



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN MONTGOMERY ĐẾN NĂM 2050 (THRIVE MONTGOMERY 2050): CÙNG NHAU HOẠCH ĐỊNH TƯƠNG LAI

Phát triển Montgomery gồm những nội dung gì?

Quận Montgomery là một nơi tuyệt vời để sống, làm việc, kết nối và vui chơi. Nhưng điều đó không phải bỗng nhiên mà có được. Nhiều thập kỷ trước, thông qua Chương Trình Quy Hoạch Chung Các Vùng Đệm và Hành Lang (*On Wedges and Corridors*) 1964, các nhà hoạch định và các thành viên cộng đồng đã định hình nên những cộng đồng, địa điểm và không gian tuyệt vời của Quận Montgomery.

Bản cập nhật này – Phát triển Montgomery đến năm 2050 – giới thiệu về những điều chỉnh thích nghi với thực tế mới, giải quyết những bất cập mang tính lịch sử và sự thay đổi tư duy về cách thức phát triển quận như thế nào. Phát triển Montgomery đến năm 2050 phác thảo tầm nhìn về một quận hiện đại hơn, đa dạng hơn và kết nối hơn. Kết quả của Phát triển Montgomery đến năm 2050 sẽ là một kế hoạch định hướng cho quá trình ra quyết định và giúp đảm bảo các nguồn lực nhằm đưa Quận Montgomery trở thành nơi mà mọi người có thể thành công, có nhiều cơ hội hơn và tận hưởng chất lượng cuộc sống cao trong một môi trường tươi đẹp và bền vững. Phát triển Montgomery đến năm 2050 hướng đến việc đảm bảo nền kinh tế sôi động, công bằng cho tất cả cư dân và môi trường lành mạnh đến năm 2050 và xa hơn nữa.

Mục tiêu – Ba kết quả chính



Nền kinh tế lành mạnh

Chúng tôi muốn đảm bảo một nền kinh tế sôi động, mạnh mẽ và cạnh tranh thông qua thu hút và duy trì các nhà tuyển dụng lớn, tiếp tục cải thiện các trường học liên bang, hỗ trợ các doanh nghiệp nhỏ và thúc đẩy sự đổi mới, đồng thời thu hút và duy trì lực lượng lao động đa dạng, chất lượng cao.



Công bằng

Chúng tôi muốn tạo ra môi trường nơi tất cả cư dân đều có quyền tiếp cận bình đẳng các cơ hội về nhà ở, thực phẩm lành mạnh, việc làm, giao thông, giáo dục và hơn thế nữa.



Môi trường bền vững

Chúng ta phải áp dụng những chiến lược tốt nhất để chống lại biến đổi khí hậu và giảm thiểu tác động từ cả những thay đổi theo kế hoạch lẫn các sự kiện bất ngờ, đồng thời tiếp tục bảo tồn các nguồn tài nguyên thiên nhiên của chúng ta.

Mạng lưới hành lang của Quận Montgomery



TẦM NHÌN CỦA KẾ HOẠCH

Phát triển Montgomery đến năm 2050 phác thảo tầm nhìn về một quận hiện đại hơn, đa dạng hơn và kết nối hơn, mang lại chất lượng cuộc sống cao cho cư dân hiện tại đồng thời hoan nghênh cư dân mới và những ý tưởng mới. Cụ thể, Quận Montgomery vào năm 2050 bao gồm một mạng lưới Cộng đồng Hoàn chỉnh có sự kết nối của những hành lang sôi động. Các trung tâm hoạt động khu dân cư và nút đô thị riêng biệt tối ưu hóa việc sử dụng đất với nhiều loại nhà ở và điểm chỉ giá. Nhà ở gần các khu trung chuyển, nơi làm việc, hàng hóa và dịch vụ cần thiết, tiện ích công cộng và không gian công viên tích cực. Hai loại hành lang kết nối các Cộng đồng Hoàn chỉnh này với phần còn lại của quận: 1. vận tải và dịch vụ đa phương thức; và 2. công viên xanh, lung sông và đường mòn nhỏ.

