

11 | 2012

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

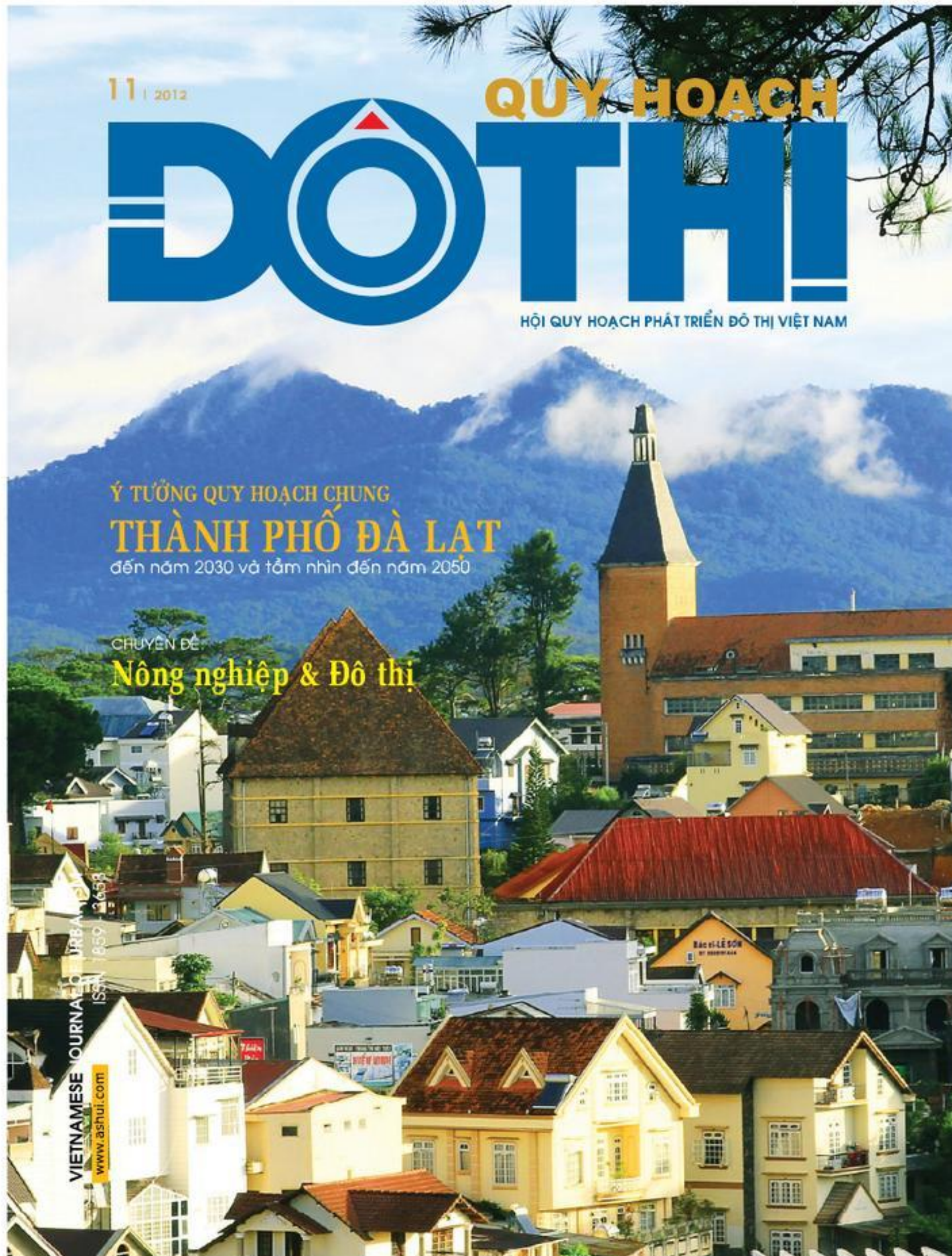
HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Ý TƯỞNG QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT
đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050

CHUYÊN ĐỀ

Nông nghiệp & Đô thị

VIETNAMESE JOURNAL OF URBAN PLANNING
ISSN 1859-3658
www.ashui.com





VIỆN KIẾN TRÚC, QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN - BỘ XÂY DỰNG
PHÂN VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ - NÔNG THÔN MIỀN NAM
 65 Mạc Đĩnh Chi, Quận 1, Tp.HCM - Việt Nam * Tel: 08.38235714 * Fax: 0838220090 - Email: pvqh-bxd@vnn.vn

QUY HOẠCH VÙNG TP.HCM



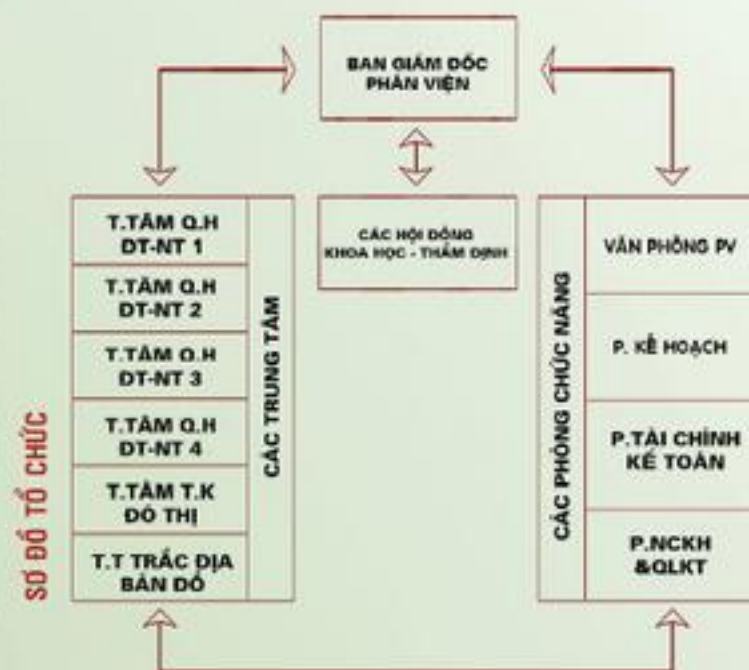
QHC TP. CẦN THƠ



QHC TP. BIÊN HÒA



QHC TP. ĐÀ LẠT



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

CHỨC NĂNG

- Nghiên cứu và lập các đồ án kiến trúc, quy hoạch xây dựng, quy hoạch môi trường và kiến trúc cảnh quan các vùng kinh tế trọng điểm, các khu đô thị, các khu công nghiệp, các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn các tỉnh, thành phố khu vực Nam Trung Bộ, Nam bộ và TP Hồ Chí Minh

NHIỆM VỤ

- Tham gia thực hiện công tác quản lý Nhà Nước
 - Tổ chức nghiên cứu phát triển định hướng các loại hình kiến trúc, quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường cảnh quan
 - Nghiên cứu, điều tra, khảo sát thu thập, tổng hợp quản lý lưu trữ và cung cấp thông tin, tư liệu trong các lĩnh vực liên quan.
 - Tham gia tổ chức đào tạo, hợp tác đào tạo bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ.
 - Thực hiện hợp tác liên doanh, liên kết với các tổ chức trong và ngoài nước về các lĩnh vực hoạt động của Phân Viện và phân cấp của Viện.
 - Thực hiện các hoạt động tư vấn trong lĩnh vực kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường cảnh quan

CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

- Quy hoạch xây dựng vùng TP Hồ Chí Minh (2007)
 - Quy hoạch xây dựng vùng ĐBSCL (2007)
 - Quy hoạch XD vùng biên giới Việt Nam - Campuchia (2007)
 - Quy hoạch xây dựng dọc tuyến đường Hồ Chí Minh (2008)
 - Quy hoạch chung TP Cần Thơ (2009)
 - Quy hoạch chung xây dựng TP Phan Thiết (2009)
 - Quy hoạch chung xây dựng thị xã Buôn Hồ - tỉnh Đắk Lắk (2009)
 - Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đảo Phú Quốc (2010)
 - Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư (2010)
 - Quy hoạch chung khu kinh tế Năm Căn - tỉnh Cà Mau
 - Quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Đồng Tháp
 - Quy hoạch chung thị xã Đồng Xoài (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Mỹ Tho (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Biên Hòa (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Bạc Liêu (đang TH)
 - Quy hoạch chung thành phố Tân An (đang TH)
 - Quy hoạch xây dựng nông thôn mới
 - Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng



Tổng biên tập *Editor-in-Chief*
TRẦN NGỌC CHÍNH

Phó tổng biên tập *Deputy Editor-in-Chief*
LÊ VIỆT HÀ
ĐỖ HẬU
NGUYỄN TRỌNG HÒA

Hội đồng cố vấn *Advisor Board*

GS.TSKH.KTS NGUYỄN THẾ BÀ
 TS ĐỖ HOÀNG AN
 PGS.TS LƯU ĐỨC HẢI
 KTS LƯU TRỌNG HẢI
 GS.TS LÊ HỒNG KẾ
 GS.TS HOÀNG ĐẠO KINH
 GS.TS NGUYỄN LÂN
 TS ĐÀO NGỌC NGHIÊM
 TS NGUYỄN QUANG
 PGS.TS NGUYỄN HỒNG THỰC

Ban biên tập *Editorial Board*

NGUYỄN ĐỖ DỪNG
 NGUYỄN NGỌC HIẾU
 NGUYỄN HOÀNG MINH
 NGUYỄN BẮC
 LÊ VIỆT SƠN
 NGUYỄN DOÃN HÀ LY

Đối tác truyền thông *Media partner*

2000 - 2012
ASHU.com

Mỹ thuật *Designer*
TRAMYDESIGN

Trị sự, Phát hành, Quảng cáo *Contact*

Tầng 6 - Cung Trí thức Thành phố,
 Khu đô thị mới Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
 Tel: 84(4) 37823910 - Fax 84(4) 37624430
 Email: tapchiquyhoachdothi@gmail.com

Giấy phép báo chí số 863/GP-BTTTT ngày 15/6/2010
 Mã số chuẩn quốc tế: ISSN 1859 - 3658
 In tại Công ty TNHH MTV In Tài chính - Bộ Tài chính

Giá 49.500 VND



Bạn đọc thân mến,

Đà Lạt mùa này, những hạt mưa bay bay khắp phố và ống kính trên những hàng thông làm thành phố cao nguyên càng trở nên thú vị hơn. Những nhà quy hoạch đang tiếp tục vẽ nên cho Đà Lạt một vẻ đẹp mới, một tương lai mới qua cuộc hội thảo “*Ý tưởng quy hoạch chung cho thành phố Đà Lạt đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050*” do UBND tỉnh Lâm Đồng tổ chức mới đây với sự tham gia của các nhà quy hoạch Việt Nam, Pháp Bì, Úc và Anh. *Quy hoạch Đô thị* số 11 trân trọng giới thiệu cùng các bạn nội dung của các ý tưởng này.

Việt Nam đang đứng trước những câu hỏi lớn là đô thị hóa theo chiều rộng, thiên về tổ chức vật chất và không gian như hiện nay sẽ dừng lại khi nào? Mô hình phát triển đô thị và nông thôn nào được cho là hợp lý cho bối cảnh quốc gia và quốc tế, cho trình độ phát triển và tránh được những rủi ro không lường trước? Những bài viết trong chuyên đề kỳ này - “*Nông nghiệp và Đô thị*” sẽ là sự tham khảo cần thiết cho các nhà nghiên cứu và các nhà lập chính sách.

Với chuyên mục “*Địa phương*”, bạn đọc sẽ có thêm những thông tin cập nhật về chiến lược phát triển đô thị tại thành phố Hải Phòng và vùng tỉnh Bắc Ninh.

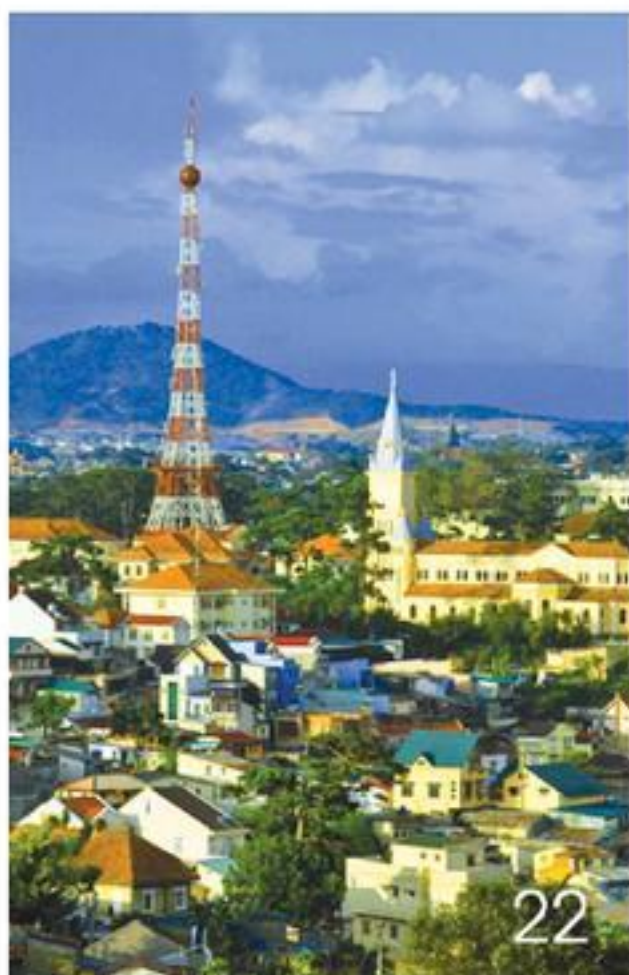
Tạp chí *Quy hoạch Đô thị* sắp tròn 2 tuổi với nhiều kỷ niệm và tình cảm yêu mến của quý bạn đọc. Hãy tiếp tục đồng hành và ủng hộ *Quy hoạch Đô thị* trên chặng đường dài phía trước. Nhân dịp này, Ban Biên tập xin gửi lời tri ân và cảm ơn sâu sắc tới tất cả các bạn.

TỔNG BIÊN TẬP

KTS Trần Ngọc Chính

Nội dung

CONTENTS



TIN TỨC

- 06. Tin trong nước
- 08. Tin thế giới

DIỄN ĐÀN

Ý TƯỞNG QUY HOẠCH CHUNG CHO THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN 2050

- 10. Ý tưởng Quy hoạch chung TP Đà Lạt đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

Planning ideas on Dalat master plan until 2030 with the vision toward 2050

KTS Ngô Quang Hùng

- 17. Đánh giá hiện trạng và ý tưởng quy hoạch của nhóm chuyên gia Pháp.

Evaluate the status quo and planning concepts by the French expert team

Trưởng nhóm: KTS Thierry Huau

- 22. Chiến lược phát triển không gian thành phố Đà Lạt / **KTS Trần Ngọc Chính**

- 25. Ý tưởng quy hoạch Đà Lạt một thành phố du lịch sinh thái đặc thù /

Nguyễn Hữu Tâm, Trần Đức Lộc

CHUYÊN ĐỀ: NÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ

- 30. Đánh giá lại tiến trình Đô thị hóa ở Việt Nam trong mối quan hệ với tam nông

PGS.TS. Nguyễn Minh Hòa

- 39. Các nhân tố chuyển đổi đất nông nghiệp từ góc độ quy hoạch vùng

TS. Nguyễn Lưu Bảo Doan

- 37. Cơ hội nào cho làng xóm ven đô / **KTS Hoàng Long**

- 44. Thu hồi đất vì lợi ích tư nhân, so sánh những mâu thuẫn trong phát triển đất đô thị tại Hoa Kỳ, Trung Quốc và Việt Nam / **Annette Kim**

- 49. Havana - cảm hứng về một nền nông nghiệp đô thị đích thực / **KTS Vũ Minh Nhật**

- 53. Chính sách bảo tồn đất nông nghiệp tại Trung Quốc / **Gs Chengli Ding**

- 59. Thành phố giữa những cánh đồng / **Quế Võ & Nguyễn Thanh Việt**

- 66. Bảo tồn bền vững các không gian nông nghiệp trong đô thị Hội An / **Nguyễn Đức Mẫn**

CỘNG ĐỒNG

- 74. Phúc Tân - Rau xanh biến đổi vùng đất bãi /

Nhóm cán bộ dự án - Trung tâm Hành động vì Sự phát triển Đô thị

QUAN ĐIỂM

- 76. Tiếp cận quy hoạch đô thị bằng cú pháp không gian / **KTS Phan Nguyễn Khánh Đan**

- 84. Quy hoạch "phi chính thức" / **Hun Kim**

ĐỊA PHƯƠNG

- 86. Phương hướng phát triển Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương

PGS. TS Lưu Đức Hải

- 89. Những quan điểm cơ bản về quy hoạch phát triển không gian đô thị Hải Phòng đến năm 2020 / **ThS.KTS Võ Quốc Thái**

VUPDA

- 92. Giải thưởng Nhà nước 2011 về Văn học Nghệ thuật

- 96. Danh sách Ban chấp hành khóa II - Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Thừa Thiên Huế

- 98. Hội nghị cuối kỳ dự án DELGOSEA

Bạn đọc thân mến, từ số này, tạp chí *Quy hoạch Đô thị* sẽ thử nghiệm hình thức phản biện ẩn danh. Phản biện ẩn danh là hình thức trong đó các bài viết mang tính học thuật sẽ được xem xét bởi một nhóm các học giả có uy tín trong cùng lĩnh vực dựa trên các tiêu chí khoa học mà không biết tên của tác giả nhằm đảm bảo tính trung thực và vô tư của người phản biện. Những phản biện này sẽ được gửi lại cho tác giả để hoàn chỉnh cho bài viết tốt hơn trước khi được đăng trên tạp chí. Trong khi phần lớn các phản biện sẽ chỉ được gửi cho tác giả, một số phản biện cũng sẽ được đăng kèm bài viết để giúp độc giả có góc nhìn đa chiều và hiểu bối cảnh học thuật của bài viết. Những phản biện này sẽ có ích người viết, giúp nâng cao chất lượng tạp chí và quan trọng hơn là gia tăng tính tương tác của tạp chí như một diễn đàn thực sự của những người thực hành và nghiên cứu về đô thị.

Trong số đầu tiên thử nghiệm hình thức phản biện ẩn danh, *Quy hoạch Đô thị* trân trọng cảm ơn 5 học giả đã góp ý cho các bài viết và nội dung tạp chí:

- Tiến sĩ **Nguyễn Thanh Bình**, Giảng viên ĐH Kiến trúc Hà Nội
 - Tiến sĩ **Nguyễn Hoàng Bảo**, Trưởng Khoa Kinh tế phát triển trường ĐH Kinh tế TP HCM
 - Tiến sĩ **Nguyễn Lưu Bảo Doan**, Giám đốc Phòng nghiên cứu đô thị, DH Quốc gia TP HCM / Giảng viên Khoa Đô thị học & Quản lý đô thị, DH Khoa học Xã hội & Nhân văn TP HCM
 - Tiến sĩ **Nguyễn Ngọc Hiếu**, Phó Trưởng khoa Quản lý đô thị & nông thôn, Học viện Hành chính Quốc gia
- và một tiến sĩ kinh tế học từ chối nêu tên.

BAN BIÊN TẬP

89



TIN TRONG NƯỚC

Liên danh Mỹ - Australia tư vấn quy hoạch vùng tỉnh Quảng Ninh

Quảng Ninh vừa chính thức lựa chọn liên danh giữa Perkins Will (Mỹ) với đơn vị tư vấn nước ngoài tại Việt Nam là Aurecon (Australia) là đơn vị tư vấn quy hoạch xây dựng vùng của tỉnh này.

Quy hoạch xây dựng vùng của tỉnh Quảng Ninh được xây dựng nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế-xã hội, đặc biệt là yêu cầu phát triển công nghiệp và đô thị hóa trên địa bàn tỉnh.

Mục tiêu của quy hoạch là khai thác, sử dụng hợp lý các nguồn lực để phát triển và tổ chức tốt môi trường đô thị đồng thời xây dựng lộ trình phát triển phù hợp với định hướng

xây dựng và phát triển chung của toàn vùng Bắc Bộ.

Quảng Ninh sẽ được quy hoạch thành hai phân khu chính gồm khu vực miền đông được định hướng xây dựng thành đặc khu kinh tế tổng hợp bao gồm Vân Đồn-Hải Hà-Móng Cái, với ba đô thị trung tâm là Vân Đồn-Tiên Yên-Móng Cái; Khu vực trung tâm và phía tây sẽ bao gồm một chuỗi đô thị dọc theo Quốc lộ 18A, lấy thành phố Hạ Long làm đô thị trung tâm.

Các đô thị sẽ đủ khả năng đáp ứng nhu cầu của 1,5 triệu dân sống trong đô thị tương lai. Quy hoạch xây dựng vùng của tỉnh Quảng Ninh được xác định đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Gần 400 triệu USD nâng cấp sáu đô thị tại ĐBSCL

Theo Ban chỉ đạo Tây Nam bộ, dự án nâng cấp 6 đô thị tại Đồng bằng sông Cửu Long đang được khởi động giai đoạn 1 thực hiện từ tháng 8/2012 đến tháng 1/2014. Dự án do Ngân hàng Thế giới (WB) tài trợ, được thực hiện trong 5 năm (8/2012 - 12/2017), tổng vốn 399 triệu USD, trong đó vốn ODA do Chính phủ vay là 293 triệu USD, vốn đối ứng của Trung ương bố trí cho các địa phương 106 triệu USD. Sáu đô thị vùng Đồng bằng sông Cửu Long được nâng cấp gồm thành phố Cần Thơ, thành phố Mỹ Tho (Tiền Giang), thành phố Cao Lãnh (Đồng Tháp), thành phố Cà Mau (Cà Mau), thành phố Trà Vinh (Trà Vinh) và thành phố Rạch Giá (Kiên Giang). Khi dự án hoàn thành, gần 2 triệu người của 6 đô thị kể trên được hưởng lợi, trong đó có 300.000 người được hưởng lợi trực tiếp, khoảng 1,5 triệu người được hưởng lợi gián tiếp.



Dự án này là một phần trong chương trình nâng cấp đô thị quốc gia đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 758/QĐ-TTg, giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2020.

Theo chương trình này, có khoảng 100 đô thị (loại 4 trở lên) trong cả nước sẽ được tuần tự được nâng cấp. Từ năm 2007, chương trình bắt đầu được thực hiện tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Cần Thơ và tỉnh Nam Định. Đã có khoảng 2,2 triệu người tại 4 đô thị nói trên được hưởng lợi từ chương trình.

Hội thảo quốc tế “Chiến lược và giải pháp quy hoạch giao thông đô thị bền vững”



Hiện nay, Hà Nội và nhiều thành phố của Việt Nam đang đối mặt với vấn đề ách tắc giao thông trong khi những giải pháp quy hoạch đưa ra áp dụng không đồng nhất đã và đang gây lãng phí cho ngân sách Nhà nước và chi phí cơ hội của người dân.

Để giải quyết bài toán này, hội thảo quốc tế “Chiến lược và giải pháp quy hoạch giao thông đô thị bền vững” đưa ra những quy hoạch giao thông từ nay đến 2030, công nghệ giao thông, mô hình và kinh nghiệm của một số quốc gia trong khu vực do Bảo điển từ Vietnamplus phối hợp cùng Tạp chí Doanh nhân và Kênh truyền hình Fuji (Nhật Bản) tổ chức vào sáng 26/7, tại Hà Nội.

Các bài thảo luận tập trung thiết thực vào quy hoạch giao thông đô thị của Việt Nam trong 20 năm tới, làm thế nào để Việt Nam tiết kiệm tối đa nguồn lực trong quy hoạch, xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ cho giao thông đô thị...

Tại hội thảo, các chuyên gia đến từ Nhật Bản cũng đưa ra kinh nghiệm từ chính thực tiễn nước bạn cùng với các công nghệ mới trong quản lý giao thông đô thị cho phát triển bền vững như: Công nghệ cảm biến số để kiểm soát giao thông (Công ty NTT); Công nghệ đo lường vệ tinh (Công ty PASCO); giải pháp chống ùn tắc giao thông (Công ty Fujitsu), Công nghệ tín hiệu giao thông (Kyosan)...

Hội thảo “Quy hoạch và quản lý phát triển không gian ngầm đô thị”



Ngày 28/7 tại TP.HCM, Bộ Xây dựng, Bộ Giao thông vận tải và Tổng hội Xây dựng Việt Nam đã tổ chức hội thảo “Quy hoạch và quản lý phát triển không gian ngầm đô thị”. Theo TS Phạm Sỹ Liêm - phó chủ tịch Tổng hội Xây dựng VN, xu hướng đô thị hóa theo hướng phát triển mật độ dân cư trên diện tích hiện có, tiết kiệm đất, không mở rộng diện tích đô thị là xu hướng tăng trưởng thông minh.

Những đô thị phát triển theo mô hình này gọi là đô thị nén. Theo quy hoạch, đến năm 2025 dân số ở đô thị VN tăng hai lần và diện tích đô thị tăng bốn lần, tức đến thời điểm đó toàn lãnh thổ VN mất thêm 300.000ha đất ruộng để phát triển đô thị.

Trong khi đó, do biến đổi khí hậu, VN đã mất đi rất nhiều diện tích đất nông nghiệp nên cần thiết phải hạn chế diện tích đô thị hóa để giữ đất nông nghiệp. Muốn vậy, các đô thị VN phải khai thác hiệu quả không gian ngầm để tăng diện tích sử dụng, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai.

Thực tế, lĩnh vực quản lý không gian ngầm đô thị ở nước ta còn nhiều “khoảng trống”. TS Trần Anh Tuấn - cục phó Cục Hạ tầng kỹ thuật Bộ

Xây dựng - liệt kê: nước ta chưa có hệ thống số liệu điều tra về địa chất công trình, địa chất thủy văn, chưa có bản đồ hiện trạng, chưa có quy hoạch công trình ngầm. Năng lực nghiên cứu, khảo sát thiết kế còn hạn chế và thiếu những tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan đến xây dựng công trình ngầm. Chưa có cơ quan thống nhất quản lý công trình ngầm...

Trước thực trạng và nhu cầu về không gian ngầm, các đại biểu cùng kiến nghị: cần thiết phải hoàn thiện các quy định về phát triển không gian ngầm đô thị, phải có một cơ quan quản lý thống nhất và nhất định phải có cơ chế tài chính để khuyến khích các chủ đầu tư (tư nhân hoặc Nhà nước) tham gia phát triển không gian ngầm...

Hội nghị toàn quốc tổng kết chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở

Ngày 19/7 tại Bắc Ninh, Ban chỉ đạo TW về chính sách nhà ở và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng và UBND tỉnh Bắc Ninh tổ chức Hội nghị toàn quốc tổng kết chương trình hỗ trợ hộ nghèo về nhà ở theo Quyết định 167/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Kết quả thực hiện Chương trình 167 giai đoạn I đã hoàn thành việc hỗ trợ cho 507.143 hộ, trong đó có 224 nghìn hộ là đồng bào dân tộc thiểu số, đạt 102,2% so với số hộ phê duyệt ban đầu, đạt 94% so với số hộ thực tế phải hỗ trợ sau khi rà soát, bổ sung. Chương trình đã huy động được 12.653 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách Trung ương chiếm 33,6%. Hiện tổng số vốn được giải ngân là 11.945 tỷ đồng (chiếm 94,4% so với số vốn đã huy động). Số vốn còn lại sẽ được giải ngân tiếp trong năm nay.

Đối với Chương trình 167 giai đoạn 2, được sự cho phép tiếp tục thực hiện của Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây

dựng đã dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và gửi các vị đại biểu cho ý kiến trong Hội nghị này. Về cơ bản các cơ chế, chính sách hỗ trợ vẫn được giữ nguyên như Quyết định 167. Quy mô, diện tích và chất lượng nhà ở sẽ vẫn được giữ nguyên như quy định cũ để đảm bảo công bằng trong chính sách, nhưng do có sự trượt giá vật liệu so với thời điểm ban hành Quyết định 167 nên mức hỗ trợ sẽ tăng tương ứng với hệ số trượt giá. Thủ tướng chỉ đạo, đối với Chương trình nhà ở 167 giai đoạn II, mục tiêu vẫn là có chỗ ở cho các hộ nghèo (có điều chỉnh theo tiêu chí mới). Theo Thủ tướng, việc mở rộng đối tượng có thể cần nhắc thêm, như trường hợp đã được hưởng chính sách nhà ở 134 nhưng hiện nhà đã hư hỏng, hay những hộ nghèo nhà ở đô thị nhưng gắn với nông thôn, nông nghiệp. Các địa phương có thể góp ý đề xuất và Bộ Xây dựng tổng hợp sớm trình Chính phủ ban hành, cố gắng thực

hiện trong 3 năm (2013-2015).

Để thực hiện thành công mục tiêu kinh tế - xã hội của nhà nước, Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia và thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng, trong thời gian tới Ban chỉ đạo sẽ tập trung vào nhiệm vụ sau: hoàn thiện những gì còn lại của chương trình 167 chưa hoàn thành trong năm nay; tập trung thực hiện xây dựng cơ chế chính sách nhà ở 167, trong đó tập trung các tiêu chí hỗ trợ, chính sách, cách làm, vấn đề huy động vốn, đảm bảo sự công bằng cho người dân; Tập trung thực hiện chiến lược nhà ở, xây dựng các cơ chế chính sách thực hiện hỗ trợ cho 8 đối tượng trong Chiến lược phát triển nhà ở... Với những kết quả đã đạt được, với sự nỗ lực của Chính phủ, các địa phương, doanh nghiệp và người dân, Chiến lược Phát triển nhà ở đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2030 sẽ thành công, góp phần nâng cao chất lượng đời sống cho người dân, đảm bảo tốt an sinh xã hội.

Pháp:

Trung tâm thủ đô Paris sắp thành khu đi bộ



Gới chức thành phố Paris vừa thông qua kế hoạch gây tranh cãi biến một phần khu vực trung tâm thành phố nằm dọc bờ tả Sông Seine thành khu vực dành cho người đi bộ. Kế hoạch cũng đã được Thủ tướng Jean-Marc Ayrault chấp thuận.

Thông báo ngày 14/7 của Thị trưởng thành phố cho biết bắt đầu từ mùa Xuân năm 2013, dải đất dài 2,3 km nằm giữa cầu Alma và Bảo tàng d'Orsay trong khu vực rộng 4 héc-ta sẽ trở thành khu vực chỉ dành cho người đi bộ.

Đây là khu vực gần với những điểm du lịch hấp dẫn nhất của thủ đô Paris như Tháp Eiffel, Nhà thờ Đức Bà và Bảo tàng Louvre. Phe đối lập trong Hội đồng thành phố Paris từng phản đối kế hoạch trên do lo ngại quyết định này có thể dẫn đến tình trạng tắc nghẽn giao thông ngay trong trung tâm thành phố.

Các thành phố châu Á - Thái Bình Dương là điểm đến hấp dẫn nhất

Theo khảo sát về các thành phố điểm đến toàn cầu của MasterCard, Singapore và Hong Kong nằm trong top 10 điểm đến toàn cầu. Mức chi tiêu của du khách quốc tế tại các thành phố trong khu vực châu Á-Thái Bình Dương tăng 15,3%, dẫn đầu là Bangkok. Kết quả khảo sát còn cho thấy, các điểm đến của châu Á-Thái Bình Dương có tăng trưởng bền vững ở mức 9,5% về số khách viếng thăm trong năm 2012; trong đó Singapore (hạng 4), Hong Kong (hạng 6) và Kuala Lumpur (hạng 10) trong top 10 thành phố toàn cầu. Cũng theo khảo sát trên, trong top 20 thành phố dẫn đầu về lượng khách quốc tế, có đến tám nơi thuộc châu Á-Thái Bình Dương. Trong đó, Bangkok đứng thứ ba với số du khách dự đoán là 12,2 triệu trong năm 2012, Singapore xếp thứ tư với 11,8 triệu, Hong Kong xếp thứ sáu với 11,1 triệu và Kuala Lumpur xếp thứ 10 với 8,1 triệu du khách. Nếu xét về mức chi tiêu của du khách, Bangkok xếp thứ ba toàn cầu với mức

ước tính là 19,3 tỷ USD trong năm 2012, tăng 16,6% so với năm ngoái. Tiếp theo là Singapore xếp thứ năm với 12,7 tỷ USD, tăng 12,7%. London và New York lần lượt xếp hạng nhất và nhì. Xét về mức tăng trưởng lượng du khách quốc tế, Tokyo xếp thứ hai (sau Rio de Janeiro, Brazil) với mức tăng trưởng 21,5%, Đài Bắc và Bắc Kinh có mặt trong top 10. Khảo sát này dựa trên tổng số du khách quốc tế đến thăm và mức chi tiêu của lượng du khách này, qua đó cung cấp những dự báo tăng trưởng về số lượng khách du lịch quốc tế và khách vắng lai trong năm 2012.



Phần Lan:

thi ý tưởng quy hoạch kiến trúc khu vực Satamalahti, TP Mikkeli



Hội đồng thành phố Mikkeli (Phần Lan) tổ chức cuộc thi ý tưởng quy hoạch kiến trúc cho một khu vực của Quận Satamalahti. Mục đích của cuộc thi nhằm tăng cường mật độ cho cấu trúc thành phố Mikkeli thông qua một mô hình mới của khu vực phục vụ cho việc xây dựng sinh thái, mở rộng trung tâm thành phố đến khu vực bờ hồ Saimmaa. Cuộc thi sẽ giúp việc tạo lập một hình ảnh mới / thương hiệu cho thành phố Mikkeli như là một thành phố ven hồ Saimmaa, tăng cường và bổ sung thêm cho chiến lược trở thành một trung tâm dịch vụ phát triển cho khu vực bờ hồ Saimmaa. Cuộc thi được tổ chức rộng rãi quốc tế, chia làm 2 đợt: giai đoạn 1 từ ngày 22/05/2012 đến 01/10/2012; giai đoạn 2 từ ngày 19/11/2012 đến ngày 31/01/2013.

Giải thưởng (cho 2 giai đoạn) như sau:
- Giải nhất: 80,000 Euro
- Giải nhì: 60,000 Euro
- Giải ba: 40,000 Euro
- Giải khuyến khích (2 giải): 20,000 Euro /giải
Thông tin chi tiết tham khảo thêm tại trang web: www.satamalahti.fi

IEA: Năng lượng tái tạo sẽ đóng vai trò ngày càng lớn

Trong Báo cáo 2012 về thị trường năng lượng tái tạo trung hạn, Cơ quan Năng lượng Quốc tế (IEA) nhận định năng lượng tái tạo sẽ đóng một vai trò ngày càng quan trọng trong sản xuất điện, góp phần đảm bảo an ninh năng lượng của toàn cầu trong 5 năm tới. Báo cáo cho rằng mức tiêu thụ năng lượng tái tạo sẽ tiếp tục tăng nhanh trong 5 năm tới, mặc dù triển vọng

kinh tế không chắc chắn ở nhiều nước. Trong khi đó, sản lượng điện tạo ra từ năng lượng gió, mặt trời và thủy điện trên toàn cầu sẽ tăng 40%, khi cơ hội phát triển các nguồn năng lượng này đang rộng mở. Sự phát triển dạng năng lượng này đang đưa tới nhiều cơ hội cho việc đa dạng hóa các nguồn năng lượng, đảm bảo an ninh năng lượng và tăng

trường bền vững. Tuy nhiên, vấn đề là cần xác định rõ những thuận lợi và khó khăn cho sự phát triển năng lượng tái tạo, nhất là về chi phí cho các dự án, khi đầu tư cho tất cả các công nghệ phải được giảm xuống. Đầu tư cho năng lượng tái tạo trên toàn cầu năm ngoái đạt 250 tỷ USD, song số liệu gần đây cho thấy mức đầu tư đang giảm trong năm nay.

Thêm 26 di sản thế giới mới được UNESCO công nhận

Ngày 2/7, Ủy ban Di sản thế giới của Tổ chức Giáo dục, Khoa học và Văn hóa của Liên hợp quốc (UNESCO) đã kết thúc kỳ họp năm 2012 với quyết định công nhận thêm 26 di sản thế giới mới. Các di sản thế giới được công nhận năm 2012 gồm 20 di sản văn hóa, 5 di sản tự nhiên và 1 di sản văn hóa-tự nhiên.



© Raul Ladoira & Domingos Bucha/Municipality of Elvas - Costa.

