

Mô hình đô thị sân bay - động lực phát triển toàn diện cho đô thị sân bay Long Thành

■ **TS. PHẠM NGỌC TUẤN^(*); PGS. TS. VÕ ANH TUẤN; ThS. TRẦN MINH TUẤN**

Trường Đại học Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh

■ **ThS. NGUYỄN NGỌC VĂN**

Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương

■ **ThS. NGUYỄN ĐOÀN THẾ HÙNG**

Ủy ban nhân dân TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

Email: ^(*)tuan.phamngoc@uah.edu.vn

TÓM TẮT: Mô hình đô thị sân bay đã và đang được áp dụng rất thành công tại nhiều thành phố phát triển trên thế giới hiện nay như: Vương quốc Anh, Hà Lan, Mỹ, Hàn Quốc, Singapore... và đóng vai trò rất lớn cho việc phát triển toàn thành phố. Tiếp cận phân tích và giải mã từ phát triển mô hình đô thị sân bay sẽ đáp ứng được cùng lúc cả hai mục đích lớn đó là phát triển sân bay song song với phát triển đô thị. Có thể nói, việc xây dựng và phát triển đô thị sân bay đang và sẽ là xu hướng phát triển của tương lai, đem đến những lợi ích khả quan có thể nhìn thấy được về kinh tế, xã hội, môi trường... cho toàn bộ thành phố và khu vực lân cận. Bài báo nghiên cứu tổng hợp về mô hình đô thị sân bay - xu hướng và đòn bẩy phát triển đô thị trên thế giới, bài học về quy hoạch và mối quan hệ hữu cơ với phát triển đô thị, giải pháp quy hoạch và các chiến lược phát triển... Đồng thời, nghiên cứu nhận định tiềm năng và dư địa phát triển đô thị sân bay Long Thành trong chiến lược phát triển đô thị và lợi thế trong vùng để phát triển thành một trung tâm hàng không hiện đại, đa dạng, phong phú, đặc biệt là phát triển mô hình đô thị sân bay sẽ có cơ hội lớn để tăng trưởng mạnh mẽ, phù hợp với bối cảnh đô thị, từ đó tối đa hóa tiềm năng thành công của đô thị này.

TỪ KHÓA: Đô thị sân bay, phát triển đô thị, chiến lược phát triển, giải pháp quy hoạch, xu hướng, quy hoạch, tiềm năng, dư địa.

ABSTRACT: The airport city model has been successfully implemented in many developed cities around the world today, such as the United Kingdom, the Netherlands, the United States, South Korea, Singapore, and others. It plays a significant role in the overall development of these cities. Analyzing and decoding the development of the airport city model addresses two major goals simultaneously: the development of the airport and the urban area.

Building and developing airport cities is a future development trend, offering observable benefits in economic, social, and environmental aspects for the entire city and its surrounding regions. This article provides a comprehensive study of the airport city model, its trends, and its role as a lever for urban development worldwide. It discusses planning lessons, the organic relationship with urban development, planning solutions and development strategies. Additionally, the study evaluates the potential and development space of Long Thanh airport city within the urban development strategy and its advantages in becoming a modern, diverse and dynamic aviation hub. Particularly, the development of the airport city model presents significant growth opportunities, aligning with the urban context and maximizing the potential success of this city.

KEYWORDS: Airport city, urban development, development strategy, planning solutions, trends, planning, potential, development space.