Những ý tưởng cốt lõi

Các ý tưởng cốt lõi xuất hiện thông qua các cuộc trò chuyện cộng đồng, phỏng vấn chuyên gia, phân tích và nghiên cứu. Kế hoạch Phát triển Montgomery đến năm 2050 giải quyết những thách thức mà Quận Montgomery phải đối mặt và bao gồm các kế hoạch phát triển thông qua rất nhiều mục tiêu, chính sách và biện pháp liên quan đến những ý tưởng cốt lõi này.

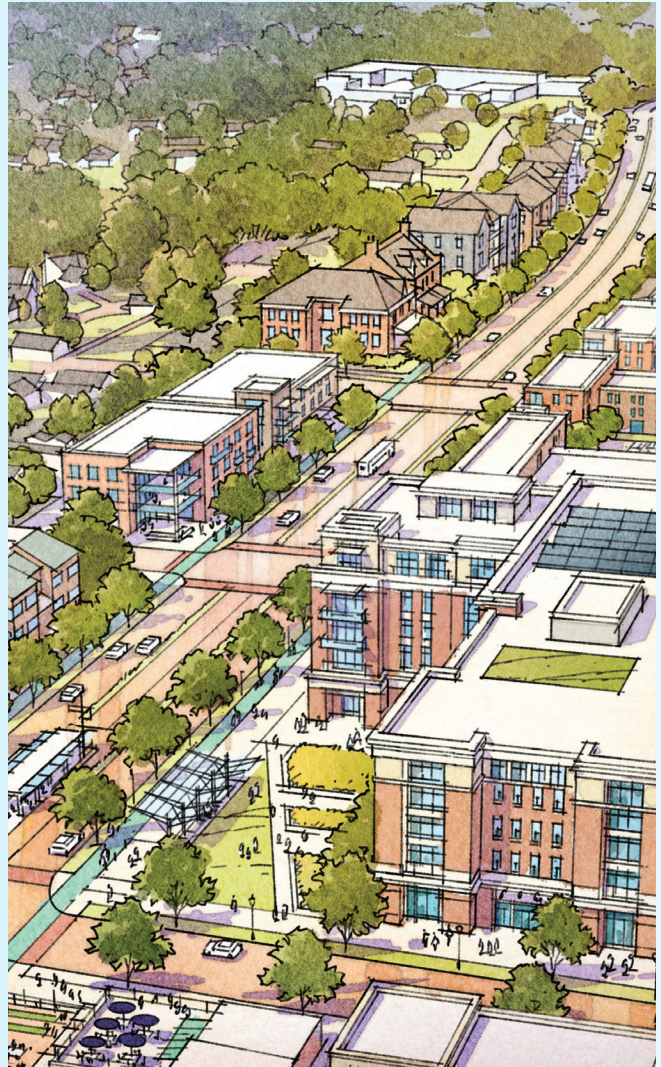
CÁC LĨNH VỰC CHÍNH



Các đề xuất Phát triển Montgomery đến năm 2050 gồm chín chủ đề cốt lõi. Những chủ đề này đều xoay quanh ba kết quả về nền kinh tế lành mạnh, sự công bằng và môi trường bền vững.

1. TẠO RA NHỮNG CỘNG ĐỒNG HOÀN CHỈNH

Cộng đồng Hoàn chỉnh là những nơi mọi người có thể cùng sống, làm việc, mua sắm, học tập và vui chơi. Các Cộng đồng Hoàn chỉnh giúp việc đi lại thuận tiện hơn, cung cấp các tiện nghi và không gian sinh hoạt chung, như công viên và thư viện, và cho phép người dân đáp ứng nhu cầu hàng ngày của họ gần nhà hơn. Các Cộng đồng Hoàn chỉnh sẽ có diện mạo khác nhau ở các khu vực khác nhau của quận và phản ánh bối cảnh đô thị, ngoại ô và nông thôn. Về cơ bản, một cộng đồng hoàn chỉnh sẽ đa dạng về mặt chủng tộc, dân tộc và kinh tế cũng như bao gồm sự pha trộn các loại hình nhà ở, công năng, tiện nghi và dịch vụ có thể tiếp cận bằng cách đi bộ, đạp xe hoặc phương tiện công cộng. Hình thức phát triển và đô thị hóa gọn nhẹ là thiết yếu để xây dựng các Cộng đồng Hoàn chỉnh. Phát triển Montgomery đến năm 2050 xem đây là môi trường sống chỉ cần 15 phút di chuyển. Mục tiêu là tạo ra các Cộng đồng Hoàn chỉnh đa dạng trên mọi phương diện và có thể cung cấp các dịch vụ thiết yếu nhất trong vòng 15 phút đi bộ, đạp xe hoặc sử dụng phương tiện giao thông công cộng. Phát triển gọn nhẹ hơn sẽ khuyến khích việc sử dụng phương tiện công cộng, đi bộ và đạp xe như phương thức đi lại chủ yếu và sẽ nâng cao nỗ lực để có được lối sống tích cực và sự kết nối xã hội. Ý tưởng Cộng đồng Hoàn chỉnh bao gồm nhà ở cho người thu nhập thấp, giúp tạo ra nhiều nhà ở giá cả phải chăng và có thể tiếp cận được hơn và dẫn đến các khu dân cư đa dạng hơn về chủng tộc và kinh tế xã hội. Phát triển Montgomery đến năm 2050 đề xuất thiết kế các công viên và không gian công cộng mà qua đó tạo ra kết nối xã hội, khuyến khích lối sống lành mạnh và xây dựng các cộng đồng sôi động, song song với việc quản lý môi trường tự nhiên.