20 di sản văn hóa thế giới được UNESCO công nhận năm 2012 gồm di sản của các nước Bỉ, Bahrain,

Brazil, Canada, Trung Quốc, Pháp, Đức, Indonesia, Thổ Nhĩ Kỳ, Israel, Malaysia, Thụy Điển, Senegal, Morocco, Bồ Đào Nha, Tây Ban Nha, Slovenia, Côte d'Ivoire, Palestine và Iran. 5 di sản tự nhiên được công nhận gồm các di sản của các nước Nga, Chad, Ấn Độ, Trung Quốc và di sản tự nhiên chung của các nước Cameroon, Cộng hòa Trung Phi và Congo. Phía Nam các đảo đá của Palau được UNESCO công nhận là di sản văn hóa-tự nhiên của thế giới.

Rio+20 cam kết 513 tỉ đô la cho phát triển bền vững

Hội nghị Liên hiệp quốc (LHQ) về Phát triển bền vững (hay còn gọi là hội nghị Rio+20) ngày 22/6 bế mạc tại thủ đô Rio de Janeiro (Brazil) sau ba ngày họp, và đã thông qua tuyên bố chung không mang tính ràng buộc có tựa đề "Tương lai mà chúng ta muốn". Tuyên bố đặt ra nền tảng cho nền kinh tế xanh và kêu gọi các mục tiêu phát triển bền vững thay thế cho các mục tiêu phát triển thiên niên kỷ của LHQ vào năm 2015. Tuyên bố cảnh báo hiện có hơn một tỉ người đang sống trong cảnh cực nghèo trên một hành tinh đang quá tải về mặt sinh thái và đặt ra kế hoạch cứu trái đất. Tuyên bố nhấn mạnh một loạt mối đe dọa thế giới khi dân số toàn cầu tăng lên 9,5 tỉ người vào năm 2050 bao gồm sa mạc hóa, cạn kiệt nguồn cá, ô nhiễm môi trường, nạn phá rừng và hàng ngàn loài sẽ tuyệt chủng. Tuyên bố nhấn mạnh

hiện tượng nóng lên toàn cầu và hậu quả của nó là một trong những thách thức lớn nhất của thời đại ngày nay, đặc biệt là đối với các nước phát triển. Tuy nhiên, tuyên bố bị các nhà lãnh đạo trên thế giới bao gồm Tổng thư ký LHQ Ban ki-moon và các tổ chức bảo vệ môi trường chỉ trích là không đặt ra các mục tiêu đủ mạnh về phát triển bền vững. Thành quả lớn nhất của hội nghị là 692 cam kết trị giá 513 tỉ đô la Mỹ từ các chính phủ và doanh nghiệp cho các dự án nhằm bảo đảm cho một tương lai bền vững của thế giới. Tổng Thư ký của hội nghị Rio+20 Sha Zukang cho biết các dự án này chủ yếu tập trung vào các mục tiêu giảm sử dụng nhiên liệu hóa thạch, khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo, bảo tồn nguồn nước và giảm nghèo. Đáng chú ý là các cam kết cho dự án trường học từ 140 nước trên thế giới trồng

100 triệu cây xanh, dự án hỗ trợ 5.000 nữ doanh nhân trong các ngành công nghiệp xanh ở châu Phi, dự án tái chế 800.000 tấn nhựa polyvinyl chloride (PVC) mỗi năm ở châu Âu vào năm 2020. Các cam kết này cũng bao gồm kế hoạch cho vay 50 tỉ đô la Mỹ của Ngân hàng Bank of America (Mỹ) cho các dự án phát triển bền vững và chương trình trị giá 50 tỉ đô la Mỹ của LHQ nhằm đưa năng lượng sạch đến các nước nghèo nhất thế giới. Ngoài ra, các cam kết này cũng hỗ trợ cho 243 chương trình liên quan đến các dự án về giáo dục cao học, chẳng hạn các nghiên cứu về vấn đề bền vững ở các trường đại học ở Sydney (Úc), Bắc Kinh (Trung Quốc) và New York (Mỹ). Hội nghị Rio+20 là hội nghị lớn nhất của LHQ từ trước đến nay với sự tham dự của 45.300 đại biểu đến từ 180 nước trên thế giới.

DIỄN ĐÀN

Ảnh: Nguyễn Tất Thống

Ý TƯỞNG QUY HOẠCH CHUNG TP ĐÀ LẠT đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050

KTS NGÔ QUANG HÙNG – Giám đốc Phân viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn miền Nam

Việc lập Quy hoạch chung TP Đà Lạt đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được xác định nhằm đáp ứng vai trò vị thế mới của TP Đà Lạt và trên cơ sở những chủ trương của Chính phủ về chiến lược phát triển TP Đà Lạt và các dự án chiến lược ngành. Đồng thời, việc lập quy hoạch chung cũng nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển mở rộng không gian kinh tế xã hội vùng, thành phố, phát huy tiềm năng lợi thế, khắc phục các tồn tại, bất cập trong công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch hiện nay, đáp ứng yêu cầu thích ứng với biến đổi khí hậu và yêu cầu tầm nhìn mới cho thành phố đặc thù loại I của vùng cao nguyên.

PHÂN TÍCH SWOT (ĐIỂM MẠNH, YẾU, CƠ HỘI VÀ THÁCH THỨC):

ĐIỂM MẠNH

- Vị trí chiến lược của Đà Lạt là trung tâm kết nối của các

vùng kinh tế động lực quốc gia và kết nối với các đô thị lớn trong khu vực Đông Nam Á;

- Nằm trên trục hành lang kinh tế đô thị quốc gia, đầu mối giao thông đường bộ và đường sắt, đường hàng không;
- Vai trò trung tâm của vùng du lịch tâm quốc gia và quốc tế; có cảnh quan tự nhiên đặc sắc, trung tâm của vùng nguyên liệu lớn về nông sản và khoáng sản;
- Có tài nguyên tự nhiên độc đáo về khí hậu, địa hình, về hệ thống sông, hồ, suối, thác; có tài nguyên về đất đai, rừng, nguồn nước;
- Có quỹ di sản về kiến trúc và cảnh quan đô thị hết sức giá trị để đưa Đà Lạt thực sự trở thành thành phố di sản;
- Có tiềm năng, thế mạnh du lịch nghỉ dưỡng và tham quan các thắng cảnh;
- Có thế mạnh là trung tâm về nông nghiệp trồng rau, hoa xuất khẩu và chuyên canh cây công nghiệp của vùng và cấp quốc gia;
- Có các cơ sở để làm tiền đề phát triển thành trung tâm

PLANNING IDEAS ON DALAT MASTER PLAN until 2030 with the vision toward 2050

ARCH. NGO QUANG HUNG – Director of Southern Sub-Urban and Rural planning)

The project of Dalat master plan until 2030 with the vision toward 2050 has been identified to adapt Dalat with its new roles and position, based on the Government ideas on Dalat development strategies together with sectorial strategic projects. An addition, the master plan will be developed in order to accomplish requirements of the city and regional social-economic spatial expansion, to promote opportunities and advantages, to solve existing problems and constrains in planning practice and implementation, and to adapt with climate changes and with new visions of a particular 1st class city of the highland.

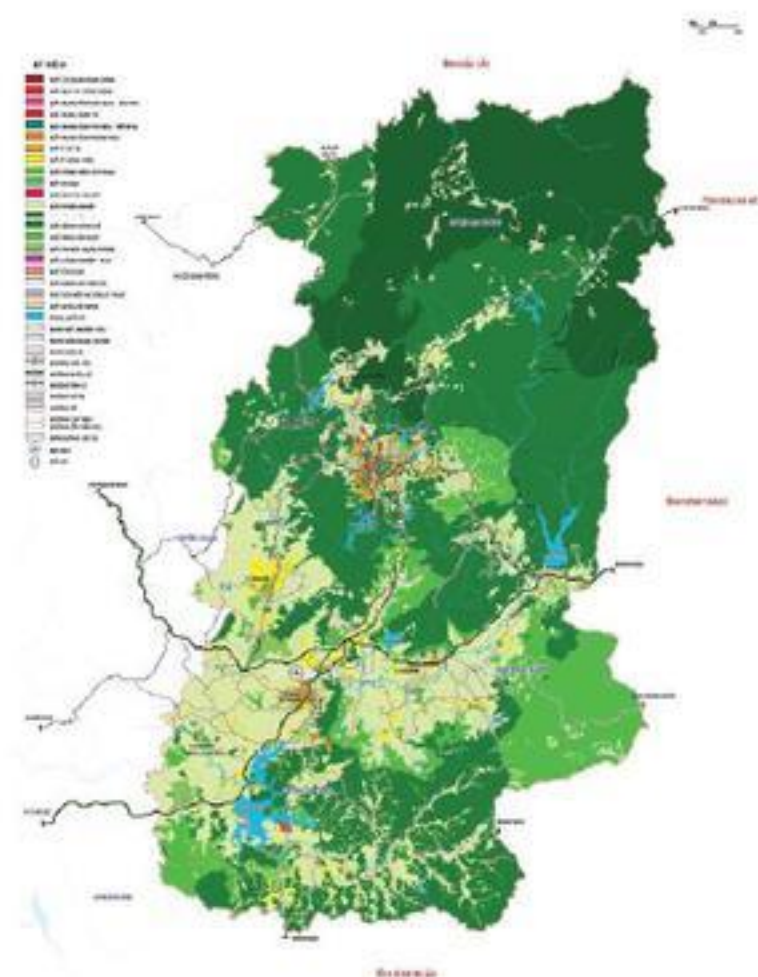
SWOT ANALYSIS (STRENGTH, WEAKNESS, OPPORTUNITIES AND CHALLENGES):

STRENGTH

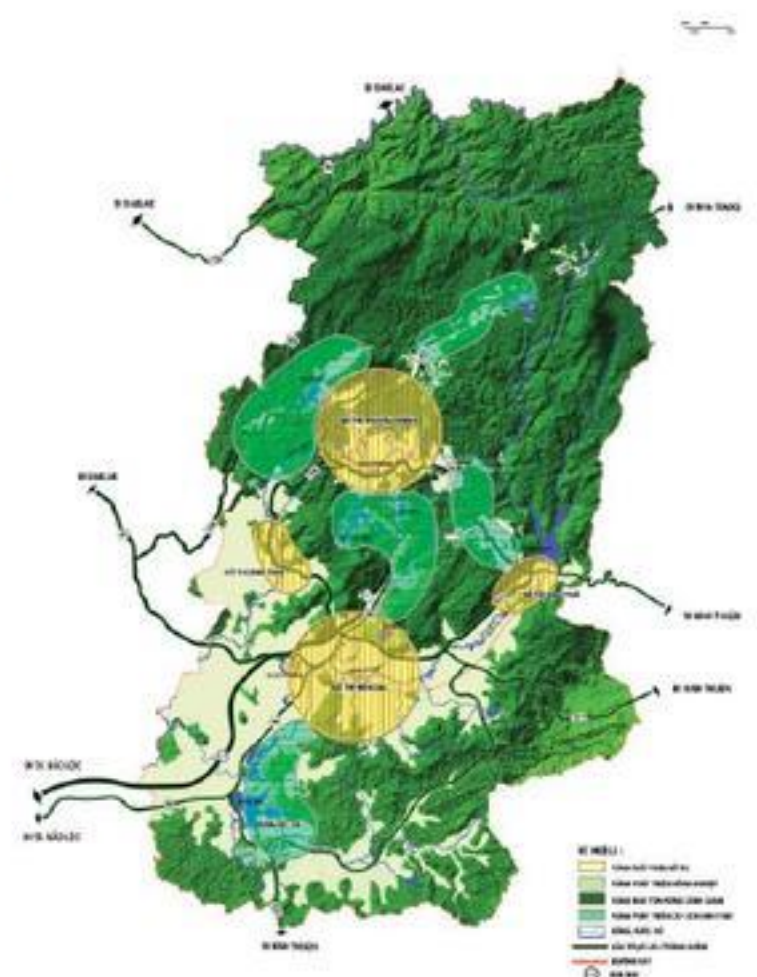
- Dalat strategic location is a node of national key economic zones and connected with important cities in

South - East Asia;

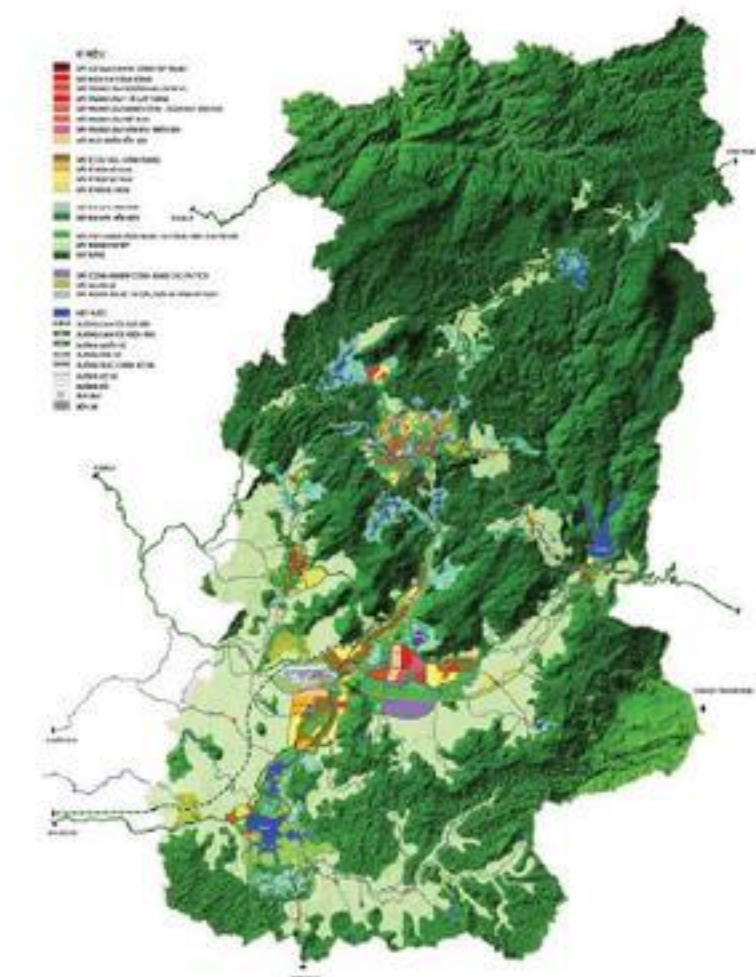
- Being located in the national urban economic corridor and at the transportation node of roads, railways and airlines;
- Playing a central role in the national and international tourist zones; having typical natural landscape, being a center of a large resource zone of agricultural products and minerals.
- Having distinctive natural resources of climate and topography; network of rivers, springs, waterfalls and lakes; and land, forest and water resources;
- Having precious heritages of architecture and urban landscape in order to develop Dalat to be a certain heritage city;
- Having potential and strength in resort and famous landscape visiting tourism;
- Having strength as a national and regional center of exported vegetable and flower agriculture and specializing industrial plants.
- Having basic foundation for the development to become a national and regional center of education, science and creation;



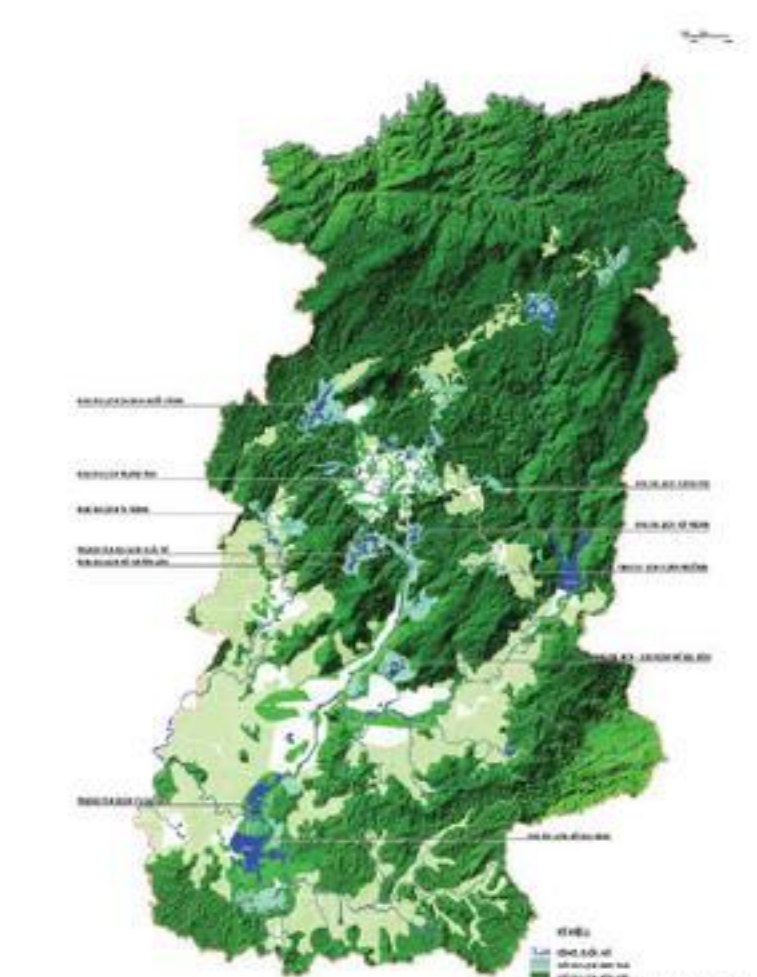
Bản đồ hiện trạng sử dụng đất
(Existing land-used map of the planning area)



Cấu trúc đô thị
Urban structure - a connective series of towns and cities



Định hướng phát triển không gian
Spatial development orientation



Định hướng phát triển không gian du lịch
Spatial development orientation of green, opened and tourist spaces

của giáo dục và khoa học sáng tạo của vùng và cả nước;
- Trong phạm vi mở rộng Đà Lạt đã có các khu đô thị và hệ thống hạ tầng cơ bản để có thể phát triển thành đô thị đối trọng hoặc đô thị hỗ trợ cho TP. Đà Lạt hiện nay.

DIỂM YẾU

- Công tác quy hoạch và thực hiện quy hoạch còn bất cập;
- Khả năng tiếp cận và kết nối của đô thị còn yếu do chưa có cấu trúc đô thị tổng thể mạch lạc và hợp lý;
- Hiện trạng phát triển kinh tế xã hội chưa tương xứng với tiềm năng và vai trò, vị thế của thành phố;
- TP. Đà Lạt hiện nay bị quá tải chức năng và chịu sức ép của các dự án đầu tư phát triển đô thị;
- Công tác bảo tồn di sản không gian kiến trúc cảnh quan còn hạn chế;
- Phát triển nông nghiệp, đặc biệt với mô hình nông nghiệp trong đô thị như hiện nay, làm ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị, cảnh quan tự nhiên và môi trường;
- Không gian du lịch manh mún, nghèo nàn về loại hình và chất lượng; các tiềm năng du lịch về nghỉ dưỡng cao cấp, du lịch sinh thái, du lịch văn hóa, lịch sử... chưa được khai thác và chưa tạo được điểm đến hấp dẫn;
- Các mảng xanh và các không gian mở chưa kết nối để trở thành không gian cảnh quan liên tục;
- Cơ sở giáo dục đào tạo và nghiên cứu khoa học còn nhỏ lẻ

- chưa tạo được mô hình mới tầm cỡ khu vực và quốc tế;
- Chưa thu hút được các nhà đầu tư lớn, đặc biệt là du lịch;
- Việc hình thành và thực hiện các dự án xây dựng thiếu kiểm soát ảnh hưởng đến cảnh quan đô thị, tự nhiên và môi trường;
- Hạ tầng chưa đồng bộ, chưa đáp ứng được nhu cầu mở rộng đô thị và hình thành các đô thị đối trọng và vệ tinh;
- Hệ thống giao thông công cộng hầu như chưa có.

CƠ HỘI

- Trở thành một kinh nghiệm phát triển bền vững trong việc quy hoạch lồng ghép cảnh quan tự nhiên kết hợp với đô thị di sản;
- Hình thành một chuỗi đô thị liên kết và chia sẻ chức năng;
- Bảo tồn không gian đô thị lịch sử, bảo tồn di sản cảnh quan, bảo tồn quý di sản kiến trúc đặc sắc đi kèm với phát triển kinh tế xanh, bền vững tạo ra một đô thị di sản đặc trưng;
- Bảo tồn mảng xanh và không gian mở; khai thác hợp lý tài nguyên đất đai trong đô thị;
- Tạo ra một điểm đến hấp dẫn về du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái cao cấp, du lịch hội nghị, hội thảo, du lịch tham quan, khám phá, du lịch văn hóa lịch sử, lễ hội giải trí, trở thành một điểm du lịch hấp dẫn tầm quốc gia và quốc tế.
- Trở thành trung tâm nghiên cứu, đào tạo, chuyển giao

- Within Dalat expansion zone, there have been existing urban areas and basic infrastructure for the development of a counterpoise city and satellite towns to support for the existing Dalat city.

WEAKNESS

- There still have been problems and constrains in planning practice and implementation;
- The capacity of urban accessibility and connectivity is still weak due to the lack of a clear and suitable general city structure as a whole;
- Existing social-economic development has not been suitable with the new roles and position of Dalat;
- The existing Dalat has been overloaded with the urban functions and under the pressure of urban development and investment projects;
Conservation practice for architecture and landscape heritages has been still limited;
- Agriculture development with the existing inside-city model impacts on the urban landscape, natural landscape and environment;
- Tourist spaces are fragmental and poor in terms of type and quality; Potentiality of high-classed resort-tourism, eco-tourism, cultural and historical tourism... have not been explored to create an attractive destination for Dalat;

- Green areas and opened spaces have not been connected to create a landscape framework;
- Existing facilities for training, education and scientific research have been still small and fragmental, which are not sufficient to form a new urban function model at the national and international levels;
- Development projects have not been attractive to strong investors especially in tourism;
- The lack of control in construction project establishment and implementation has impacted on natural and urban landscape and environment;
- Infrastructure has not been completed, hence is not sufficient for the city expansion and for the development of a counterpoise city and satellite towns;
- Public transportation has almost not been available.

OPPORTUNITIES

- Becoming a best practice for sustainable development in urban planning which reconciles natural landscape and a heritage city;
- Creating connective connective series of towns and cities which share urban functions;
- Conservation of historical urban areas, landscape heritages, distinctive architecture collection together with development of a sustainable green economy in order to create a

công nghệ của quốc gia.

Phát triển nông nghiệp công nghệ cao như hoa, rau, trái, phục vụ thị trường trong nước và quốc tế.

- Hình thành trung tâm tài chính, trung tâm thương mại, trung tâm công nghiệp công nghệ cao góp phần tạo cơ hội việc làm, thúc đẩy phát triển kinh tế và nâng cao chất lượng sống của người dân trong vùng.

- Tạo dựng hệ thống giao thông thân thiện với môi trường.

THÁCH THỨC

- Địa hình, địa chất phức tạp và ảnh hưởng biến đổi khí hậu cần đến các giải pháp kỹ thuật để đề phòng sạt lở và giải quyết ngập cục bộ;

- Sức ép phát triển kinh tế và các dự án phát triển đô thị làm ảnh hưởng đến các di sản kiến trúc và cảnh quan đô thị;

- Nguy cơ mất bản sắc và đặc trưng của đô thị nếu không có tầm nhìn phù hợp cho đô thị;

- Giải quyết các mâu thuẫn giữa lợi ích kinh tế và phát triển bền vững;

- Nguy cơ mở rộng đô thị ảnh hưởng đến các không gian nông nghiệp và rừng;

- Phát triển không gian du lịch không phù hợp sẽ làm ảnh hưởng đến các thắng cảnh và cảnh quan tự nhiên của Đà Lạt;

- Việc phát triển hệ thống hạ tầng lớn có ảnh hưởng đến môi trường;

- Phát triển đô thị với tầm nhìn mới yêu cầu khả năng thu hút các nguồn đầu tư lớn và từ các nguồn lực đa dạng;

- Phải xây dựng đồng bộ những chính sách quản lý đô thị và làm tốt công tác thực hiện quy hoạch.

Ý TƯỞNG QUY HOẠCH

1- Tầm nhìn chung phát triển TP Đà Lạt

TP Đà Lạt là trung tâm du lịch văn hóa di sản và nghỉ dưỡng cấp quốc gia và quốc tế; trung tâm nghiên cứu, giáo dục đào tạo và khoa học công nghệ cao tầm quốc gia và khu vực; trung tâm công nghiệp và nông nghiệp công nghệ cao; vùng bảo vệ rừng cảnh quan, nguồn nước và đa dạng sinh học.

2- Tầm nhìn về hình ảnh đặc trưng đô thị

Hình ảnh đô thị *riêng trong thành phố và thành phố trong rừng*; thành phố của di sản và cảnh quan, thành phố của festival hoa và thành phố của văn hóa, nghệ thuật.

3- Các mục tiêu chiến lược phát triển đô thị

- Xây dựng mô hình phát triển và cấu trúc đô thị theo hướng chuỗi đô thị liên kết với đô thị Đà Lạt là đô thị di sản, đô thị Liên Khu vực - Phnom - Thạch Mỹ là đô thị đối trọng, và các đô thị vệ tinh nhằm chia sẻ các chức năng và giảm áp lực phát triển cho đô thị di sản Đà Lạt;

- Hình thành các vùng du lịch sinh thái cao cấp, du lịch văn hóa - nghệ thuật, du lịch di sản thực sự là một điểm đến du lịch hấp dẫn tầm quốc gia và quốc tế.

- Hình thành trung tâm khoa học công nghệ cao, trung tâm giáo dục đào tạo gắn liền với các khu nông nghiệp và công nghiệp công nghệ cao;

- Hình thành các trung tâm dịch vụ, thương mại, tài chính, kết nối với các đầu mối giao thông, thực sự là trung tâm giao thương của các vùng kinh tế cấp quốc gia;

- Hình thành các vùng nông nghiệp chất lượng cao, trồng rau, hoa, cà phê và cây ăn trái;

- Bảo tồn và phát triển không gian rừng bao gồm rừng đặc dụng, rừng phòng hộ và rừng sản xuất, kết nối với các mảng xanh nông nghiệp, các công viên chuyên đề và các không gian mở của các đô thị;

- Bảo tồn các không gian cảnh quan đô thị theo các dấu ấn của tiến trình phát triển đô thị, đặc biệt là bảo tồn các điểm nhìn và góc nhìn của đô thị Đà Lạt, các không gian mở và các di sản kiến trúc;

- Hình thành các vùng trồng hoa ở bên ngoài đô thị theo công nghệ mới và duy trì các không gian lễ hội cho festival hoa; tạo ra các không gian của hoa tương gần với trục cảnh quan chủ đạo của đô thị;

- Hình thành các trục và các trung tâm không gian văn hóa - nghệ thuật đặc trưng;

- Hình thành vành đai kết nối chuỗi các đô thị và kết nối với các trục hành lang kinh tế quốc gia - quốc tế;

- Hình thành các trục không gian chủ đạo của các đô thị, kết nối với các trục cấu trúc lưu thông của vùng đô thị;

- Hình thành các tuyến giao thông công cộng liên kết các đô thị, các vùng du lịch; hình thành hệ thống giao thông công cộng và đi bộ trong các đô thị để đảm bảo được lưu thông và kết nối xanh cho thành phố.

4. Mô hình phát triển và cấu trúc đô thị

Mô hình chuỗi đô thị liên kết:

Cấu trúc đô thị:

- Cấu trúc các trục lưu thông bao gồm:

+ Đường vành đai kết nối các đô thị;

+ Các trục liên kết vùng: đường Cao tốc Dầu Giây- Đà Lạt, QL27, QL 22, đường Đồng Trường Sơn, TL 723 đi Nha Trang, TL 724 đi Bình Thuận.

- Cấu trúc chuỗi các đô thị: bao gồm đô thị hạt nhân Đà Lạt, đô thị đối trọng Liên Khu vực - Phnom - Thạch Mỹ và các đô thị vệ tinh Nam Ban, Dran;

- Cấu trúc các vùng du lịch sinh thái - bao gồm: vùng du lịch phía Đông Bắc đi Dak Kr.Dou; vùng du lịch núi Langbiang và hồ Dankia; vùng du lịch hồ Tuyền Lâm, thác Prenn; vùng du lịch hồ Đại Ninh; vùng du lịch hồ Đa Nhim;

- Cấu trúc các vùng cảnh quan và không gian mở: bao gồm vùng phát triển nông nghiệp và vùng bảo tồn rừng sinh thái; các công viên chuyên đề và các tuyến công viên trong đô thị.

distinguish heritage city;

- Conservation of green areas, opened spaces and appropriate uses of the urban land resource;

- Creating an attractive destination nationally and internationally with high-classed resort tourism, eco-tourism, cultural and historical tourism, conference and workshop, festivals and entertainment tourism...

- Being a national center of research, technology exchange, training and education;

- High-tech agricultural development of vegetables and flowers serving nationally and internationally;

- Development of financial, commercial, high-tech industrial hubs to create jobs, impulse economic development and improve living quality of Dalat citizens;

- Creating environmental friendly transportation system;

CHALLENGES

- The need of technical solutions for the risk of land sliding and local flooding due to the complex topography and geology, and impacts of climate changes;

- Pressures of economic development and urban development projects impact on valuable architecture and urban landscape;

- The risk of losing urban characteristics and identities in case of inappropriate city development visions;

Solutions for the conflict between economic interest and sustainable development;

- The risk of urban expansion impacts on agricultural spaces and forest;

- Unsuitable development of tourist spaces can hurt Dalat's beauty spots and natural landscapes;

The development of big infrastructure impact on the environment;

- Urban development with new visions requires capacity to attract strong investments from various sources;

- Development of comprehensive urban management policies and right plan implementation.

PLANNING CONCEPTS

1- General vision for the development of Dalat

Dalat city is a national and international center of cultural, heritage and resort tourism, a national and regional core of research, training and education, and science and technology, a hub of high-tech industry and agriculture, and a protection zone of the forest landscape, water resource and bio-diversity.

2- Visions for the distinguish city image

Dalat's images are "city in the forest and forest in the city"; a city of heritages and landscapes, a city of flower festivals, an art and culture city.

3- Strategic objectives for urban development

Establishing a development model and urban structure with a connective series of towns and cities including Dalat urban

core as a heritage city, the Lien Phuong - Phantom - Thatch My urban node as a counterpoise city, and other satellite towns, in order to share urban functions and relieve the development pressure on Dalat heritage city;

- Creating high-leveled eco-tourism, art-cultural and heritage tourism to make Dalat become an attractive destination nationally and internationally;

- Creating high-tech science and technology centers, training and education hubs linking with high-tech industry and agriculture areas;

- Creating commercial, service and financial centers connecting with transportation nodes to develop an actual trading node of national economic zones;

- Creating high-quality agricultural areas for vegetables flowers, cafe and fruit-trees;

- Conservation and improving forest spaces including special conservative forest, forest for soil and environmental protection, production forest; Connecting agricultural and green areas, theme parks and urban opened spaces;

- Conservation of urban landscape spaces which have been marked through time of urban development process, especially urban views, open spaces and architectural heritages of Dalat;

- Creating flower planting areas outside the city with new technologies; making spaces for flower festivals; creating flower spaces and spines integrated with the landscape structure of the city;

- Creating distinctive art and cultural axis and spaces;

- Creating a ring road to link all connective series of towns and cities, and to connect Dalat with national and international economic corridors;

- Creating main spatial spines integrated with the city transportation structure;

Creating public transportation routes connecting cities, towns and tourist zones; establishing public transportation and pedestrian system as green connectivity within urban areas.

4. Development model and urban structure

Model of a connective series of towns and cities

Urban structure

- Connectivity structure including:

+ A ring road system connects towns and cities;

+ Regional connecting axis: Dau Giay- Da Lat highway, national roads QL27, QL 22, Dong Truong Son road, provincial roads TL 723 to Nha Trang and TL 724 to Binh Thuan.

- Urban connective series structure: including Dalat core city, Lien Khuong - Phnom - Thach My counterpoise city and satellite towns - Nam Ban, Dran;

- Structure of Eco-tourism areas: including the area at the North-East to Dak Kr.Dou, Langbiang mountain and Dankia lake area, Tuyen Lam lake and Prenn waterfall area, Dai Ninh lake area, and Da Nhim lake area;

Structure of landscape and opened spaces: including agricultural development and eco-forest preservation areas, themes parks and park spines with urban areas.

5- Định hướng phát triển không gian

Đô thị hạt nhân Đà Lạt - Lạc Dương

Thành phố Đà Lạt - là đô thị hạt nhân với các chức năng:

- Trung tâm du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng cao cấp; du lịch văn hóa di sản tầm quốc gia, quốc tế;
- Trung nghiên cứu khoa học, trung tâm giáo dục đào tạo, trung tâm công nghệ cao tầm quốc gia, quốc tế;
- Trung tâm văn hóa - thể thao giải trí cấp vùng và quốc gia;
- Trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế - văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ; đầu mối giao thương của tỉnh Lâm Đồng;
- Trung tâm nghiên cứu, bảo tồn sự đa dạng sinh học;
- Trung tâm văn hóa nghệ thuật và công nghệ cao.

Quy mô dân số năm 2030 là 270.000 người, trong đó dân số đô thị 250.000 người.

Đô thị Lạc Dương là trung tâm hành chính - chính trị huyện Lạc Dương, đồng thời là trung tâm giáo dục - Đào tạo và Thể dục thể thao. Quy mô dân số là 50.000 người, trong đó dân số đô thị 30.000 người.

Đô thị Liên Khương - Phinôm - Thạch Mỹ - Đức Trọng

Đô thị đối trọng của đô thị trung tâm Đà Lạt, là đô thị hiện đại, chia sẻ chức năng với đô thị Đà Lạt để đáp ứng nhu cầu phát triển với chức năng là trung tâm tài chính - thương mại, trung tâm công nghiệp công nghệ cao; trung tâm nghiên cứu giáo dục - đào tạo, trung tâm phát triển hỗn hợp, đầu mối giao thông về đường hàng không, đường sắt, đường bộ của quốc gia; trung tâm du lịch giải trí, TDTT cấp vùng và quốc gia. Quy mô dân số toàn đô thị năm 2030 là 200.000 người, trong đó dân số đô thị 130.000 người.

Đô thị Nam Ban:

Là đô thị vệ tinh với chức năng là trung tâm hành chính - chính trị của huyện Đức Trọng; trung tâm du lịch nghỉ dưỡng, du lịch tham quan, du lịch văn hóa làng nghề; Nông nghiệp công nghệ cao và dịch vụ du lịch. Quy mô dân số toàn đô thị năm 2030 là 60.000 người, trong đó dân số đô thị 30.000 người.

Đô thị Dran:

Là đô thị vệ tinh với chức năng là trung tâm hành chính - chính trị huyện Đơn Dương; trung tâm du lịch nghỉ dưỡng cảnh quan hồ, tham quan làng nghề; trung tâm chế biến nông nghiệp công nghệ cao và làng nghề truyền thống. Quy mô dân số toàn đô thị năm 2030 là 120.000 người, trong đó dân số đô thị 80.000 người.

6. Định hướng phát triển không gian cây xanh, không gian mở và không gian du lịch: bao gồm định hướng không gian cho hệ thống sông, suối, hồ, không gian du lịch sinh thái, không gian du lịch hỗn hợp, không gian cây xanh cảnh quan và công viên chuyên đề, không gian nông nghiệp, không gian rừng. □

5 - Spatial development orientation

The core city: Da Lat - Lac Duong

- Dalat city: the urban core with the following functions:

- Center of eco-tourism, high-classed resorts, cultural - heritage tourism at national and international levels;
- Center of scientific research, high-technology, training and education at national and international levels;
- Center of administration - politics, economic, culture, service, science and technology; a trading node of Lamdong province;
- Center of research and bio-diversity preservation;
- Center of art, culture and high-technology.

Estimated population until 2030 is 270.000 in which urban population is 250.000.

Lac Duong urban area is the administration and politic center of Lac Duong rural district, also the center of sport and physical training. Estimated population until 2030 is 50.000 in which urban population is 30.000.

Liên Khương - Phinôm - Thạch Mỹ urban area as the counterpoise city:

A modern city shares urban functions with the core city to accomplish development requirements. The city functions, even at national or regional levels, include: a financial - commercial center, a high-tech industrial center, a research and training and education center, a multi-functional development center, the transportation nodes of airlines, railways, roads, tourism and entertainment center, physical and sport center. Estimated population until 2030 is 200.000 in which urban population is 130.000.

Nam Ban satellite town:

with functions which are financial - politic center of Duc Trong rural district, centers of resorts, beauty spot visiting tourism, cultural - handicraft village tourism, high-tech agriculture and tourist services. Estimated population until 2030 is 60.000 in which urban population is 30.000.