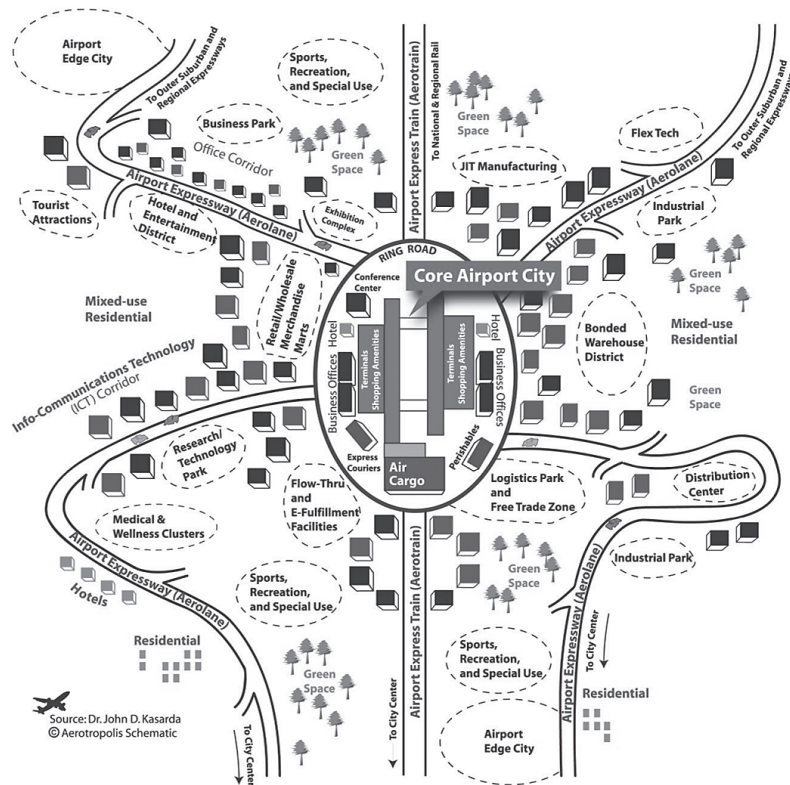
1. TỔNG QUAN VỀ MÔ HÌNH ĐÔ THỊ SÂN BAY, KHÁI NIỆM VÀ XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÂN BAY TRÊN THẾ GIỚI

1.1. Khái niệm về đô thị sân bay

Khái niệm đô thị sân bay (aerotropolis hoặc aeropolis) xuất hiện lần đầu tiên vào những năm 1970 tại Mỹ, để cập đến sự phát triển của khu công nghiệp, dịch vụ logistics và kinh doanh trong vùng lân cận sân bay. Ngày nay, khái niệm này được sử dụng để mô tả sự phát triển quỹ đất phục vụ mục đích hàng không và phi hàng không tại các sân bay hiện đại trên toàn thế giới. Đô thị sân bay là một khu vực đô thị "có cơ sở hạ tầng, cơ cấu sử dụng đất và nền kinh tế tập trung vào sân bay nằm trong đô thị đó" (John D.Kasarda, 2018) [4]. Trong lĩnh vực nghiên cứu quy hoạch và phát triển đô thị, mô hình đô thị sân bay - một khái niệm

đang được chú ý trong phát triển đô thị, về cơ bản là một tiểu vùng đô thị được thiết kế xung quanh một sân bay. Cách tiếp cận sáng tạo này tích hợp các khu dân cư, thương mại và công nghiệp được bố trí chiến lược gần các sân bay lớn để dễ dàng tiếp cận. Không giống như phát triển đô thị truyền thống, mô hình đô thị sân bay đặt sân bay vào trung tâm của các hoạt động kinh tế và xã hội, biến nó thành trung tâm cho nhiều hoạt động phát triển và dịch vụ khác nhau [9].

General Aerotropolis Schematic



Hình 1.1: Sơ đồ chung - Mô hình lý thuyết một đô thị sân bay (Nguồn: John D. Kasarda)

1.2. Xu hướng phát triển đô thị sân bay trên thế giới

Mô hình đô thị sân bay ngày càng phổ biến trong nền kinh tế toàn cầu hóa. Nếu những năm 1960, sân bay được coi là trung tâm trung chuyển với yêu cầu cao về an toàn và sự đúng giờ, thì sang những thập niên 1990s, ngoài chức năng trung tâm trung chuyển, nó được xem như trung tâm mua sắm và các hoạt động phi hàng không. Thể hiện rõ trong một số trường hợp sân bay nổi tiếng trên thế giới như:

Sân bay Heathrow (London, Anh), tọa lạc tại Longford TW6, cách trung tâm London khoảng 26 km về phía Tây với quy mô phục vụ trung bình mỗi năm gần 80 triệu lượt hành khách cùng khoảng 2 triệu tấn hàng hóa. Ngoài chức năng trung chuyển, cấu trúc hệ sinh thái quanh sân bay như văn phòng, trung tâm mua sắm, khách sạn... cùng hàng trăm công ty thuê địa điểm để kinh doanh với số lao động lên tới 70.000 người [3].

