

MALAYSIA

VÀ THÀNH PHỐ THÔNG MINH TRÊN ĐẢO

TRỌNG ĐỨC

Ý thức được vai trò của sự phát triển đô thị đối với đời sống kinh tế xã hội, Malaysia đã tiến hành xây dựng 4 hòn đảo nhân tạo từ vùng biển thuộc eo biển Johor thành hệ thống các thành phố thông minh có kinh phí hàng trăm tỷ đô la Mỹ.



XÂY DỰNG THÀNH PHỐ RỪNG TRÊN CÁC ĐẢO

Mỗi hòn đảo trong số 4 hòn đảo của thành phố mới được thiết kế theo từng mục đích và chức năng riêng, nhờ vậy mà mang trong mình bản sắc cùng sự khác biệt.

Với hòn đảo đầu tiên, xuất phát từ mục đích quy hoạch để trở thành Khu công nghiệp công nghệ cao nơi đây có diện tích rộng 3.961.875 m², bao gồm: một khu văn phòng, một khu công nghiệp công nghệ thông tin, cùng các khu dân cư, trung tâm mua sắm và một khu nghỉ mát bãi biển. Được triển khai xây dựng từ năm 2014, đến cuối năm 2018, 482 hộ gia đình đầu tiên đã nhận được chìa khóa ngôi nhà mới của họ trên hòn đảo này.

Với diện tích lớn hơn nhiều so với hòn đảo thứ nhất, hòn đảo 8.004.689 m² thứ hai ban đầu đã được quy hoạch thành nơi tọa lạc của khu thương mại trung tâm và khu du lịch của Thành phố rừng. Tuy nhiên, do những lo ngại về sự tác động môi trường từ nơi

này đến các khu rừng ngập mặn lân cận, diện tích đảo về sau đã được thu hẹp chỉ còn 5.608.948 m². Đây được coi là Khu vực tập trung các công trình dân dụng.

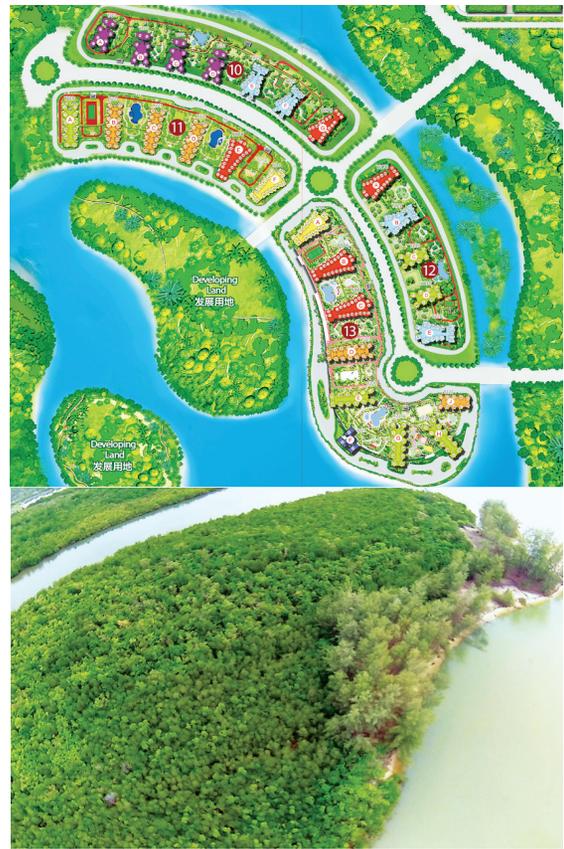
Hòn đảo thứ ba rộng 1.638.978 m² được thiết lập để trở thành Khu tài chính và kinh tế của thành phố. Trong khi hòn đảo cuối cùng với diện tích nhỏ nhất là 586.795 m² sẽ là nơi tọa lạc của Trung tâm hội nghị và đại hội.

Nhằm kết nối các hòn đảo với nhau, Chính phủ Malaysia đã cho xây dựng một tuyến đường giao thông trên cao, chính con đường này đóng vai trò liên kết Malaysia và Singapore. Với vị trí nằm trên cả bốn hòn đảo nhân tạo, Thành phố Rừng được quy hoạch bởi đối tác Sasaki, đồng thời được tài trợ bởi một trong những công ty phát triển bất động sản lớn nhất Trung Quốc, Country Garden. Dự kiến, khi được hoàn thành vào giữa những năm 2030, thành phố mới trị giá 100 tỷ USD này sẽ trở thành nơi sinh sống của 700.000 người với hơn 200.000 việc làm.

ĐỐI MẶT VỚI NHỮNG THÁCH THỨC VỀ MÔI TRƯỜNG

Bảo vệ đất nông nghiệp cũng như rừng ngập mặn ven biển:

Nhằm đối mặt với những thách thức về môi trường, quốc gia này đã thực hiện dự án đô thị mang tên Thành phố Rừng. Trong quá trình quy hoạch, vị trí dự án đã được tính toán bài bản nhằm đáp ứng nhu cầu bảo vệ đất nông nghiệp cũng như rừng ngập mặn ven biển trong khu vực. Nổi tiếng với số lượng các loại cỏ biển và rong biển đa dạng, Thành phố Rừng có thể xem như một môi trường sinh thái lý tưởng cho các loài cá nước và rùa biển đang đứng trước nguy cơ tuyệt chủng trên thế giới.