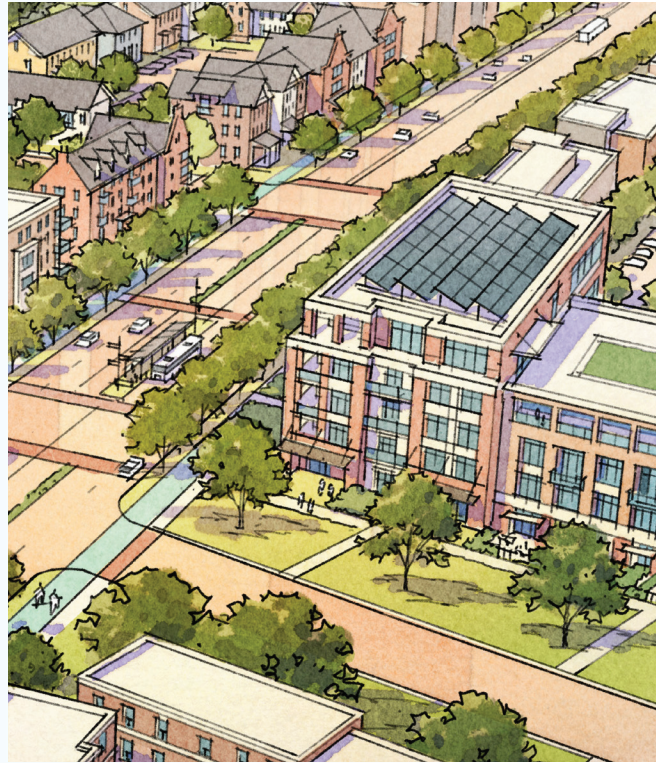
2. ĐẠT ĐƯỢC CÔNG BẰNG VÀ BÌNH ĐẲNG CHỦNG TỘC

Các khuyến nghị trong Phát triển Montgomery đến năm 2050 nhằm tăng thêm sự phong phú về văn hóa cho quận và thúc đẩy khả năng cạnh tranh kinh tế của quận bằng cách thu hút các doanh nghiệp và cư dân yêu mến các cộng đồng đa dạng, hòa nhập. Trong khi quận tiếp tục nỗ lực giành lấy các nguồn lực tài chính hạn chế, chúng ta phải đảm bảo rằng các cộng đồng da màu mới và hiện có nhận được

một lượng hợp lý các dịch vụ và sự đầu tư như giáo dục chất lượng cao, đào tạo việc làm và các cơ hội khác. Giải quyết tình trạng thiếu bình đẳng và phân biệt chủng tộc sẽ đòi hỏi phải có hiểu biết chung rằng tất cả chúng ta đều được kết nối và rằng chúng ta chia sẻ lợi ích chung về cách chúng ta phát triển trong tương lai.