Dran satellite town:

with functions which are financial - politic center of Don Duong rural district, centers of lake landscape tourism and resorts, traditional handicraft villages, high-tech agriculture processing. Estimated population until 2030 is 120.000 in which urban population is 80.000.

6. Spatial development orientation of green, opened and tourist spaces: includes spatial system of rivers, water falls, springs and lakes, eco-tourism spaces, multi-functional tourist spaces, green spaces, landscapes and theme parks, agriculture spaces and forest areas. □

Ý TƯỞNG QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

Đánh giá hiện trạng và ý tưởng quy hoạch của nhóm chuyên gia Pháp (trưởng nhóm: KTS Thierry Huau)

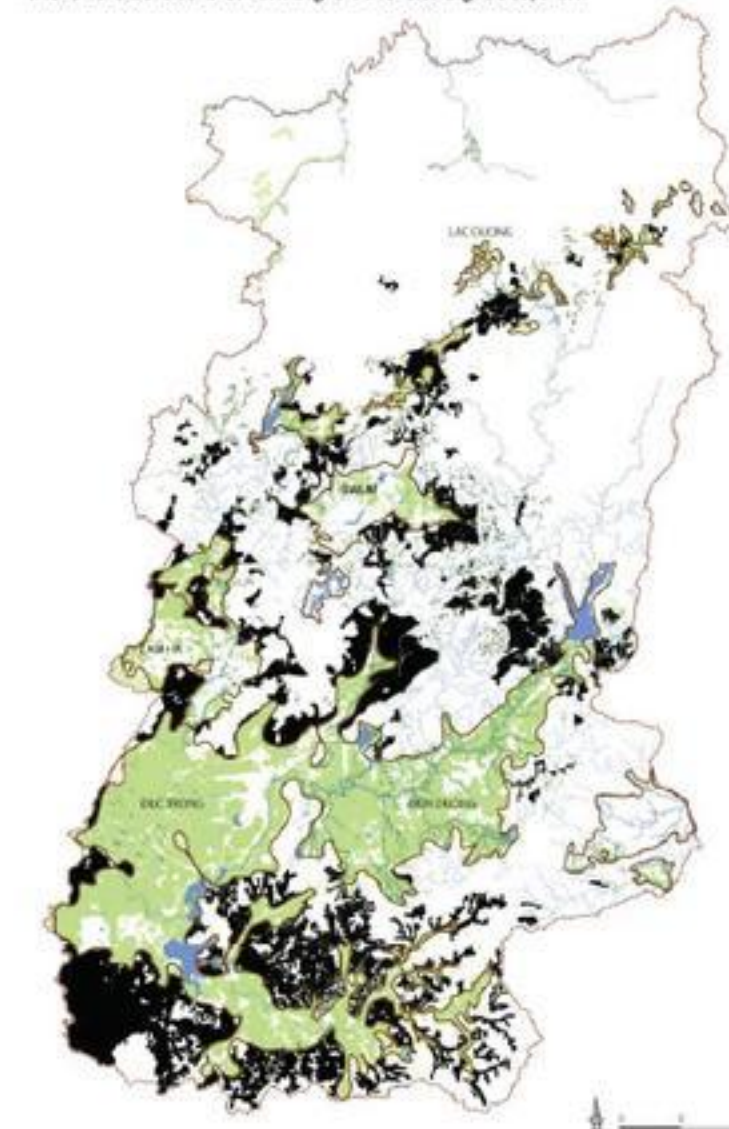
PLANNING CONCEPTS ON DA LAT MASTER PLAN THROUGH 2030 WITH THE VISION TOWARDS 2050

Evaluate the status quo and planning concepts by the French expert team (team leader: Arch. Thierry Huau)

Là một nhà quy hoạch đô thị, và đồng thời cũng là một kiến trúc sư cảnh quan, Thierry Huau luôn có cái nhìn nhạy cảm với các vấn đề về cảnh quan, môi trường đô thị và cây xanh. Phương pháp quy hoạch của Thiery Huau - vốn đặt khía cạnh cảnh quan vào trung tâm của giải pháp nghiên cứu, đã được thể hiện rõ nét qua phần trình bày đồ án quy hoạch chung thành phố Đà Lạt mở rộng (bao gồm thành phố Đà Lạt cũ và 4 huyện Lạc Dương, Đơn Dương, Đức Trọng, và một phần Lâm Hà) của nhóm chuyên gia Pháp.

Trong nghiên cứu đánh giá điều kiện hiện hữu tại Đà Lạt, môi trường khí hậu, cảnh quan là các yếu tố được nhóm

Sự xâm thực của các hoạt động nông nghiệp vào hệ sinh thái rừng hiện hữu
The encroachment of farming on the existing ecosystem



As an urban planner and landscape architect, Thierry Huau has wise eyes on the issues related to topography, environment, greenery and urban heritages. Thiery Huau's planning approach of which landscape and memory of places as focal objects for development, is distinctly manifested in the expanded Da Lat city master plan (covering the former Da Lat city and 4 districts of Lac Duong, Don Duong, Duc Trong, and part of Lam Ha) presented by the French expert team in the International scientific conference *Planning ideas of Dalat master plan through 2030 with the vision toward 2050*.

Analysis and evaluation of Dalat's existing situation

In the research, visible conditions of environment, climate, and landscape in Da Lat are given the first priority to deal with. Da Lat is seen as an urban area with its own artistically distinct characteristics created by the climate, topography, environment, landscape and hydrograph unique to the highland region. However, that environment and climate is volatile and vulnerable needs giving thorough consideration into in the urban planning and development. These climatic and topographic features bring Da Lat a distinguishing agriculture. Nevertheless, the rapid growth of the agriculture has made changes and dramatic effect on the landscape and the environment in Da Lat. The expansion of cultivated area has the forest encroached and damaged. The usage of greenhouse in agriculture also has adverse impacts on the urban landscape and environment.

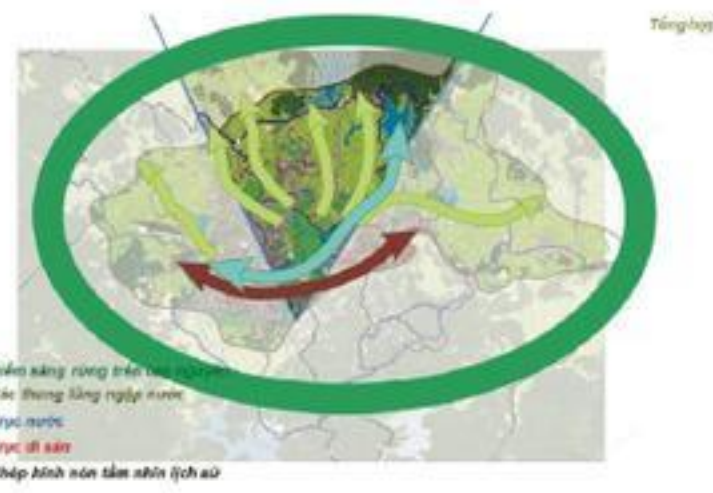
The urban planning and landscape design should be connected with the preservation of the cultural and historical relics in the area. It is the identity of the area that serves as the foundation for developing a location-corresponding approach and detailed design in the direction of "preservation" or "development". This requires all the existing relics to be highlighted and emphasized. The preservation of these relics not only helps integrate the new development into the consistence of history and landscape, but also brings a fine and distinctive identity to the place. The plan by Ernest Hebrad (1875-1933) in 1923 which set an urban structure following the lake and river system, and the plan by George-Louis Pineau (1898-1987) in 1933 which focuses on protecting the view of landscape by having the cone-shaped construction-banned area directed towards the Lianbiang Mountain, serves as the basis for the preservation



Các điểm nhìn cần được bảo tồn, tôn trọng
Analysis of historical and existing views

chuyên gia đề cập đến đầu tiên. Theo đó, Đà Lạt được xem như một đô thị có hình ảnh và nghệ thuật riêng, được tạo nên bởi khí hậu, địa hình, môi trường cảnh quan và thủy văn đặc trưng của vùng cao nguyên. Tuy nhiên, môi trường và khí hậu cũng dễ bị tác động và tổn thương, do đó những yếu tố này cần được quan tâm đặc biệt trong việc quy hoạch phát triển đô thị.

Đặc điểm khí hậu và địa hình này cũng mang đến cho Đà Lạt một nền nông nghiệp đặc biệt. Tuy nhiên, sự phát triển nhanh chóng của nền nông nghiệp này hiện nay đang tạo ra những biến đổi, và những tác động mạnh đến cảnh quan và môi trường của Đà Lạt. Sự mở rộng diện tích đất đai canh tác đang làm cho đất rừng ngày càng bị xâm chiếm và phá hủy. Việc sử dụng nhà kính trong nông nghiệp cũng đưa đến những hệ lụy xấu cho cảnh quan và môi trường đô thị. Thiết kế cảnh quan và quy hoạch đô thị cũng luôn phải gắn liền với những suy luận về việc bảo tồn các di sản lịch sử, văn hóa của đô thị đó. Yếu tố bản sắc của khu vực và lãnh thổ chính là cơ sở phục vụ cho việc hình thành một phương pháp tương ứng với địa điểm và đồ án cụ thể, nhằm đến việc « bảo tồn » hay « phát triển ». Điều này đòi hỏi phải nhấn mạnh và phải làm nổi bật toàn thể những di sản hiện hữu. Xác định và tôn tạo những di sản này, một mặt, sẽ giúp gắn kết dự án vào sự liên tục của lịch sử và cảnh quan, mặt khác, sẽ tạo nên sự phát triển của một hình ảnh có chất lượng và một bản sắc riêng biệt cho địa danh. Các đồ án quy hoạch của Hébrard – vốn đặt ra nền tảng vững vàng cho các đồ án tiếp theo, và đồ án của George-Louis Pineau – nhấn mạnh đến việc bảo vệ tầm nhìn cho cảnh quan, bằng việc đưa ra khu vực cấm xây dựng hình nón hướng ra núi Lianbiang, được xem như nền tảng cho việc nghiên cứu xác định và bảo tồn hiện nay. Ở đây, di sản được không chỉ xét đến những ngôi nhà hay kiến trúc biệt lập, mà còn cả quần thể bao cảnh và cấu trúc đô thị của nó. Dưới sức ép của tăng dân số và bùng nổ đô thị, Đà Lạt hiện nay đang bị đe dọa bởi sự hủy hoại và « tầm thường hóa » khối kiến trúc và bộ mặt đô thị, cảnh quan, và bản sắc. Sự tăng trưởng dân số, sức ép di dân từ nông thôn, cũng như số lượng không ngừng tăng lên của khách du

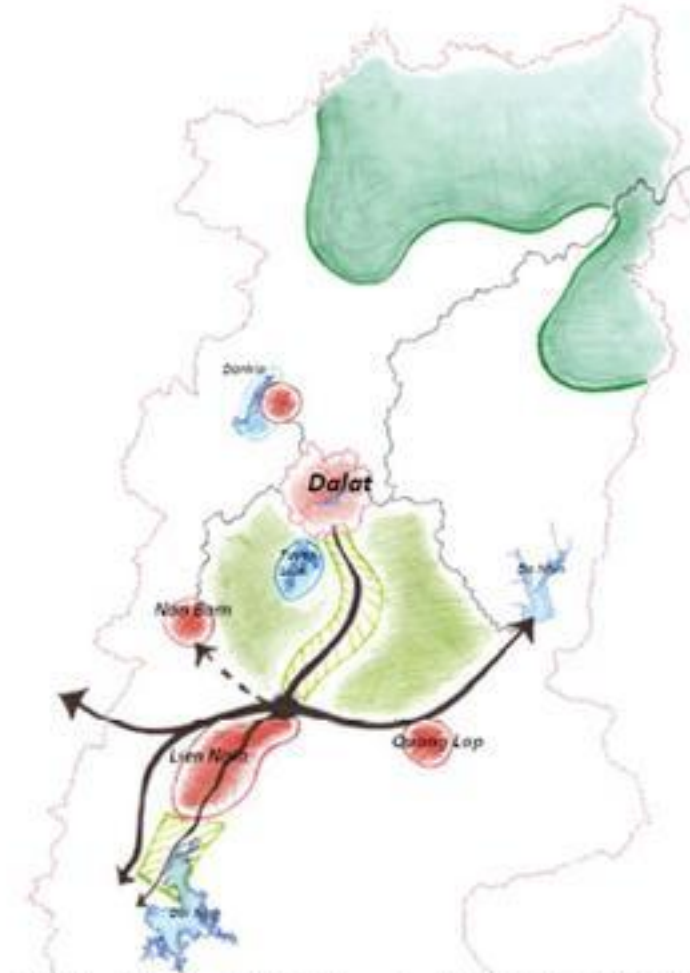


Các tuyến cảnh quan - di sản nổi bật
Distinctive landscape and heritage spines

research now. In the circumstance, the extent of relics covers not only the isolated house or architectures, but also its surrounding area and urban composition. Currently under the pressure of population growth and city boom, Da Lat is endangered by the deteriorated and conventionalized architectural block, urban appearance, landscape and identity. The population growth, migration pressure from rural areas, and the growing number of tourists make Da Lat – with the former urban composition inherited from the colonial time – overloaded and cramped. Moreover, the urban sprawl at the city outskirts with the private housing development boom and the uneven population distribution need to be settled in the master plan to re-generate the urban harmony.

In addition to the overall evaluation of the whole city, the French team of architects also evaluate each single area of expanded Da Lat. For example, the area surrounding Lien Khuong airport in Duc Trong district is valued for its great developmental potential to become a service-industry township, where industrial processing and intermediary conveyance of agricultural produce are performed; where the research and development (R&D) is conducted. The landscape of the area of Danhim Lake is beautiful, however the urban planning development in the region is sensitive requires painstaking consideration due to the high-risk area of Danhim hydroelectric dam. Instead, the priority should be given to the development of Quang Lap rural area. The area of Tuyen Lam valley is a representative tourist destination of Da Lat with Truc Lam Zen Monastery, lake and forest landscape. The historical area of Dakia lake laying at the foot of Langbiang Mountain which has been still a precious landscape area and key water resource of Da Lat, should be enhanced with values and developed with care.

After conducting the survey and actual status analysis, and evaluating the plan made in 2002, the French teams of architects drew some conclusions and directions for the future development of Da Lat, in which 03 important aspects should be taken into account: Da Lat development



Sơ đồ nghiên cứu phát triển không gian thành phố Đà Lạt mở rộng tương lai, trong đó Đà Lạt cũ sẽ được bảo tồn như việc hình thành các cực phát triển đô thị mới, đặc biệt là khu vực đô thị xung quanh Liên Khương, giúp giảm tải cho trung tâm Đà Lạt.
Analysis model for the expansion Dalat city structure

lich, khiến cho thành phố Đà Lạt - với cấu trúc đô thị mà nó được thừa hưởng trước đây dưới thời thuộc địa, trở nên quá tải, chật chội. Hơn nữa, việc phân bố không đồng đều về dân cư cũng là một trong những câu hỏi cần được đặt ra trong nhằm tái tạo nên sự hài hòa cho đô thị. Ngoài đánh giá mang tính tổng thể cho toàn đô thị, nhóm chuyên gia Pháp cũng đã thực hiện việc đánh giá cho từng khu vực cụ thể của Đà Lạt mở rộng. Chẳng hạn như tại khu vực xung quanh sân bay Liên Khương, huyện Đức Trọng, được đánh giá có tiềm năng cao để phát triển thành một khu đô thị dịch vụ - công nghiệp, là nơi chế biến và trung chuyển các sản phẩm nông nghiệp, nơi nghiên cứu phục vụ cho hoạt động sản xuất. Khu vực hồ Đanhim là vị trí có cảnh quan đẹp, tuy nhiên khu vực đập thủy điện cần được coi là khu vực nguy hiểm do có mức độ rủi ro cao. Do đó, việc phát triển đô thị tại đây là hết sức nhạy cảm và phải được cân nhắc kỹ lưỡng. Khu vực thung lũng Tuyền Lâm được xem như một khu du lịch đặc trưng của Đà Lạt với Thiền Viện, cảnh quan bờ hồ và cảnh quan rừng. Cao nguyên và khu hồ Dankia – mang tính lịch sử, là nơi lẽ ra là xây dựng Đà Lạt, nay vẫn là một khu vực cảnh quan và nguồn nước quan trọng của Đà Lạt. Sau khi khảo sát và phân tích hiện trạng, cũng như đánh giá bản đồ án quy hoạch năm 2002, nhóm chuyên gia Pháp cũng đã đưa ra các nhận định và định hướng cho việc phát triển tương lai của Đà Lạt.

in the integration with nature and environment; Greenery and park system integrated in the whole city structure; and Dalat's energetic development and attractiveness. **Urban structure:** The proposed urban structure solves the problem of keeping the harmony of development and preservation by organizing the urban development poles that are supportive of and closely connected with each other. Among them, the most conspicuous area is the former Da Lat city, which is the urban district of history, tourism, culture, administration. The township of Lien Nghia is the southern development pole, which helps relieve population pressure and urban operations that former Da Lat city could not do. The main connection between those two cities will be the highway has been developed, and the high-quality transportation system. Besides, there will be other satellite towns Dankia lake area, Quang Lap and Nam Ban towns. Each satellite town needs to develop with its distinguishing characteristics of location, size, connectivity and landscape. With an appropriate expansion city structure, Dalat's distinctive landscape and architecture will be conserved. **Agricultural development spaces:** Agricultural issue draws much concern. Agriculture is considered as driving forces of not only economic but also tourism development. The set aim is to shift from the industrial agriculture to sustainable agriculture for a harmony between agriculture

Cấu trúc được đề xuất cho Đà Lạt mở rộng sẽ giải quyết được bài toán bảo đảm sự hài hòa giữa phát triển và bảo tồn, bằng cách tổ chức các cực phát triển đô thị mang tính gắn kết và bổ trợ lẫn nhau. Trong đó, nổi bật nhất là khu vực Đà Lạt cũ sẽ như một đô thị lịch sử, văn hóa, du lịch và hành chính. Khu đô thị tại Liên nghĩa trở thành một cực phát triển phía Nam, nhằm giảm tải về dân số và các hoạt động đô thị, chức năng đô thị mà Đà Lạt cũ không thể bảo đảm. Nông nghiệp được xem như là một vấn đề được quan tâm lớn. Mục tiêu là chuyển từ nền nông nghiệp công nghiệp sang nền nông nghiệp hợp lý, với việc giảm bớt ảnh hưởng của hóa chất và giảm ảnh hưởng của trồng trọt với cảnh quan đô thị, sinh thái đô thị. Việc bảo vệ cảnh quan rừng cần được quan tâm đặc biệt, nhất là bảo vệ các khu vực không gian đường phân thủy (đường đỉnh đồi) của núi đồi. Ngoài ra, với sự gia tăng của dân số Đà Lạt và khách du lịch, sẽ mở ra những khu đô thị mới. Việc lựa chọn hình thức kiến trúc là một thách thức lớn cho hình ảnh của đô thị ngày mai. Việc lựa chọn giữa hình thức nhà cao tầng hay nhà ở hài hòa với thiên nhiên là một trong những thách thức cần phải được quan tâm. Ngay cả khi công trình hài hòa với cảnh quan thì vẫn phải tạo nên những khoảng hở, khoảng ngắt và không gian mở trong đô thị. Để nhằm tạo ra sức hấp dẫn, và làm dễ dàng cho việc cảm thụ về không gian, nhằm đáp ứng cho sự gia tăng của dân số Đà Lạt và khách du lịch hiện nay, một trong những điểm quan trọng là làm nổi rõ các trục đô thị gắn liền với di sản kiến trúc, cảnh quan. Phát triển các khu du lịch mới được đề nghị ở phía lân cận tương ứng, trong đó di sản thiên nhiên cần được lưu giữ cho các thế hệ mai sau và cho người dân.

DALAT DANKIA LAKE - MASTER PLAN

2



Khu vực hồ Dankia: Một khu vực đa dạng sinh học, một thị trấn ven hồ, một nơi tiềm năng có thể được thực hiện cho sự phát triển của Đà Lạt như là một điểm đến hấp dẫn.
Dankia lake area: urban area of bio-diversity, a lake-side town, a potential place could be made for the development of Dalat as an attractive destination

and natural preservation that relieves the impact of chemicals and farming on urban landscape and ecology. The agriculture development should be integrated with landscape and tourism development, in which flower and vegetable planting agriculture will help to create an attractive tourism framework. Some references of Anjou and Amiens (French) can be appealing samples. Together with that, the focus should be placed on the protection of forest landscape, especially the area of the divide road (the hilltop road) in the mountain.

Architecture options: Moreover, with the increasing number of population and tourists is likely to develop more new townships and tourist areas, the option of the architecture pattern will be the challenge of the urban image in future. The choice between high-rise houses and nature-harmonized low-rise ones requires much thorough consideration. Even when the development is harmonized with the landscape, it should make clearance space, cut-off space, and opened space in the town.

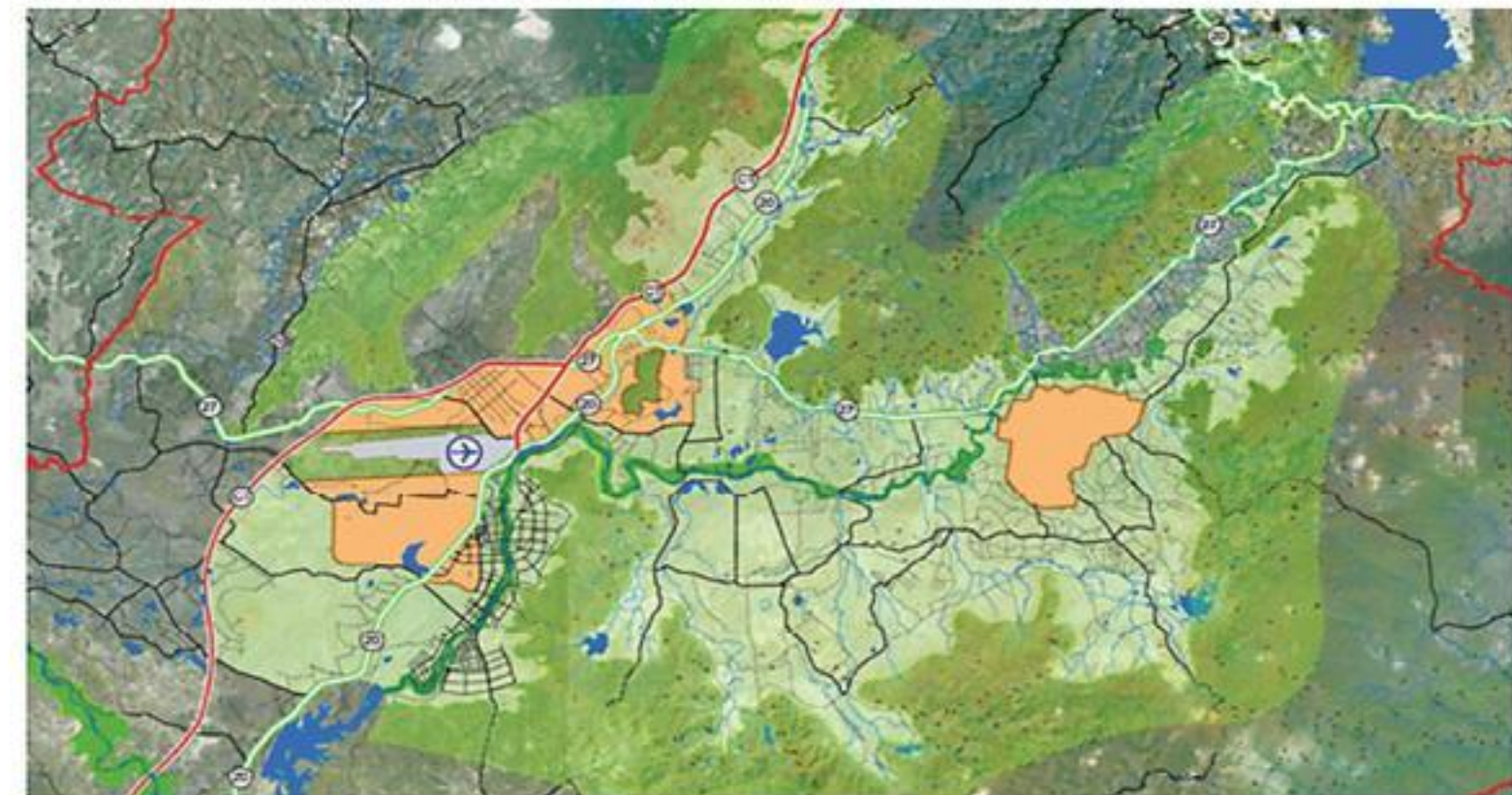
Creating city images: To improve the attraction, facilitate the sense of space and deal with the increased population, it is crucial to highlight the close connection between urban spines and architectural relics and landscape. It is necessary to well implement conservation, recovering and embellishment projects in the context of high pressure of urban land development especially in the landscape and agriculture areas, and in insecure and unstable environment. The development of new tourist destinations located in the neighborhood is proposed. Particularly, the natural heritage is in need of preservation for the public and the future generation.

Một số vị trí nông nghiệp trong đô thị được đề xuất chuyển đổi thành các không gian vườn cảnh quan hoặc công viên công cộng. Giải pháp này không những giải quyết được vấn đề đang tồn tại của cảnh quan của Đà Lạt, mà còn lấy lại được các không gian mang tính chiến lược để phục vụ cho mục đích cộng đồng, nơi mà mọi người dân đều có thể hưởng thụ. Lý thuyết về các dải cây xanh trong đô thị của Le Corbusier có thể xem như một tham khảo thú vị cho đồ án này. Hệ thống cây xanh - công viên trong thành phố, và có thể kéo dài ra ngoài ngoại ô này, như các không gian kết nối trong đô thị, trong đó có đan xen đường đi bộ, đường xe đạp, vườn riêng của người dân, sân chơi cho trẻ em hoặc là những không gian sinh hoạt cho cộng đồng. □

Thành phố Dalat: Thành phố của bảo tồn kiến trúc cảnh quan
Central city - Dalat: the city of architecture and landscape conservation



Sân bay Liên Khương: Động lực phát triển đô thị để làm giảm áp lực phát triển vào trung tâm thành phố
Liên Khương airport area: a key urban development pole to relieve the development pressure on the central city



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

Thành phố Đà Lạt

TRẦN NGỌC CHÍNH

Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam



Cách đây gần 30 năm, Tôi đến Đà Lạt lần thứ 2 và lần này có sứ mệnh khá đặc biệt và chính lẽ đó đã gắn bó tâm hồn và trái tim Tôi với Cao nguyên Langbian và Đà Lạt thơ mộng. Ngày ấy, Tôi được Bộ Xây dựng giao làm trưởng đoàn cán bộ Viện quy hoạch đô thị nông thôn và là Chủ nhiệm đồ án quy hoạch chung thành phố Đà Lạt đến năm 2000. Đoàn chúng tôi có bốn tháng để khảo sát, nghiên cứu và báo cáo với UBND tỉnh Lâm Đồng vào những ngày giáp tết năm ấy.

Cho đến tận hôm nay, kỷ niệm về những tháng ngày làm quy hoạch thành phố Đà Lạt vẫn như mới ngày nào, cảm xúc thật khó tả. Ngày ấy, bốn tháng xa Hà Nội mà thời gian trôi sao quá nhanh! Cảm nhận

về không gian, về cảnh quan, về kiến trúc, về con người và cuộc sống đô thị cao nguyên đã lôi cuốn chúng tôi, tư duy cho bản quy hoạch đô thị này không ngừng trào dâng, cứ luôn mới lạ, luôn khát vọng hòa vào dòng chảy thời gian như dòng suối của Người Lát. Chúng tôi đã về cả 6 huyện thuộc tỉnh Lâm Đồng để thăm nhập vào cuộc sống vùng cao nguyên để có cái nhìn về Đà Lạt trong bối cảnh kinh tế - xã hội chung của Vùng Nam Tây Nguyên hùng vĩ...

Tất cả chúng ta ai cũng có chung một cảm nhận khi đến với Đà Lạt: nơi đây có thiên nhiên và khí hậu là hai loại tài nguyên đặc biệt nhất. Thiên nhiên hùng vĩ với đỉnh Langbian,

rừng thông ba lá đặc sản quý hiếm của cảnh quan Đà Lạt cùng hệ thống hồ nước trong xanh, khí hậu mát mẻ quanh năm luôn là cảm hứng cho tình yêu cho niềm khát vọng về một cuộc sống tốt đẹp hơn.

Ngày ấy...

Đồ án quy hoạch chung Đà Lạt được lập bài bản nhất sau ngày thành phố mới được giải phóng. Mặc dù có dự báo kinh tế xã hội đến năm 2000 nhưng tầm nhìn cho 15 năm thời kỳ ấy cũng là một tư duy lãng mạn cho sự phát triển của một thành phố cao nguyên đang gặp quá nhiều khó khăn trong phát triển kinh tế và đô thị. Đồ án này đã đạt được mục tiêu và làm

rõ được tính chất đô thị, chúng tôi đã nghiên cứu khá sâu và đi vào chi tiết nhiều nội dung chức năng, nhưng quan trọng nhất là chúng tôi đã quan tâm và đề cao nhất vẫn là giữ gìn cảnh quan, tôn trọng địa hình, bảo tồn di sản kiến trúc đô thị phong phú, đặc biệt Quy hoạch chung là sự phát triển một cách hài hòa giữa không gian đô thị và cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của Đà Lạt, giữa quỹ kiến trúc cũ và mới (giữa bảo tồn và phát triển)...

Ngày nay...

Chúng ta bắt đầu triển khai Quy hoạch chung với bản nhiệm vụ thiết kế vừa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt ngày 16-11-2011. Nhiệm vụ thiết kế này đã kế thừa quy hoạch chung lần đầu tiên được Thủ tướng chính phủ phê duyệt năm 1994 và đồ án điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt năm 2002. Những đồ án này cũng đề xuất trên cơ sở quy hoạch chung chúng tôi đã lập những năm 80 của thế kỷ trước trên nền hiện trạng của bộ khung đô thị đã được KTS Hébrard quy hoạch lần đầu tiên lập năm 1923 và được KTS Lagisquet chỉnh trang lại năm 1943.

Chúng tôi đánh giá cao nội dung của bản nhiệm vụ thiết kế với mục tiêu của quy hoạch là xây dựng Thành phố Đà Lạt trở thành đô thị hiện đại thân thiện với môi trường, đáp ứng vai trò chức năng của đô thị có tính đặc thù về sinh thái, cảnh quan thiên nhiên quốc gia và có ý nghĩa quốc tế. Nhiệm vụ thiết kế đã đề xuất định hướng phát triển không gian đô thị và ranh giới mới cho thành phố Đà Lạt trên cơ sở đô thị hiện hữu và phụ cận có đặc điểm thời tiết, khí hậu tương đồng; mặt khác đề xuất mô hình phát triển và cấu trúc không gian đô thị đảm bảo phù hợp với quan điểm mục tiêu phát triển, đặc thù sinh thái và đặc trưng kiến trúc cảnh quan của đô thị du lịch trên cao nguyên. Chúng tôi đặc biệt quan tâm đến các vấn đề: hạn chế mở rộng khu vực nội thành hiện hữu, phát triển các khu vực đô thị, đô thị mới gắn với các khu vực động lực phát triển kinh tế như khu đại học, khu du

lịch, khu công nghệ cao, khu thể dục thể thao, sân bay... tại các khu vực ngoại thành và các huyện Lạc Dương, Đơn Dương, Đức Trọng, Lâm Hà. Quy mô dân số cũng đã được dự báo khoa học trên cơ sở dân số hiện trạng (năm 2011) là 515.789 người, trong đó tỷ lệ đô thị hóa 52% (là cao so với nhiều đô thị khác ở nước ta), dự báo dân số 620.000 đến 650.000 người vào năm 2020, tỷ lệ đô thị hóa 55-60% và đến năm 2030 dân số đạt 700.000 đến 750.000 người, tỷ lệ đô thị hóa 60-70%. Theo cách dự báo này thì đô thị Đà Lạt mở rộng sẽ có gần 1 triệu dân vào giữa thế kỷ 21.

Rõ ràng, với cách tiếp cận của nhiệm vụ thiết kế này đã đặt ra cho nhóm tư vấn nhiều cơ hội thể hiện ý tưởng cho sự phát triển của Đà Lạt trong tương lai...

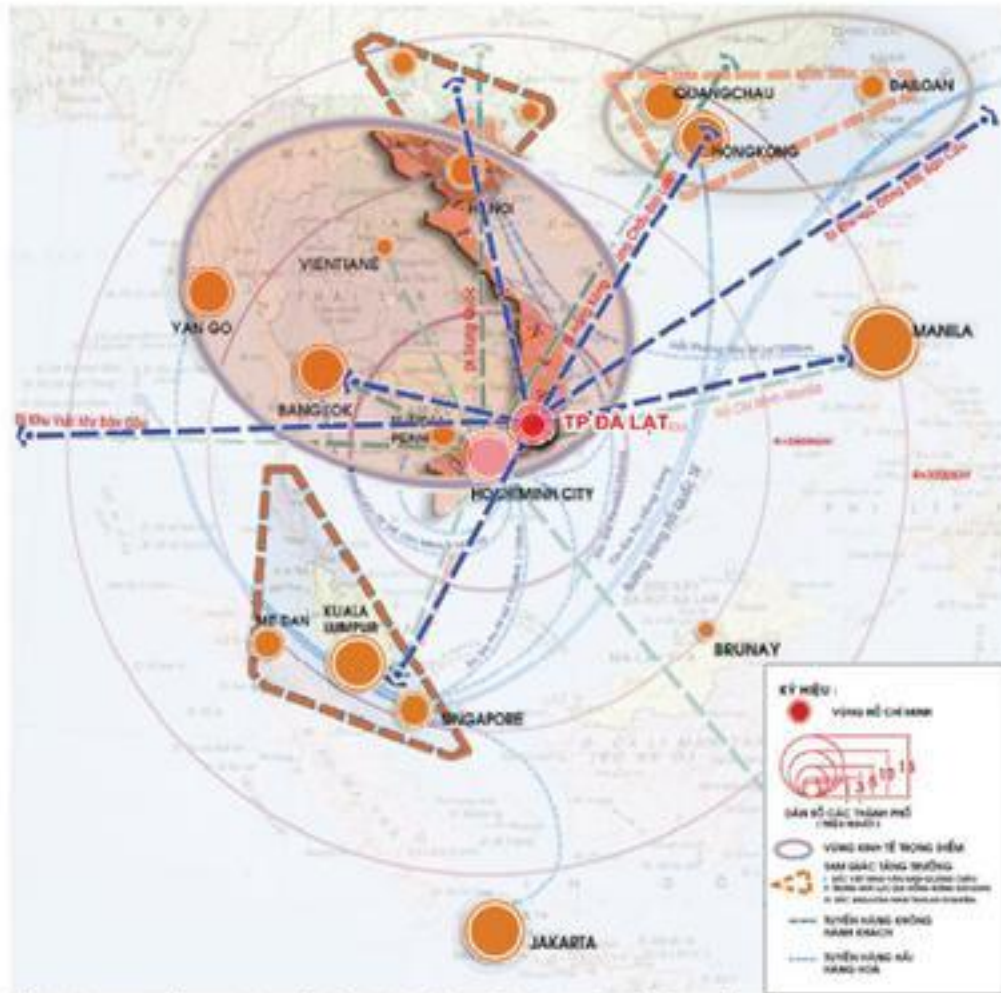
Là người đã được may mắn tham gia xây dựng ý tưởng từ 28 năm trước về quy hoạch Thành phố đặc thù này và luôn theo dõi sự đổi thay của Đà Lạt trong quá trình đô thị hóa ở Việt Nam, Tôi xin gợi ý về ý tưởng phát triển không gian Thành phố Đà Lạt theo quan điểm sau đây:

- Đà Lạt là thành phố đặc thù có các tiêu chí đô thị loại I trực thuộc trung ương. Hiện nay ngoài thủ đô Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh, chúng ta có 3 thành phố trực thuộc Trung ương là TP Hải Phòng diện tích 1.526km² / dân số 1.837.000 người, TP Đà Nẵng diện tích 1.255km² / dân số 926.260 người, và TP Cần Thơ diện tích 1.389km² / dân số 1.209.192 người. Đà Lạt có diện tích mở rộng 3.308km² xấp xỉ bằng diện tích Hà Nội mở rộng 3.344km². Diện tích tự nhiên này lớn hơn 3 thành phố trực thuộc trung ương khác là điều dễ hiểu (thành phố đặc biệt nên lấy theo cao độ 850m trở lên phần lớn là đất rừng, rừng thông cảnh quan mặt nước). Kể từ trước đây, các nhà lãnh đạo Việt Nam đã đề cập đến tương lai của Đà Lạt ở cấp độ quốc gia phải là đô thị trực thuộc Trung ương để nâng tầm thương hiệu Đà Lạt và phát huy lợi thế của đô thị không chỉ trong nước mà tầm quốc tế. Và thực sự chúng ta đã nghĩ đến phương án quy hoạch phát triển Đà Lạt mở rộng

trực thuộc Trung ương, lúc ấy đô thị Bảo Lộc sẽ đóng vai trò là Trung tâm hành chính - chính trị - kinh tế - văn hóa của tỉnh Lâm Đồng phần còn lại. - Quy hoạch Đà Lạt xứng tầm với thương hiệu vốn có của nó trong quá trình toàn cầu hóa, đủ khả năng cạnh tranh với những đô thị du lịch nổi tiếng trong khu vực như Bali (Indonesia), Phu Khet (Thái Lan), Genting (Malaysia), Côn Minh (Trung Quốc)...