Điển hình hơn như sân bay quốc tế Denver (Colorado, USA). Denver là một ví dụ điển hình về xu hướng phát triển và quy hoạch đô thị, bao gồm nhiều tiện ích đáp ứng nhu cầu đa dạng của doanh nghiệp và cư dân. Một đặc điểm đáng chú ý của đô thị Denver là tập trung vào việc tạo ra một cộng đồng tự duy trì, việc tích hợp nhiều chức năng và dịch vụ khác nhau nhằm mục đích giảm sự phụ thuộc vào các nguồn lực bên ngoài và thiết lập một hệ sinh thái kết nối tốt, nơi các doanh nghiệp và cư dân có thể phát triển mạnh.

Sân bay quốc tế Incheon (Seoul, Hàn Quốc) - "Thành phố sân bay" tạo đà phát triển cho đặc khu kinh tế. Nằm cách Thủ đô Seoul khoảng 70 km về hướng Tây, sân bay quốc tế Incheon được kết nối với các tuyến xe điện ngầm thuận tiện của Thủ đô, với thời gian đi ra sân bay chỉ từ 30 - 45 phút. Chính phủ Hàn Quốc đặt mục tiêu là biến Incheon thành "airport city" - một thành phố sân bay với các khu đô thị, dịch vụ đạt tiêu chuẩn cao nhất của thế giới. Đô thị Songdo - thành phố này được xây dựng thông minh với mục đích phục vụ sân bay Incheon, mô hình này không chỉ mang lại lợi ích kinh tế cho địa phương mà bản thân du khách cũng có lợi khi không phải mất thời gian và tiền bạc để đi lại quãng đường xa vào trung tâm thành phố... cùng với hệ thống giao thông công cộng kết nối thuận tiện đóng vai trò rất quan trọng trong việc phát triển của một thành phố hiện đại, nhất là khi đặt mục tiêu trở thành trung tâm giao thương quốc tế, điều này thuận lợi cho việc phát triển có hệ thống các dịch vụ và tiện ích, từ vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi đến kinh doanh, dịch vụ logistics.



Hình 1.2: Sân bay Incheon và Đô thị sân bay Songdo - thành phố được xây dựng thông minh với mục đích phục vụ sân bay Incheon
(Nguồn: Korean Airlines)

1.3. Tác động và lợi thế của các thành phố sân bay trong phát triển đô thị

Qua phân tích thực tiễn các đô thị sân bay trên thế giới cho thấy mô hình về thành phố sân bay đang ngày càng phổ biến trên toàn cầu, hứa hẹn tăng trưởng kinh tế và cơ hội việc làm cho các khu vực xung quanh, đồng thời chúng được thiết kế để trở thành các cộng đồng tự cung tự cấp với các khu dân cư, dịch vụ thương mại và công nghiệp nằm ở vị trí chiến lược gần các sân bay lớn để dễ dàng tiếp cận và có khả năng giảm tắc nghẽn giao thông, cải thiện mạng lưới giao thông và mang lại tăng trưởng kinh tế bền vững cho các khu vực mà nó phục vụ. Việc quy hoạch sân bay trong mối liên kết chặt chẽ với quy hoạch đô thị khu vực xung quanh đem lại nhiều lợi ích: (i) Giúp khu vực trở thành một đô thị sân bay, vừa đóng vai trò là một nút đầu mối giao thông tích hợp (hàng không, metro, đường sắt cao tốc, xe buýt nhanh BRT và cao tốc đô thị...), vừa đóng vai trò quan trọng về hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương như một lõi trung tâm đô thị, với đầy đủ chức năng như dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà ở, văn phòng, trung tâm hội nghị, trung tâm giải trí, du lịch, dịch vụ logistics...; (ii) Quy hoạch tích hợp cảng hàng không với các khu vực phát triển đô thị xung quanh, giúp kiểm soát và phát triển quỹ đất đô thị khu vực quanh sân bay về chức năng, mật độ, chiều cao, hệ sinh thái thiên nhiên... phù hợp với nhu cầu vận hành và tiềm năng phát triển mở rộng tương lai của sân bay.