Đất nông nghiệp cùng rừng ngập mặn ven biển được bảo vệ nhờ hoạt động quy hoạch bài bản của Chính phủ Malaysia



Thành phố Rừng - Dự án xanh đầy tham vọng của Malaysia



Module thông minh giúp tuyến đường giao thông cùng các bãi đỗ xe được bao phủ bởi lớp thảm thực vật xanh tươi



Hoạt động xây dựng bền vững sẽ được đẩy mạnh nhờ các công viên công nghiệp tại Malaysia

Tạo hệ thống module xanh thông minh:

Hệ thống module xanh thông minh cùng cơ sở hạ tầng quy mô lớn, concept 3D nhiều lớp tiên tiến dự kiến sẽ được thiết lập tại Thành phố Rừng. Nhờ hệ thống này, không chỉ các bãi đậu xe mà ngay cả các trục đường chính cũng sẽ được bao phủ bởi một tầng cây xanh ở các quận trung tâm trong thành phố.

Thúc đẩy xây dựng nền công nghiệp hóa:

Nhằm cắt giảm khí thải và tăng chất lượng các tòa nhà mới, Malaysia đã tiến hành thúc đẩy nền xây dựng công nghiệp hóa như một tiêu chí cho phát triển bền vững. Theo đó, đối tác Country Garden đến từ Quảng Đông, Trung Quốc đã đầu tư xây dựng riêng một công trình phục vụ cho chương trình xây dựng công nghiệp hóa mới. Cơ sở này đóng vai trò sản xuất ra một loạt các vật liệu xây dựng bền vững như: cầu thang, ban công, cột nhà, v.v. cho các công trình trong Thành phố Rừng.

Bên cạnh đó, nhằm góp phần tạo nên không gian trong lành hơn, một số dự án khu dân cư lớn đã được thiết lập nhằm tích hợp và gia tăng đáng kể số lượng cây cối và thực vật trong ban công và sân thượng chung của từng hộ gia đình.

Công nghệ hỗ trợ quản lý không gian công cộng:

Mong muốn tạo ra mô hình đô thị thông minh của Chính phủ Malaysia nằm ở việc ứng dụng các công nghệ hỗ trợ việc quản lý không gian công cộng, dịch vụ cư dân của thành phố. Các tòa nhà vì vậy mà được thiết kế theo tiêu chuẩn dân cư cao nhất.

Ngoài việc giảm kích thước trong quá trình quy hoạch hòn đảo thứ hai, các nhà phát triển Country Garden sẽ trồng một đồn điền cỏ biển rộng 250 ha, 9 km rừng ngập mặn và 10 km vịnh nhỏ cùng bãi bồi nhằm giúp hỗ trợ nghề cá có vỏ, tạo công ăn việc làm và sinh kế cho người dân trong khu vực.



HẠN CHẾ TẠI THÀNH PHỐ RỪNG HIỆN NAY

Tuy nhiên, vấn đề nhà ở tại Malaysia hiện nay cũng đang tồn tại những bất cập nhất định. Mặc dù bất động sản ở Forest City có giá cả phải chăng theo tiêu chuẩn phương Tây, nhưng trên thực tế nhiều người dân địa phương với mức thu nhập thấp sẽ không đủ khả năng sinh sống tại Thành phố Rừng. Mặc dù chi phí cho một căn hộ hai phòng ngủ nằm trong khoảng 175.000 USD, chỉ bằng 1/5 so với giá ở Singapore, thế nhưng tài sản này vẫn khó đạt được đối với nhiều người dân địa phương. Trên thực tế, 70% trong số 18.000 căn hộ đã bán cho đến nay đã được mua bởi công dân Trung Quốc, những người vốn bị thu hút bởi khung cảnh xanh tươi của Thành phố Rừng cùng vị trí đắc địa gần Singapore, chỉ 30% còn lại là người mua nội địa Malaysia.

Nhằm tránh tình trạng người nước ngoài đổ vào sinh sống ở Malaysia quá nhiều, vào tháng 8 năm 2018, Thủ tướng Malaysia đã ra chính sách hạn chế hoạt động mua tài sản trong nước của các công dân người nước ngoài thông qua giải pháp hạn chế cấp thị thực. Bên cạnh đó, các nhà phát triển không những hứa hẹn sẽ cung cấp nhiều căn nhà với giá cả phải chăng, phù hợp với yêu cầu của người dân địa phương trong khi chờ đợi khuyến nghị của Chính phủ, mà còn có những phương pháp đa dạng hóa chiến lược bán hàng để thu hút họ mua nhà nhiều hơn./.

MALAYSIA AND ISLAND SMART CITY

TRONG DUC

Being fully aware of the role of urban development in socio-economic development, the government of Malaysia has spent hundreds of billions of dollars to build smart cities system in four artificial islands in The Johor Strait.