- Quy hoạch không gian TP Đà Lạt phải đặt trong mối quan hệ không gian vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, vùng duyên hải Nam trung bộ và vùng Tây Nguyên.

Bởi vậy, tính chất thứ nhất trong nhiệm vụ thiết kế là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa, dịch vụ và đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng là Tỉnh lỵ của tỉnh Lâm Đồng, cũng phải được làm rõ và xem xét lại. Với những quan điểm trên, ý tưởng về một Đà Lạt tầm vóc quốc gia và quốc tế phải được tổ chức phát triển không gian và vùng phạm vi mở rộng. Tại thành phố Đà Lạt hiện hữu cần phải xác định ngưỡng phát triển quy mô dân số để giảm sức ép dân cư nập cao chất lượng và điều kiện sống, bảo tồn được không gian kiến trúc, cảnh quan đặc thù của đô thị. Như vậy quy mô dân số nội thành chỉ 25 vạn (hiện nay gần 22 vạn) như nhiệm vụ đã được phê duyệt. Trên cơ sở quy hoạch đã được phê duyệt năm 2002, các khu chức năng chính vẫn được triển khai phù hợp với việc khai thác sử dụng đất, phù hợp với yêu cầu bảo vệ cảnh quan, thiên nhiên của Thành phố. Với phạm vi ranh giới được mở rộng, chúng tôi đã hình dung được vóc dáng của một Đà Lạt tương lai với đầy đủ tính chất đã được xem xét. Trước hết, với địa lý tự nhiên, địa lý cảnh quan, nhân văn và không gian kết nối lãnh thổ, hình dung bộ khung đô thị Đà Lạt phải từ giao thông quốc gia - giao thông kết nối Vùng với các loại hình giao thông phù hợp với địa hình lãnh thổ. Bộ khung giao thông chính theo trục Bắc-Nam phải là Quốc lộ 20 và đường cao tốc TP HCM - Long Thành - Dầu Giây - Đà Lạt. Đây là tuyến giao thông



Đà Lạt trong mối quan hệ với các đô thị vùng Đông Nam Á và Đông Á

đặc biệt quan trọng kết nối TP HCM - khu kinh tế phía nam với Đà Lạt và Nam Tây Nguyên có kết nối đến thành phố Nha Trang. Trục Đông-Tây kết nối với Thành phố từ Phan Rang qua Đơn Dương - Đức Trọng - Buôn Ma Thuột (đoạn từ Đơn Dương có đường rẽ lên Đà Lạt qua đèo Ngoạn Mục). Trên hệ trục giao thông đường bộ Đông-Tây có hệ thống đường sắt cũ từ Tháp Chàm lên Đà Lạt và kết nối từ Đơn Dương theo đường 27 về Đức Trọng qua ga Đức Trọng, là ga hành khách chính của thành phố trong tương lai. Sân bay Liên Khương sẽ là sân bay chính của Thành phố vì vị trí của sân bay này có điều kiện mở rộng và phát triển (hiện nay đang phát huy tác dụng, đón nhận nhiều tuyến bay trong nước phục vụ kinh tế xã hội và khách du lịch trong ngoài nước), sân bay sẽ nằm giữa trục đường cao tốc Bắc-Nam và tuyến giao thông Tây-Đông và ga đường sắt chính của Thành phố.

Quy mô đô thị gần 1 triệu dân giữa thế kỷ 21 là một quy mô dân số đáng quan ngại cho sự phát triển của Đà

Lạt, cho sự phát triển bền vững. Mặt khác, dự báo khách du lịch đến năm 2020 là 5-6 triệu người đến năm 2030 là 9-10 triệu, và con số đó đến năm 2050 sẽ là bao nhiêu, có thể lên tới 15 triệu. Bởi vậy, thành phố phải có hướng tổ chức không gian phù hợp với yêu cầu phát triển. Đà Lạt hiện tại chỉ nên có quy mô nhỏ hơn 30 vạn dân, phải tập trung bảo vệ cảnh quan thiên nhiên và quỹ di sản kiến trúc đặc biệt sẵn có là biệt thự và các công trình công cộng, văn hóa tên tuổi. Tổ chức không gian ở đây là chỉnh trang, hoàn thiện để mong có lại được hình ảnh Đà Lạt thơ mộng và hấp dẫn như trước đây. Trên bộ khung đô thị, có thể phân bố dân cư để tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan: tại Đà Lạt khoảng 25-30 vạn, tại đô thị Đức Trọng khoảng 40-45 vạn, khu vực Đơn Dương khoảng 10 vạn, còn lại là các khu du lịch và dân cư sinh thái trong các "Đại công viên thành phố". Đô thị Đức Trọng sẽ là đô thị có quy mô lớn nhất của Đà Lạt mở rộng, vừa là nơi tập trung đầu mối

giao thông quan trọng, vừa có sân bay quốc tế, vừa có nhà ga đường sắt. Bởi vậy, tại đô thị này sẽ quy hoạch các khu công nghiệp công nghệ cao, các trung tâm dịch vụ thương mại lớn, các trường đại học, các Viện nghiên cứu. Với lợi thế về đất đai ở độ cao 850m, đô thị Đức Trọng có địa hình khá đa dạng, sông suối hồ đập, núi đồi đan xen, cảnh quan hấp dẫn sẽ cho ta dễ dàng tạo dựng được một đô thị phía Nam Đà Lạt có quy mô lớn nhất về diện tích xây dựng, có thể xây dựng khu nhà cao tầng để tranh thủ quỹ đất, tạo dựng được hình ảnh đô thị cao nguyên hiện đại đầy bản sắc, và sẽ là đô thị mới để tăng về quyên rũ của đô thị Đà Lạt.

Để tạo thuận lợi, cần phải có quy hoạch tuyến giao thông hiện đại nối Đức Trọng lên Đà Lạt, tổ chức không gian cho hai đô thị này phải quan tâm đến không gian tiếp nối giữa hai đô thị. Đây chính là không gian cần được quy hoạch tốt nhằm bảo vệ được quỹ rừng, bảo vệ được hình ảnh các khu du lịch truyền thống trên cao độ từ 850m lên 1500m.

Mặt khác, tổ chức không gian Đà Lạt hiện tại phải khớp nối không gian của hồ Đan Kia - Suối Vàng và không gian của núi Langbian - biểu tượng của cao nguyên Đà Lạt - vào trong tổng thể đô thị. Tôi vẫn muốn nhắc lại về địa danh này: Dãy núi Langbian, Cao nguyên Lâm viên - Cao nguyên Đà Lạt - địa danh này là thương hiệu đồng nghĩa với Thành phố có loài hoa *Mimosa* chỉ Đà Lạt và châu Âu xa xôi mới có; Đà Lạt có thông và mặt nước, có nhiều công viên và nhiều loài hoa đẹp; Đà Lạt có bốn mùa trong ngày và mát lạnh quanh năm; Đà Lạt là thành phố Festival Hoa của đất nước, Đà Lạt có tuổi hơn 100 năm rất đáng tự hào, di sản kiến trúc đa dạng phong phú mà nổi tiếng với quỹ di sản kiến trúc của hàng nghìn biệt thự có kiểu dáng ở khắp nước Pháp, Ý và châu Âu. Chúng ta đang tiếp tục vẽ nên cho Đà Lạt một tương lai mới, tương lai ấy bắt đầu từ hôm nay khi chúng ta cùng xem xét hình thái phát triển không gian của đô thị này. □

ĐÀ LẠT

Ý TƯỞNG QUY HOẠCH MỘT THÀNH PHỐ DU LỊCH SINH THÁI ĐẶC THÙ

NGUYỄN HỮU TÂM, Giám đốc Sở Xây dựng Lâm Đồng

TRẦN ĐỨC LỘC, Trưởng phòng Kiến trúc Quy hoạch, Sở Xây dựng Lâm Đồng



Đà Lạt - thành phố sinh thái đặc thù. Nguồn tác giả

Đà Lạt là thành phố du lịch và nghỉ dưỡng nổi tiếng trong và ngoài nước; là đô thị tính lý loại I thuộc tỉnh Lâm Đồng, nhưng tính chất du lịch và nghỉ dưỡng của thành phố này được xác định ngay từ thời đi tìm đất, xuyên suốt quá trình hình thành và phát triển đô thị đến ngày nay. Có thể nói, Thành phố Đà Lạt được khai sinh và xây dựng ý tưởng quy hoạch đô thị qua các thời kỳ lịch sử, được nhìn nhận như một thành phố quy hoạch có kích bản. Với mục tiêu xây dựng một "đô thị sinh thái" mang tính đặc thù, Đà Lạt từng được gắn với những danh xưng đầy ấn tượng: Thành phố vươn trên cao nguyên, Thành

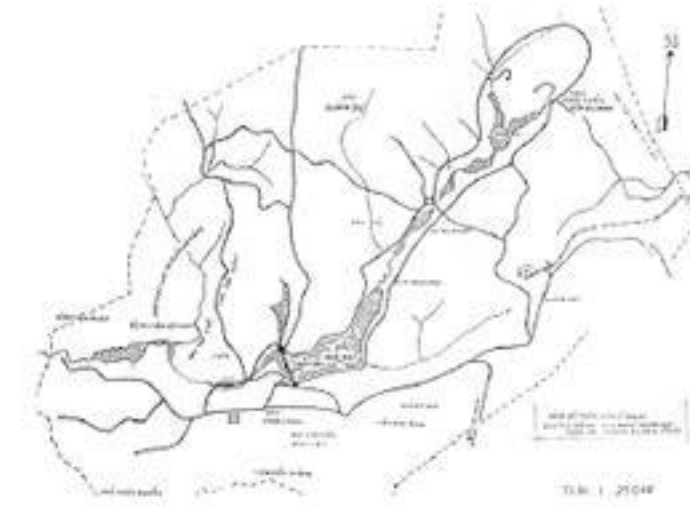
phố trong rừng và rừng trong thành phố, Thủ đô du lịch mùa hè của Đông Dương, Một Petite Paris của Việt Nam, Thành phố Festival Hoa Việt Nam... và tên gọi DALAT qua cách ghép tên ký tự từ tiếng La Tinh là "Dat Allis Leatitiam Alilis Temperiem" - tức "Cho người này niềm vui, kẻ khác sức khỏe"... Vậy yếu tố nào làm nên một "Đô thị sinh thái" đặc thù như Thành phố Đà Lạt?

I. YẾU TỐ SINH THÁI CỦA QUY HOẠCH ĐÀ LẠT XƯA VÀ NAY

1/ Từ sự khởi đầu đi tìm đất:

Năm 1893, Bác sĩ Yersin khám phá ra cao nguyên Lang Bian và gợi nên ý tưởng tạo lập một Thành phố nghỉ

đường tại "Đà - Lạt" (có nghĩa là "Dòng suối của người Lạt" - hay còn gọi là Lạt) tức Đankia - Suối Vàng thuộc huyện Lạc Dương - Lâm Đồng ngày nay; xuất phát từ 4 yêu cầu theo Thư đề nghị ngày 23/7/1897 của Toàn quyền Paul Doumer muốn thành lập một Trạm nghỉ dưỡng cho quân đội Pháp tại Đông Dương. Đó là: Độ cao trên 1.200 mét, nguồn nước dồi dào, đất đai canh tác được và khả năng thiết lập giao thông dễ dàng. Nhưng đến năm 1906, Toàn quyền Pháp Paul Beau quyết định dời Trạm nghỉ dưỡng của người Pháp từ Đankia về Đà Lạt (cách 15 Km), theo bằng phân tích của Bác sĩ Tardif đánh giá Đà Lạt có nhiều ưu thế hơn Đankia. Cụ thể là: Địa hình có độ cao trung bình 1.500 mét với các đồi bằng phẳng, dốc thoải, có các điều kiện vệ sinh, cấp thoát nước và xây dựng đường sẽ tốt hơn; khí hậu thoáng mát, trong lành, ít ẩm; có nhiều rừng thông và tầm nhìn bao quát được toàn cảnh cao nguyên với rừng núi lang Bian hùng vĩ. Đây được xem là dấu mốc quan trọng, quyết định cho vị trí và diện mạo của Thành phố Đà Lạt sau 119 năm hình thành và phát triển bền vững đến ngày nay sau ngày bác sĩ Yersin tìm ra Đà Lạt (21/6/1893 - 2012). Hiểu một cách đầy đủ, thì các phân tích, đánh giá trên (giữa 2 địa điểm Đankia và Đà Lạt) đều tập trung vào các điều kiện như những tiêu chí tối thiểu cho một "Đô thị sinh thái" ra đời là: Địa hình, khí hậu, mặt nước, cây xanh, môi trường và cơ sở giao thông và hạ tầng.



Quy hoạch chung xây dựng của KTS Hébrard (1923)



Quy hoạch chỉnh trang của KTS. Lagisquet (1943)

2/ Đến ý tưởng các đồ án quy hoạch Đà Lạt xưa và nay :

Trải qua nhiều biến động chiến tranh, nhiều giai đoạn cầm quyền, nhiều bản đồ án quy hoạch chung của Đà Lạt được thiết lập, nhưng Chính quyền Thành phố từ bao đời vẫn chấp nhận kế thừa và phát triển xoay quanh các ý tưởng chủ đạo từ 02 bản đồ án quy hoạch lịch sử, được Chính quyền thời Pháp thuộc phê duyệt để xây dựng phát triển đô thị, là : Quy hoạch xây dựng của KTS Hébrard (năm 1923) và Quy hoạch chỉnh trang của KTS Lagisquet (năm 1943).

Đồ án quy hoạch năm 1923 (của KTS. Hébrard) : Với tính chất là 01 thành phố nghỉ dưỡng, thủ phủ Đông Dương, quy mô khoảng 30.000 ha, dân số từ 30.000 đến 50.000 người. Ý tưởng quy hoạch muốn tạo lập một *Thành phố trong rừng và Rừng trong Thành phố*; trong đó hình thành một chuỗi hồ nhân tạo trên dòng suối Cam Ly, với hồ chính là Hồ Lớn (nay là hồ Xuân Hương). Suối Cam Ly có chiều dài khoảng 20 Km, đi xuyên qua thành phố, với lưu vực gần 50 km², bắt nguồn từ phía Đông Bắc thành phố, theo từng tầng bậc qua hồ Than Thở, hồ Xuân Hương và thác Cam Ly; trong đó hồ Xuân Hương (38 ha) kết hợp với đồi Cù (tức sân golf) tạo thành một lõi không gian xanh trung tâm...

Đồ án Quy hoạch chỉnh trang năm 1943 (của KTS. Lagisquet) : Mặc dầu thu hẹp lại tính chất thành phố; nhưng chú trọng xây dựng cấu trúc đô thị theo mô hình *thành phố vườn*, tạo tầm

nhìn cảnh quan về núi Lang Biang ở hướng Bắc; mở rộng đồi Cù (thành 65 ha như ngày nay), tạo *không gian xanh* "bất kiến tạo" thoáng, rộng; hình thành các khu vực chức năng, mật độ thưa, thấp tầng. Tỷ lệ xây dựng bình quân toàn thành phố là 15%. Đặc biệt là ban hành kèm theo đồ án quy hoạch là một "Chương trình địa dịch" (tức "Quy hoạch sử dụng đất") và những quy định rõ ràng về lô giới, khoảng lùi của các cấp hạng đường, mật độ xây dựng và tầng cao tại các khu biệt thự... (tức "Quy định quản lý theo quy hoạch" theo quy định hiện nay).

Giá trị không gian kiến trúc cảnh quan được tạo lập từ các ý tưởng của 02 đồ án quy hoạch đô thị nói trên, cùng với việc quản lý đô thị khá chặt chẽ và nét độc đáo từ kiến trúc châu Âu của những công trình công cộng, tín ngưỡng, dinh thự, biệt thự... được xây dựng trong thời kỳ phát triển (1923 - 1943) đã góp phần tạo dựng cho Thành phố Đà Lạt những *cảnh quan - danh thắng* quý giá mang tầm Quốc gia và một *quý kiến trúc đô thị đặc thù* có giá trị di sản tầm Quốc gia, làm nên đặc trưng văn hoá - kiến trúc đặc thù của Thành phố Đà Lạt. Sau năm 1975, Đà Lạt tiếp tục được xác định là Thành phố - Tỉnh lỵ của tỉnh Lâm Đồng mới (sát nhập bởi 2 tỉnh Tuyên Đức và Lâm Đồng cũ, kể từ ngày 05/6/1976), với dân số còn khoảng 86.000 người. Ranh giới Đà Lạt được mở rộng ra vùng ven, gồm khu vực Thái Phiên và các xã Xuân Trường, Xuân Thọ, Tà Nung. Việc quy hoạch

Đà Lạt tuy được nhanh chóng triển khai và giữ nguyên tính chất du lịch nghỉ dưỡng, nhưng các đồ án quy hoạch được lập (năm 1977 và 1983) chưa đủ sức thuyết phục để được Chính quyền phê duyệt. Đến năm 1994, đồ án Quy hoạch tổng thể xây dựng Thành phố Đà Lạt và Vùng phụ cận đến năm 2010 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (tại Quyết định số 620/ TTg ngày 27/10/1994) - gọi tắt là "Quy hoạch 620" kết thúc gần 20 năm sau ngày giải phóng, trải qua quá trình phát triển đô thị và quản lý xây dựng thiếu định hướng quy hoạch chung. Kế thừa, phát triển các ý tưởng có giá trị từ các đồ án quy hoạch thời Pháp thuộc, đem lại một khái niệm mới cho định hướng phát triển không gian đô thị Đà Lạt với cấu trúc tỏa nhánh, hay còn gọi là cấu trúc "bàn tay xòe". Hướng phát triển thành phố đến năm 2010 là :
+ Dân số thành phố Đà Lạt và Vùng phụ cận là 200.000 người; trong đó Đà Lạt là 180.000 người và khách du lịch khoảng 1 triệu khách/năm.
+ Tổng diện tích đất tự nhiên là 42.426 ha; trong đó diện tích đất của 12 phường, 3 xã là 18.955 ha, còn lại là đất rừng cảnh quan môi trường chiếm tỷ lệ 55,32 %. Đất xây dựng đô thị nói thành là 1.640 ha và các điểm dân cư vệ tinh trong Vùng phụ cận là 200 ha. Đất khu vực cảnh quan du lịch trong nội thành và Vùng phụ cận là 20.000 ha.
+ Chọn hướng phát triển không gian

Đặc điểm của đồ án Quy hoạch 620 là :
+ Xác định tính chất đô thị là Tỉnh lỵ, phát triển du lịch nghỉ dưỡng, đào tạo và nghiên cứu khoa học, khẳng định sự phát triển bền vững của Đà Lạt có mối tương quan mật thiết với một "Vùng phụ cận" trong tỉnh.

theo 4 hướng là : Mở rộng đô thị theo hướng Bắc và Đông Bắc gồm khu Đa Thiện, Thái Phiên, Đông Tỉnh; hình thành cơ cấu quy hoạch cụm dân cư, đang *đô thị vườn - phong cảnh*. Đối với Vùng phụ cận, khai thác cảnh quan danh thắng du lịch bảo đảm cân bằng sinh thái khu vực (như : hồ Suối Vàng, hồ Tuyên Lâm, núi Voi...); xây dựng các thị trấn vệ tinh (như : Phú Nôm, Liên Khương - Prenn, xã Lát...) nhằm hỗ trợ cho sự phát triển Đà Lạt về mặt phân bố dân cư, cơ cấu kinh tế, tổ chức xã hội, bảo vệ môi trường và cảnh quan thiên nhiên phục vụ du lịch, nghỉ dưỡng. Kết quả sau 5 năm thực hiện quy hoạch chung đến năm 2010, Thành phố Đà Lạt được Thủ tướng Chính phủ công nhận là đô thị loại II thuộc Tỉnh (tại Quyết định số 158/1999/ QĐ-TTg ngày 24/7/1999). Với vị thế mới, trong "Định hướng quy hoạch tổng thể phát triển đô thị cả nước đến năm 2020", Đà Lạt được Chính phủ xác định là **Thành phố trung tâm của hệ thống các đô thị của Vùng Tây nguyên và Đông Nam bộ**, trong thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Vì vậy, đồ án Quy hoạch chung Thành phố Đà Lạt và Vùng phụ cận được điều chỉnh theo hướng *mở rộng thành phố trong tầm nhìn 2020* và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (tại Quyết định số 409/ QĐ-TTg ngày 27/5/2002) - gọi tắt là



Quy hoạch chung TP. Đà Lạt và Vùng phụ cận đến năm 2010

"Quy hoạch 409"...

Đặc điểm của đồ án Quy hoạch 409 là :
+ Hoàn thiện và nâng cao tính chất đô thị Đà Lạt : Khẳng định tính chất Tỉnh lỵ, nhưng là đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng của Tỉnh; thêm chức năng *hội nghị, hội thảo và sinh thái*, cùng với *du lịch, tham quan, nghỉ dưỡng của vùng và cả nước*; xác định tính chất trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoa học lớn và đa ngành của cả nước; bổ sung 2 tính chất mới là : *khu vực sản xuất chế biến rau hoa chất lượng cao* phục vụ nhu cầu trong nước và xuất khẩu; và có vị trí quan trọng về an ninh và quốc phòng.
+ Khoanh vùng các khu hạn chế phát triển, mở ra các khu ở mới tập trung theo mô hình tiểu khu... Chú trọng các khu vực kiến trúc cảnh quan, bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị, đồng thời phát triển kiến trúc mới hiện đại, giàu bản sắc dân tộc và truyền thống địa phương (Quy hoạch 620 chưa đề cập đến vấn đề này).
+ Kế thừa và phát triển cấu trúc không gian đô thị từ mô hình "bàn tay xòe" thành cấu trúc "cây, cành, nhánh", xen kẽ giữa các khu ở, khu đô thị là những không gian hồ, suối, thung lũng rau hoa. Hướng phát triển thành phố đến năm 2020 là :
+ Dân số thành phố Đà Lạt và Vùng phụ cận là 432.700 người; trong đó dân số Đà Lạt là 228.000 người (gồm nội thành 201.000 người, ngoại thành

27.000 người), Vùng phụ cận là 154.7000 người và khách du lịch là 2 triệu khách / năm.
+ Tổng diện tích đất tự nhiên là 96.914 ha; trong đó đất xây dựng đô thị khoảng 17.836 ha, còn lại là đất rừng cảnh quan môi trường chiếm tỷ lệ 81,60 %.
+ Chọn hướng phát triển không gian theo 4 hướng chính là : Hướng Tây - Tây Bắc phát triển trọng tâm là Khu du lịch Đankia - Suối Vàng, Khu du lịch Cam Ly - Măng Lín. Hướng Nam - Đông Nam là Khu du lịch hồ Tuyên Lâm và Cụm công nghiệp, trồng trọt, chế biến nông sản dọc Quốc lộ 20 đến sân bay quốc tế Liên Khương. Hướng Đông là Cụm công nghiệp chế biến rau, hoa, nông sản và một số Khu công nghiệp nhỏ, khai thác, chế biến. Hướng Bắc - Đông Bắc phát triển Khu du lịch sinh thái rừng tại Đạ Sà, Đạ Chay - huyện Lạc Dương và Khu bảo tồn thiên nhiên Bi Đúp - Núi Bà...

Đến năm 2009, sau 7 năm thực hiện "Quy hoạch 409", Thành phố Đà Lạt một lần nữa được Thủ tướng Chính phủ công nhận nâng cấp là đô thị loại I thuộc Tỉnh (tại Quyết định số 373/2009/ QĐ-TTg ngày 23/3/2009) và cho phép điều chỉnh cục bộ một số vấn đề bất cập đã phát sinh trong quá trình quản lý và phát triển đô thị Đà Lạt, nhưng không làm thay đổi



Điều chỉnh Quy hoạch chung TP. Đà Lạt và Vùng phụ cận đến năm 2020. Bản đồ Quy hoạch TP. Đà Lạt giai đoạn đầu đến năm 2015

lớn đến định hướng quy hoạch chung. Cụ thể là:

+ Cho phép chuyển đổi 22.320 ha đất rừng đặc dụng thành rừng phòng hộ môi trường cảnh quan và chuyển đổi mục đích 2.288 ha đất rừng phòng hộ cảnh quan thành đất nông nghiệp (theo Quyết định số 882/QĐ-TTg ngày 12/8/2004 của Thủ tướng Chính phủ);

+ Nhà nước ban hành quy chế quản lý rừng, cho phép đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng, dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng với mật độ cho phép dưới tán rừng (theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn);

+ Chuyển một số điểm công nghiệp ra ngoài vùng trung tâm thành phố.

+ Cập nhật, bổ sung, điều chỉnh ranh giới một số khu vực chức năng phù hợp Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2003 - 2010 (được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 201/QĐ-UB ngày 29/10/2004).

+ Điều chỉnh một số đoạn của đường vành đai ngoài thành phố cho phù hợp với hệ thống giao thông đối ngoại đã được đầu tư xây dựng thời gian qua.

Hiện nay đồ án Quy hoạch điều chỉnh cục bộ đã được Bộ Xây dựng thỏa thuận, ủy quyền UBND Tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 443/

QĐ-UBND ngày 14/02/2011 của UBND Tỉnh) - gọi tắt "Quy hoạch 443"

II. NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐÀ LẠT TƯƠNG LAI (GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2030 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050)

Nhằm cụ thể hoá chiến lược phát triển hệ thống đô thị Việt Nam, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội Tỉnh Lâm Đồng, nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Vùng Tây Nguyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050... Điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Đà Lạt đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ (tại Quyết định số 2060/QĐ-TTg ngày 16/11/2011).

1/ Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

Gồm toàn bộ ranh giới hành chính Thành phố Đà Lạt hiện hữu và các huyện Lạc Dương, Đơn Dương, Đức Trọng, và một phần huyện Lâm Hà (gồm Thị trấn Nam Ban, các xã: Mê Linh, Đông Thanh, Gia Lâm, Nam Hà), với cao độ tự nhiên từ 850 mét trở lên; có tổng diện tích đất tự nhiên là 3.308,28 Km².

2/ Tính chất Thành phố Đà Lạt (mở rộng):

a) Trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế văn hóa, dịch vụ và đầu mối giao lưu kinh tế quan, là tỉnh lỵ của tỉnh Lâm Đồng.

b) Trung tâm du lịch, nghỉ dưỡng quốc gia và quốc tế.

c) Trung tâm nghiên cứu khoa học, đào tạo và chuyển giao công nghệ cấp quốc gia.

d) Trung tâm giao thương quốc gia và quốc tế.

đ) Trung tâm nghiên cứu, sản xuất nông nghiệp và bảo vệ sự đa dạng sinh học.

e) Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

3/ Quy mô dân số và đất đai:

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng (năm 2011): 515.789 dân, tỷ lệ đô thị hóa 52 %.

- Dự báo (đến năm 2030): Khoảng 700.000 - 750.000 người, tỷ lệ đô thị hóa là 60 - 70 % và khách du khách khoảng 9 - 10 triệu người. Gồm 2 phần:

+ Phần Điều chỉnh Quy hoạch chung TP. Đà Lạt: Tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 393,29 km²; dân số đến năm 2030 là 340.000 người (gồm 250.000 dân thường trú và dân số quy đổi từ khách du lịch là 90.000 người).

+ Phần Quy hoạch mới, mở rộng TP. Đà Lạt: Tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 2.914,99 Km²; dân số đến năm 2030 là 500.000 người.

b) Quy mô đất đai (đến năm 2030):

- Đất xây dựng đô thị: Khoảng 11.000 - 12.000 ha, trong đó đất dân dụng khoảng 3.600 - 4.000 ha.

- Đất xây dựng khu dân cư nông thôn



Đà Lạt cần quy hoạch tổng cao để xác định các tiêu chí quy hoạch, kiến trúc phù hợp

: Khoảng 3.000 - 4.000 ha.

c) Chỉ tiêu sử dụng đất (tối đa): Đất đô thị 300 m²/người; Đất dân dụng 80 m²/người; Đất xây dựng nông thôn 500 m²/hộ (khoảng 100 m²/người); Đất xây dựng du lịch 120m²/ phòng khách sạn tiêu chuẩn và 500 m²/phòng khách sạn cao cấp du lịch sinh thái.

d) Về cơ sở hạ tầng đô thị:

- Giao thông: Đất xây dựng giao thông (bao gồm giao thông tỉnh) khoảng 20 m²/người, mật độ đường chính đạt 3 - 4,5 km/km².

- Cấp nước: Cấp nước sinh hoạt đô thị khoảng 120-150 lít/người/ngày đêm; đối với khách du lịch là 300 lít/người/ngày; nước công nghiệp là 25 m³/ha.

- Cấp điện: Cấp điện sinh hoạt khoảng 2100 KWh/ người/năm; cấp điện công nghiệp 100KW/ha; cấp điện cho hoạt động dịch vụ, thương mại khoảng 40 - 50 % tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt.

- Thoát nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang: Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ > 80%. Rác thải sinh hoạt và du lịch là 1,5 - 2 kg/người/ngày đêm.

III. ĐẶT VẤN ĐỀ VÀ KIẾN NGHỊ

Thành phố Đà Lạt là một đô thị sinh thái rừng, là Thành phố Festival hoa Việt Nam; có nhiều đặc trưng về quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan, khí hậu, môi trường và nhất là sự kế thừa, phát triển trên nền một đô thị có sẵn (kiểu Pháp) ngay từ khi tạo lập. Tỷ lệ diện tích rừng tự nhiên hiện bao phủ hơn 64 % diện tích đất tự nhiên, và tình trạng đất rừng và đất đô thị đan xen vào nhau theo ý tưởng quy hoạch Đà Lạt xưa "Thành phố trong rừng - Rừng trong thành phố".

Vì vậy, đối với các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị do Bộ Xây dựng ban hành, khi Đà Lạt áp dụng chung với các đô thị khác trong cả nước, đôi lúc trở nên bất cập, hoặc phải vận dụng theo hướng nâng cao tiêu chuẩn (giảm mật độ xây dựng và tăng diện tích cây xanh), nhằm đáp ứng tình hình thực tế và kinh nghiệm quản lý tại Địa phương.

Hiện nay, gần như mọi việc quy hoạch xây dựng có liên quan đến đất rừng và cây rừng tại Đà Lạt - Lâm Đồng (từ dự án đầu tư riêng lẻ, đến các khu danh thắng Quốc gia, các khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tập trung, hay việc quy hoạch mở rộng đô thị Thành phố Đà Lạt trong tương lai...) đều bị chi phối bởi quy định về tỷ lệ tác động cho phép xây dựng trên đất rừng của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (ban hành tại Thông tư số 99/2006/TT-BNN ngày 06/11/2006, theo Quyết định số 186/2006/QĐ-TTg ngày 14/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ).

Thực tế, Tỉnh Lâm Đồng đã và đang áp dụng mức tỷ lệ tác động xây dựng công trình trên đất rừng tối đa từ 15 - 20% (trong đó có tối đa 5 % đất xây dựng kiến trúc cơ sở hạ tầng, gồm công trình có mái che, đường giao thông chính, kể cả bat mái ta luy và sân vườn quanh nhà; tỷ lệ 10 - 15% đất xây dựng các đường dạo bộ có bề rộng dưới 1,5 mét, điểm dừng chân và bãi đậu xe) đối với tất cả các dự án du lịch sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng trên địa bàn Thành phố Đà Lạt; kể cả đối với dự án Khu đô thị thương mại, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái tại Thị trấn Đại Ninh - huyện Đức Trọng (cách xa Đà Lạt khoảng 50 km).

Trong khi đó, các Tỉnh khác gọi là "Khu đô thị du lịch sinh thái" (tại địa bàn nông thôn, cách xa Trung tâm đô thị), khi phê duyệt quy hoạch xây dựng với tỷ lệ đất công viên, cây xanh, mặt nước tối đa là 25%.

Vì vậy, chúng tôi mạnh dạn có ý kiến: 1/ Đề nghị Bộ Xây dựng chọn một vài đô thị, trong đó có Thành phố Đà Lạt là mô hình mẫu thí điểm Quốc gia về "Đô thị xanh - Đô thị sinh thái", để có cơ sở tổng kết, đánh giá, và xây dựng tiêu chí quy hoạch, xây dựng một đô thị, du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái rừng, một Thành phố Festival hoa của Việt Nam...

2/ Đề nghị Nhà nước nghiên cứu ban hành Văn bản pháp quy (cấp Chính phủ hoặc Bộ ngành) nhằm thống nhất về Tiêu chí quy hoạch xây dựng đô thị sinh thái rừng và xác định Phương thức quản lý quy hoạch, kiến trúc, đầu tư xây dựng và phát triển đô thị sinh thái (nói chung) và sinh thái rừng (nói riêng) - như Thành phố Đà Lạt, nhằm đáp ứng việc bảo tồn và phát triển, trong tầm nhìn hướng đến một đô thị sinh thái hiện đại, có bản sắc và giữ được tỷ lệ diện tích môi trường rừng cảnh quan của đô thị.

Trong xu thế hội nhập và phát triển, Thành phố Đà Lạt cùng các đô thị khác đều mong muốn hướng đến một đô thị hiện đại, sinh thái và bền vững. Nhưng yếu tố nào tạo nên bản sắc riêng cho đô thị Đà Lạt?

Câu hỏi đang được các nhà tư vấn Việt Nam, chuyên gia Pháp cùng Sở Xây dựng đang nghiên cứu khi lập Quy hoạch chung Thành phố Đà Lạt đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, với thái độ trách nhiệm và tâm huyết.

(Bài viết theo báo cáo của Sở Xây dựng Lâm Đồng tại Hội thảo Việt - Nhật về Phát triển đô thị, ngày 01/3/2012 tại Hà Nội)

CHUYÊN ĐỀ NÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ



ĐÁNH GIÁ LẠI TIẾN TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA Ở VIỆT NAM TRONG MỐI QUAN HỆ VỚI TAM NÔNG

PGS.TS. NGUYỄN MINH HÒA

Khoa Đô thị học và Quản lý đô thị, Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn, Thành phố Hồ Chí Minh

Công nghiệp hóa và đô thị hóa là một tiến trình tất yếu đối với những nước nông nghiệp nghèo muốn trở thành quốc gia giàu mạnh trong thế kỷ 21 - thế kỷ của xã hội đô thị. Đây được coi là một qui luật hợp lý bởi thực tế cho thấy chưa có quốc gia nào trở nên giàu có nếu chỉ thuần túy làm nông nghiệp, nhưng mỗi quốc gia cần phải tính toán khi lựa chọn mô hình phát triển, định hướng chiến lược đô thị hóa cho nhiều trăm năm sau sao cho phù hợp với bối cảnh kinh tế - xã hội của đất nước, cũng như phù hợp với tâm thế của dân tộc. Số phận của một dân tộc có thể bị chuyển hướng nếu phạm sai lầm trong lựa chọn chiến lược đô thị. Điểm xuất phát của Việt Nam đi vào lộ trình quốc tế là từ một xã hội thuần nông, quá trình chuyển đổi từ một xã hội nông nghiệp sang xã hội công nghiệp - thương mại - dịch vụ đang diễn ra khá mạnh mẽ và có phần nào vượt ra khỏi tầm kiểm soát của cơ quan công quyền. Giai đoạn xã hội chuyển

đổi này (social transition) rất quan trọng, xuất hiện sự đổi mới dẫn dắt xã hội. V. I. Lê Nin đã từng viết "Nông thôn không thể bằng vai phải lứa với đô thị được, nhất là trong điều kiện lịch sử của thời đại ngày nay. Đô thị luôn dẫn dắt nông thôn, còn nông thôn tất yếu đi sau thành thị". Nhận định này của Lê Nin vẫn còn nguyên giá trị trong bối cảnh của xã hội Việt Nam hôm nay, nếu dẫn dắt sai thì cơ hội làm lại là rất khó, rất tốn kém và có thể là không bao giờ. Việt Nam đang đứng trước những câu hỏi lớn là đô thị hóa theo chiều rộng, thiên về tổ chức vật chất và không gian như hiện nay sẽ dừng lại khi nào? Tỷ lệ "tam nông" đến hết thế kỷ 21 này sẽ còn lại là bao nhiêu? Mô hình phát triển đô thị và nông thôn nào được cho là hợp lý cho bối cảnh quốc gia và quốc tế, cho trình độ phát triển và tránh được những rủi ro không lường trước. Những thông tin dưới đây sẽ là cần thiết cho các nhà nghiên cứu và các nhà lập chính sách.