2. TIỀM NĂNG PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÂN BAY LONG THÀNH VÀ NHỮNG ĐỊNH HƯỚNG TRONG QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SÂN BAY LONG THÀNH

2.1. Tiềm năng phát triển đô thị sân bay Long Thành

** Các căn cứ tiền đề phát triển đô thị sân bay Long Thành:*

Theo chiến lược phát triển kinh tế - xã hội vùng Đông Nam bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050: "Là vùng phát triển năng động, có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, tập trung phát triển mạnh khoa học, công nghệ và hệ sinh thái đổi mới sáng tạo, đi đầu trong chuyển đổi mô hình tăng trưởng, xây dựng kinh tế số, xã hội số, sản xuất các sản phẩm điện, điện tử, công nghiệp chế biến, chế tạo; tài chính ngân hàng, bất động sản; nâng cao khả năng kết nối hạ tầng, tạo động lực liên kết, lan tỏa thúc đẩy hợp tác và phát triển với đồng bằng sông Cửu Long; với Tây Nguyên; với Nam Trung bộ; phát triển chuỗi công nghiệp - đô thị Mộc Bài - TP. Hồ Chí Minh - cảng Cái Mép - Thị Vải gắn với hành lang kinh tế xuyên Á; thúc đẩy TP. Hồ Chí Minh trở thành trung tâm tài chính quốc tế; tập trung phát triển cảng biển container Cái Mép - Thị Vải thật sự trở thành cảng trung chuyển quốc tế và nghiên cứu xây dựng thành phố sân bay cửa ngõ quốc tế Long Thành" [4].

Trong nghiên cứu lập Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn 2050, trong đó xác định đô thị Long Thành được định hướng nghiên cứu, phát triển thành thành phố sân bay - là mắt xích quan trọng để Đồng Nai hình thành cùng liên kết về đào tạo, nghiên cứu và triển khai công nghệ, trong đó phát triển thành phố sân bay cửa ngõ quốc tế với các chức năng chính: Khu cảng hàng không quốc tế (là phần lõi); khu thương mại dịch vụ - tài chính - tổ chức sự kiện; khu vực phát triển logistics, công nghiệp, công nghệ công nghệ cao, công nghệ sinh học; các khu đô thị, khu văn hóa, thể dục thể thao, du lịch nghỉ dưỡng; khu nghiên cứu và giáo dục đào tạo; khu công nghệ thông tin tập trung (là phần phụ trợ xung quanh phần lõi) [5].

2.2. Định hướng trong quy hoạch phát triển đô thị sân bay Long Thành

Trong bối cảnh phát triển của đô thị sân bay, xu hướng tương lai của các thành phố và đô thị sân bay gắn chặt với khả năng thích ứng với các xu hướng hiện tại và giải quyết hiệu quả về môi trường và phát triển bền vững, cùng với những tiềm năng và tiền đề phát triển của đô thị sân bay Long Thành. Việc nghiên cứu quy hoạch phát triển đô thị sân bay Long Thành cần quan tâm tập trung những chiến lược sau:

1) *Tăng cường kết nối giao thông cấp vùng, phát triển gắn kết mối quan hệ giữa Cảng Hàng không quốc tế Long Thành với hệ thống đường cao tốc liên vùng (Hồ Chí Minh - Long Thành - Phan Thiết, Biên Hòa - Vũng Tàu; Bến Lức - Long Thành, tuyến Vành đai 4); 2 tuyến đường sắt kết nối giao thương với các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long và vùng Đông Nam bộ, các cảng biển cùng các trục hành lang kinh tế lớn của vùng để tạo liên kết không gian và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.*

2) *Gắn kết quy hoạch sân bay với quy hoạch đô thị xung quanh: Định vị rõ vị trí, vai trò động lực của "Đô thị sân bay Long Thành" trong khu vực, là đô thị hiện đại, đẳng cấp*

quốc tế, cùng với các đô thị Nhơn Trạch, TP. Hồ Chí Minh, TP. Vũng Tàu thành cụm đô thị cửa ngõ của vùng kết nối với quốc tế cả về đường không và đường biển. Quy hoạch tổng thể định hướng kết nối khu vực trong vành đai sân bay và hệ thống khu đô thị nằm ngoài vành đai sân bay trong địa phận của huyện Long Thành và khu vực phụ cận; liên kết hệ thống dịch vụ logistics hàng không gắn kết với hệ thống logistics đô thị theo định hướng quy hoạch tỉnh và hệ thống các khu công nghiệp trên địa bàn huyện Long Thành và vùng TP. Hồ Chí Minh kết nối tốt với đầu mối giao thông đường sắt, đường bộ, nối đến đầu mối giao thông đường thủy.

3) *Giải quyết các vấn đề về môi trường*: Nội dung rất quan trọng đối với tương lai của đô thị sân bay. Những vấn đề này có thể bao gồm ô nhiễm tiếng ồn, chất lượng không khí và bảo tồn môi trường sống tự nhiên gần sân bay. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu đô thị sân bay theo tiêu chí đảm bảo các yêu cầu: Không gian an toàn Phễu bay (Flying funnel); giải pháp giảm tiếng ồn và ô nhiễm; giải pháp giảm lóa sáng ngày và đêm...

4) *Khai thác hiệu quả điều kiện tự nhiên, hệ sinh thái đặc trưng* hướng đến phát triển đô thị hài hòa, thân thiện với thiên nhiên, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu; phát triển hành lang xanh - sinh thái gắn với các lưu vực sông, hình thành các vành đai xanh; kiểm soát các khu vực hạn chế phát triển, đồng thời giải quyết những vấn đề về ô nhiễm tiếng ồn, chất lượng không khí và bảo tồn môi trường sống tự nhiên gần sân bay.

5) *Chiến lược định vị là điểm đến hấp dẫn và có ý thức bảo vệ môi trường hướng đến phát triển bền vững*: Việc triển khai các tiêu chuẩn xây dựng xanh, các nguồn năng lượng tái tạo và các lựa chọn giao thông thân thiện với môi trường trong đô thị có thể góp phần vào khả năng tồn tại lâu dài của đô thị và giảm thiểu dấu chân sinh thái của đô thị.

6) *Chiến lược đổi mới công nghệ và kiến tạo thành phố sáng tạo*: Những phát triển này có thể nâng cao hiệu quả, khả năng kết nối và tính bền vững bằng cách áp dụng các công nghệ tiên tiến như IoT (Internet vạn vật), phân tích dữ liệu và cơ sở hạ tầng bền vững. Hệ thống quản lý năng lượng thông minh, mạng lưới giao thông tích hợp và cơ sở hạ tầng kỹ thuật số có thể tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên và cải thiện chất lượng cuộc sống nói chung trong đô thị. Sự hội tụ của công nghệ và phát triển đô thị này có thể định hình lại cảnh quan đô thị, định vị các thành phố sân bay và đô thị là trung tâm của sự đổi mới và sáng tạo.