3. CUNG CẤP NHÀ Ở PHÙ HỢP CHO TẤT CẢ NGƯỜI DÂN

Quận Montgomery đang không tạo ra đủ nhà ở, đặc biệt là nhà ở giá cả phải chăng và phù hợp. Nếu chúng ta không phát triển được nguồn cung nhà ở để tạo không gian cho 200,000 cư dân mới dự kiến chuyển đến quận trước năm 2045, các cộng đồng hiện tại của chúng ta sẽ trở nên đắt đỏ hơn, ít đa dạng và kém hài hòa, đồng thời sẽ khó thu hút và giữ chân được lực lượng lao động lành nghề. Yếu tố quan trọng nhất trong chi phí sinh hoạt tại Quận Montgomery so với các khu vực cạnh tranh là vấn đề nhà ở, khiến việc thu hút/giữ chân người lao động trở nên khó khăn hơn. Ngoài ra, hệ quả để lại do phân biệt chủng tộc và phân biệt đối xử có chủ ý theo chủng tộc và giai cấp còn tiếp tục tác động đến sự phân bố địa lý của các cơ hội và nguồn lực như việc làm và trường học, khiến cho nguồn cung và tính đa dạng về nhà ở trở nên rất quan trọng đối với sự hài hòa và tính công bằng của cơ hội. Chúng ta cần xây dựng nhiều hơn và duy trì nhà ở giá cả phải chăng vì nguồn cung bổ sung là cách duy nhất để thu hẹp khoảng cách về khả năng chi trả/khả năng có thể tiếp cận trong dài hạn.



4. THIẾT KẾ LẠI CÁC KHU DÂN CƯ HỘ GIA ĐÌNH RIÊNG GẦN TRẠM PHƯƠNG TIỆN CÔNG CỘNG

Các cộng đồng của Quận Montgomery có nhu cầu đa dạng về nhà ở – giá cả phải chăng, quy mô và loại nhà ở và khoảng cách đến trạm phương tiện công cộng. Quận cũng cũng tồn tại khoảng cách trong nguồn cung nhà ở và sẽ còn tiếp diễn. Phát triển Montgomery đến năm 2050 nhằm đảm bảo rằng việc phân vùng cho khu gia đình riêng không phải là rào cản đối với sự phát triển trong các khu dân cư gần các trung tâm việc làm và trạm phương tiện công cộng. Kế hoạch này bao gồm các chính sách và biện pháp hỗ trợ xây dựng các loại nhà ở khác nhau gần trạm phương tiện công cộng, trong đó có các khu vực hiện đang dành cho các gia đình riêng. Đây là một bước quan trọng trong cách mà quận bắt đầu giải quyết những bất cập trước đây về lựa chọn nhà ở, đồng thời tạo ra nhiều lựa chọn hơn cho nhà ở với giá cả phải chăng và có thể tiếp cận đối với cư dân hiện tại và tương lai thuộc mọi mức thu nhập. Cụ thể, Phát triển Montgomery đến năm 2050 khuyến nghị tăng ở mức vừa phải mật độ trong các khu vực hiện tại được phân vùng dành cho nhà ở là các hộ gia đình riêng gần các trạm phương tiện công cộng với công năng cao, nhờ đó có thể cung cấp nhiều loại nhà ở hơn như căn hộ hai lầu, căn hộ ba lầu và căn hộ bốn lầu, đáp ứng các nhu cầu và khả năng chi trả khác nhau của các hộ gia đình.



5. QUY HOẠCH HƯỚNG ĐẾN CON NGƯỜI THAY VÌ XE HƠI

Quy hoạch hướng đến con người nghĩa là thiết kế các làn đường, vỉa hè và các hạ tầng giao thông khác để mọi người có thể đi bộ, đạp xe, sử dụng phương tiện công cộng hoặc lái xe an toàn hơn. Quận hiện có nhiều tuyến đường với thiết kế lấy xe hơi làm trung tâm, chủ yếu để xe hơi có thể di chuyển nhanh chóng. Sự tập trung này đã dẫn đến các tuyến đường không an toàn và khiến mọi người không muốn đi bộ, đạp xe hoặc sử dụng phương tiện công cộng, trừ khi họ không có lựa chọn nào khác. Phát triển Montgomery đến năm 2050 phác thảo lại những con đường chính này như những hành lang hỗ trợ quá trình trung chuyển nhanh chóng và đáng tin cậy; tạo không gian đi bộ thoải mái, an toàn, với kiến trúc và cảnh quan đường phố hấp dẫn. Việc cung cấp cho cư dân và người lao động nhiều lựa chọn đi lại chất lượng cao để họ có thể kết nối tốt hơn với các dịch vụ và công việc sẽ giảm sự phụ thuộc vào xe hơi và tạo ra một hệ thống giao thông an toàn, công bằng và bền vững về môi trường. Điều này cũng có nghĩa là quy hoạch vỉa hè và đường xe đạp để hỗ trợ di chuyển lấy người dân làm trung tâm, và sử dụng mạng lưới Bus Rapid Transit và Purple Line để kết nối với các trung tâm cơ hội tiềm năng và hoạt động.