KINH NGHIỆM ĐÔ THỊ HÓA CỦA CÁC NƯỚC TRÊN THẾ GIỚI VÀ TRONG KHU VỰC TRONG MỐI QUAN HỆ ĐẾN NÔNG NGHIỆP, NÔNG DÂN VÀ NÔNG THÔN.

Sơ với các nước châu Âu và Bắc Mỹ thì tiến trình đô thị hóa ở các nước Châu Á diễn ra rất chậm chạp đi sau khoảng gần 300 năm, nước sớm nhất là Nhật Bản vào khoảng năm 1853, ở Trung Quốc mặc dù có sự xuất hiện của "Tô giới Anh Quốc" tại Thượng Hải vào năm 1842 sau chiến tranh thuốc phiện (còn gọi là chiến tranh nha phiến), nhưng đô thị hóa của Trung Quốc cũng chỉ bắt đầu lan tỏa rộng ra ở một số thành phố lớn như Bắc Kinh, Nam Kinh, Thiên Tân vào những năm 1920. Đến năm 1960 đô thị hóa mới đến các nước công nghiệp hóa mới (NIC) như Singapore, Hàn Quốc, Đài Loan, Hồng Kông và 1970 mới đến các nước ở khu vực Đông Nam Á như Thái Lan, Philippines, Malaysia, phần

lãnh thổ phía Nam của Việt Nam. (Còn đô thị hóa đúng nghĩa trên nền tảng của công nghiệp hóa và hiện đại hóa của Việt Nam thực sự bắt đầu vào năm 1990, năm 1986 chỉ mới là thay đổi nhận thức và bắt đầu khởi động tiến trình).

Trong mối quan hệ với tam nông, chúng ta thấy có 3 khuynh hướng phát triển sau đây đã và đang diễn ra ở khu vực Châu Á:

Thứ nhất là chỉ phát triển công nghiệp, dịch vụ, thương mại mà không phát triển nông nghiệp. Điển hình nhất ở châu Á là Singapore, Hongkong, Macao,... Singapore là quốc gia 100% sống nhờ dịch vụ như giáo dục, du lịch, y tế, vui chơi giải trí, phần thắng dư thừa được sẽ mua thực phẩm, rau, nước sạch, vật liệu xây dựng từ bên ngoài. Việc phát triển quốc gia phi nông nghiệp thực sự đã diễn ra như một trào lưu mạnh mẽ ở các nước châu Âu, nhất là Bắc Âu vào những năm 80 của thế kỷ 20 và hiện nay vẫn còn được duy trì. Xu hướng này đang gia tăng mạnh mẽ ở các nước châu Á, ví dụ từ một vài quốc gia dưới đây cho thấy điều đó (xem bảng 1).

Thứ hai là thu hẹp dần nông nghiệp đến mức thấp nhất thường là dưới 5%. Trong số này phải kể đến một vài ví dụ điển hình như Nhật Bản, Hàn Quốc, Brunei. Năm 1960 khi bắt đầu tiến trình đô thị hóa nhanh dựa trên công nghiệp và dịch vụ, Hàn Quốc còn hơn 60% người dân làm nông nghiệp, đến 1990 số người làm nông nghiệp chỉ còn dưới 10% tổng dân cư, sau năm 2000 thì còn 5%, như vậy hơn 90% đất canh tác nông nghiệp chuyển thành đất đô thị và công nghiệp. Mặc dù Hàn Quốc được coi là mẫu hình thành công nhất thế giới về đô thị hóa và công nghiệp hóa, nhưng việc để mất "tam nông" được coi là bài học kinh nghiệm đau xót nhất và không còn cơ hội sửa sai. Hầu hết các sản phẩm nông nghiệp phải nhập khẩu từ Mỹ và Trung Quốc từ gạo, thịt bò, trái cây, rau quả thậm chí cả Kim Chi cũng phải nhập từ Trung Quốc. Rất may là thắng dư từ nền công nghiệp

và dịch vụ của họ thừa sức trang trải cho nông nghiệp, nhưng hệ lụy của nó trên các khía cạnh văn hóa, xã hội và tâm lý là rất lớn. Đã nhiều lần Hàn Quốc cố gắng đầu tư khôi phục lại các làng nông nghiệp mới, nhưng thất bại vì nông dân trở thành thị dân thì dễ nhưng ngược lại thì không thể, tương tự đất công nghiệp không thể hoàn thổ trở lại đất canh tác do bị chết bởi hóa chất, dầu mỡ,..., thành phố không thể quay trở lại nông thôn được. "Việc mất trắng hoàn toàn nông thôn, nông nghiệp và nông dân là hiện thực. Điều này có thể đưa đến những hệ quả xấu về mặt xã hội, nhất là sự tồn tại của nền văn hóa bản địa khi mà cơ sở vật chất - xã hội để cho nó tồn tại không còn nữa. Hơn nữa việc mất nông nghiệp đã mang lại khó khăn cho Hàn Quốc trong vấn đề "an ninh lương thực" và khó khăn đối lực lượng lao động mỗi khi có biến động ở khu vực công nghiệp và đô thị".

Thứ ba là phát triển công nghiệp, dịch vụ nhưng vẫn còn giữ lại một tỷ lệ nhất định nông nghiệp như Thái Lan, Indonesia, Philippines, Malaysia, Đài Loan, Campuchia, Lào và Việt Nam. Tuy nhiên trong số này thì Đài Loan được coi là mẫu hình thành công nhất về kết hợp phát triển hài hòa giữa đô thị và nông thôn. Cho đến nay Đài Loan vẫn còn gần 30% tam nông, nhưng điều đặc biệt là nông thôn Đài Loan rất hiện đại và văn minh. Với một diện tích đất không lớn, nhưng do

biết khai thác tối, sử dụng công nghệ sinh học, kỹ thuật gieo trồng hiện đại cho nên Đài Loan đã không chỉ đảm bảo đủ lương thực cung ứng cho quốc gia và có xuất khẩu trái cây, hoa tươi, gia cầm,... trong khi Indonesia và Philippines thất bại về nông nghiệp. Indonesia và Philippines vốn là nước nông nghiệp, đặc biệt là Philippines được coi là một trong những nơi xuất hiện lúa nước sớm nhất, và là nơi duy nhất trên thế giới có Viện nghiên cứu lúa quốc tế (IRRI) nhưng hàng năm Philippines phải nhập gần 1 triệu tấn gạo, còn Indonesia nhập 1,5 đến 1,7 triệu tấn gạo từ Thái Lan và Việt Nam. Trong một nỗ lực rất lớn, Tổng thống Aquino mới lên đã tập trung đầu tư lớn cho nông nghiệp ở vùng Mindanao ở phía Nam của Philippines, nhưng kết quả rất hạn chế vì Philippines là quốc gia sống nhờ tiền làm thuê cho thế giới với hàng triệu người đi xuất khẩu lao động gửi tiền về đất nước, do vậy mà nông nghiệp rất khó hồi sinh.

ĐÔ THỊ HÓA Ở VIỆT NAM TRONG MỐI QUAN HỆ TỚI TAM NÔNG

Việt Nam đang tiến hành đô thị hóa trên qui mô rất rộng lớn, và với một tốc độ khá nhanh. Nếu năm 2000 cả nước có 630 điểm dân cư đô thị thì đến 2010 có 755 đô thị, điều đó có nghĩa là mỗi tháng có một đô thị mới xuất hiện. Năm 2000, tỷ lệ dân cư đô

Bảng 1: Mức độ đô thị hóa của một số nước trên thế giới, tính theo qui mô dân số đô thị

STT	Quốc gia	Tỷ lệ dân cư đô thị %
1	Argentina	86
2	Úc	85
3	Bỉ	98
4	Đan Mạch	97
5	Israel	91
6	Iceland	91
7	Hàn Quốc	91
8	Tiểu vương Quốc Ả rập	97
9	Macao	100
10	Hà Lan	90
11	Pháp	95
12	Qatar	91
13	Singapore	100
14	Đài Loan	78
15	Anh	90
16	Hồng Kông	100

Nguồn: world population date sheet of the prb và các tài liệu tham khảo khác, 2006) ²⁾

thị toàn quốc khi đó là 22,3% thì năm 2010 là 31%, đây là giai đoạn có tốc độ đô thị hóa được đẩy lên nhanh nhất sau khi Hà Nội mở rộng (8-2008) tăng diện tích từ 924 km² với 2,4 triệu dân lên 3.344 km² (tăng 4 lần) và 6,448 triệu dân (tăng gấp 3 lần) trở thành thành phố đứng thứ 17 trên thế giới về quy mô. Đồng thời trong giai đoạn 10 năm, chúng ta chứng kiến sự mở rộng từng ngày về qui mô và dân số của thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Cần Thơ,... và sự nâng cấp hàng loạt điểm dân cư đô thị từ thị trấn lên thị xã, từ thị xã lên thành phố, từ cấp 4, 3, lên cấp 2,1. Một loạt thành phố mới xuất hiện trên cơ sở nâng cấp trung tâm của khu vực đã có hay là hoàn toàn mới trên cơ sở của công nghiệp và dịch vụ như Dung Quất, Hạ Long, Bến Tre, Quảng Ngãi, Cam Ranh, Vị Thanh.... Cùng lúc với quyết định tăng cấp quản lý là sự bành trướng diện tích, dân số. Việc xuất hiện của hàng trăm các khu công nghiệp, khu chế xuất (ở Việt Nam hiện nay có 260 khu CN và khu CX với tổng diện tích là 71.400 ha, dự tính đến 2020 theo đề xuất của chính phủ thì diện tích các khu CN sẽ là 200.000 ha, tăng lên thêm 128.000 ha), xây dựng mới hàng nghìn khu dân cư, rất nhiều các khu dịch vụ và hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cho thấy mức độ đô thị hóa gia tăng rất mạnh mẽ, đặc biệt theo Quyết định số: 1581/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ban hành thì năm 2050 tỷ lệ đô thị hoá của Đồng bằng Sông Cửu Long sẽ là 50%, điều đó có nghĩa là một nửa nông dân khu vực này sẽ không làm nông nghiệp nữa. Mục tiêu năm 2020 trở thành nước công nghiệp đang thúc ép những người lãnh đạo phải tìm mọi cách đẩy nhanh tiến trình này. (Bảng 2) Nói một cách công bằng, so với các nước xung quanh thì quá trình đô thị hóa của chúng ta không phải là quá nhanh hay nhanh hơn, thậm chí chậm hơn, nhưng so giai đoạn hiện nay với với toàn bộ tiến trình phát triển của chính chúng ta thì rõ ràng từ 1990 trở lại đây tốc độ đô thị hóa được coi là nhanh nhất và có qui mô lớn nhất từ trước tới nay.

Trước hiện tượng đô thị hóa nhanh như vậy, chúng ta rút ra được những điều gì từ quan điểm tam nông?. Ở Việt Nam, nhiều người cho rằng Đô thị hóa là quá trình chuyển đổi chức năng “tam nông”, chuyển từ người nông dân sang thị dân, từ làng xã nông nghiệp sang thành phố, làm gia tăng số lượng thành phố trong một quốc gia, làm gia tăng dân số và diện tích ở một thành phố.... Đó là đô thị hóa theo chiều rộng (hay còn gọi là đô thị hóa thô), thiên về qui mô và tổ chức vật chất. Hiểu như thế không sai, nhưng chưa đủ và có phần bị méo mó. Nếu chỉ hiểu như thế sẽ đưa đến những hệ lụy rất nguy hiểm không chỉ cho hôm nay mà còn cho muôn đời con cháu mai sau. Những hệ lụy đó là:

Tác động xấu đến an ninh lương thực quốc gia khi mà diện tích đất nông nghiệp cứ giảm dần từng năm.

Hiện nay quá trình đô thị hóa theo chiều rộng của Việt Nam diễn ra theo quá nhanh, chính phủ không kiểm soát được. Tiến trình bành trướng đô thị đang diễn ra với qui mô ngày càng lớn, tốc độ ngày càng được đẩy nhanh hơn nữa. 123 thành phố, thị trấn nằm trong kế hoạch nâng bậc. Nếu kịch bản này diễn ra thì sẽ xảy ra 2 điều sau đây:
- Một là, diện tích đất đai nông nghiệp bị sáp nhập vào đô thị trở thành đất phi nông nghiệp sẽ vô cùng lớn. Đây là hình thái phát triển hạt đầu loang, hay nói như GS. Đỗ Thái Đồng là trung tâm “liếm dần ra ngoại vi”.
- Thứ hai, số lượng nông dân sau một đêm thành thị dân rất nhiều, chắc chắn là hàng triệu người. Những người nông dân này “bị” trở thành thị

dân sau một quyết định hành chính và cũng là bắt đầu quá trình sống bấp bênh.
Nếu có điều kiện đọc tất cả các nghị quyết của các tỉnh thành thì 100% đều phần đầu gia tăng diện tích và dân số đô thị cho những năm tới. Đến năm 2025 Hà Nội sẽ có dân số là hơn 10 triệu, thành phố Hồ Chí Minh là 12,5 triệu, Đà Nẵng 1, 5 triệu (hiện nay 870.000), Cần Thơ 1,8 triệu (hiện nay 1,1 triệu),... tất cả các thành phố, thị xã của đồng bằng sông Cửu Long đều trong xu hướng tiến nhanh đến xã hội đô thị. Một ví dụ điển hình mà tác giả bài viết này đã tiến hành khảo sát ở Bến Tre vào tháng 5-2011. Thị xã Bến Tre mới lên thành phố loại 3 vào tháng 9-2007 nhưng nay đã có kế hoạch nâng cấp lên loại 2, trong Nghị quyết đại hội đảng bộ của thành phố có ghi rõ là phần đầu tăng dân số từ 143.000 người năm 2010 lên 300.000, và diện tích lên gấp đôi vào 2020⁷. Nếu xem lịch sử phát triển của Bến Tre sẽ thấy để có được 140.000 dân, Bến Tre phải mất hàng trăm năm, nay tăng dân số gấp đôi chỉ trong 10 năm là điều không tưởng, mà muốn như vậy thì chỉ có một cách là sáp nhập một số huyện vào thành phố, và trong 300.000 đó phải đảm bảo tỷ lệ 80% phi nông nghiệp, trong khi công nghiệp chủ yếu là sản xuất kẹo dừa và dịch vụ hầu như không có gì, nếu như thế thì những hệ quả về kinh tế - xã hội tiêu cực nảy sinh rất nguy hiểm. Đô thị hóa tư phát đồng nghĩa với việc đất đai nông nghiệp bị mất đi, theo thống kê của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì sau 10 năm (2000-2010) đất trồng lúa giảm mất 270.000 ha. Tính trung bình mỗi năm. Theo TS.

Lê Văn Bảnh - Viện trưởng Viện lúa đồng bằng sông Cửu Long - cho hay mỗi năm nước ta mất khoảng 70.000 ha đất nông nghiệp cho công nghiệp và các loại dịch vụ mà hầu hết đó đều là thuộc loại “bờ xôi, ruộng mật”. Nếu kể cả diện tích đất nông nghiệp chuyển đổi mục đích sang cho các sân golf, khu nghỉ mát, trang trại tư nhân, thì diện tích còn lớn hơn thế rất nhiều. Đồng bằng sông Cửu Long là vựa lúa lớn nhất của cả nước, với hơn 4 triệu ha đất nông nghiệp, mỗi năm cung cấp hơn 2,7 triệu tấn gạo cho nội địa và xuất khẩu. Nhưng từ năm 2000 trở về đây một xu hướng thu hẹp hoạt động nông nghiệp lại. Các tỉnh thuộc khu vực đồng bằng sông Cửu Long phát triển các khu công nghiệp một cách thiếu tính toán. Hầu như tỉnh nào cũng mở các khu chế xuất, khu công nghiệp, cảng biển, sân bay cho dù rất nhiều khu công nghiệp chỉ chiếm đất nông nghiệp rồi để đó mà không có nhà đầu tư (diện tích lấp đầy của các khu CN cả nước hiện nay mới chỉ đạt 57%). Bên cạnh việc chuyển đổi đất nông nghiệp thành khu công nghiệp là việc ra đời một loạt các sân golf, sân bay, khu vui chơi giải trí, ... Đến năm 2.000, trên 40 khu công nghiệp đã ra đời ở đồng bằng sông Cửu Long với tổng diện tích 10.500 ha (hiện nay mới chỉ lấp được 1/3 diện tích), và trong 4 năm tới nữa ít nhất 40.000 ha đất nông nghiệp sẽ bị biến mất để dành cho khu công nghiệp. Cả vùng đồng bằng sông Cửu Long được qui hoạch tới 123 sân golf với tổng diện tích đất nông nghiệp bị chuyển đổi là 15.200 ha, trong đó riêng Long An với 3 sân golf đã lấy đi 720 ha đất nông nghiệp. Ở Hậu Giang cũng có dự án sân golf với diện tích 232 ha. An Giang cũng dự tính đến năm 2010 sẽ chuyển 17.740 ha đất nông nghiệp thành đất phi nông nghiệp (công nghiệp, đô thị). Long An dự kiến đến năm 2020 dự kiến chuyển 30.000 ha đất nông nghiệp sang đất công nghiệp. Ngoài đất nông nghiệp bị chuyển đổi thành đất công nghiệp, đô thị ra thì một lượng đất trồng lúa rất lớn được chuyển sang để đào hồ nuôi cá, tôm,... Nếu tính mức độ thì sự

chuyển đổi này chưa phải là quá cao, nhưng điều đáng lo ngại là mức độ sẽ gia tăng nhanh, nhất là các tỉnh không có quan điểm “qui hoạch toàn vùng và cả nước” mà mạnh ai nấy phát triển cho nên đến một lúc nào đó đất sản xuất nông nghiệp sẽ bị giảm đi đáng kể, sản lượng sẽ giảm trong khi dân số của Việt Nam vẫn tăng khá cao, (năm 2009 dân số của cả nước đã gần 87 triệu người). Nếu không cẩn thận thì an ninh lương thực sẽ bị đe dọa. Bài học từ những nước láng giềng như Philippines, Indonesia, Malaysia vốn là nước nông nghiệp, nhưng nay phải nhập khẩu lương thực từ bên ngoài. Sau các cuộc khủng hoảng tài chính (1997) và khủng hoảng kinh tế thế giới (2008- nay) cho thấy nông nghiệp không mang lại sự giàu có đột biến nhưng mang lại sự ổn định về đời sống, sự bình an cho xã hội. Người ta có thể không có xe hơi, tủ lạnh, nhưng nếu không có lương thực, thực phẩm sẽ bị rối loạn dẫn đến hủy diệt, do vậy mà người ta gọi là *an ninh lương thực* (food security) chứ không gọi là *toàn lương thực*. Tình hình an ninh lương thực sẽ trở nên trầm trọng hơn nếu kịch bản biến đổi khí hậu được dự báo là hiện thực. Theo kịch bản, nếu nước biển dâng từ 0,7 đến 1 mét thì toàn bộ đồng bằng sông Cửu Long và 87% diện tích của thành phố Hồ Chí Minh bị ngập sâu dưới biển, như thế vùng lúa lớn nhất của Việt Nam không còn tồn tại nữa. Thực sự người ta chưa thể hình dung ra cuộc sống vào năm 2030 sẽ như thế nào nếu mọi dự báo trở thành hiện thực. Bài học từ Bangkok vừa qua cho thấy nguy cơ nước biển dâng, các thành phố dễ tổn thương không còn là có thể nữa mà sẽ là hiện thực và thời gian đến nhanh hơn người ta tưởng.

An ninh, an toàn của xã hội bị đe dọa
Một khi đất nông nghiệp bị giảm thì vấn đề không đơn giản là năng suất lúa bị giảm sút mà vấn đề nghiêm trọng khác nảy sinh từ chính hệ quả này là an ninh xã hội và an toàn trong đời sống. Bởi vì khi nông nghiệp giảm sút thì kéo theo đó là sự thay đổi

trong cơ cấu nghề nghiệp, tỷ trọng lao động. Điều gì xảy ra khi mà số lượng lớn người đang làm nông nghiệp bị mất đất nhưng không chuyển đổi được nghề nghiệp, một cơ sở hạ tầng kỹ thuật và cơ sở hạ tầng xã hội vốn có chỉ phục vụ chủ yếu cho nông nghiệp nay không chuyển đổi kịp công năng sang phục vụ cho xã hội công nghiệp đô thị hình thành quá nhanh chóng. Một sự đảo lộn xã hội, rối loạn trong cơ cấu và thiết chế chắc chắn sẽ diễn ra. Từ sự chuyển đổi nông nghiệp quá nhanh không kiểm soát được sẽ dẫn đến một kịch bản tồi. Đó có thể là thất nghiệp gia tăng, thất học gia tăng, nghèo đói gia tăng, bất bình đẳng xã hội gia tăng và tội phạm tăng, tệ nạn xã hội cũng gia tăng. Trong khi mà các trường dạy nghề, các nơi có thể chứa được lực lượng lao động “phi nông nghiệp” hạn chế, các cơ sở dịch vụ xã hội còn phát triển chậm chạp mà biến đổi xã hội quá nhanh thì khó lòng tránh khỏi những đổ vỡ xã hội. Trong đề án “Qui hoạch và xây dựng vùng ĐBSCL” của Bộ xây dựng có đề xuất phương án đến 2020 mức độ đô thị hóa là 40,6% với hơn 11 triệu người sống ở đô thị. Đây là một mong muốn tốt, nhưng cơ sở khoa học không vững chắc, bởi vì các nhân tố tác động để trong 13 năm nữa (2006-2020) dân số đô thị tăng lên thêm 20% (hiện nay là khoảng 21%, tính trung bình mỗi năm tăng 1,6%) là chưa hội đủ, đặc biệt là việc giải quyết sắp xếp việc làm cho khoảng 700.000 lao động chuyển đổi từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp mỗi năm là điều không thể (3,26 triệu dân đô thị/ tổng dân số 17.000.000 vào năm 2003 và dự tính 11 triệu dân đô thị/ 25 triệu vào năm 2020)⁸. Đây là một kịch bản không hợp lý cần được xem xét và điều chỉnh lại.

Mất lợi thế cạnh tranh và vị thế quốc gia
Với Việt Nam, nếu nông nghiệp, đặc biệt là lúa và các nông sản khác bị giảm sút sẽ làm mất đi lợi thế cạnh tranh và ưu thế so sánh có tính chiến lược so với các nước khác. So với các nước trong khu vực và trên thế giới chúng ta không có ưu thế về công

Bảng 2
Bảng thống kê tỷ lệ đô thị hóa (%) của một số nước Đông Nam Á so sánh với Việt Nam theo dân số đô thị / tổng dân số quốc gia⁹

Năm	1950	1975	2.000	2010
Quốc gia				
Brunei	26,8	62,0	72,2	78,9
Indonesia	12,4	19,4	41,0	50,9
Malaysia	20,4	37,7	57,4	63,8
Philippines	27,1	35,6	58,6	60,1
Thái Lan	10,5	25,1	37,0	44,0
Việt Nam ⁶	11,0	21,5	23,5	31,0

(Urbanization in Asia: An overview, Graeme Hugo, University of Adelaide, Australia, 2010)



Sản xuất nông nghiệp

ngành, công nghệ thông tin, dịch vụ. Như đã biết, để đảm bảo an ninh chủ quyền, mỗi quốc gia không chỉ có lực lượng quốc phòng mạnh, quan hệ quốc tế tốt mà cần có những thứ để mặc cả với thiên hạ và được coi như một loại vũ khí chiến lược như dầu mỏ, kim cương, than đá, vị trí địa lý, và trong số đó có lương thực (gạo, cà phê,...) mà mỗi khi quốc gia đó bị đe dọa về an ninh thì các quốc gia khác có mối liên hệ về quyền lợi sẽ có sự hỗ trợ, chẳng hạn Thụy Sĩ là nơi có nhiều ngân hàng quốc tế, khu vực Trung Đông có dầu mỏ. Một trong số các lĩnh vực giúp cho Việt Nam khẳng định được vị thế của mình trên trường quốc tế và trong khu vực chính là nước xuất khẩu gạo đứng thứ hai trên thế giới sau Thái Lan. Năm 2011 này xuất khẩu gạo có thể đạt 7,8 triệu tấn và hoàn toàn có cơ sở đứng trên Thái Lan do trên lịch sử lớn nhất sau nhiều trăm năm qua đã khiến cho Thái Lan mất 1,6 triệu ha trồng lúa, giảm 6,1 triệu tấn lúa, lượng gạo xuất khẩu giảm 50%. Nhiều nước trong khu vực và

trên thế giới hiện nay phụ thuộc vào việc xuất khẩu gạo của Việt Nam, trong khi số lượng quốc gia có khả năng xuất khẩu gạo trên thế giới là không nhiều (Thái Lan, Trung Quốc, Ấn Độ, Việt Nam). Nhưng nếu một khi không còn nhiều gạo xuất khẩu và các sản phẩm nông nghiệp khác như cà, tôm, thịt, rau củ quả xuất khẩu nữa thì chắc chắn vị thế của Việt Nam trên trường quốc tế cũng sẽ thay đổi theo chiều hướng giảm sút, trừ khi có một loại sản phẩm nào khác thay thế mạnh mẽ như dầu khí, gas hay cà phê. Nhưng cho đến lúc này có thể khẳng định là chưa có một sản phẩm nào mang thương hiệu quốc gia mạnh có thể thay thế được gạo.

Mất cái nôi sản sinh và nuôi dưỡng văn hóa truyền thống bản địa.

Ở đây có một nhận thức quan trọng cần được ghi nhận là đô thị phát triển trên nền tảng công nghiệp và dịch vụ không phải là sản phẩm của xã hội nông nghiệp kiểu châu Á, châu Phi.

Nền văn minh lúa nước tạo nên các làng xã trù phú nhưng không tạo ra được các thành phố theo kiểu công nghiệp hiện đại. Đô thị công nghiệp là sản phẩm của châu Âu và Bắc Mỹ, văn hóa và lối sống đô thị hình thành trên nền tảng của đô thị hóa - công nghiệp hóa và xã hội dịch vụ. Tư duy duy lý và các cuộc cách mạng làm thế giới thay đổi về chất như cách mạng công nghiệp, cách mạng khoa học - kỹ thuật, cách mạng đô thị, cách mạng tin học đều xuất hiện ở Châu Âu và Bắc Mỹ, do vậy mà văn hóa đô thị và lối sống đô thị có nguồn gốc từ châu Âu. Mô hình đô thị của châu Á hiện nay thực chất là được du nhập, và lan tỏa từ phương Tây đến châu Á cho dù còn rất chậm chạp. Về nguyên lý thì kinh tế nông nghiệp phát triển đến đỉnh cao có thể đi đến công nghiệp, nhưng nếu để “tự nhiên” và “tự nó” (theo quan điểm của K.Marx) thì sự tiến hóa này sẽ diễn ra rất lâu có thể tính đến hàng nghìn năm, nhưng có một điều may mắn là bằng nhiều con đường khác nhau các nền văn minh, các phần khác nhau của thế giới đã liên thông được với nhau”.

Cội nguồn văn hóa Việt Nam truyền thống là từ nông nghiệp lúa nước, cũng chính nông nghiệp, nông thôn là nơi nuôi dưỡng, bảo vệ giá trị, phát huy bản sắc văn hóa của dân tộc, do vậy mà một khi cái nôi sinh ra nó bị thu hẹp lại, biến mất đi thì cái “hồn” đó cũng khó lòng mà tồn tại. Hiện nhiên các giá trị văn hóa truyền thống và những loại hình văn hóa truyền thống như chèo, cải lương, dân ca, dân vũ, tập quán rất khó tồn tại trong xã hội đô thị bởi chúng không có được sự cộng sinh đồng cảm của môi trường văn hóa. Nếu có thì chúng bị bóp méo và dị dạng đi, một trong số đó mà chúng ta dễ nhận thấy chính là các lễ hội văn hóa truyền thống. Ông Robert Zeigler - tổng giám đốc Viện nghiên cứu lúa gạo quốc tế đặt trụ sở tại Philippines có nói: “*Gạo không chỉ là một thực phẩm. Tại châu Á, gạo còn là văn hoá, xã hội, và thậm chí ở nhiều nơi nó còn là một thứ tôn giáo, cho nên nó mang sức nặng của tâm linh nhiều hơn*

các nơi khác”. Sẽ không ngạc nhiên nếu biết các nguyên thủ quốc gia ở Đông Nam Á như Lý Quang Diệu, Mahathir Mohamed luôn đưa việc duy trì và nuôi dưỡng văn hóa bản địa vào các chính sách như là một mục tiêu chính phát triển quốc gia trong xu thế bị “Tây phương” lấn át. Khi còn đương chức, Thủ tướng Malaysia từng nói “*nếu không giữ được hai thứ tôn giáo địa phương và nông thôn thì rồi Malaysia chỉ là bản sao của Mỹ*”

Mất đi tập tục và đời sống tâm lý nông nghiệp

Sản xuất nông nghiệp trở thành một thói quen, tập tục và tâm lý ngàn đời đối với một đất nước mà đại đa số người dân làm nông nghiệp, do vậy sự chuyển đổi từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp không phải là một tiến trình dễ dàng, sẽ có rất nhiều người không thích nghi được, nếu tổ chức xã hội không tốt sẽ không dung nạp hết lao động nông nghiệp dời dư sau khi xóa tam nông, như thế sẽ làm nảy sinh nhiều hệ quả xấu về trật tự an ninh, ổn định chính trị. Việc cố gắng giữ gìn phần nào tập quán nghề nghiệp có nguồn cội từ nông nghiệp được thực hiện không chỉ ở Châu Á mà còn cả ở châu Âu. Hình ảnh những người nông dân mang bí, ngô, cà chua, khoai tây chất đống ở các quảng trường của các thành phố Pháp như Paris, Lyon hay các đầu mối giao thông ở Đức, Áo chính là việc người nông dân phản kháng chính quyền muốn xóa bỏ nông nghiệp và người biểu tình gây sức ép Chính phủ phải trợ giá nông sản để nông nghiệp có đất sống, cho dù Chính phủ vẫn phải trả giá mua nông sản cao hơn sản phẩm cùng loại ở một nước châu Á khác. Ở Việt Nam cũng có một tiến trình tương tự, không phải ai cũng say sưa với đô thị hóa, rất nhiều người ở Hóc Môn, Củ Chi (TP.HCM), Bình Dương, Bình Phước đã bỏ các khu vực đô thị hóa mới mà đi đến những vùng xa hơn mua đất canh tác, bởi họ không thể bỏ được nông nghiệp và những hoạt động kinh tế gắn liền với đất đai có từ thời cha ông họ.

Khai thác cạn kiệt tài nguyên phục vụ cho công cuộc đô thị hóa làm hoang hóa nông thôn và mang lại nợ nần quốc gia lớn.

Đô thị hóa nhanh và công nghiệp hóa theo chiều rộng với qui mô lớn thiếu cân nhắc sẽ mang lại nợ nần do phải đầu tư lớn vào cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Một trong yêu cầu đầu tiên và cơ bản nhất của Đô thị hóa và Công nghiệp hóa là phải có một cơ sở hạ tầng hiện đại, phù hợp địa bàn. Để làm được việc này thì các quốc gia nghèo chỉ có hai cách: một là đi vay và hai là mang tài nguyên tự nhiên của quốc gia đi bán, vừa trang trải nợ nần vừa mua sắm, xây dựng. Hiện nay chúng ta đang rơi vào tình trạng này, 32 tỷ USD tiền nợ công và số nợ này gia tăng nhanh chóng theo từng năm là một ví dụ.

Việc khai thác rừng quá mức lấy gỗ xuất khẩu làm cho mất môi trường sống và canh tác của nhiều nhóm cư dân bản địa truyền thống. Việc làm quá nhiều đập thủy điện đáp ứng nhu cầu sản xuất và nhu cầu của các thành phố lớn làm cho các con sông thay đổi chế độ tác động mạnh làm đảo lộn đời sống của người dân chăn nuôi trồng trọt vốn xưa nay sống bám vào các con sông. Việc khai thác titan, cát ven biển đã làm tan hoang các làng ven biển, xóa sạch các rừng cây chắn gió và cát bảo vệ làng xóm. Việc xây dựng các khu công nghiệp, các nhà máy không đảm bảo tiêu chuẩn môi trường khiến cho nhiều dòng sông đã chết, đời sống của hàng triệu người sống bám vào sông bị đảo lộn và phải thay đổi phương cách mưu sinh là những ví dụ cần được nhắc đến.

Việc phát triển đô thị nóng vội và không kiểm soát làm lãng phí tài nguyên đất. Đất đai của một quốc gia không dễ thêm ra mà có khi còn mất đi do bị ngoại bang xâm lấn, trong khi dân số vẫn tăng do vậy mà việc tiết kiệm đất và sử dụng đất hiệu quả là yêu cầu cần thiết với những người quản lý nhà nước. Ở khu vực miền Đông Nam Bộ nhiều đô thị “ma” ra đời lâu nay. Những khu đô

thị hoàng tráng có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, nhà cửa, quảng trường trên một diện tích hàng nghìn ha như Nhơn Trạch (Đồng Nai), Mỹ Phước 1, Mỹ Phước 2 (Bình Dương), thành phố cửa khẩu Mộc Bài mang tên Mặt trời (Tây Ninh) là những thành phố chết, không có một bóng người mà chỉ có trâu bò đi lại.

MỘT VÀI GỢI Ý CHO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NÔNG THÔN TRONG QUAN HỆ TỚI ĐÔ THỊ

Hiện nay chúng ta còn khoảng 70% dân số sống ở nông thôn và 3.8 triệu ha đất đai canh tác, đó không phải là sự nỗ lực hay chủ đích có từ trước, mà thực chất là muốn đẩy nhanh hơn quá trình đô thị hóa theo chiều rộng cho bằng với các nước khác trong khu vực với thời gian nhanh nhất như bất thành. Một số người có trách nhiệm mong muốn mức độ đô thị hóa của Việt Nam sẽ lên đến 70-80% vào cuối thế kỷ 21 này, nhưng do điều kiện khách quan đã không thực hiện được, chẳng hạn do thiếu vốn đầu tư vào hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hai lần khủng hoảng kinh tế khiến cho các dự án không thể thực hiện được. Tuy nhiên chính đó lại là điều may mắn. Nếu như đô thị hóa nhanh mà hoàn tất thì chắc sẽ không có nghị quyết 37 về phát triển nông thôn của Bộ Chính trị.

Tuy nhiên, việc phát triển nông thôn không thể tách rời đô thị và ngược lại, bởi vì phát triển bền vững chỉ có một phía thì tiến trình phát triển bền vững sẽ bị phá sản. Không phải vô lý mà từ năm 2003, Đảng Cộng sản Trung Quốc đã có chủ trương phát triển nông thôn mới nhằm giảm bớt áp lực lên các thành phố và phát triển một xã hội hài hòa. Một nông thôn bền vững không đơn giản chỉ là cho người nông dân mà nông thôn bền vững chính là sản phẩm của cả một quốc gia. Chính vì mức độ rủi ro cao và tính nhạy cảm của đô thị mà nông thôn luôn được coi là nơi bền vững nhất trước mọi biến động xã hội, sau các cuộc khủng hoảng kinh tế, tài chính và chính trị cho thấy nhân thức

này luôn luôn đúng.