7) *Thúc đẩy sự tham gia của cộng đồng*: Nội dung rất quan trọng trong việc định hình tương lai của đô thị sân bay Long Thành. Bằng cách thu hút cư dân, doanh nghiệp và các bên liên quan vào quá trình lập kế hoạch và ra quyết định, những sự phát triển này có thể nuôi dưỡng ý thức sở hữu và gắn bó trong cộng đồng. Sự tham gia này có thể tạo ra không gian chung, tiện nghi văn hóa và cơ hội kinh tế có lợi cho người dân địa phương.

3. KẾT LUẬN

Mô hình đô thị sân đang định hình tương lai của sự phát triển đô thị bằng cách thúc đẩy đổi mới, tăng trưởng

kinh tế và phúc lợi cộng đồng, phản ánh sự thay đổi mang tính chuyển đổi trong quy hoạch và phát triển đô thị, định vị các sân bay không chỉ là trung tâm giao thông mà còn là chất xúc tác cho các hoạt động kinh tế và xã hội.

Hội tụ nhiều tiềm năng lợi thế của sân bay quốc tế Long Thành, việc quy hoạch phát triển đô thị sân bay Long Thành không chỉ dừng lại ở việc cung cấp sự tiện lợi cho du khách và doanh nghiệp, mà còn hướng đến việc tạo ra các cộng đồng năng động, tự duy trì, cung cấp nhiều tiện nghi và cơ hội đa dạng, tích hợp các khu dân cư, thương mại, dịch vụ và công nghiệp. Đô thị sân bay Long Thành như một cơ hội tiềm năng định nghĩa lại cuộc sống đô thị và tăng trưởng kinh tế, đưa ra tầm nhìn về phát triển đô thị toàn diện và bền vững, đóng góp đáng kể cho tương lai của sự phát triển đô thị toàn diện, sáng tạo và kết nối, thích ứng với nhu cầu của nền kinh tế toàn cầu hóa.

Tài liệu tham khảo

- [1]. Ngô Viết Nam Sơn, *Những vấn đề chiến lược trong phát triển khu đô thị sân bay tại Đà Nẵng*, (<https://www.tapchikientruc.com.vn/chuyen-muc/kientruc-xahoi/nhung-van-de-chien-luoc-trong-phat-trien-khu-do-thi-san-bay-tai-da-nang.html>), ngày 09/5/2019.
- [2]. Quỳnh Lan (lược dịch), *Xây dựng thành phố mới Songdo (Incheon, Hàn Quốc)*, (<https://www.tapchikientruc.com.vn/chuyen-muc/kientruc-xahoi/nhung-van-de-chien-luoc-trong-phat-trien-khu-do-thi-san-bay-tai-da-nang.html>), ngày 04/3/2009.
- [3]. *Quy hoạch "Đô thị sân bay" 5 bài học để thành công* (<https://encity.co/vi/quy-hoach-do-thi-san-bay-5-bai-hoc-de-thanh-cong/>).
- [4]. *Quyết định số 463/QĐ-TTg ngày 14/4/2022, Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch vùng Đông Nam bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050*.
- [5]. *Quyết định số 185/QĐ-TTg ngày 20/02/2024, Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chung đô thị Long Thành, tỉnh Đồng Nai đến năm 2045*.
- [6]. *Tường Bách (2022), Tham vọng của du lịch Singapore chỉ với một sân bay Changi*, Tạp chí điện tử Vneconomy, tháng 10.
- [7]. John D. Kasarda, *The Evolution of Airport Cities and the Aerotropolis*, Chapter 1 in *Airport Cities: The Evolution* (London: Insight Media, 2008).
- [8]. Nigel Lai HongTse, Mirjam Wiedemann, Ke Xing (September, 2023), *Strengthening the Understanding of the Context for Airport City Planning: A Case Study on Airport City Parafield*, Collegiate Aviation Review International.
- [9]. *Amsterdam airport - Economic and social impact*, Ecquants, Archived from the original on 29 October 2013, Retrieved 7 September 2013.

Ngày nhận bài: 02/8/2024

Ngày nhận bài sửa: 14/8/2024

Ngày chấp nhận đăng: 04/9/2024