**Kinh nghiệm quý báu trong quy hoạch và phát triển đô thị của Nhật Bản**

**Xứ sở hoa Anh Đào (Nhật Bản) đã có thời gian phải đối mặt với thời kỳ đô thị hóa nhanh chóng. Bên cạnh những thành tựu trong phát triển đô thị, họ cũng gặp phải nhiều thách thức nhưng cuối cùng đã gặt hái được thành công nhất định mà Việt Nam có thể tham khảo.**

**Về quy hoạch**

Tại Nhật Bản, quy hoạch được xem là một chương trình quảng bá xúc tiến đầu tư nghiêm túc. Quy hoạch sau khi hoàn chỉnh sẽ được công bố rộng rãi trước công chúng, đặc biệt về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch hạ tầng. Mục đích của việc này là để các nhà đầu tư và nhân dân cùng tham gia thực hiện. Điểm đặc biệt nhất trong quy hoạch đô thị Nhật Bản là trong các chương trình phát triển đô thị có quy định tối thiểu 40% dự án phải ưu tiên cho địa phương quản lý thực hiện. Khi quy hoạch được lập nên, cần lấy ý kiến cộng đồng rất nhiều lần, đảm bảo 70% tự nguyện chấp thuận thì quy hoạch đó mới được phê chuẩn.

Khi quy hoạch đó được phê chuẩn, được sự đồng thuận thì sẽ được chuyển tải thành các quy định (gọi là chính sách phát triển đô thị) được chính quyền đô thị thực hiện. Đây là công cụ pháp lý tương đương một văn bản dưới Luật. Khi bản quy hoạch được phê duyệt sẽ trở thành công cụ chính thức để thực hiện quy hoạch. Khi đó, quy hoạch sẽ được thông báo và quảng bá rộng rãi đến cộng đồng và có hiệu lực từ ngày được chính thức công bố.

Một bản quy hoạch được phê duyệt sẽ trở thành công cụ chính thức để thực hiện quy hoạch. Bản chính thức được thông báo và quảng bá rộng rãi đến từng người dân và có hiệu lực từ ngày được chính thức công bố. Sau khi các đồ án quy hoạch được phê duyệt thực hiện, các dự án này đều do chính quyền thành phố, chính quyền địa phương đảm nhiệm. Các dự án do Bộ Xây dựng, Đất đai, Giao thông và Du lịch (MLIT) phê duyệt hoặc thẩm định trình Chính phủ phê duyệt, tỉnh sẽ tiến hành triển khai thực hiện quy hoạch.

Quy hoạch đô thị có 3 sản phẩm chính: Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng và danh mục các dự án phát triển. Quy hoạch sử dụng đất chủ yếu trong các đồ án quy hoạch đô thị, xác định đề xuất hai khu vực cơ bản: Khu vực khuyến khích phát triển đô thị và khu vực kia là hạn chế phát triển. Các khu vực này được chia nhỏ từng lô với các quy định chặt chẽ về thiết kế kỹ thuật công trình đô thị. Quy hoạch các quận/huyện vô cùng quan trọng trong quản lý phát triển đô thị. Quy hoạch này có nội dung liên quan đến thiết kế kỹ thuật đô thị, đưa ra những nguyên tắc và hướng dẫn xây dựng đô thị hoặc hướng dẫn bảo tồn/giữ gìn cho từng khu vực đô thị. Vì vậy, quy hoạch quận, huyện cũng có thể xem là phần bổ sung chi tiết cho quy hoạch sử dụng đất toàn thành phố. Quy hoạch này đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả đặc biệt với các khu vực chuyển đổi chức năng và các khu vực đất trống trong đô thị.