Để có thể phát triển bền vững cả đô thị và nông thôn thì nên:

Nhận thức lại một cách khoa học về quan niệm đô thị hóa ở Việt Nam

Chính từ những hệ lụy trên đây mà đòi hỏi chúng ta phải “tư duy lại” về đô thị hóa một cách cẩn trọng và thấu đáo hơn. Đô thị hóa có hai nội dung rất quan trọng¹⁰:

Thứ nhất, nó là tiến trình bành trướng tổ chức không gian và vật chất và con người, tức là mở rộng không gian, thay đổi cấu trúc tổ chức sống, gia tăng số lượng đơn vị đô thị, gia tăng diện tích thành phố, gia tăng dân số đô thị, làm giảm dần tam nông. Chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng tăng công nghiệp, thương mại và dịch vụ và giảm nông nghiệp. Tuy nhiên nếu quá chú trọng vào tiến trình này sẽ đưa đến những hệ quả tai hại như đã trình bày ở trên.

Thứ hai, đô thị hóa còn là “quá trình chuyển những giá trị ưu việt và ảnh hưởng tích cực của đô thị tới những vùng nông thôn”, điều đó có nghĩa là những vùng “tam nông” vẫn được bảo tồn, nhưng nó có sự thay đổi về chất nhờ có “văn minh đô thị” chuyển về. Lúc này người nông dân vẫn làm nông nghiệp nhưng là nông nghiệp mới hiện đại. Các thành tựu mới của khoa học kỹ thuật trong sinh học, tin học, cơ khí, điện khí hóa, tự động hóa được đưa vào trong sản xuất làm tăng năng suất lao động, nâng cao giá trị gia tăng trên một đơn vị đất. Còn người nông dân được thu hưởng các dịch vụ của đô thị như nước sạch, điện, y tế, giáo dục, truyền thông, bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội. Môi trường sống nông thôn có đầy đủ hạ tầng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương tự như đô thị (có thể khác về qui mô và cấu trúc), và còn hơn thế nữa họ sống trong môi trường tự nhiên trong lành được bảo tồn gần như nguyên vẹn và trong môi trường xã hội thân thiện, tình nghĩa cộng đồng. Một đời sống như thế có chất lượng cao hơn cả đô thị chen chúc, khói bụi, đất đỏ và ngột ngạt. Rất tiếc là nội dung quan trọng này

đã không được nhận thức thấu đáo và bị bỏ qua.

Mô hình kết hợp cùng lúc cả hai chiều kích của đô thị hóa đã rất thành công ở Đài Loan, và một số tỉnh thành của Trung Quốc. Hình ảnh người nông dân Đài Loan đi xe hơi ra đồng ruộng, sống đàng hoàng trong những thị trấn làng đã cho thấy một hướng đô thị hóa không quá chú trọng đến mặt tổ chức vật chất không gian thành thị.

Để cho đất nước phát triển bền vững chúng ta cần nhận thức lại một cách nghiêm túc và hành động cần trọng đảm bảo cho đến hết thế kỷ 21 này tỷ lệ đô thị hóa không quá 60%, 40% còn lại vẫn là “tam nông” được phát triển theo một chất lượng cao hơn.

Nhận thức lại về công tác qui hoạch kinh tế-xã hội và qui hoạch không gian.

Một vấn đề nghiêm trọng nhưng ít được quan tâm là qui hoạch không gian của các làng xã, nhất là làng xã gần nơi đô thị hóa nhanh như làng xã ngoại thành, làng xã gần tỉnh lỵ, làng xã gần trục lộ giao thông đang trong tình trạng “làng không ra làng, phố không ra phố”. Các làng xã truyền thống, cộng đồng dòng họ bị tan vỡ, khi không gian kiến trúc và qui hoạch truyền thống bị phá vỡ thì kéo theo đó là các hệ lụy kinh tế-xã hội. Vấn đề là ở chỗ, các nhà hoạch định chính sách của Việt Nam đã qui hoạch không gian đi trước qui hoạch kinh tế xã hội quá xa và không hiện thực. Lẽ ra qui hoạch không gian đi sau qui hoạch kinh tế-xã hội, nhưng ở Việt Nam làm ngược lại. Ở Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi lãnh đạo công bố qui hoạch không gian đến năm 2020 với một bản đồ xanh đỏ chỗ nào cũng thấy khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu đô thị mới, các thành phố vệ tinh, các trục đường mới...trong khi không có cơ sở kinh tế cho thấy sẽ có nhà đầu tư chấp nhận bỏ vốn, không có cơ sở nào cho thấy khu vực đó sẽ tỏa ra sức hút. Nhưng chính hành động này khiến cho toàn bộ vùng ngoại thành

TP.HCM với hơn 1,2 triệu dân, hơn 1.400 km² nông thôn trong đó có hàng chục nghìn ha đất canh tác của 5 huyện ngoại thành bị rơi vào rối loạn. Đất đai đóng băng không đưa vào canh tác cho dù bị treo nhiều năm (nhà nước không cho trồng trọt), đất canh tác được thì bị bỏ hoang hóa vì người dân không muốn trồng trọt mà cứ đợi đến bù giải tỏa, đợi giá đất lên để bán, nhiều chỗ sốt giá ảo nóng lạnh bất thường. Một ví dụ điển hình nhất là cách đây 12 năm, TP. HCM công bố qui hoạch thành phố về tỉnh ở Tây Bắc thành phố nằm trong huyện Củ Chi với 350.000 dân, nhưng cho đến nay không có một chút dấu hiệu nào cho thấy thành phố ra đời, nhưng hệ quả là không ai trồng trọt gì cả, ngoài một số người trồng hoa giáp Tết. Tình trạng này cũng đang xảy ra ở Hà Nội cùng những hệ lụy nặng nề không kém gì ở TP.HCM. Ở các nước trên thế giới, việc qui hoạch đô thị mang tầm chiến lược không phải là công việc của các kiến trúc sư (KTS) hay các kỹ sư xây dựng. Đó thực sự là công việc của các nhà chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội học. Các KTS, kỹ sư chỉ là các nhà kỹ thuật thuần túy. Họ đóng vai trò rất quan trọng khi thể hiện ý đồ qui hoạch ra thành qui trình, qui phạm và mô tả, trong khi thiết kế công trình hay thực hiện các giải pháp kỹ thuật, nhưng rõ ràng tính chất nghệ sĩ, sự lãng mạn của các KTS không phải bao giờ cũng tốt cho qui hoạch dân sinh.

Nhận thức vấn đề xây dựng nông thôn mới qua bộ tiêu chí

Chúng ta đã tiến hành công cuộc đô thị hóa và công nghiệp hóa trên phạm vi cả nước được gần 30 năm. Đó là một tiến trình tất yếu, nhưng tiến trình này cũng mang lại một thách thức lớn cho “tam nông” trong bối cảnh mà đất nông nghiệp bị thu hẹp, lao động nông nghiệp ngày càng đói dư, trình độ và kỹ thuật canh tác vẫn còn lạc hậu, có những vùng vẫn còn cảnh “con trâu đi trước, cái cây đi sau” như những năm 70 của thế kỷ trước, do

vậy mà dù muốn hay không chúng ta phải tiến hành đổi mới nông thôn Việt Nam. Lẽ ra tiến trình này được thực hiện song hành với tiến trình CNH-ĐTH từ nhiều chục năm trước, đến nay đất nước ta mới tiến hành là đã có phần muộn, thực sự là đã có rất nhiều hệ quả không mong muốn đang diễn ra ở nông thôn do sự chậm trễ này. Ngày 9-6-2011 Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng, đã phát động thi đua “Cả nước chung sức xây dựng nông thôn mới” với mục tiêu đến năm 2015 cả nước có 20% số xã, đến năm 2020 có 50% số xã đạt chuẩn nông thôn mới theo 19 bộ tiêu chí. Trên tinh thần đó, thành phố Hồ Chí Minh cũng tiến hành triển khai chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020, sẽ thực hiện ở toàn bộ 58 xã thuộc 5 huyện ngoại thành. Năm 2011 có một xã được Trung ương chọn làm điểm, đến năm 2012 có thêm 5 xã điểm của thành phố sẽ là những xã đầu tiên đạt tiêu chuẩn nông thôn mới. Tiếp theo đó đến năm 2015 sẽ có thêm 22 xã đạt chuẩn nông thôn mới. Từ 2015 - 2020, toàn bộ 100% số xã của thành phố đạt chuẩn nông thôn mới. Để thực hiện chương trình này, thành phố sẽ đầu tư tổng nguồn vốn 17.578,8 tỷ đồng, trung bình đầu tư cho mỗi xã 338,1 tỷ đồng. Để cho chương trình này trở thành hiện thực, không dừng lại “phong trào” nặng về phô diễn hình thức thì điều quan trọng bậc nhất là việc xây dựng nông thôn mới phải mang tính bền vững lâu dài. Thật ra, việc xây dựng nông thôn mới không phải là điều gì mới mẻ ở Việt Nam, những chương trình như thế này đã nhiều lần phát động nhưng không đi tới đâu. Đó là những chương trình “hợp tác xã nông nghiệp mới”, “hợp tác xã nông nghiệp cao cấp”, “hợp tác xã nông nghiệp tiên tiến”, “cánh đồng năm tấn”,... được phát động rầm rộ nhưng chỉ sau một thời gian bị xẹp và rơi vào quên lãng. Vì đó là ý muốn từ bên ngoài đưa vào và bên trên đưa xuống chứ không phải từ nhu cầu thực của người dân. Thật ra việc dựng lên vài chục xã nông nghiệp

mới đáp ứng đầy đủ tất cả 19 tiêu chí trong thời gian ngắn không phải là khó, chỉ cần Chính phủ đầu tư tập trung, qui mô lớn trong vài tháng là xong các hạng mục như điện, đường, trường, trạm, nhà văn hóa, bưu điện, khu xử lý rác thải tập trung,... thỏa mãn đầy đủ 5 nhóm tiêu chí về môi trường, văn hóa-giáo dục, kinh tế, ý tế,... nhưng vấn đề đặt ra là việc duy trì mô hình đó như thế nào? Nó tồn tại được trong bao lâu? Và ai là người tiếp tục cuộc chơi?. Có một chuyện mà những người ở độ tuổi 50 đều biết là vào những năm 77- 80 của thế kỷ trước, cả miền Bắc tập trung đầu tư bao cấp vô cùng lớn cho việc dựng lên một vài “mô hình xã nông nghiệp kiểu mẫu” như Định Công của Thanh Hóa, Đan Phượng của Hà Tây để làm gương cho cả nước học tập. Vào thời ấy chủ nhiệm hợp tác xã đi xe con, người dân được mặc loa phóng thanh đến từng nhà, đường làng lát gạch rộng thênh thang, người dân không thiếu gạo ăn là ghè gớm lắm,...nhưng rồi chỉ duy trì được vài năm là thất bại vì không bền vững, các mô hình này đều tan rã khi không còn “bầu sữa” từ Nhà nước, đặc biệt là không xuất phát từ chính nhu cầu của nông dân và xây dựng bằng nội lực của chính họ. Trong cuộc vận động này, Nhà nước chỉ nên đóng các vai trò sau đây: Định hướng, chỉ dẫn cho nông dân trong quá trình sản xuất, phát triển kinh tế hàng hóa, qui hoạch kinh tế-xã hội, qui hoạch không gian,... Do các thành phố là trung tâm của quốc gia, tỉnh, vùng cho nên nó là nơi có nhiều nguồn thông tin đa dạng, có nhiều nhân lực ở trình độ cao do vậy mà nó có thể đảm nhiệm được việc định hướng phát triển cho nông thôn, nhất là về kinh tế hàng hóa.

- Tạo cơ chế, ban hành chính sách để tạo điều kiện thuận lợi cho nông thôn phát triển trong xu thế hội nhập kinh tế thế giới.
- Điều phối nguồn lực giữa các vùng miền, giữa các khu vực kinh tế và giữa quốc nội với quốc ngoại
- Huấn luyện, chuyển giao các công nghệ kỹ thuật mới có hiệu quả về

giống, thuốc trừ sâu, kỹ thuật canh tác, máy móc,...

- Cung cấp, đào tạo, huấn luyện cán bộ ở các lĩnh vực khác nhau.
- Cung cấp ban đầu vốn, vật liệu xây dựng, kỹ thuật để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật (đường, điện, nước sạch,...), cơ sở hạ tầng xã hội (trường học, bệnh viện, chợ,...) và cơ sở hạ tầng cho sản xuất (thủy lợi)

Sau giai đoạn xây dựng nền tảng cho “nông thôn mới” này thì nhiệm vụ quan trọng tiếp theo là làm sao bộ máy quản lý nông thôn và người nông dân tự mình biết cách duy trì và nâng cao những thành quả đã đạt được. Mọi sự tác động từ bên ngoài chỉ nên là “cú hích” chứ nhất quyết không phải làm thay. Nhiều chương trình xóa đói giảm nghèo bao cấp quá kỹ từ “tư duy” đến “hành động” khiến cho người nông dân rơi vào tình trạng thụ động, chờ đợi tiền rót từ ngân sách, sáng kiến từ cấp trên, thậm chí việc nuôi con gì trồng cây gì, bán ở đâu cũng chờ Chính phủ.

Một việc nữa cũng cần nói đến là việc xây dựng bộ tiêu chí với 19 điểm là cần thiết, nhưng không nên qua cứng nhắc mà tùy thuộc vào đặc điểm của từng vùng, miền khác nhau. Một xã có thể không đạt được 19 tiêu chí nhưng chưa hẳn là xã đó nghèo, chất lượng sống thấp. Rất có thể có xã đạt được cả 19 tiêu chí nhưng tiêu chí nào cũng ở mức trung bình, không tạo ra được sự thay đổi nào đáng kể về chất lượng sống. Nên chăng mỗi khu vực nên tìm ra một vài chương trình đột phá tạo sự thay đổi về chất của một vài tiêu chí quan trọng nhất để từ đó kéo theo sự chuyển động của các tiêu chí khác. Bộ tiêu chí này xây dựng cho xã thuần nông trong trạng thái “tĩnh” do vậy mà có những điểm không phù hợp với những xã trong trạng “động” ở khu vực ngoại thành các thành phố lớn như Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh. Chẳng hạn, ở ngoại thành thành phố Hồ Chí Minh có rất nhiều tiêu chí là không cần thiết và có nhiều tiêu chí đã hoàn thành từ nhiều năm trước, nhưng lại có những tiêu chí cần thiết lại không thấy xuất hiện. Thực tế cho

sẽ cho thấy có thể có xã đạt được cả 19 tiêu chí ở mức cao nhưng chưa chắc đã được coi là “mới”. Một ví dụ điển hình là có không ít xã ở ngoại thành thành phố Hồ Chí Minh, nếu đo lường thì có thể đạt được 13, 15 tiêu chí nhưng không biết nó có còn là xã nữa hay không trong khi mà họ có đất nông nghiệp nhưng không canh tác, về hình thái cư trú cũng vậy, lúc trước nhà ở của họ ở trong các vườn trầu, cau xanh ngát trông rất “nông thôn”, nhưng nay trầu hết, cau không còn, nhà truyền thống bỏ đi thay vào là nhà hình ống trời ra mặt đường tạo ra hình thái “làng không ra làng, phố không ra phố”. Thời thế thay đổi, nông thôn chắc chắn phải đổi mới nhưng đổi mới sao cho bền vững, hồn làng vẫn còn, thanh niên vẫn còn muốn gắn bó với nông thôn, làng quê vẫn còn là nơi đi về tìm chốn bình yên của người thị thành.

Mỗi vùng miền cần tìm ra mô hình đô thị hóa phù hợp với bối cảnh kinh tế-xã hội của địa phương mình. Có một thực tế từ đồng bằng sông Cửu Long cho thấy là các tỉnh rập khuôn, bắt chước kiểu phát triển của nhau, tính nào cũng phải có đủ bấy nhiêu thứ (khu công nghiệp, bến cảng, sân bay, trường đại học, khu nghỉ dưỡng...) và thành phố nào cũng có kiểu tổ chức không gian giống nhau khiến các thành phố như bản sao sinh sản vô tính. Thật ngạc nhiên là cả vùng đồng bằng sông Cửu Long không hề có một nhà máy đồ hộp tôm, cá, trái cây trong khi nó là nơi có nhiều tôm cá, trái cây nhiều nhất cả nước, trong khi nhu cầu tiêu thụ đồ hộp của người dân là rất cao (hầu hết các đồ hộp thực phẩm trong các siêu thị là từ nước ngoài), trong khi tôm, cá năm nào cũng bị ế do cung nhiều hơn cầu. Ngoài các nhà máy sơ chế cá tôm xuất khẩu ra thì các khu công nghiệp đều được cấu tạo dành cho gia công quần áo may sẵn, giấy da, chế tạo cơ khí, sản xuất đồ gỗ, chế tạo vật liệu xây dựng, lắp ráp xe máy... mà đó không phải là thế mạnh của đồng bằng sông Cửu Long, hơn nữa

lại rất xa vùng nguyên vật liệu, chi phí chuyên chở rất cao. Nếu hệ thống đô thị đồng bằng sông Cửu Long phát triển dựa trên thế mạnh nông nghiệp (nhà máy chế biến đến khâu thành phẩm tất cả các loại sản phẩm từ gạo, thủy sản, trái cây,...) mà không phải là công nghiệp thì nó sẽ có diện mạo khác và một đời sống đô thị khác như hiện nay. Không phải vô lý mà người Pháp xưa kia chủ trương phát triển 15 thành phố của khu vực này là các trung tâm nông nghiệp chứ không có thành phố nào là trung tâm công nghiệp, kể cả Cần Thơ. Việc nôn nóng chạy theo kiểu đô thị hóa công nghiệp đã làm hỏng đồng bằng sông Cửu Long!

KẾT LUẬN

Có một thực tế là nhiều vị lãnh đạo, nhiều tổ chức rất say sưa với đô thị hóa nhanh, cho dù đã có những bài học kinh nghiệm nhân tiền từ các cuộc khủng hoảng tài chính, kinh tế, các cú đổ vỡ của bất động sản, các sai lầm từ qui hoạch. Thành phố Hồ Chí Minh chỉ giữ lại có 1% nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế của toàn thành phố là một sai lầm chết người. Nhân đây tôi muốn dẫn lời của Steven Jaffe, điều phối viên của Ngân hàng Thế giới đánh giá mục tiêu chiến lược Kinh tế-xã hội của chính phủ Việt Nam đến năm 2020 sẽ giảm người làm nông nghiệp từ 70% như hiện nay xuống còn khoảng 30% với câu hỏi “với thiết kế như thế thì 40% nông dân còn lại sẽ đi đâu, sống như thế nào?”. Đã đến lúc chúng ta cần nghiêm túc nhận thức lại để điều chỉnh qui mô, tốc độ và phương thức của đô thị hóa sao cho hợp lý. Một trong số nhận thức đó là không được để mất tam nông, cần phải có những bước đi mạnh mẽ sao cho tam nông mạnh lên, phát triển theo chiều sâu. Loại đô thị có qui mô vừa và nhỏ, kết hợp nông nghiệp tiên tiến với thương mại, dịch vụ rất phù hợp với nông thôn Việt Nam, đảm bảo “ly nông bất ly hương”, vẫn giữ lại thanh niên ở nông thôn mà vẫn “văn minh hóa” được nông thôn. □

Chú thích

1. V.J. Lê Ninh, toàn tập, tập 40, tr. 5, tiếng Nga (tác giả dịch).
2. Tạp chí Xã Hội Học, tháng 2-1996, trang 96-100.
3. Development and Society/ Myung Goo Kang, Seoul National University, P. 99-120, 1998.
4. Nhiều tác giả, “Những vấn đề Văn hoá, xã hội và Ngôn ngữ Hàn Quốc”, NXB ĐH Quốc gia TP. Hồ Chí Minh, 2002, trang 144-151.
5. Nhiều tác giả, “Những vấn đề Văn hoá, xã hội và Ngôn ngữ Hàn Quốc”, NXB ĐH Quốc gia TP. Hồ Chí Minh, 2002, trang 144-151.
6. <http://pum.princeton.edu/pumconference/papers/2-Hugo.pdf>
7. Phần số liệu thống kê của Việt Nam là tác giả bổ sung vào bảng do Hugo không có số liệu cập nhật.
8. Xem: Nghị quyết Đảng bộ TP.Bến Tre nhiệm kỳ 2010-2015.
9. Xem: Đồng bằng sông Cửu Long: Thực trạng và giải pháp để trở thành vùng trọng điểm phát triển kinh tế giai đoạn 2006-2010, trang 458-462, NXB Đại học Quốc gia TP.HCM, 2006.
10. Xem: Nguyễn Minh Hòa, Tiềm năng cho kỳ tích sông Sài Gòn, NXB Tổng hợp thành phố Hồ Chí Minh, 2006, từ trang 12- 25.
11. Xem: John J. Macdonald, Sociology, Kenyon College, 1991, P. 561.
12. Xem: J. John Palen, The Urban World, Virginia Commonwealth University, 1997, P. 9-10.

Tài liệu tham khảo

- Bộ Xây dựng, Định hướng qui hoạch tổng thể phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2020, NXB Xây dựng, 1999.
- Nhiều tác giả, Những vấn đề Văn hoá, xã hội và Ngôn ngữ Hàn Quốc, NXB ĐH Quốc gia TP. Hồ Chí Minh, 2002.
- Huỳnh Lúa, Góp phần tìm hiểu vùng đất Nam Bộ các thế kỷ XVII, XVIII, XIX, NXB Khoa học xã hội, 2000.
- Phân Viện qui hoạch đô thị và nông thôn Miền Nam, Bộ xây dựng, Qui hoạch xây dựng đồng bằng sông Cửu Long, 2005.
- Sơn Nam, Đất Gia đình-Bến Nghé xưa và người Sài Gòn, NXB Trẻ, 2006.
- Sơn Nam, Hương rừng Cà Mau, NXB Trẻ, 1999.
- Trường ĐH Khoa học và NV TP. Hồ Chí Minh, Đồng bằng sông Cửu Long: Thực trạng và Giải pháp, NXB ĐH Quốc gia TP. HCM, 2006.
- Viện nghiên cứu xã hội TP. Hồ Chí Minh, Sài Gòn-Thành phố Hồ Chí Minh: Con người và văn hóa trên đường phát triển, NXB Đại học Quốc gia TP. HCM, 2006.
- Nguyễn Minh Hòa, Vùng đô thị Châu Á và TP. HCM (sách), NXB TH TP. HCM, 2005.
- Nguyễn Minh Hòa và Ngô Văn Lệ, Social Development in the South of Viet Nam (sách), VNU-HCM Publishing House, 2006.
- Nguyễn Minh Hòa, Văn hóa ngoại thành-Từ góc nhìn thiết chế (sách), NXB TP. HCM, 2007.
- Nguyễn Minh Hòa, Tiềm năng cho kỳ tích sông Sài Gòn (sách), NXB TP. HCM, 2008.
- John J. Macdonald, Sociology, Kenyon College, 1991.
- J. John Palen, The Urban World, Virginia Commonwealth University, 1997.



Các nhân tố chuyển đổi

ĐẤT NÔNG NGHIỆP từ góc độ quy hoạch vùng

TS. NGUYỄN LƯU BẢO ĐOÀN

ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Đất nông nghiệp và đất sản xuất lương thực như lúa và ngũ cốc là một loại tài nguyên hiếm và không có khả năng tự tái tạo như các dạng tài nguyên phổ biến khác trên trái đất. Ở quy mô toàn cầu, quy hoạch đất và chiến lược sử dụng đất tại Việt Nam và những nơi khác trên thế giới tác động trực tiếp lên sự phân phối tài nguyên này dành cho các hoạt động như sản xuất nông nghiệp, hoạt động ở của con người, thương mại, và công nghiệp sản xuất. Thực tế là, sử dụng đất nông nghiệp chỉ có thể chuyển đổi hiệu quả sang các mục đích còn

lại nhưng sẽ rất khó khăn để làm điều ngược lại trong quá trình phát triển hiện nay của loài người. Còn trong tương lai, với tốc độ gia tăng dân số và đô thị hóa như đang diễn ra, loài người sẽ vẫn lệ thuộc vào trồng trọt nhằm tạo ra lương thực nuôi sống họ và phục vụ các mục đích khác trên một diện tích đất ngày càng thu hẹp. Tại Việt Nam, nông nghiệp đã được nhà nước khẳng định vai trò quan trọng khi nó tiếp tục cung cấp việc làm cho 40% lao động. Bên cạnh đó, mặc dù nó chỉ đóng góp dưới 20% tổng giá trị sản phẩm quốc nội trong năm 2010 và trên 14% giá trị xuất khẩu năm 2009, tổng giá trị sản phẩm nông nghiệp xuất khẩu không ngừng

tăng [Tổng cục thống kê 2012]. Đó là lý do tại sao việc xây dựng sân golf ở Việt Nam đã gặp phải phản ứng tiêu cực từ xã hội cũng như từ chính quyền. Quy hoạch đất trồng lúa nhằm đảm bảo an ninh lương thực do Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn thực hiện là một kết quả có được mang tính chiến lược nhằm bảo vệ đất nông nghiệp. Tuy nhiên, bên cạnh việc xác lập một hàng rào chính sách bảo vệ đất trồng lúa, việc bảo vệ đất nông nghiệp nói chung là cần thiết vì đất nông nghiệp là tài nguyên hữu hạn và không có khả năng tự tái tạo, chúng ta không nên phí phạm. Bảo vệ ở đây không đồng nghĩa với không sử dụng một cách hiệu quả nhất, tiết

kiểm nhất thông qua việc quy hoạch, tính toán bài bản và chiến lược. Để làm được điều này, rõ ràng chúng ta rất cần những nghiên cứu về nhân tố chuyển đổi đất nông nghiệp.

Bài viết này nhằm giới thiệu với các độc giả quan tâm đến chủ đề chuyển đổi đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp trong nỗ lực ban đầu nghiên cứu khả năng tác động đến các yếu tố ảnh hưởng việc chuyển đổi nói trên. Ở mức độ này, bài viết dừng lại ở mức độ trình bày những nhân tố chuyển đổi đóng vai trò quan trọng thường được các học giả trên thế giới nghiên cứu.

Nhìn chung, có nhiều cách tiếp cận vấn đề chuyển đổi đất nông nghiệp nhưng thường có thể được chia làm hai nhóm: hướng tiếp cận tập trung vào quyết định của người nông dân và hướng tiếp cận từ xa và bao phủ vùng địa lý rộng. Hướng tiếp cận đầu tiên đi vào phân tích các yếu tố ảnh hưởng đến quyết định giữ đất làm nông nghiệp hay ly nông của người chủ đất. Ở cấp độ này, những yếu tố như khả năng tìm việc làm có thu nhập cao hơn của người chủ đất, trình độ học vấn của họ, và độ màu mỡ của đất là ba trong số những yếu tố quan trọng được xét đến. Hướng tiếp cận thứ hai đánh giá vấn đề chuyển đổi đất như từ trên không gian nhìn xuống với sự hỗ trợ về ảnh vệ tinh, viễn thám, và hệ thống địa thông tin (GIS). Hướng tiếp cận này cho phép đánh giá xu hướng chuyển đổi sử dụng đất trong một khu vực địa lý rộng lớn hơn nhiều. Hình trên được chụp từ vệ tinh của GoogleTM Map cho phép người dùng có thể bằng mắt thường so sánh sự khác biệt giữa đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp tại một thời điểm nhìn từ trên cao. Một loạt hình chụp tại các thời điểm khác nhau nhưng cùng địa điểm sẽ cho phép chúng ta xác định đất được chuyển đổi như thế nào. Đây là ví dụ đơn giản của việc sử dụng ảnh vệ tinh cho nghiên cứu chuyển đổi sử dụng đất. Việc đánh giá các nhân tố chuyển đổi đất trong phương pháp



Ảnh chụp từ vệ tinh khu vực bị ngập ở Đồng bằng sông Cửu Long khi nước biển dâng cao 30cm. (Nguồn GoogleTM Map)

này sẽ dựa vào những điều kiện khác nhau ở quy mô vùng. Trong nhiều trường hợp, các nhà nghiên cứu không nhất thiết dựa vào ảnh vệ tinh mà dựa vào số liệu về tình trạng sử dụng đất và chuyển đổi sử dụng đất được thu thập tại chỗ hoặc thông qua cơ quan thống kê. Phần phân tích dưới đây tập trung tóm tắt những nhân tố chuyển đổi đất theo hướng nghiên cứu cấp vùng.

THIÊN TAI VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Yếu tố thiên tai là yếu tố khó đưa vào mô hình nghiên cứu sử dụng đất do tính chất riêng của nó. Thế nhưng thiên tai ảnh hưởng trực tiếp lên người nông dân, đặc biệt là các hiện tượng thời tiết cực đoan do kết quả của biến đổi khí hậu. Nó tác động tới hoạt động nông nghiệp ở diện rộng và quy mô ảnh hưởng trải rộng khắp cả nước.

Tình hình hiện tại và những dự báo tương lai cho thấy dư trữ đất nông nghiệp tiếp tục sụt giảm trên toàn cầu do những yếu tố thiên nhiên và con người. Đặc biệt là đối với các quốc gia đang phát triển như Việt Nam, Bangladesh, Philippines, Sri Lanka, một số học giả như Keane và cộng sự (2009), Rosenzweig và Parry (1994) cho rằng việc sản xuất nông nghiệp như hiện nay sẽ bị ảnh hưởng nghiêm trọng do biến đổi khí hậu. Khi đi vào chi tiết, Keane và cộng sự (2009) giới thiệu kết quả nghiên cứu do McCarl thực hiện chỉ ra rằng, nhiệt

độ tăng cao trong thời gian tới sẽ ảnh hưởng đến mức độ tăng trưởng của cây trồng, dự trữ nước trong đất và trong bể chứa tự nhiên, và đến sự phát triển của sâu bọ gây hại. Gia tăng lượng CO₂ trong không khí có thể làm đảo lộn quá trình quang hợp của cây lương thực. Sự xuất hiện của các hiện tượng thời tiết cực đoan ảnh hưởng trực tiếp lên quá trình sản xuất nông nghiệp, làm cho nó trở nên bất ổn hơn và bị gián đoạn. Nghiên cứu chỉ ra rằng các quốc gia đang phát triển ở châu Á và có tỷ lệ lao động trong nông nghiệp cao như Việt Nam, Bangladesh, Ấn Độ, Nepal sẽ chịu thiệt hại cao trong sản xuất nông nghiệp trong tương lai với sản lượng cắt giảm có thể đạt 15% trong trường hợp Việt Nam. Nghiên cứu này xác định lại những nhận định của Rosenzweig và Parry (1994) trước đó đánh tải trên Nature cho biết mặc dù ảnh hưởng toàn cầu của thay đổi khí hậu đối với sản xuất lương thực là nhỏ nhưng nó sẽ tập trung ở các nước đang phát triển.

Những nhận định tổng quát trên được bổ sung bằng các số liệu cụ thể của Ngân hàng Thế giới cho thấy có tới 590 ngàn hecta đất nông nghiệp ở Việt Nam sẽ mất do ngập lụt và xâm nhập nước biển. Và trong tình huống xấu thì lĩnh vực sản xuất nông nghiệp ở Việt Nam có thể mất tới hơn 6 triệu tấn gạo vào năm 2030 và 9 triệu tấn gạo vào năm 2050 do những tác động về mặt bồi lắng phù

sa sông Cửu Long, do gia tăng nhiệt độ và do nước biển dâng cao (Ngân hàng Thế giới, 2010). Để thấy mức độ nghiêm trọng của vấn đề, chúng ta có thể so sánh với năm 2011, Việt Nam đã xuất khẩu hơn 7 triệu tấn gạo [Báo Công thương (2012)]. Theo báo Sài Gòn Tiếp Thị (2012) trích dẫn nghiên cứu “Thực hiện dân chủ công bằng trong cho thuê đất và thu hồi đất” do Viện Nghiên cứu quản lý kinh tế trung ương thực hiện, đến năm 2020, sản lượng lúa được tính toán cho thấy chỉ còn đủ cho nhu cầu tiêu thụ trong nước chứ không còn khả năng xuất khẩu vì những lý do liên quan đến sụt giảm diện tích đất nông nghiệp nói chung.

GIA TĂNG DÂN SỐ ĐÔ THỊ VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Gia tăng dân cư đô thị dẫn đến việc bất kỳ thành phố nào cũng phải đối mặt với vấn đề tìm kiếm khả năng tăng cường diện tích dành cho nhà ở và hoạt động kinh tế. Người nhập cư có thể tìm được việc làm tại thành phố nhưng không thể đủ sống để chọn cư ngụ tại đây. Họ sẽ có khuynh hướng sống ở vùng giáp ranh rìa của đô thị. Và nếu đất bên trong rìa đô thị không còn chỗ để xây dựng thì những nguyên tắc thị trường sẽ dẫn đến việc đất bên ngoài cũng được lấy để xây dựng nhà ở các loại. Và thế là rìa đô thị được điều chỉnh một cách tự nhiên theo hướng lấn dần khu vực nông thôn. Sự phát triển của thành phố do quy mô dân số tăng cũng kéo theo việc nó trở nên hấp dẫn đối với nhà đầu tư và kích thích họ xây dựng các khu công nghiệp để tận dụng lao động các loại.

Đô thị hóa luôn là một nhân tố chuyển đổi đất nông nghiệp có tầm quan trọng được ghi nhận bởi nhiều học giả khác nhau. Hai học giả Trung Quốc là Shun Sheng Han và Chun Xing He (2000) làm nghiên cứu định tính đối với 179 thành phố ven biển và sâu trong nội địa Trung Quốc để tìm câu trả lời cho các yếu tố gây mất đất nông nghiệp trong giai đoạn

1993-1996. Họ dùng phương pháp tìm mối tương quan thống kê giữa mức gia tăng dân số đô thị và mức độ mất đất nông nghiệp. Kết quả cho thấy khi chia các thành phố theo nhóm ven biển hay nội địa thì hai yếu tố trên có quan hệ với nhau trong trường hợp thành phố ven biển. Còn nếu gộp cả hai loại thành phố thì kết quả cho thấy có sự tương quan giữa tình trạng mất đất nông nghiệp và sự gia tăng dân số đô thị. Khi các tác giả chia thành phố theo quy mô dân số thì không có mối quan hệ bất kỳ nào giữa mức độ mất đất nông nghiệp và gia tăng dân số đô thị trong từng loại quy mô “nhỏ” và “lớn”. Trong nghiên cứu mới đây được thực hiện ở quy mô toàn cầu, Azadi, Ho và Hasflati (2011) đã chia 94 quốc gia thành 3 nhóm – phát triển, đang phát triển, kém phát triển hơn và thực hiện nghiên cứu riêng các nhân tố thúc đẩy chuyển đổi đất nông nghiệp ở cấp độ quốc gia cho từng nước trong mỗi nhóm. Bằng cách sử dụng phương pháp hồi qui tuyến tính từng bước loại trừ các yếu tố không quan trọng (về mặt thống kê), các tác giả cuối cùng còn lại một yếu tố là dân số đô thị trong cả 3 nhóm quốc gia. Nói cách khác, một đặc điểm của đô thị hóa là mức độ gia tăng dân số đô thị cũng là yếu tố chủ yếu gây ra mất đất nông nghiệp, đặc biệt là ở các quốc gia đang phát triển. Mặc dù phương pháp sử dụng còn nhiều điều gây tranh cãi như liệu mối quan hệ giữa mất đất nông nghiệp và gia tăng dân số đô thị thì đầu là nguyên nhân đầu là kết quả, đây là một trong các nghiên cứu định lượng hiếm hoi so sánh nhiều quốc gia trong vấn đề chuyển đổi đất.

ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Thoạt tiên, có vẻ như có mối quan hệ nhất quán giữa đầu tư, xây dựng bất động sản và gia tăng dân số đô thị. Tuy nhiên mối quan hệ này thật ra phức tạp hơn và có thể độc lập. Trong khi gia tăng dân số nhất thiết kéo theo gia tăng đầu tư và xây dựng bất động sản, có một thực

tiế là ở nhiều nơi xuất hiện gia tăng đầu tư bất động sản để đón đầu gia tăng dân số. Tức là trong khi mức độ gia tăng dân số thay đổi ít hoặc không có thì việc xây dựng đã xuất hiện. Hoặc khi mức độ gia tăng dân số được những công trình bất động sản hiện hữu đáp ứng hoàn toàn thì vẫn có nhà đầu tư lớn nhỏ xây dựng thêm bất động sản và cung ứng ra thị trường. Việc xây dựng thêm này sẽ ít nhiều tác động đến hoạt động chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Đối với Trung Quốc và có lẽ đúng cả trong trường hợp Việt Nam, do giá đất được nhà nước quyết định thường ở dưới mức giá thị trường, nên trong một số trường hợp, cá nhân hoặc tổ chức tìm cách gạt hái lợi nhuận nhanh chóng thông qua mối quan hệ với quan chức chính quyền để thực hiện dự án bất động sản ở các quy mô khác nhau kể cả xây dựng bất hợp pháp. Theo Cục quản lý đất nhà nước Trung Quốc, tổng số trường hợp xây dựng bất hợp pháp trong năm 1996 là 240 ngàn trường hợp, chiếm gần 300 km² diện tích đất mà trong đó 120 km² đất là đất nông nghiệp (Han và He 2000). Để chứng minh mối quan hệ giữa hai yếu tố đầu tư xây dựng bất động sản và mất đất nông nghiệp, Han và He (1999) áp dụng phương pháp tương quan thống kê để tìm mối quan hệ giữa mất đất nông nghiệp và đầu tư bất động sản. Kết quả cho thấy nếu 2 yếu tố trên có mối quan hệ chặt chẽ cho toàn bộ các thành phố ở Trung Quốc trong giai đoạn 1993-1996 và trong nhóm các thành phố ven biển.

Trong một nghiên cứu (*case study*) thực hiện trên vùng phía bắc thuộc Tây Java (Indonesia), Firman (1997) xác nhận rằng đất nông nghiệp tốt ở đây được các nhà đầu tư bất động sản chuyển đổi mục đích và họ xây dựng các khu công nghiệp. Những nhà đầu tư xây dựng bất động sản vừa đáp ứng nhu cầu của những nhà sản xuất và đầu tư của Indonesia và cả nước ngoài, vừa tham gia theo kiểu đầu cơ là lấy đất nông nghiệp trước với hy vọng là giá đất sẽ tăng

trong tương lai. Một điểm quan trọng là những gì diễn ra ở đây phản ánh sự thay đổi cơ cấu kinh tế của khu vực này: thủ đô Jakarta chuyển đổi thành trung tâm dịch vụ và tài chính và ngành công nghiệp sản xuất chọn những khu vực ngoại vi nông nghiệp trong vùng thú đỏ. Đi kèm với những khu công nghiệp là những khu đô thị mới. Và do vậy, việc chuyển đổi đất là cần thiết và phục vụ lợi ích cho người dân nói chung. Trong trường hợp cụ thể này, Firman nhận xét là việc xây dựng phát triển bất động sản ở đây đã thu hút dân cư đổ về khu vực ngoại vi này, đặc biệt là dân cư thu nhập trung bình.

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Ngoài hai yếu tố trên, vai trò của chính quyền trong quy hoạch sử dụng đất cũng là một nhân tố chuyển đổi đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp. Trường hợp sử dụng đất theo khuynh hướng phát triển dân trái nhẩy cóc (Sprawl) là một trường hợp cụ thể và phổ biến tại Hoa Kỳ được nghiên cứu khá nhiều (Burchell và cộng sự 2002, 1998; Ewing 1997, 1994; Lichtenberg và Ding 2008). Phát triển dân trái nhẩy cóc là hiện tượng phát triển được đánh dấu bằng khuynh hướng không tập trung xây dựng những khu thương mại và dân cư mới tại những khu vực đô thị sẵn có. Mà thay vào đó là phát triển đa dạng với những khu vực xây dựng mới được phân bố ra xa khỏi rìa đô thị hiện hữu một cách không liên tục giống như việc xây dựng nhẩy cóc từ chỗ này sang chỗ khác và thường bám dọc theo đường quốc lộ (Burchell và cộng sự 2002, 1998). Hiện tượng phát triển này phản ánh áp lực phát triển kinh tế và dân số đối với chính quyền thành phố, buộc họ phải lựa chọn giữa chấp nhận cho phép tăng mật độ dân và việc làm trong vùng đô thị hiện hữu hoặc chọn cho phép chuyển đổi đất nông nghiệp ở bên ngoài rìa đô thị. Chính sách sử dụng đất theo

hướng cho phép và khuyến khích xây dựng ở khu vực nông thôn này đã dẫn đến kết quả đất nông nghiệp bị chuyển đổi mục đích sử dụng ở at trong khi đất đô thị chưa được sử dụng hiệu quả đến mức có thể gây ra lãng phí (Ewing 1997, 1994). Trong nghiên cứu chính sách bảo hộ đất nông nghiệp của Trung Quốc, Lichtenberg và Ding (2008) đã tóm lược các yếu tố mang thuộc tính định chế và chính sách ảnh hưởng đến tốc độ chuyển đổi đất nông nghiệp thậm chí bên trong khu vực được nhà nước tuyên bố ưu tiên bảo vệ. Theo các tác giả trên, những chính sách tác động đến chỉ tiêu công, xây dựng khu dân cư, hay tác động đến trao đổi đất nông nghiệp có thể cộng hưởng tạo ra nhu cầu lớn đối với đất nông nghiệp. Biện pháp cho phép phát triển dân trái nhẩy cóc khổng lồ chế mật độ phát triển bên trong ranh đô thị, đồng thời cho phép chính quyền không gặp quá nhiều khó khăn do việc lấy đất và bồi thường cho người dân thành thị cao và phức tạp hơn so với việc thực hiện nó ở khu vực nông thôn. Hiện tượng phát triển

đô thị hóa ra ngoài ranh giới đô thị theo kiểu dân trái nhẩy cóc tại Việt Nam cũng được Bertaud và Malpezzi (2003) đề cập trong một bài viết trước đó về tình hình quy hoạch tại các quốc gia trong đang phát triển. Hai tác giả trên nhận xét rằng ở các quốc gia trong giai đoạn chuyển tiếp trong quá trình phát triển, đô thị hóa được khuyến khích hoặc cho phép xảy ra trong vùng nông nghiệp vì chi phí thấp. Trên thực tế chính sách khuyến khích xây dựng mới tránh xa trung tâm thành phố hiện đang là chính sách được thực hiện tại các thành phố lớn như Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Đặc biệt là đối với các công trình cao tầng gần khu vực trung tâm thành phố dễ gặp rủi ro là phản ứng tiêu cực từ chính quyền và từ người dân. Điều quan trọng cần lưu ý là phát triển dân trái nhẩy cóc tại Việt Nam còn có thêm đồng minh là phát triển tự phát không theo quy hoạch diễn ra cho mãi đến thời gian gần đây khi việc giám sát và cấp phép xây dựng trở nên chặt chẽ hơn. Hình 3 thể hiện phát triển dân trái nhẩy cóc mang tính chất tự

phát do lịch sử để lại tại các vùng ven thuộc Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh. Sự lãng phí đất được thể hiện ở chỗ khu vực xây dựng có thể được cải thiện theo hướng tập trung hơn thay vì dân trái trên một diện tích lớn.

CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN KINH TẾ VÀ ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Chính sách phát triển kinh tế cũng đóng vai trò quan trọng trong việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp. Theo Lichtenberg và Ding (2008) và Lambin, Geist, và Lepers (2003), các chính sách như khuyến khích đầu tư, chính sách trợ giá nông nghiệp, chương trình bình ổn giá nông phẩm, đầu tư vào hạ tầng, các chương trình môi trường đều ít nhiều tác động lên nhu cầu sử dụng đất cho nông nghiệp hay chuyển sang xây khu công nghiệp và nhà ở. Ví dụ, khi chính quyền địa phương đầu tư vào hạ tầng tạo điều kiện tiếp cận thị trường tốt hơn cho một số vùng sâu thì cũng sẽ tạo cơ hội để người dân không canh tác trồng trọt mà chuyển sang làm nghề khác, dẫn đến tác động lâu dài là đất nông nghiệp ở đó sẽ được dùng xây tiệm tạp hóa hoặc bỏ hoang. Chính sách phát triển kinh tế sẽ bao gồm nhiều loại chính sách khác nhau như nêu trên và tùy vào từng hoàn cảnh cụ thể của mỗi quốc gia mà nó được thực hiện như thế nào. Tuy nhiên điểm chung của các chính sách này là chúng sẽ có những tác động đến sử dụng đất mà nếu không cẩn thận thì cái giá thực phải trả sẽ cao hơn lợi ích chúng mang lại cho xã hội. Tại Việt Nam trong thời gian qua, với chính sách khuyến khích và thu hút đầu tư, nhiều tỉnh thành bên cạnh việc xây dựng khu công nghiệp, chính quyền còn cho phép xây sân golf mà không thẩm định kỹ. Một số sân golf thì rất ít người chơi do vị trí không thuận lợi, còn khu công nghiệp thì bỏ trống. Nhưng đất nông nghiệp được chuyển đổi sử dụng thì không còn bao giờ có thể lấy lại được. Chính sách khuyến khích đầu

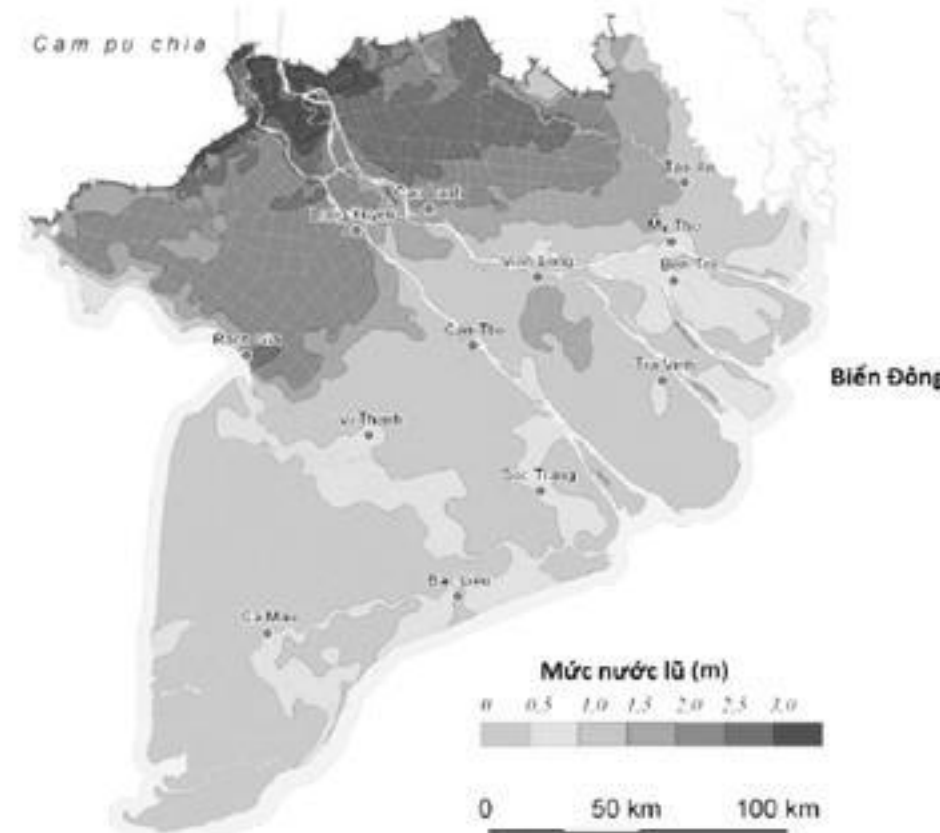
tư này đã tạo ra tội nhiều hơn công chỉ vì nó đã không được tính toán kết hợp tốt nhất với những chính sách về sử dụng đất hiệu quả. Ngoài những chính sách thu hút đầu tư như trên, chính sách của các tỉnh thành nhằm phát triển các thành phố nhỏ trở thành thành phố lớn hơn cũng tác động đến chuyển đổi sử dụng đất. Hội đồng nhân dân một số tỉnh cho ra đời các nghị quyết khẳng định quyết tâm chính trị biến thành phố tỉnh lỵ trở nên phát triển hơn và nằm trong hạng mục thành phố ở loại cao hơn. Bên cạnh áp lực thay đổi cơ cấu kinh tế, áp lực gia tăng đô thị hóa và thay đổi diện mạo đô thị cũng xuất hiện. Tuy nhiên do giá đất tại các thành phố tỉnh lỵ này không đủ lớn và nhu cầu sử dụng không đủ cao để mật độ dân số có thể tăng đủ thu hút nhà đầu tư xây dựng cao ốc, hình thức phát triển đô thị sẽ thể hiện ở sự bành trướng của đô thị về hướng nông thôn, và ranh giới đô thị hiện hữu được kéo dài ra thêm một cách tự nhiên theo quy luật thị trường mà không có gì cưỡng lại được.

KẾT LUẬN

Quá trình chuyển đổi sử dụng đất chắc chắn sẽ tiếp tục diễn ra trong thời gian tới. Nó chứa đựng nhiều rủi ro và nguy cơ có thật đối với Việt Nam. Bên cạnh việc xác lập hàng rào quy hoạch bảo vệ đất nông nghiệp, để có thể đảm bảo hàng rào này tồn tại hiệu quả chúng ta cũng phải cần tìm hiểu những nhân tố tác động chuyển đổi sử dụng đất vì đó chính là gốc rễ của vấn đề. Bài viết trên đây chỉ phản ánh góc độ vùng đối với vấn đề nêu trên và giới hạn trong phạm vi xác định các nhân tố thay đổi đã được các học giả trên thế giới đề cập. Còn cần thêm các nghiên cứu chi tiết ở cấp độ quốc gia để có thể kết luận những nhân tố nào mang tính chủ chốt ở Việt Nam trước khi có thể bàn đến những chiến lược phù hợp mà chính phủ có thể can thiệp trong tương lai nhằm bảo vệ an ninh lương thực.

Tài liệu Tham khảo

- Azadi, H. Ho, P. and I. Hartiri. Agricultural land conversion drivers: A comparison between less developed, developing and developed countries. *Land Degradation & Development* Vol. 22 Issue 6, 2011: 595-604.
- Sao Mai: Nông dự báo xuất khẩu gạo lên 6,2 triệu tấn trong năm 2012. Báo Công Thương, Xuất bản 12/5/2012. Tải xuống ngày 16/5/2012 tại <http://www.baocongthuong.com.vn/poc-1945195n22999/hong-dau-bao-xuat-khau-gao-len-62-trieu-tan-trong-nam-2012.htm>
- Bertaud, A., and S. Malpezzi. The spatial distribution of Population in 487 World Cities: Implications for Economies in Transition. Wisconsin Real Estate Department Working Paper, 2003. Tải xuống ngày 15/5/2011 tại http://olain-bertaud.com/AB_Files/Spatial_4200Distribution_of_Pop_42060_4200cities.pdf
- Burchell R., et al. Costs of Sprawl. Transportation Research Board. National Research Council, 2002.
- Burchell R., et al. Costs of Sprawl-Revisited Transportation Research Board. National Research Council, 1996.
- Campbell, D. et al. Root Causes of Land Use Change in the Laikipia Area, Kiambu District, Kenya. Land Use Change, Impacts and Dynamics Project Working Paper, 2003.
- Ewing, R. Is Los Angeles-type sprawl desirable? *Journal of the American Planning Association*, Vol. 63 No. 1, 1997: 107-25.
- Ewing, R. Characteristics, Causes, and Effects of Sprawl: A Literature Review. *Environmental and Urban*, No. 21, 1994: 1-15.
- Firman, T. Land Conversion and Urban Development in the Northern Region of West Java, Indonesia. *Urban Studies*, Vol. 34 No. 7, 1997: 71027-1046.
- Han, S., and C. Ho. Diminishing farmland and urban development in China: 1993 - 1996. *Geo Journal*, No. 49, 1999: 257-267.
- Harshbarger, A., Veldkamp, I., Ball, Z. Land cover change and soil fertility decline in tropical regions. *Turkish Journal of Agriculture and Forestry*, No. 32, 2008: 195-213.
- Keane et al. Climate Change and Developing Country Agriculture: An Overview of Expected Impacts, Adaptation and Mitigation Challenges, and Funding Requirements. ICTSD - IFC Platform on Climate Change, Agriculture and Trade, Issue Brief No. 2, 2009.
- Lambin, E., Geist, H., and E. Lepers. Dynamics of land use and land cover change in tropical regions. *Annual Review of Environment and Resources*, Vol. 28, 2003: 205-241.
- Lichtenberg, E. and C. Ding. Assessing farmland protection policy in China. *Land Use Policy*, No. 25, 2008: 59-68.
- Matsumura S. Phát triển quy mô nhỏ làm tăng tốc phát triển dân trái nhẩy cóc tại ngoại ô thành phố Hồ Chí Minh. Nikken Sekkei Research Institute, 2012.
- Phan Lê, Thào Thiên - Huân: Những khu công nghiệp "treo". Báo Đầu tư Tài chính, Số 533. Xuất bản 18/6/2012.
- Rosenzweig, C. and M. Parry. Potential Impact of Climate Change on World Food Supply. *Nature*, Vol. 367, 1994: 133-138.
- Saigon Tiếp Thị, Bức tranh thu hồi đất: Vòng tròn đô thị hóa - nghèo đói - bất ổn xã hội. Xuất bản ngày 16/5/2012. Tải xuống ngày 16/5/2012 tại <http://sgit.vn/Goc-nhin/165088/BA-1-Vong-tron-do-thi-hoa-ngheo-doi-bat-on-xa-hoi.html>
- The World Bank Group. Economics of Adaptation to Climate Change: Vietnam Case Study, 2010. Tải xuống ngày 1/2/ 2012 tại http://climatechange.worldbank.org/sites/default/files/documents/EACC_Vietnam.pdf
- Tổng cục thống kê Việt Nam. Trị giá xuất khẩu phân theo khu vực kinh tế và nhóm hàng. Tải xuống ngày 10/6/2012 tại <http://www.gso.gov.vn/default.aspx?tabid=393&mid=38&ItemID=11621>



Hình 3. Mức nước lợ tại vùng Đồng bằng sông Cửu Long khi nước biển dâng cao 30cm (màu thay đổi từ xanh lá cây sang xanh dương đậm thể hiện mức nước lợ tương ứng từ 0m đến 3m) (Nguồn: Ngân hàng Thế giới 2010)

Thu hồi đất vì lợi ích tư nhân

So sánh những mâu thuẫn trong phát triển đất đô thị tại Hoa Kỳ, Trung Quốc và Việt Nam ⁽¹⁾

ANNETTE KIM - Phó giáo sư quy hoạch và đô thị học, Viện Công nghệ Massachusettes (Hoa Kỳ)
NGUYỄN PHƯƠNG ANH (lược dịch)

NHỮNG MẪU THUẬN TRONG THU HỒI ĐẤT ĐÃ ĐỂ TRỞ THÀNH ĐỒNG TÍN CHÍNH GẮN ĐẦY TRÊN KHẮP TOÀN CẦU. BÀI VIẾT NÀY XEM XÉT SỰ GIỐNG VÀ KHÁC NHAU, CŨNG NHƯ NHỮNG NGHỊCH LÝ TRONG VIỆC THU HỒI ĐẤT ĐANG XẢY RA Ở HOA KỲ, TRUNG QUỐC VÀ VIỆT NAM. MẶC DÙ NHỮNG QUỐC GIA NÀY RẤT KHÁC NHAU VỀ NHIỀU KHÍA CẠNH, NHƯNG NHỮNG RÀNG BUỘC NGÂN SÁCH CỦA HỌ VÀ CÁCH THỨC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI ĐÃ DẪN TỚI NHỮNG TRANH LUẬN NẦY LỬA TRONG XÃ HỘI VỀ BẢN CHẤT CỦA QUYỀN SỞ HỮU ĐẤT CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG TRONG VIỆC THU HỒI ĐẤT.

Một tuần trong tháng 6 năm 2005, báo chí đưa tin về hai vụ lấy đất gây tranh cãi xảy ra tại hai bán cầu. Tại Mỹ, nhiều người đã tranh luận về phán quyết của Tòa án Tối cao trong vụ kiện giữa bà Kelo và thành phố New London năm 2005, trong đó những chủ sở hữu cá nhân và các doanh nghiệp nhỏ ở New London, thuộc bang Connecticut đã thách thức quyền hành của giới chức trách thành phố trong việc lấy đất của họ phục vụ cho những dự án tái phát triển đô thị quy mô lớn của tư nhân. Cho dù đã có cơ sở pháp lý kéo dài mấy thập kỷ ủng hộ cho việc thu hồi đất bất buộc (eminent domain) phục vụ

cho phát triển kinh tế, nhưng lập luận của thành phố cho rằng những đơn vị sử dụng đất quy mô lớn cho mục đích kinh doanh sẽ giúp nền kinh tế phục hồi, tạo ra nguồn thu cho ngân sách và do đó, sẽ phục vụ lợi ích công chúng tốt hơn dường như vẫn khiến người dân thấy bị xúc phạm. Kết quả của những phản ứng rộng khắp là hầu hết các tiểu bang đã xem xét điều luật mới hạn chế các quyền quy hoạch đô thị. Cũng trong tuần đó, các hãng thông tấn quốc tế đã đưa tin về một trong những vụ đụng độ dữ dội nhất liên quan đến việc thu hồi đất ở Trung Quốc. Sự việc ở làng Shengyou, tỉnh Hà Bắc, không phải là ngoại lệ mà nó chỉ là một trong số những cuộc biểu tình ngày càng tăng tại các quốc gia châu Á đang trong quá trình chuyển đổi - khi những diện tích đất ở một quy mô đáng kinh ngạc được thu hồi để phục vụ cho tốc độ đô thị hóa chưa từng có. Một báo cáo ước tính rằng tại Trung Quốc, 70 triệu nông dân đã bị di dời trong khoảng thời gian 10 năm (Yardley, 2004). Những sự việc tương tự đang xảy ra ở các thành phố trên khắp thế giới. Bài viết này xem xét những điểm tương đồng và khác biệt, cũng như những nghịch lý nảy sinh trong việc thu hồi đất ở Trung Quốc và Việt Nam, và những gì thực tế đang xảy ra tại Hoa Kỳ. Những cuộc biểu tình của công chúng ngày càng gia tăng với mức độ căng thẳng cao hơn ở đây đó trên thế giới (Mỹ, Trung Quốc,

Việt Nam, v.v.) đang đặt câu hỏi về tính chính danh cũng như khả năng xác định lợi ích công của chính quyền địa phương khi mà ngày càng nhiều những mối quan hệ nhà nước - tư nhân (hợp tác công - tư) được xác lập. Những xáo trộn về chính trị cũng chỉ ra rằng nhiều nơi trên thế giới đang chủ động đàm phán lại và tái cấu trúc những nguyên tắc cơ bản của họ về quyền sở hữu: ranh giới giữa những quyền mà các cá nhân được nắm giữ và những quyền còn lại của nhà nước (residual public rights), và những ai xứng đáng có quyền sở hữu đất đai tư nhân.

Những điểm tương đồng: Tư nhân hóa tài chính công, Xung đột lợi ích và Tái thiết xã hội về quyền đất đai
Trong nhiều thập kỷ qua, cả tại Mỹ và các nước châu Á đang trong quá trình chuyển đổi, các khoản chuyển giao [ngân sách] từ chính quyền trung ương cho chính quyền địa phương vì mục tiêu phát triển kinh tế đã giảm. Trong khi đó, các nhà kinh tế học và chính trị gia ca ngợi xu hướng phi tập trung tài chính là hiệu quả hơn bởi nó thu hẹp quy mô của khu vực công và cung cấp các dịch vụ phù hợp với nhu cầu địa phương. Thay vì đưa vào ngân sách nhà nước, các thành phố được cho là sáng tạo nếu biết tận dụng mô hình hợp tác công - tư [Việt Nam hay gọi là xã hội hóa hay nhà nước và nhân dân cùng làm] để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và tài trợ cho việc cung cấp các dịch vụ công.

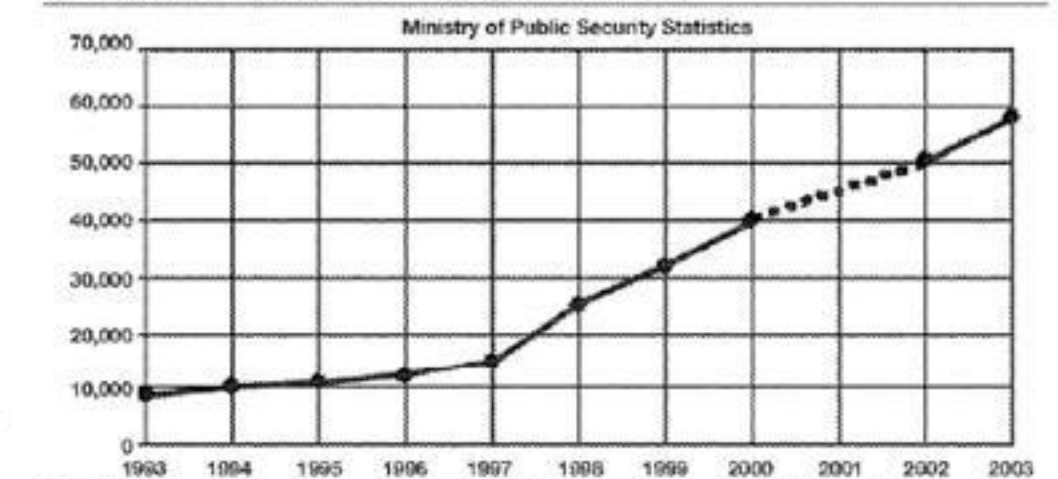
Vụ kiện giữa bà Kelo và thành phố New London liên quan đến việc thành phố này nhân danh lợi ích công cộng lấy đất của bà và nhiều người khác cho một dự án tái phát triển tư nhân. Dự án này dự kiến sẽ tạo ra gần 3200 việc làm và 1,2 triệu đô-la tiền thuế mỗi năm. Tòa án tối cao Hoa Kỳ quyết định cho thành phố New London thắng vụ kiện với tỷ lệ bỏ phiếu 5-4 giữa bảy thẩm phán vì cho rằng lợi ích kinh tế đối với cộng đồng của dự án đủ tiêu chuẩn để coi dự án là "mục đích công cộng". Thành phố sau đó đồng ý dời nguyên căn nhà của bà Kelo sang địa điểm mới và bồi thường thêm cho những người khác. Tuy nhiên nhà đầu tư sau đó không huy động được vốn để thực hiện dự án và khu đất bị bỏ hoang. Quyết định của tòa án bị chỉ trích rộng rãi và gây ra một tranh luận lớn trong giới luật gia. Thẩm phán O'Connor, người chống lại quyết định này và sau này trở thành người đứng đầu ngành tư pháp Hoa Kỳ, cho rằng quyết định có lợi cho thành phố New London đồng nghĩa với việc "lấy của người nghèo chia cho người giàu" và sẽ tạo ra sự lộn xộn giữa việc sử dụng đất đai vào mục đích tư và công. Chỉ vài tháng sau quyết định của tòa án, Quốc hội Hoa Kỳ thông qua luật mới giới hạn việc sử dụng quyền thu hồi đất cưỡng bức cho mục đích công vào mục đích phát triển kinh tế. - ND

Ở những quốc gia đang trong quá trình chuyển đổi, việc chính quyền địa phương hợp tác với khu vực tư nhân đang nổi lên trong điều kiện các thể chế chính trị vẫn được giữ nguyên đã làm ngạc nhiên nhiều người. Tuy vậy, đây có thể được hiểu là một cơ chế đối phó. Các thành phố đang phát triển nhanh chóng tại Trung Quốc và Việt Nam đang bùng nổ nhu cầu về các dịch vụ công cộng đô thị. Ví dụ, tại Thành phố Hồ Chí Minh, dân số tăng thêm ít nhất 1 triệu người trong 7 năm từ 1993 đến 2000, và thu nhập bình quân hộ gia đình tăng gấp ba lần. Với rất ít thẩm quyền tăng nguồn thu địa phương và các khoản chi vẫn bị chính quyền trung ương quy định chặt chẽ, nhưng các địa phương thực chất vẫn phải phục vụ các khu vực đô thị của mình mà không được cấp kinh phí. Tuy thế, họ có quyền kiểm soát việc sử dụng đất. Trong quá trình cải cách chuyển đổi, các nền kinh tế kế hoạch tập trung phân cấp quyền sử dụng đất xuống không chỉ với chính quyền thành phố, mà đôi khi với chính quyền cấp quận. Với quyền tư chủ lớn hơn, chính quyền quận/huyện đề ra các quy hoạch tổng thể chi tiết và chiến lược phát triển kinh tế địa phương riêng cho mình. Trong cơ chế mà tôi gọi là chủ nghĩa xã hội về ngân sách (fiscal socialism)², các chính quyền địa phương ở Việt Nam đã sử dụng quyền kiểm soát quy hoạch đô thị của mình để đàm phán và yêu cầu các doanh nghiệp thuộc các

thành phần kinh tế khác nhau cung cấp nhiều dịch vụ và tiện ích công cộng. Họ có thể yêu cầu các doanh nghiệp xây dựng cơ sở hạ tầng mà thành phố đã hoạch định để đổi lấy các dự án đầu tư được phê duyệt và được cấp đất với chứng nhận sở hữu đầy đủ. Do thiếu đất có cơ sở hạ tầng đô thị và chủ quyền rõ ràng, giá đất tăng lên đột biến (vốn có thể xuất phát từ chủ nghĩa xã hội về ngân sách) đủ để vượt qua các chi phí và rủi ro đầu tư ban đầu (Kim 2004). Tổng chi phí phát triển có thể bao gồm đường xá, vỉa hè, cống thoát nước bề tông và đường ống thoát nước, cấp nước, điện, cảnh quan, và các cơ sở như trường học. Ở Việt Nam, vào năm 2000, chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng chiếm từ 50 đến 60% ngân sách của các dự án để tạo ra những lô đất đô thị có hạ tầng nhưng chưa được xây dựng (Kim 2008).

Exhibit 1

Chinese Social Protest ("Mass Incidents"), 1993-2003



Hình 1: Số lượng các vụ "tụ tập đông người" tại Trung Quốc. (Nguồn: Bộ Công An).

So với những trường hợp hợp tác công - tư ở Mỹ, chủ nghĩa xã hội về ngân sách mang lại nhiều rủi ro đầu tư hơn cho các doanh nghiệp và người tiêu dùng vì sự phát triển chưa đầy đủ của các thể chế mang tính thị trường và khung pháp lý. Các công ty có thể bắt đầu việc xây dựng và bán sản phẩm, nhưng rồi dự án không được phê duyệt hay những thỏa thuận bồi thường đất bị đình trệ. Người tiêu dùng phải chờ đợi cho những ngôi nhà thi công chậm trễ, tăng giá, hoặc không bao giờ được xây dựng. Do việc chuyển giao chính thức và đăng ký chủ quyền nhà cửa xảy ra vào cuối quá trình xây dựng, các chi phí đã trả (chi phí chìm) đẩy các công ty đầu tư bất động sản cũng như khách hàng mắc kẹt vào dự án khi có vấn đề phát sinh. Mức tăng không giới hạn của giá trị nhà cũng là một yếu tố hấp dẫn khác. Để thành công, tuy vậy, hệ thống này đòi hỏi sự phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền địa phương và các công ty, cùng việc giao tiếp liên chính quyền hiệu quả. Nếu tất cả diễn ra trôi chảy, chủ nghĩa xã hội về ngân sách sẽ mang lại cơ sở hạ tầng công cộng, chính quyền địa phương củng cố tính chính danh của mình, các công ty tạo ra lợi nhuận, và người dân có thể mua nhà tốt hơn so với thời kinh tế kế hoạch tập trung. Tình hình tương tự cũng diễn ra ở Trung Quốc, nơi mà chính quyền địa phương được xem là có tinh thần doanh nghiệp (Duckett 1998, Oi 1995,

Wu 2002, Yu 1997, Zhu 2004). Người ta xem các liên minh giữa chính quyền địa phương và giới thương lưu đô thị mới nổi là những liên kết tăng trưởng (Zhu 1999). Các nhà nghiên cứu chỉ ra rằng trong mọi trường hợp, nguồn thu thêm của ngân sách công đều là nhờ chủ nghĩa xã hội về ngân sách. Trong cả chủ nghĩa xã hội về ngân sách [như ở Việt Nam và Trung Quốc], và phân cấp tài chính của Mỹ, sự tham gia ngày càng tăng các nguồn vốn kinh doanh từ các doanh nghiệp trong việc tài trợ các dịch vụ công đã dẫn đến những mâu thuẫn lợi ích nghiêm trọng. Lấy đất không bao giờ là dễ dàng, nhưng việc thu hồi đất cho các công trình công cộng như đường xá và phát triển cơ sở hạ tầng thì sẽ dễ được chấp nhận hơn. Sự nghi ngờ và bất mãn phát sinh khi quyền hành pháp của nhà nước được sử dụng để làm lợi cho các dự án tư nhân. Lập luận các vụ lấy đất như vậy vì lợi ích cộng đồng và tính chính danh của chính quyền địa phương bị nghi ngờ. Vụ kiện giữa Kelo và thành phố New London là một ví dụ điển hình khi người ta nhận ra rằng trong Hội đồng quản trị của công ty phát triển New London [tổ chức hoạt động vì mục tiêu phi lợi nhuận mà hiểu một cách đơn giản là dưới danh nghĩa chính quyền thành phố, nó đóng vai trò quyết định trong việc triển khai dự án] có người tham gia điều hành công ty Pizer [một công ty hoạt động vì mục tiêu lợi nhuận thuần túy] và người thân của họ thì không mấy ngạc nhiên khi một trong những mục tiêu của họ là “bổ sung cho cơ sở mà Pizer định xây dựng” từ đó thỏa hiệp năng lực phục vụ công chúng nói chung. Như đã biết, trường hợp này gây ra một phản ứng dữ dội trên khắp nước Mỹ mà hầu hết các bang đề xuất điều luật giới hạn quyền cưỡng chế. Tương tự như thế, ở các nước đang châu Á đang chuyển đổi, các cuộc biểu tình kịch liệt nhất đều liên quan đến lợi ích của các doanh nghiệp. Tại thành phố Hồ Chí Minh, một cuộc biểu tình lớn ở huyện Bình Chánh đã xảy ra khi nhà nước thay đổi kế hoạch

và tăng số lượng đất phải lấy để mở rộng kích thước bãi đậu xe của một siêu thị Pháp vào năm 2000 (Quynh 2000a). Ở một thành phố mà xe hơi rất hiếm vào thời điểm đó và phổ mai cùng rượu vang nhập khẩu mà siêu thị này bày bán không vừa với túi tiền của phần lớn người dân, các hộ gia đình bị di dời đã quá tức giận đến nỗi họ cắm trại trên một trong những đại lộ lớn của thành phố mấy tuần liền. Cuối những năm 1990, các vụ phản đối hay “tụ tập đông người” của công chúng về các vấn đề chuyển đổi đất bắt đầu xảy ra ở nhiều nơi tại Việt Nam. Các cuộc biểu tình phản đối chính quyền địa phương ở Trung Quốc cũng gia tăng và thông tin của những sự kiện như thế không tiếp cận được. Các “tụ tập đông người” này có thể dao động trong khoảng số lượng từ tám đến hàng trăm người dân và có thể diễn ra trong hòa bình hay bạo lực. Dù không thể có được con số chính thức các cuộc biểu tình liên quan đến lấy đất, theo nhiều nguồn tin, phần lớn trong số đó xuất phát từ việc kiểm soát đất. Ngoài ra, sự gia tăng không chỉ nằm ở số lượng các cuộc biểu tình mà còn là mức độ bạo lực. Trong khi đó, những người biểu tình đã cho thấy trình độ năng cao của mình, thậm chí nông dân sử dụng điện thoại di động và máy quay phim để nhanh chóng liên kết đến các phương tiện truyền thông bên ngoài, thu hút sự chú ý trên toàn thế giới về nguyên nhân vụ việc. Mặc dù hầu hết các cuộc biểu tình không có bạo lực, số cuộc biểu tình rõ ràng tăng lên và chính quyền địa phương phải đối mặt với sự chống đối cũng như chỉ trích ngày càng nhiều. Trong trường hợp của Mỹ, vai trò ngày càng tăng của các nguồn vốn tư nhân trong tài chính công đã “nuôi dưỡng” một môi trường có nhiều mâu thuẫn về lợi ích hơn ở các thành phố khát vốn nhưng phải phục vụ lợi ích của công chúng. Ở những vụ việc mà phần lớn lợi ích có vẻ như rơi vào tay những người giàu có hoặc có đặc quyền đặc lợi và chỉ phí rơi phần lớn vào người nghèo và không nghề

ng nghiệp, thì cảm giác bất công chắc chắn xảy ra. Đối phó với tình trạng bất ổn này, các chính quyền trung ương ở các nước châu Á đang chuyển mình cẩn thận kết nối giữa tăng trưởng kinh tế và lợi ích công, nhấn mạnh đến nhu cầu việc làm mới và giảm tình trạng thiếu nhà ở đô thị. Lập luận này được cân bằng bởi các tài liệu chính thức nhấn mạnh lại rằng cần bởi thường đẩy đủ cho những người buộc phải di dời. Chính quyền trung ương cũng nghiêm khắc xử lý các quan chức chính quyền địa phương nào vi phạm lòng tin của công chúng trong việc quản lý đất đai của họ thông qua cách chức, bỏ tù và buộc bồi thường thiệt hại. Dù tập trung vào tính chính danh của chính quyền địa phương, nhưng những tranh cãi về đất đai kể trên mang ý nghĩa rộng lớn hơn. Chúng đang chỉ ra rằng xã hội đang xây dựng lại các nguyên tắc cơ bản về quyền sở hữu. Tại Mỹ, một số học giả về quy phạm hiến pháp theo dõi trường hợp giữa Kelo và thành phố New London thắc mắc tại sao có quá nhiều ồn ào về phán quyết của Tòa án Tối cao. Với hơn 50 năm tiền lệ đã được thiết lập, việc đưa ra quyết định trong trường hợp này là có thể dự đoán được và thực sự ngạc nhiên khi quyết định không được nhất trí. Mặc dù quyết định của Tòa án có thể là nhất quán, sự phản đối kịch liệt từ công chúng cho thấy xã hội mà pháp luật đang được áp dụng trải qua những thay đổi quan trọng. Trong quá khứ, giải trình cho việc thu hồi đất rất thực tế, nhiều người trong xã hội sẽ hưởng lợi từ một sự thay đổi mục đích sử dụng đất (và người sử dụng đất). Những trường hợp đã xảy ra ở Mỹ cho thấy việc sử dụng đất mới này có thể bao gồm các công trình công cộng, các hoạt động cho mục đích công nhưng do tư nhân điều hành như đường sắt, và các tình huống có thể khắc phục những hư hại công như tình trạng xuống cấp và độc quyền đất. Quyền sở hữu của số ít có thể bị buộc phải tôn trọng quyền lợi của số đông. Tuy nhiên, với việc thu hồi đất cho phát triển

kinh tế, khi tài chính công đang là thước đo lợi ích công chúng, vấn đề nằm ở chỗ đối tượng chính mà thành phố sẽ phục vụ là những người nộp thuế nhiều nhất [hay nói một cách khác, đối tượng chính mà thành phố sẽ phục vụ chỉ là những người giàu]. Mối quan tâm này được lên tiếng bởi một trong các thành viên bất đồng của Tòa án Tối cao Mỹ, người mà ý kiến được trích dẫn thường xuyên hơn so với ý kiến của số đông. Nếu một tập hợp lợi ích tư nhân trở

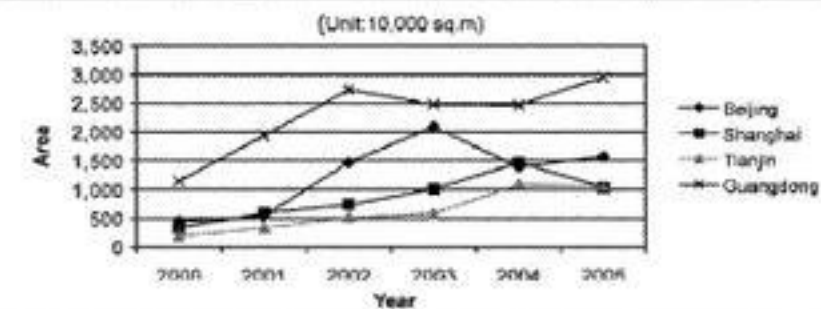
thành “lợi ích công”, tính chính danh đằng sau việc lấy đất bị bóp méo.