6. LOẠI BỎ KHÍ THẢI NHÀ KÍNH

Một trong những mục tiêu của Phát triển Montgomery là “xóa sổ phát thải khí nhà kính và chất gây ô nhiễm nguy hiểm từ hệ thống giao thông vận tải”. Kế hoạch này khuyến nghị không khuyến khích di chuyển bằng xe hơi thông qua việc định giá tắc nghẽn và giảm yêu cầu đậu xe đối với các khu phát triển mới; khuyến khích di chuyển không dùng xe hơi bằng cách cung cấp các mạng lưới chất lượng cao cho hoạt động đi bộ, đạp xe và sử dụng phương tiện công cộng; và tạo điều kiện thuận lợi cho việc lựa chọn hàng loạt các phương tiện chạy điện. Năm 2015, giao thông chiếm 41% lượng khí

thải nhà kính của Quận Montgomery, tiếp đến là các tòa nhà dân dụng và thương mại với mức 51%. Giảm quãng đường chúng ta di chuyển bằng phương tiện cá nhân bằng cách tăng sử dụng phương tiện công cộng là cách tốt nhất để loại bỏ khí thải nhà kính liên quan đến giao thông vận tải. Có nhiều loại hình nhà ở hơn sẽ góp phần làm giảm mức tiêu thụ năng lượng và phát thải GHG – đặc biệt là các tòa nhà gồm nhiều hộ gia đình có các đơn vị nhỏ hơn, các bức tường chung và khoảng cách đến nhiều điểm đến khác nhau có thể tiếp cận bằng xe đạp hoặc đi bộ.

7. ƯU TIÊN CHO THIẾT KẾ TUYỆT VỜI VÀ TẦM QUAN TRỌNG CỦA ĐỊA ĐIỂM

Quy hoạch là tạo ra các cộng đồng thịnh vượng và gia tăng những không gian tuyệt vời, cả ở khu vực công cộng và tại các khu phát triển tư nhân mới. Thiết kế xuất sắc phục vụ các mục đích chức năng trong việc tạo điều kiện/khuyến khích sự tương tác và kết nối xã hội. Hỗ trợ sự phát triển nghệ thuật và văn hóa củng cố niềm tự hào và tinh thần nơi làm việc, cho thấy sự coi trọng tính đa dạng, và khiến Quận Montgomery trở thành một nơi thú vị và hấp dẫn hơn để mọi người có thể gọi là nhà. Điều này cũng có nghĩa là đảm bảo thiết kế chất lượng cao cho tất cả các dự án công và tư về kiến trúc, cơ sở hạ tầng và không gian mở, bằng cách sử dụng các hướng dẫn về thiết kế, hội đồng tư vấn thiết kế, thiết kế cạnh tranh và các công cụ khác.



8. BIẾN GIAO THÔNG HÀNH LANG THÀNH NƠI TẠO RA SỰ TĂNG TRƯỞNG MỚI

Phải tập trung phát triển dọc theo các hành lang thông qua việc bổ sung và tái phát triển. Sự phát triển tập trung này tạo ra khả năng thiết lập các trung tâm hoạt động hỗ trợ nhiều công năng để tạo ra những địa điểm sôi động và có thể đi bộ. Đây là điều rất cần thiết cho khả năng cạnh tranh kinh tế. Tập trung tất cả sự tăng trưởng mới dọc theo các tuyến đường sắt hiện tại và theo kế hoạch và hành lang Bus Rapid Transit sẽ tạo điều kiện cho việc chuyển đổi các tuyến giao thông không an toàn này thành các điểm kết nối an toàn và hấp dẫn giữa các khu dân cư với nhiều công năng thương mại và

