng
+ Cải thiện chất lượng sống đô thị



Hình 2: Mô hình nghiên cứu Dự án Công viên Văn hóa Gò Vấp (Tạp chí HORS CHAMPS)

Một số dự án công viên trên địa bàn thành phố và những khó khăn vướng mắc:

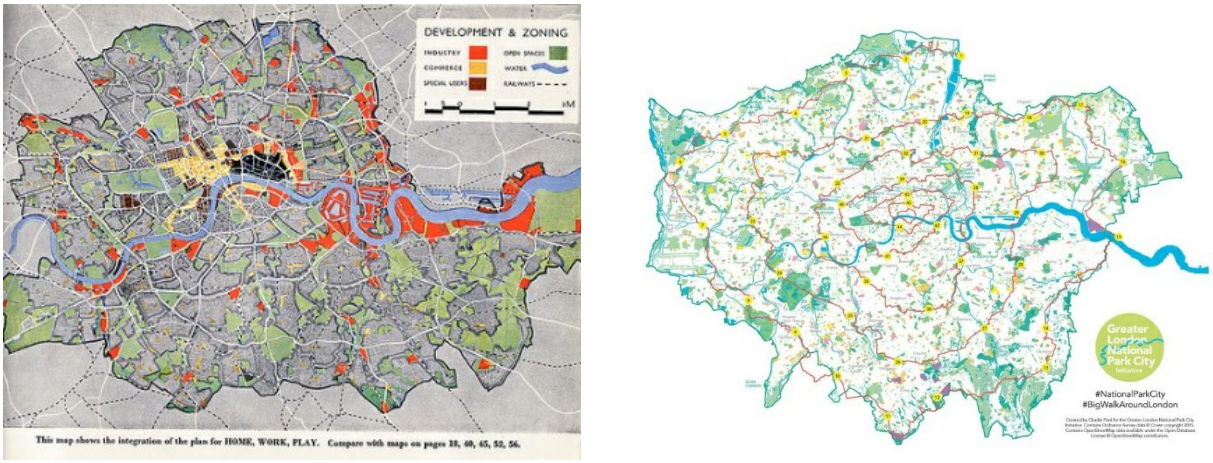
+Công viên hồ điều tiết hồ Vĩnh Lộc: Vướng mắc trong mô hình tổ chức thực hiện.
+Công viên hồ điều tiết Quận 4: Kinh phí đền bù giải toả lớn, bài toán khả thi trong đầu tư vận hành công viên.
+Củ Chi Safari: Đền bù giải tỏa và khiếu kiện của người dân liên quan đến giải pháp thực hiện.
+Công viên ven kênh rạch: Nhà ở lấn chiếm sông rạch: Cần chi phí và dự án di dời người dân, bố trí dân cư, sức ép cơ sở hạ tầng xã hội.

- **Cơ chế triển khai thực hiện:** Thực trạng hiện nay chưa có cơ chế ưu tiên hoặc khuyến khích xã hội hóa trong đầu tư xây dựng và quản lý vận hành công viên.

2. Kinh nghiệm thực tiễn và tham chiếu vào bối cảnh thành phố

2.1 Nguồn vốn

Các Quỹ đầu tư có thể quan tâm đến dự án công viên, vì tính thiết thực đa năng trong tính cất chức năng àv khả năng giải quyết những vấn đề môi trường.



Hình 3: Mặt bằng Không gian mở Luân Đôn các năm 1942 và năm 2020 (Nguồn: Greater London National Park City)