**Về phát triển đô thị**

Trong thời kỳ kinh tế tăng trưởng cao, do dân số gia tăng quá nhanh, tập trung tại các đô thị lớn nên tình trạng đô thị phát triển tràn lan, tự phát đã xảy ra. Đối phó với tình trạng này, Nhật Bản đã đưa ra phương pháp hạn chế mở rộng đô thị, kiểm soát mở rộng đô thị, đưa ra kế hoạch xây dựng hạ tầng đô thị bằng hệ thống phân chia thành các khu vực, bao gồm khu vực điều chỉnh đô thị, khu vực hóa đô thị, mở rộng khu vực đô thị hóa. Trong thời kỳ này, Nhật Bản mở rộng và phát triển đô thị bằng cách xây dựng các khu đô thị mới. Với mục tiêu phát triển đô thị hài hòa với môi trường, hiện nay Nhật Bản đã và đạt được các thành tựu trong việc xây dựng các mô hình đô thị thông minh, đô thị xanh và sinh thái.

Các dự án phát triển đô thị gồm: Dự án phát triển khu dân cư đô thị và các dự án xây dựng hạ tầng. Tuỳ theo từng trường hợp cụ thể có thể giao cho các đối tác có đủ tiềm lực về tài chính và chuyên môn thực hiện. Các dự án này đều yêu cầu đảm bảo chất lượng môi trường đô thị và làm hài lòng các nhóm lợi ích tham gia phát triển. Dự án phát triển khu dân cư đô thị được phân thành 2 loại: Dự án phát triển đô thị mới gắn với các khu công nghiệp, khu kinh tế và dự án tái phát triển khu dân cư hiện có.

Dự án góp phần chính xác hoá các bản quy hoạch chung đô thị, trên nền tảng các dự án được xác định theo thứ tự ưu tiên, việc lập dự án khả thi được tiến hành. Trong các khu vực lập dự án, việc cấp giấy phép chuyển đổi chức năng sử dụng đất, đền bù giải phóng mặt bằng tới việc xây dựng công trình kiến trúc đều được coi trọng. Bên cạnh đó, các khu vực đã lập dự án khả thi (quy hoạch 1/500) thì được chuyển tải thành quy chế với các quy định về sử dụng đất mang tính bắt buộc (quy định cứng). Các quy định về thiết kế kỹ thuật đô thị thì cho phép mềm dẻo hơn trên cơ sở tuân thủ luật tiêu chuẩn quy chuẩn và các quy định của quy hoạch chung đô thị.

Các dự án khác được thực hiện trên có sở có đồng thuận của nhà nước (Bộ Xây dựng, Đất đai, Giao thông, Du lịch) và chính quyền địa phương. Các đơn vị tham gia thực hiện dự án có thể là các tổ chức nhà nước, các công ty tư nhân và các công ty cổ phần đăng ký thực hiện.

Với xu hướng dân số giảm hiện nay và trong tương lai, Nhận Bản sẽ xây dựng đô thị nhỏ gọn, thân thiện môi trường, giảm lượng carbon (CO2), nâng cao sự tiện lợi của giao thông công cộng và phát triển đô thị trung tâm, đồng thời tiến hành chiến lược thông minh, thu gọn các vùng ngoại ô, đạt được đô thị bền vững. Việc thay đổi cấu trúc đô thị từ hình thức phát triển lan tỏa sang chuyên sâu cũng sẽ được tính đến như thành phố cũ trung tâm là đô thị chính, mật độ dân số ở ngoại ô thấp sẽ được chuyển sang thành phố bị phân tán, mật độ giảm, hình thành các trung tâm dọc theo tuyến giao thông công cộng chính, thúc đẩy thành phố carbon thấp qua các giải pháp, cấu tạo giao thông đô thị, cây xanh, năng lượng…