nhiều loại hình dân cư khác nhau. Để hỗ trợ sự phát triển dọc theo các hành lang này, cần phải có sự thay đổi tại các khu dân cư dành cho hộ gia đình hiện có thông qua việc đưa vào các khu nhà ở cho người thu nhập thấp, chẳng hạn như khu nhà hai lầu, ba lầu, nhà phố, nhà làm việc trực tiếp và các công trình nhiều hộ gia đình nhỏ. Cách tiếp cận này cũng bảo vệ Khu Bảo tồn Nông nghiệp, giảm chi phí đường sá và tăng hiệu quả về chi phí của việc sử dụng phương tiện công cộng nhờ tránh được tình trạng lộn xộn và giúp phát triển bền vững hơn về mặt môi trường.

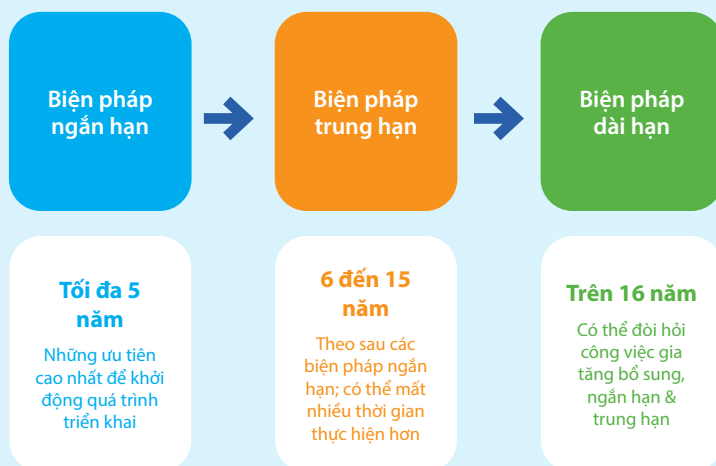
9. PHÁT TRIỂN CÁC GIẢI PHÁP KHU VỰC

Gần 40% cư dân quận có việc làm ở một số trung tâm việc làm chính tại Washington, D.C.; Northern Virginia; và các vùng khác của Maryland tại Fort Detrick, Fort Meade, Columbia, Frederick, College Park và Baltimore. Các vấn đề như thiếu nhà ở giá cả phải chăng, cạnh tranh kinh tế, vận tải và biến đổi khí hậu đòi hỏi phải có các giải pháp và chiến lược

mang tính khu vực. Chúng ta phải xem xét các giải pháp khu vực đối với tất cả các thách thức và nghĩ đến Quận Montgomery như một phần của hệ sinh thái lớn hơn. Chúng ta chia sẻ những vấn đề này với những vùng lân cận trên khắp các khu vực đô thị Washington, D.C. và Baltimore, vì vậy chúng ta nên cùng nhau giải quyết những vấn đề này.

Phát triển Montgomery đến năm 2050 sẽ được triển khai như thế nào?

Phát triển Montgomery đến năm 2050 không tự động thay đổi bất kỳ việc phân vùng nào hoặc các quy định khác. Việc thực hiện các chính sách và biện pháp của kế hoạch này sẽ dựa vào một số công cụ trong những thập kỷ tới. Phát triển Montgomery đến năm 2050 sẽ ảnh hưởng đến chương trình làm việc về Quy hoạch Montgomery đối với các kế hoạch tổng thể, theo ngành và chức năng mới và các nghiên cứu chi tiết trong những năm tới; định hình thiết kế và đánh giá quản lý về phát triển cá nhân; và hướng dẫn quá trình ra quyết định của Ban Hoạch định. Tuy nhiên, phạm vi tiếp cận và tác động của Phát triển Montgomery không chỉ nằm ở quy hoạch sử dụng đất đai. Hướng dẫn Phát triển Montgomery cũng nhằm tạo ảnh hưởng đến cơ sở hạ tầng, cơ sở, bất động sản và các kế hoạch khác của nhiều quận và các cơ quan trong khu vực.



Hãy tham gia hoạch định cho tương lai của Quận Montgomery!

EMAIL: thrive2050@montgomeryplanning.org

LIÊN HỆ: Giám đốc Dự án Khalid Afzal, 301-495-4650

TÌM HIỂU THÊM: ThriveMontgomery.com hoặc MontgomeryProspera.com