Mặt bằng không gian mở Luân Đôn năm 1940 của Abercrombi và mặt bằng không gian mở thực tế đầu năm 2000 cho thấy sự thay đổi đáng kể trong hình thái của hệ thống không gian mở, phần nào thể hiện sự ổn định tương đối giữa bản vẽ và thực tiễn đạt được. Ý tưởng về tiêu chuẩn không gian mở trên 1.000 dân là phổ biến tại Anh từ 1925 đến 1976, cho đến khi được thay thế bởi ý tưởng hệ thống tầng bậc công viên, dựa vào khả năng tiếp cận. Cơ quan bảo tồn tự nhiên Anh Quốc đã không quan tâm cho đến khi xuất hiện đề xuất ý tưởng chuỗi không gian xanh (Green Corridor) và hành lang sinh thái (Ecological Corridor) năm 1980. Hai báo cáo đề xuất chiến lược phát triển không gian mở Luân Đôn gồm có: Chiến lược "Mạng lưới Xanh" (Green web) phục vụ giải trí ngoài trời và bảo tồn thiên nhiên, đồng thời sử dụng mô hình đi lại không động cơ; báo cáo thứ hai đề xuất điều chỉnh ý tưởng công viên tầng bậc mà nhấn mạnh về chất lượng thị giác và chất lượng chức năng (Turner: 1).

2.2 Xây dựng kiến tạo/đô thị

- *Chiến lược của thành phố: huy động nguồn lực tổng hợp, giải quyết nhiều vấn đề về CSHT*

Nhằm hiện thực hóa hệ thống không gian mở, mảng xanh tại Luân Đôn, chính quyền thành phố tích nhợp nhiều ý tưởng mô hình xây dựng khai thác mảng xanh công viên trong 1 hệ không gian mở liên tục kết nối.

- *Tham gia của các nguồn lực xã hội*

Các đối tác song song có nhu cầu hợp tác, triển khai các dự án hiệu quả, thú vị, lồng ghép gắn với thú vui sinh hoạt làm vườn tại gia đình. Các quỹ đầu tư như Heritage Fund, Nature Conservation vv… có các khoản quỹ giúp triển khai các dự án mảng xanh

công viên. Quá trình lập quy hoạch và tham vấn cộng đồng doanh nghiệp tạo điều kiện các đối tác nắm bắt các điều kiện, cơ hội cho đầu tư các dự án bất động sản, dịch vụ vv… là điều kiện bổ sung các nguồn vốn đầu tư từ các nguồn lực xã hội.

Một điển hình không gian mở tại thành phố Hồ Chí Minh là khu vườn Minh Trân, 51 Cống Lỡ, quận Tân Bình. Đây là một mô hình không gian mở đa chức năng hoàn toàn do tư nhân đầu tư, quản lý khai thác. Trong khuôn viên diện tích khoảng 1ha, phức hợp Minh Trân có vai trò như một mảng xanh phát huy hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường, kết hợp chức năng xã hội như một công viên, gắn với nghiên cứu, giáo dục đào tạo, dịch vụ và giao lưu tác quốc tế.



Hình 4: Không gian vườn Minh Trân (Nguồn: Internet)

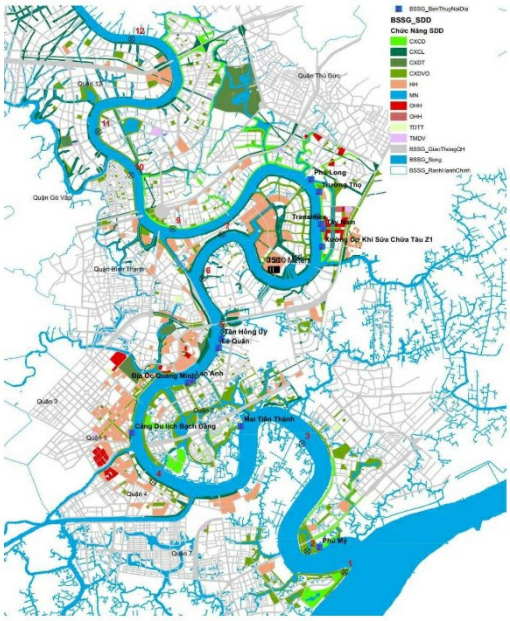
3. Mô hình đề xuất và kiến nghị

- **Đầu tư các khu đô thị chức năng:** đô thị chức năng công viên giải trí chuyên đề, khu nghỉ dưỡng, sinh thái vv…

Đây là mô hình khu đô thị chức năng giải trí sinh thái gắn với các chức năng của đô thị, có vai trò tạo việc làm và nhằm phục vụ các khu dân cư có cơ sở hạ tầng và tiện ích đồng bộ.