**Một số trường hợp cụ thể về quy hoạch đô thị**

Mô hình quy hoạch và phát triển đô thị của Tokyo

Quy hoạch cho khung thời gian 10 được lập cho thành phố Tokyo với tầm nhìn và mục tiêu phát triển về hạ tầng, môi trường, an ninh, văn hóa, du lịch và công nghiệp trình độ cao. Để đạt thực hiện quy hoạch và đạt được mục tiêu đề ra, chính quyền vùng đô thị Tokyo đã thiết lập Trung tâm “Xây dựng thành phố giảm thiểu carbon” và “Xây dựng đô thị xanh” để lập và tiến hành các dự án chiến lược chính. Mộ số dự án/chương trình điển hình là Chiến lược sử dụng các công nghệ tiết kiệm năng lượng; Đô thị sử dụng tối đa hóa năng lượng tái tạo; Xây dựng hệ thống giao thông bền vững; Phát triển các công nghệ môi trường mới và tạo lập lĩnh vực kinh doanh về môi trường, chuyển dịch sang giảm thiểu carbon.

Một dự án trọng tâm là phục hồi cảnh quan Tokyo dựa trên yếu tố mặt nước và các hành lanh xanh. Dự án này góp phần tạo dựng việc kết nối các không gian xanh hiện hũu cũng như phát triển thêm các không gian xanh mới. Để các dự án/chương trình này đi vào hiện thực, chính quyền thành phố cũng có các chính sách để đảm bảo tất cả các bên liên quan từ các cấp chính quyền tới khối tư nhân và người dân đều tham gia vào việc thực hiện quy hoạch.

Mô hình đô thị thông minh tại Fujisawa tỉnh Kanagawa

Đô thị thông minh hiện nay ngày càng phát triển năng động và phức hợp. Không có giải pháp chung nào về đô thị thông minh có thể áp dụng cho mọi trường hợp. Các giải pháp mang tính linh hoạt và sáng tạo thường khác nhau phụ thuộc vào từng trường hợp cụ thể. Khu đô thị Fujisawa được xây dựng trên vị trí nhà máy cũ của Panasonic và sẽ trở thành khu đô thị sinh thái và thông minh nhất trên thế giới với 1.000 nhà ở cùng hệ thống hạ tầng dịch vụ tiện ích như: chuỗi cửa hàng, bệnh viện, nhà dưỡng lão, khu giải trí, không gian công viên cây xanh…. Nhà ở sẽ được trang bị những thiết bị thông minh, sử dụng năng lượng hiệu quả. Hệ thống cung cấp năng lượng mặt trời sẽ đáp ứng 70% nhu cầu sử dụng điện của mỗi hộ gia đình. Dự án xây dựng khu đô thị xanh, sinh thái được thự hiện bởi Tập đoàn Panasonic và một số công ty khác theo mô hình khu ở xanh với công nghệ thông minh.

Tại đây, các nhà quản lý đô thị đã áp dụng giải pháp xây dựng đô thị phát triển bền vững có sự hợp tác, gắn kết hiệu quả giữa các công ty tư nhân, mỗi người dân với chính quyền thành phố trong việc lập kế hoạch, quy hoạch, định hướng phát triển của thành phố. Và điều quan trọng nhất là có sự tham gia của cả cộng đồng – nhân tố quyết định sự phát triển của đô thị thông minh và bền vững.

Đô thị Yokohama – một trong những đô thị hiện đại nhất của Nhật Bản

Chính quyền đô thị tại đây rất quan tâm đến sự tham gia của các thành phần kinh tế tư nhân và người dân của mình. Yokohama đã triển khai một loạt các dự án phát triển và các biện pháp điều tiết, tất cả đều được xây dựng nhằm bảo đảm có tính đồng bộ và nhất quán với nhau, bảo đảm thực hiện dài hạn cũng như có sự tham gia chủ động của người dân và khu vực tư nhân. Kết quả là Yokohama đã thay đổi hoàn toàn từ một đô thị có môi trường sống suy thoái thành một đô thị đáng sống, thân thiện với môi trường, có cơ sở kinh tế vững mạnh.

(\*) Tài liệu tham khảo: Japan Smart City; Intelligent City; Modern City; Architecture in Japan

Tác giả: Khánh Phương

Nguồn: Báo Xây dựng