- **Chiến lược quy hoạch và triển khai, gắn với các đề án quy hoạch, phát triển CSHT thành phố:**

Triển khai phân kỳ cụ thể trong quy hoạch, mỗi giai đoạn quy hoạch và thực hiện cần rà soát, bổ sung hoàn thiện từng bước, theo mục tiêu mà tăng dần chỉ tiêu yêu cầu.





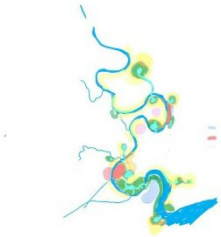
Hình 27 *Hình thái cảnh quan đô thị dọc Sông Sài Gòn*



Hình 28 *Tích hợp hình thái giao thông và chức năng sử dụng đất biên nước*



Hình 29 *Chính sách phát triển hạ tầng xanh đa chức năng*



Hình 30 *Kết nối phát triển cơ sở hạ tầng xanh đồng bộ và chiến lược sử dụng đất bền*

Hìnhẹ: Mặt bằng Không gian mở dọc theo bờ sông Sài Gòn (Nguồn: Phòng QHC)

Trong ví dụ khu vực sông Sài Gòn, bản đồ mạng lưới không gian mở dọc sông Sài Gòn thể hiện theo hệ thống chỉ tiêu trong các đồ án quy hoạch. Tuy nhiên để triển khai một dự án cụ thể hay phân kỳ ưu tiên đầu tư, cần có khung chính sách nhằm tổ chức triển khai quy hoạch theo đúng tầm nhìn chiến lược điều chỉnh QHC thành phố. Hệ thống không gian mở dọc theo kênh rạch thành phố cần có chiến lược xây dựng hệ thống hạ tầng Xanh đa chức năng, trong đó chức năng quan trọng của hạ tầng cảnh quan đó là chức năng tiêu thoát nước tự nhiên, duy trì đa dạng sinh học, giao thông thủy và du lịch.

Lưu ý tuyến cây xanh, các khu vực chức năng cây xanh trong khả năng tiếp cận GTCC và đảm bảo liên tục không gian dọc theo hệ thống kênh rạch thành phố trong đề án quy hoạch xây dựng cảnh quan, kè sông kênh rạch nội thành kết hợp kinh tế dịch vụ. Cần triển khai xây dựng khung thực hiện gắn với chính sách cụ thể cho từng khu vực dọc theo hành lang sông Sài Gòn.

Quá trình triển khai thực hiện được định hướng bởi chiến lược tích hợp đồng bộ các mặt nguồn lực, thể chế và kỹ thuật *(hình 5)*. Trong đó, lấy hệ thống mảng xanh làm giá trị cốt lõi vận dụng các giá trị đặc trưng vốn có của khu vực, một mặt đã góp phần ứng phó với biến đổi khí hậu; một mặt góp phần chuyển đổi sáng tạo hình thức không gian, tạo môi trường sống tốt, làm tăng giá trị đất đai, củng cố nguồn lực phái triển đô thị, hướng đến các giá trị bền vững trong tương lai. Đó vừa là mục tiêu, vừa là điều kiện tạo tiền đề hoàn thiện cơ chế thực thi, kích hoạt sự tham gia của các bên và tạo điều kiện vận dụng tối đa nguồn lực xây dựng và phát triển đô thị.



Hình 6: Chiến lược đồng bộ trong thực thi giải pháp tăng cường mảng xanh trong đô thị (Nguồn: Sở QHKT, 2020)

Quá trình thực thi chiến lược bộc lộ nhiều thách thức về các mặt xã hội, kinh tế, hạ tầng đô thị. Khu vực ngoại vi thành phố, nhiều dự án bất động sản phát triển nhanh, hình thái kiến trúc nhà thấp tầng (nhà phố, nhà biệt thự) chiếm ưu thế. Hình thái kiến trúc này làm gia tăng mật độ xây dựng, gia tăng diện tích bê tông hóa mảng xanh và tạo áp lực cho khả năng thoát nước tổng thể của đô thị. Để khắc phục thách thức này, các quy định, hướng dẫn quản lý phát triển cần kiểm soát chặt chẽ mật độ xây dựng, đồng thời có những yêu cầu cụ thể về thiết kế hạ tầng xanh và các chỉ tiêu, tiêu chí kiến trúc cảnh quan, đặc biệt là giải pháp kiểm soát nước mặt (run-off).

Nhằm khai thác hiệu quả hơn quỹ đất đô thị, tạo lập quỹ nhà ở, quy hoạch chung thành phố cần xác định quỹ đất phù hợp, gắn với các khu vực phát triển các chức năng đô thị (Khu Giáo dục, Y tế, Công nghệ cao vv…) và có ưu tiên chỉ tiêu phân bổ dân số, phát triển nên gắn với việc kết nối những hạ tầng giao thông công cộng chính, nhằm từng bước chuyển đổi hình thái đô thị và vùng đô thị theo hướng hiệu quả hơn. Đặc điểm phát triển đô thị thông qua các dự án vừa và nhỏ cho thấy xu hướng phát triển các mô hình hỗn hợp gắn các chức năng dịch vụ đô thị với không gian ở và các hoạt động chức năng đã và đang phát huy hiệu quả. Vì vậy, công tác điều chỉnh quy hoạch chung thành phố cần quan tâm đặc điểm này nhằm tạo điều kiện các nguồn lực đầu tư góp phần thúc đẩy quá trình chuyển hóa vùng đô thị nhanh và hiệu quả hơn. Chìa khóa quan trọng của công thức chuyển đổi này luôn gắn các dựa án phát triển giao thông công

cộng vùng với nắm bắt và khai thác hiệu quả quỹ đất dọc theo những hành lang hạ tầng chính yếu này.

- **Đầu tư cây xanh trong chiến lược xây dựng và phát triển đô thị:** Xác định không gian mở như một cấu phần quan trọng trong đầu tư xây dựng đô thị. Tính toán giá trị cây xanh và không gian mở mang lại trong bài toán vốn và đầu tư, chia sẻ trách nhiệm và quyền lợi đối với các đối tác tham gia

- **Có chính sách khuyến khích đa dạng các nguồn lực xã hội:** Một ví dụ điển hình là cơ chế khuyến khích khối tư nhân tham gia đầu tư xây dựng, quản lý vận hành đa dạng các loại hình không gian mở của tư nhân, do người dân hoặc doanh nghiệp, các tổ chức ngoài nhà nước vv… sở hữu và quản lý có chức năng phục vụ và đáp ứng nhu cầu người dân, cộng đồng. Chính sách có thể gắn với các tiêu chí, điều kiện cụ thể, ưu tiên hệ số, chức năng sử dụng đất, nhằm khuyến khích sự đa dạng các nguồn lực xã hội tham gia đầu tư, xây dựng, vận hành và quản lý khai thác không gian mở, gắn với các hoạt động đô thị đa dạng như văn hóa, giải trí, thương mại dịch vụ, giáo dục đào tạo vv… Đồng thời, cũng cần có cơ chế chính sách cụ thể, nhằm khuyến khích khối tư nhân tham gia đầu tư vận hành không gian mở công cộng, góp phần xây dựng ngành công nghiệp văn hóa và các phát triển các mô hình kinh tế như kinh tế đêm, kinh tế xanh, kinh tế tri thức vv… của thành phố./.

Tài liệu tham khảo

1. Coaffee J. and Lee P. (2016). Urban Resilience: Planning for Risk, Crisis and Uncertainty. Palgrave: London. ISBN: 978-1-137-28882-0
2. Đô thị vị nhân sinh – Cities for People (2019), Jan Gehl – Nhà xuất bản Xây Dựng.

Website:

https://blogs.worldbank.org/endpovertyinsouthasia/public-spaces-not-nice-have-basic-need-cities

https://nguoidothi.net.vn/da-den-thoi-cua-ha-tang-xanh

https://nextcity.org/daily/entry/fresh-ideas-for-funding-city-parks

https://issuu.com/la_bonne_resolution/docs/hcm_web

https://londonist.com/2016/10/gorgeous-map-shows-london-green-spaces-and-footpaths