Sự khác biệt theo ngữ cảnh: Các quy chuẩn xã hội về quyền đất đai và những nhu cầu phát triển

Dù những thay đổi trong tài chính công, các mâu thuẫn lợi ích kéo theo, và sự tái sắp xếp xã hội về những nguyên tắc quyền đất đai ở Mỹ và các nước châu Á đang chuyển đổi tương tự như nhau, vẫn tồn tại sự khác biệt quan trọng.

Exhibit 2

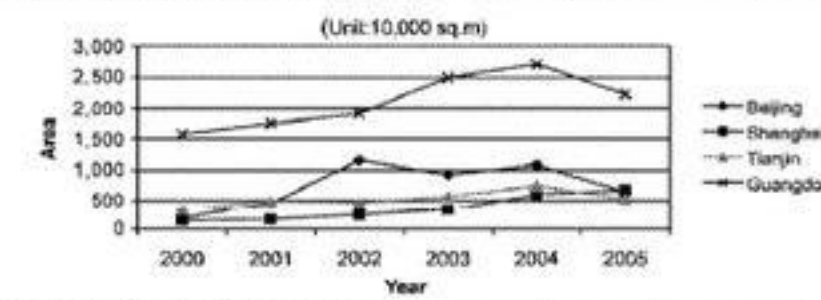
Area of Land Use Right Acquisitions, Four Regions in China, 2000–05



Source: Chinese National Statistics Yearbook, 2000–05

Exhibit 3

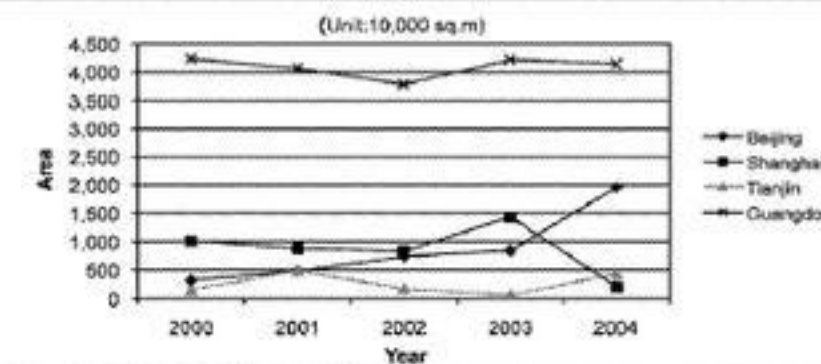
Area of Developed Land: Four Regions in China, 2000–05



Source: Chinese National Statistics Yearbook, 2000–05

Exhibit 4

Area of Recently Acquired Land Without Any Development Activity: Four Regions in China, 2000–04



Source: Chinese National Statistics Yearbook, 2000–05

Hình 2: (từ trên xuống) Diện tích đất bị thu hồi, diện tích xây dựng và diện tích không triển khai xây dựng sau khi thu hồi tại 4 vùng đô thị: Bắc Kinh (Beijing), Thượng Hải (Shanghai), Thiên Tân (Tianjin) và Quảng Đông (Guangdong). Nguồn: Thống kê Quốc gia Trung Quốc 2000–05

Một trong số đó là cách vấn đề quyền đất đai được nhìn nhận. Tại Mỹ, lập luận của những người phản đối giao đất liên quan đến những giá trị mang tính biểu tượng hay tinh thần của ngôi nhà và quyền sở hữu, mà chúng không thể được bồi thường hoàn toàn bằng tiền. Ví dụ, một trong những người từ chối di dời trong vụ Kelo là gia đình Bill Dery. Các tổ tiên của gia đình đã sở hữu nhà hơn 100 năm, bà Dery cũng ra đời trong căn nhà đó. Trong khi đó, Suzette Kelo đã mua ngôi nhà của mình chỉ 2 năm trước khi thành phố lấy đất, và bà được trả gấp đôi giá trị thị trường. Tuy nhiên, bà từ chối bán, cho rằng thành phố không có quyền lấy nhà bà giao cho một người sử dụng tư nhân khác khi ngôi nhà còn trong điều kiện rất tốt. Cuối cùng, thành phố đã dời ngôi nhà của bà đến một vị trí mới. Không có giá trị tiền tệ nào có thể bù đắp cho bảy trường hợp cố trụ lại trong vụ New London. Sự giận bó và giá trị mà xã hội Mỹ đặt vào ngôi nhà của mình đã được xây dựng hàng trăm năm, với sự hỗ trợ của chính sách nhà nước, đã dẫn đến một trong những tỷ lệ sở hữu nhà tư nhân cao nhất trên thế giới. Trong khi đó, ở các nước Châu Á đang chuyển đổi, điểm tranh cãi chính trong các báo cáo về tranh chấp đất đai nằm ở sự đền bù không đầy đủ. Việc xác định một mức giá thị trường thỏa đáng là đầy thử thách ở những đất nước này, nơi các kế hoạch thường liên quan đến một sự thay đổi mạnh mẽ trong sử dụng đất từ nông nghiệp sang thương mại, và đặc biệt là trong những năm đầu của quá trình chuyển đổi khi thị trường bất động sản vẫn đang hình thành và giá cả chưa cạnh tranh. Khó mà có được những con số chính xác về mức đền bù được đưa ra và mức giá mà các nhà phát triển tư nhân chi trả cho chính quyền địa phương cho quyền sử dụng đất, bởi những hồ sơ này không công bố công khai. Trong bất kỳ trường hợp nào, sự chênh lệch giữa các mức bồi thường và lợi nhuận tư nhân và các khoản thu của nhà nước là điểm chính của

HAVANA

CẢM HỨNG VỀ MỘT NỀN NÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ ĐÍCH THỰC

KTS VŨ MINH NHẬT

Bạn có biết, mỗi ngày, thủ đô London của Anh tiêu thụ đến 30 triệu bữa ăn. Nghĩa là hàng triệu lượt xe đến và đi tới các cửa hàng và nhà ăn theo một thời gian biểu chặt chẽ, phức tạp trong một tổng thể các quy trình sản xuất, vận tải và phân phối. Những quy trình đó đang diễn ra hàng ngày, tương tự ở nhiều đô thị lớn trên thế giới. Chúng ta nhiều lúc mặc định rằng hệ thống đó không bao giờ gặp trục trặc. Nhưng chuyện gì sẽ xảy ra nếu những chiếc xe tải đó dừng lại? Nghe có vẻ phi thực tế nhưng thực sự thì chuyện đó đã xảy ra, và cách đây không lâu lắm.

Năm 1989, hơn 57% lượng calo hấp

thụ của Cuba đến từ lương thực nhập khẩu từ Liên Xô. Khi Liên bang Xô Viết sụp đổ, Cuba đột nhiên trở thành đơn độc trong việc cung ứng thức ăn cho dân số của mình - trong đó có 2,2 triệu dân ở Havana (thành phố lớn nhất vùng Caribe). Không chỉ mất đi nguồn lương thực nhập khẩu, Cuba còn phải chịu lệnh cấm vận của Mỹ, khiến cho việc vận tải lương thực từ nông thôn ra thành thị gặp khó khăn do tình trạng thiếu xăng dầu. Lương nhập khẩu lương thực của Cuba giảm 70% từ năm 1989 đến năm 1993. Một thảm họa thực sự. Câu chuyện sắp kể ở đây là một minh chứng tuyệt vời về tính thích ứng và sự sáng tạo.

Nhìn vào Havana những năm 90, khi việc thiếu lương thực trên diện rộng diễn ra, cư dân ở đây đã phải làm điều duy nhất có thể - tự nuôi miệng ăn bằng đôi bàn tay của mình. Trên ban công, trên mái nhà, ở sân sau... người ta trồng đậu, cà chua và chuối - bất cứ thứ gì, và bất cứ nơi đâu có thể. Người Havana bắt đầu với sự thiếu thốn đủ thứ: đất trồng, dụng cụ, cây giống, kiến thức... Tìm ra không gian để trồng trọt trong đô thị chật chội không hề dễ dàng. Havana cũng thiếu nước để trồng trọt vào mùa khô, từ tháng 4 tới tháng 11. Lớp đất mặt của Havana cũng không thể nói là giàu dinh dưỡng, cần nhiều thời gian cải tạo. Vậy mà chỉ trong vòng 2 năm, vườn tược và nông trại mọc lên trong mọi khu ở của Havana.

Bộ Nông nghiệp Cuba và chính quyền thành phố Havana ủng hộ phong trào này, và cùng nhau thành lập Sở nông nghiệp đô thị vào năm 1994. Sở này ban đầu tập trung vào việc đảm bảo quyền sử dụng đất cho các nhà nông ở thành thị này và giao đất không thu phí cho tất cả cư dân muốn trồng trọt trong thành phố. Tuy nhiên đất vẫn thuộc sở hữu của nhà nước và sẽ bị thu hồi nếu việc sử dụng không hiệu quả. Hiện nay Sở còn có chức năng khuyến nông: cung cấp và phổ biến kiến thức nông nghiệp, lập các trung tâm hướng dẫn, các câu lạc bộ nông nghiệp và cung cấp cây giống. Có tới 12 trung tâm phân phối giống và thiết bị sản xuất nông nghiệp được lập ra ở Havana cung cấp giống cây trồng, phân bón, nông cụ... Không thể không kể tới những câu lạc bộ nông nghiệp tư phát, với nhu cầu cấp thiết và chính đáng, đã tự mình giải

sự tranh luận trong các vụ phân đổi. đương nhiên có sự khác biệt cơ bản trong thể chế chính trị. Ở Mỹ, người dân liên quan trong vụ New London có cơ hội kiện thành phố và khiến kế hoạch phải dừng lại. Tại Trung Quốc và Việt Nam, quá trình quy hoạch đô thị không có nhiều sự tham gia của các bên và người dân gần như không có cơ hội phản hồi. Đó cũng giải thích lý do của sự gia tăng số vụ phân đổi về lấy đất phổ biến ở những quốc gia châu Á đang trong quá trình chuyển đổi. Một lý do khác liên quan đến sự khác biệt rõ ràng giữa hai bối cảnh là mức thu nhập. Mặc dù cả Mỹ lẫn các quốc gia châu Á đang chuyển đổi đều lấy đất để phát triển kinh tế, Mỹ chủ yếu đô thị hóa với các thị trường tương đối phát triển, trong khi các nước kia phải chuyển đổi một diện tích lớn đất nông nghiệp sang thị trường bất động sản đô thị không được kiểm soát. Tại Mỹ, các trường hợp gây tranh cãi nhất thường liên quan đến các đô thị 'xuống cấp' có nhu cầu tái thiết kinh tế. Họ hy vọng những dạng sử dụng đất mới có thể thu hút dân cư và hoạt động kinh tế mới. Còn ở các nước châu Á đang chuyển mình, vốn đang trong quá trình công nghiệp và đô thị hóa nhanh chóng, các mâu thuẫn xoay quanh sự bất bình đẳng trong tăng trưởng kinh tế, đặc biệt là khoảng cách giàu nghèo ngày càng tăng giữa người dân nông thôn và thành thị. Phần lớn sự phát triển đất xảy ra trong các khu ven đô, nơi dân cư có thu nhập thấp hơn. Với mức tăng thu nhập và dân số đô thị nhanh chóng, các áp lực phát triển đô thị là rất lớn và tiềm năng đột phá cạnh tranh cao hơn, vốn thể hiện một sự năng động khác với những nỗ lực hồi sinh đô thị ở Mỹ. Vào lúc bắt đầu quá trình chuyển đổi, Trung Quốc và Việt Nam nằm trong số những quốc gia nghèo nhất thế giới. Điều này khiến việc nhà nước lấy đất một cách hợp pháp dễ dàng hơn. Như tại hầu hết các nước đang chuyển đổi, chương trình nghị sự quốc gia bao quát của họ là phát triển kinh tế, lấn át hầu như bất kỳ vấn đề công hoặc

quyền nào khác (Grindie and Thomas 1991). Sự mạng này đã là động lực cho việc lấy đất quy mô lớn. Việc lấy đất còn được 'hỗ trợ' bởi việc thiếu các giới hạn về diện tích đất sử dụng cho các dự án được đề xuất, mà chúng ít được giải trình tính khả thi về mặt tài chính trong cả khu vực công lẫn tư nhân. Có nhiều ví dụ về việc xây dựng tràn lan, các dự án treo và đất bỏ hoang trong những khu chế xuất, khu công nghiệp, khu đô thị mới, và các liên doanh mà rất nhiều chính quyền địa phương đã và đang triển khai. Hình 1, 2, 3 cho thấy việc lấy đất tràn lan của chính quyền Trung Quốc. Những số liệu được lấy từ Niên giám thống kê của chính quyền trung ương. Hình 1 thể hiện diện tích đất bị lấy nói chung đã tăng trong những năm qua. Hình 2 cho thấy khu đất này đã được phát triển hoặc chưa phát triển ra sao, minh họa một xu hướng giảm bắt đầu từ năm 2002, ngoại trừ ở tỉnh Quảng Đông, vốn đã bắt đầu chậm đi từ năm 2004. Hình 3 cho thấy diện tích đất bị lấy mà chưa được sử dụng. Tháng 10 năm 2008, Ủy ban Trung ương Đảng Cộng sản Trung Quốc đã công bố một sự thay đổi chính sách lớn, cho phép cá nhân người nông dân bán quyền sử dụng đất của họ trên thị trường. Mặc dù ý định của chính sách là để cải thiện hiệu quả sản xuất nông nghiệp và đảm bảo an ninh lương thực bằng cách gộp các thửa đất để cho phép sản xuất quy mô lớn và giảm chi phí, đất này cũng dễ biến thành khu đô thị. Do một trong những mục tiêu của Chủ tịch nước Hồ Cẩm Đào là giảm bớt khoảng cách giàu có ngày càng tăng, quyền chuyển đổi sở hữu đất tư nhân nên cải thiện vị trí thương lượng của nông dân trong các cuộc thương thảo giá trị bồi thường.

Những nghịch lý

Việc kết hợp lợi ích công và tư đã dẫn đến những sự nghịch lý khiến kẻ tò mò, người cay đắng. Giờ đây, người ta có thể tạm cho rằng ở những quốc gia châu Á đang chuyển đổi này, nhà nước vẫn giữ lại quyền sở hữu tất cả đất đai trên danh nghĩa, nhưng không

ít đất công đang bị lạm dụng cho mục đích sử dụng tư nhân. Các nhà quy hoạch ở những nước này đã đóng một vai trò quan trọng và đôi khi cường chế di dời người có thu nhập thấp để dọn đường cho các dự án phát triển do tư nhân tài trợ. Mặc dù việc này không thể coi là lấy đất theo nghĩa mà nhà nước sở hữu tất cả đất đai từ lúc ban đầu và người sử dụng không ý thức rõ về quyền đai đai tư nhân như ở Mỹ, việc người dân kháng cự di chuyển và cảm thấy bất công đặc biệt tại chính quyền địa phương là giống nhau. Những phân tích từ bài viết này chỉ ra rằng nguồn gốc của các xung đột lợi ích và tranh luận về quyền sở hữu đất đai cũng như công bằng xã hội xuất phát từ những ràng buộc cấu trúc. Vấn đề nan giải là tìm đâu ra các nguồn vốn không bị thiên lệch giúp cho các công bộc của nhân dân có thể vô tư hoạch định tăng trưởng kinh tế mang lại lợi ích cho công đồng. Cho dù rất khác nhau về cấu trúc thể chế và các vấn đề khác, những người lập kế hoạch khắp nơi trên thế giới phải chịu chung những ràng buộc và ảnh hưởng như vậy. □

Chú thích

I. Bản gốc tiếng Anh: Kim, A. (2009). Land takings in the Private Interest: Comparisons of Urban Land Development Controversies in the United States, China and Vietnam. *Citiescape: A Journal of Policy Development and Research*, Vol. 11, 1, 2009.

II. Trong bài viết, tác giả sử dụng khái niệm chủ nghĩa xã hội về ngân sách (social socialism) để chỉ việc ngân sách chính quyền (cấp địa phương) phụ thuộc vào sự đóng góp của các nhà đầu tư thông qua các dự án đổi đất lấy hạ tầng. Trong nhiều bối cảnh khác, khái niệm chủ nghĩa xã hội về ngân sách được sử dụng để chỉ hiện tượng các doanh nghiệp và nhóm thu nhập cao trong xã hội phải đóng góp phần lớn ngân sách nhà nước.

* Trong Báo cáo tuyên truyền pháp luật số 9 năm 2009 của Hội đồng pháp luật hợp tác pháp chế, giao dịch pháp luật của Chính phủ đã chỉ ra: "Thời gian gần đây tình hình khiếu nại, tố cáo của công dân diễn ra không bình thường, số lượng gia tăng, tình trạng phức tạp, trong đó khiếu nại, tố cáo, tranh chấp về đất đai chiếm số lượng lớn, khoảng 80% so với các khiếu nại, tố cáo trong cả nước, có những tỉnh, thành phố tăng về đất đai chiếm số lượng rất lớn như: thành phố Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng, Hải Phòng, Hà Tây, Thái Bình, Cần Thơ, Hải Dương, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An, Bến Tre, Đồng Tháp, An Giang, Sóc Trăng..." ND



Một nông dân của Havana đang canh tác, phía xa là tượng đài Jose Martí. Ảnh nguồn tác giả

quyết nhiều khó khăn cho nhà nông ở Havana.

Nền nông nghiệp đô thị của Havana rất đa dạng: từ các khu vườn tư nhân (tiếng địa phương là *huertos privados*) cho tới những khu vườn nghiên cứu của nhà nước (*organopónicos*), trong đó loại hình vườn phổ thông (*huertos populares*) là thường thấy nhất. Các số liệu của Cuba rất khó tiếp cận, nhưng vào năm 1995 có khoảng 26000 miếng đất vườn trong 43 quận của Havana. Những khu vườn cũng rất đa dạng về kích thước, từ vài mét vuông cho tới vài ba hecta. Mức độ chia sẻ cũng đa

viện, cả nhà hàng nữa."

Khu ruộng Emilio đang làm cùng với đồng nghiệp vốn là một khu dễ xe. Hiện nay, 170 người thuộc một đơn vị nhà nước có tên Alamo Organipónico, đang khai thác và canh tác mảnh đất này. Có thể dễ dàng thấy những chung cư thấp tầng nằm xung quanh. Trên ruộng là những cặp bò đang kéo cây. Sức kéo lạc hậu này vẫn phổ biến ở Cuba, do tình trạng khan hiếm xăng dầu, dù mỗi ngày Cuba vẫn nhận được 100000 thùng dầu miễn phí từ đồng minh Venezuela. Một cảnh tượng thú vị. (Hình 5)

Sản lượng nông nghiệp của một đô thị như Havana là rất ấn tượng. Hơn 30000 tấn rau củ, 3650 tấn thịt, 7,5 triệu quả trứng và 3,6 tấn thảo dược là những thống kê có từ năm 1997.

Những con số ấn tượng đó có được trong bối cảnh Cuba hiện vẫn đang bị cấm vận, và công nghệ họ sử dụng trong nông nghiệp vẫn còn rất hạn chế. (Ảnh 6a - 6b - 6c)

Người dân Havana tận dụng cả không gian công cộng trong khu ở. Một hình ảnh phổ biến là những thảm cỏ hay sân chơi trong các khu ở biến thành vườn rau chung cho cộng đồng nơi đó.



Hình 2.3: Chủ tịch Fidel Castro đi phố nhân dân vào năm 1991: "Vấn đề lương thực đang là ưu tiên số một."

dạng, từ một người canh tác cho tới 70 người tham gia trên một thửa vườn. Những khu vườn dạng này thường là trên những khu đất trống hoặc bỏ hoang vì những công trình cũ trên đó hư hỏng. (Hình 3.4)

Lựa chọn canh tác cũng rất phong phú dựa trên nhu cầu của các hộ gia đình, nhu cầu thị trường cũng như tính phù hợp với chất lượng đất và điều kiện địa phương. Quá trình sản xuất đạt được mức đầu vào tối thiểu nhờ áp dụng những nguyên lý trồng trọt bài bản: chi phí thấp, tính sẵn sàng cao và thân thiện với môi trường... Người ta hiếm khi sử dụng chất hóa học trong canh tác, thay vào đó là phân bón hữu cơ như chất thải của gia súc - gia cầm hay các hỗn hợp chế biến từ rác thải gia đình.

"Chúng tôi trồng đủ các loại rau" - anh Emilio Andres, một cư dân Havana hồ hởi nói - "Chúng tôi bán cho mọi người, cho nhà trường, bệnh

"Chúng tôi không xịt bất cứ thứ thuốc hóa học" - vẫn lời Emilio - "Chúng tôi chỉ dùng một loại chế phẩm sinh học kiểu bastilos, một loại vi khuẩn và nấm dùng để diệt sâu bọ. Chúng tôi làm ra những thứ thức ăn rất lành mạnh." Người Havana còn tối ưu mức sử dụng đất bằng cách canh tác đa tầng lớp trên một diện tích, trong lòng đất - trên mặt đất và treo cả trên cao. Một sự kết hợp phổ biến đó là trồng sắn (cây cao cho bóng mát), khoai tây ngọt (che phủ đất) và các loại đậu (dưỡng đất với nitơ). Những tác động tích cực ở trên khiến cho hiện nay, có tới 30% đất có thể canh tác được sử dụng, hơn 30000 người tham gia sản xuất nông nghiệp và hơn 8000 vườn và nông trại ở Havana. Rất nhiều trong số đó hoạt động theo hướng tự cung tự cấp: cho cá nhân - gia đình, hay cho một cơ sở (nhà hàng, quán cafe...) hay tập thể (cơ quan nhà nước).

Người ta phải hy sinh vì những nhu cầu thiết thực hơn. Nhưng nhìn vào những vườn rau xanh đó, những nhà thiết kế và quản lý đô thị lại thấy hứa hẹn nhiều ý tưởng. Vẫn là không gian xanh, nhưng ý nghĩa của nó giờ còn lớn hơn thế. (Hình 7)

Khi mà việc sản xuất nông nghiệp đã trở nên phổ biến, nền nông nghiệp đô thị của Havana đã trở thành một cách biểu hiện tự nhiên cho con người nơi đây, nỗ lực không ngừng cho những nhu cầu cơ bản của họ. Xét cả về chính trị hay kinh tế, sản xuất nông nghiệp quy mô nhỏ theo kiểu ở đây cung cấp một nền tảng tuyệt vời để thiết kế nên một không gian sống ấn tượng và phù hợp cho người Havana. Nói cách khác, vấn đề lương thực đã trở thành yếu tố then chốt trong việc định hình thành phố này.

Sự tự nhiên của nền nông nghiệp đô thị nơi đây cũng như nhu cầu ăn

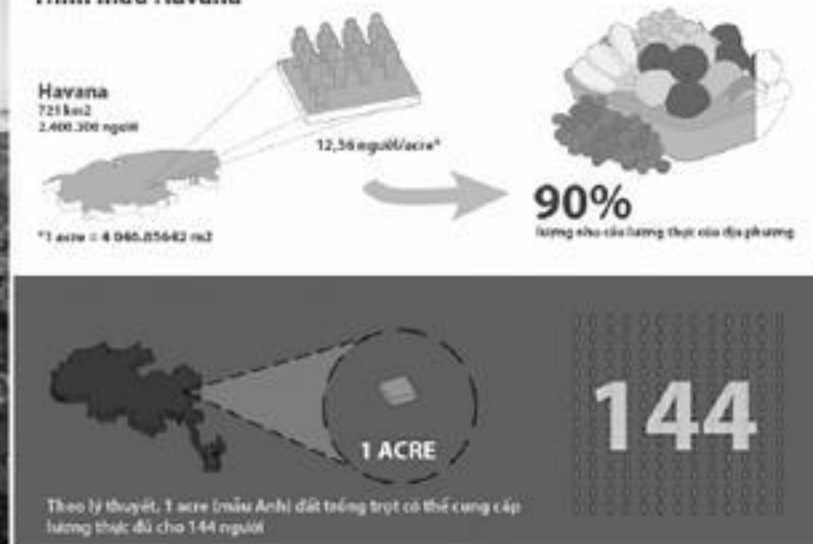


Hình 3.4: Vườn được canh tác trên nền bê tông. Ảnh nguồn tác giả



Hình 5

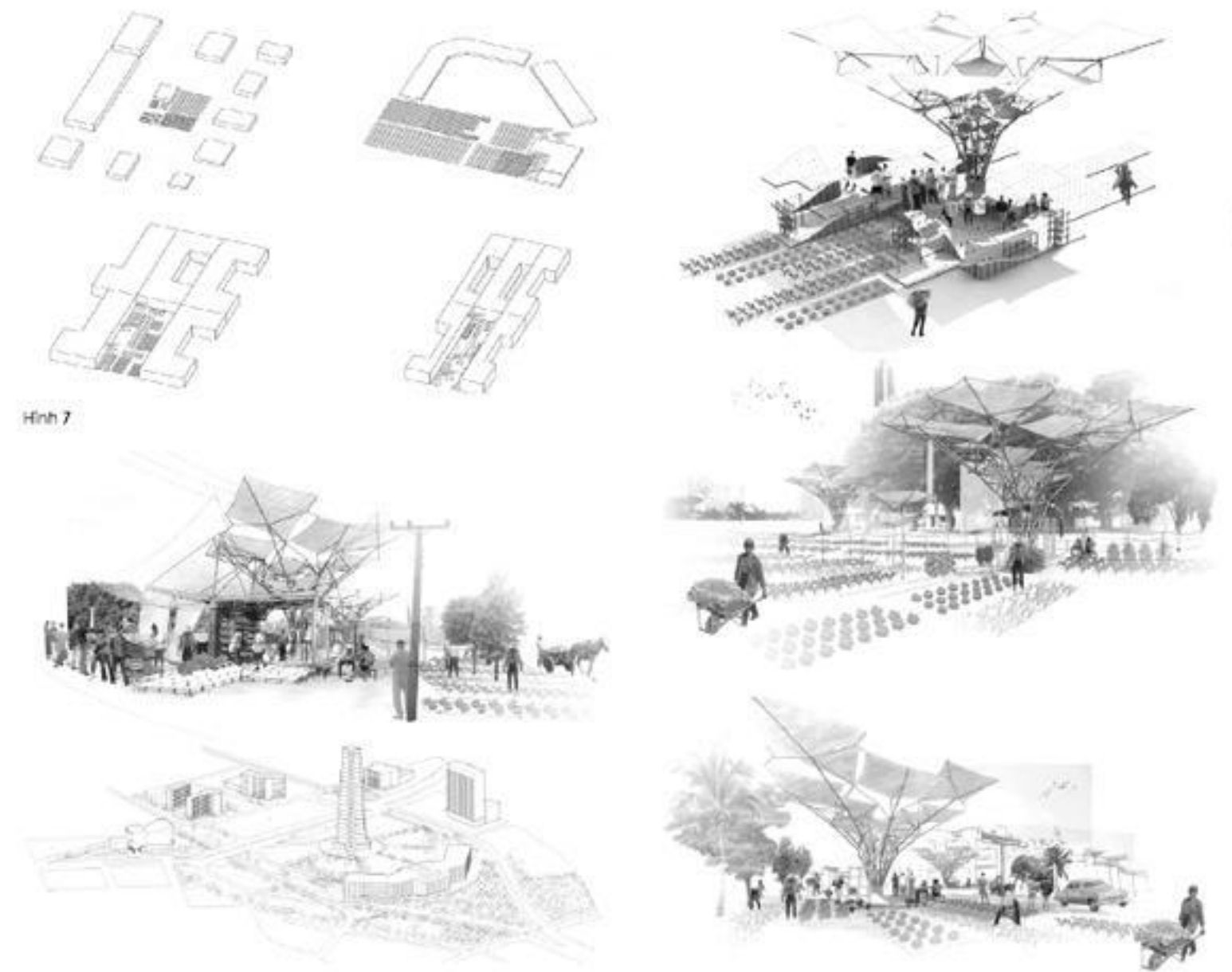
Hình mẫu Havana



Hình 6a, 6b



Hình 6c



Hình 7



Hình 8a-8b-8c: một dự án cảnh quan tận dụng cảnh quan nông nghiệp đô thị quanh khu vực trung tâm của Havana)

uống của con người vậy. Những mảnh ruộng và cánh tương canh tác ngay trong thành phố trở thành một yếu tố tự nhiên mà các nhà quản lý đô thị và các nhà thiết kế phải tính đến mỗi khi có những dự định với Havana. Dĩ nhiên, mô hình nông nghiệp đô thị của Cuba chưa phải hoàn hảo, khi mà vẫn có những nghi ngờ về chính sách: năm 2008, chủ tịch Raul Castro với lời hứa đem lại sức sống mới cho ngành nông nghiệp, đã cho phép nhập khẩu lương thực trở lại. Áp lực và sự bức thiết về nhu cầu lương thực đối với Havana được giảm tải. Khái niệm "nông nghiệp đô thị" nổi lên khoảng 20 năm trở lại đây ở các nước phát triển, cùng với chủ đề phát triển

bền vững. Nhưng phải chăng, thiếu một biến cố như sự kiện 1991 đối với Havana, mà các đô thị ở các nước phát triển chưa đạt được sự thành công như thủ đô của Cuba, và các học giả phương Tây vẫn đang tìm đến Havana như một hình mẫu thành công của nông nghiệp đô thị và một câu chuyện thú vị bậc nhất trong lĩnh vực quản lý đô thị của thế giới. Giới học giả cũng đã rút ra những nhân định chung về sự thành công của Havana. Trong đó cơ sở hạ tầng và chính sách hỗ trợ là hết sức thiết yếu cho sự thành công của hệ thống sản xuất lương thực đô thị. Việc phổ biến kiến thức cũng đóng vai trò then chốt cho sự phát triển nông nghiệp đô thị ở

đây. Sau cùng, việc trao cho người dân vai trò kiểm soát chuỗi cung lương thực có thể thay đổi sâu sắc cộng đồng theo hướng tích cực, nâng cao chất lượng cuộc sống một cách rõ nét. Khi mà thế giới đang bị đô thị hóa mạnh mẽ, đất nông nghiệp thì suy giảm, sự phụ thuộc của chúng ta vào nhiên liệu xăng dầu ngày càng tăng, tình trạng thay đổi khí hậu... câu hỏi làm thế nào để chúng ta nuôi được hàng tỉ miệng ăn trong đô thị không còn là ý nghĩ trong đầu nữa - đó là một thực tiễn cấp bách. Và Havana vẫn đang hàng ngày tự trả lời cho chính mình, trong ánh mắt ngưỡng mộ một cách thích thú của thế giới. □



Làng Hoa Tây thuộc tỉnh Giang Tô, ngôi làng giàu nhất Trung Quốc

Chính sách bảo tồn đất nông nghiệp tại **TRUNG QUỐC** ⁽¹⁾

GS CHENGRI DING*
NGUYỄN THANH VIỆT dịch

Tốc độ chuyển đổi đất nông nghiệp nhanh chóng ở Trung Quốc đang ở mức báo động khiến những nhà lãnh đạo hàng đầu buộc phải quan tâm đến vấn đề an ninh lương thực và khả năng của Trung Quốc trong việc tự chủ sản xuất lương thực. Hiện tượng mất đất nông nghiệp là kết quả trực tiếp từ thành công ấn tượng của Trung Quốc trong phát triển kinh tế hơn hai thập kỷ qua, điều đã dẫn đến sự đô thị hóa nhanh chóng và sự chuyển đổi một lượng đất nông nghiệp khổng lồ sang mục đích nhà ở, công nghiệp, thương mại, hạ tầng và công vụ. Gần một thập kỷ trước, Lester Brown đã đặt câu hỏi, "Ai sẽ nuôi sống Trung Quốc?" trong một cuốn sách¹ gây chú ý về tầm quan trọng của việc bảo tồn đất nông nghiệp.

Thoạt nhìn thì du khách viếng thăm Trung Quốc có thể không nhận ra vấn đề trong việc cung cấp lương thực hay bảo vệ đất nông nghiệp bởi thức ăn ở đây có luôn có vẻ thừa thãi. Hơn nữa, mối quan tâm cấp bách về sự thiếu hụt nhà ở đã khiến nhiều nhà kinh tế lựa chọn chính sách sử dụng đất nông nghiệp sẵn có cho mục đích xây dựng nhà ở. Lý lẽ của họ có thể hợp lý về mặt lý thuyết. Tuy nhiên, khi nhìn sâu hơn vào tài nguyên đất đai của Trung Quốc và tốc độ tăng trưởng dân số được dự báo, ta sẽ dễ dàng hiểu được lý do của những nỗ lực mạnh mẽ của chính phủ trong việc bảo tồn nguồn đất nông nghiệp đang giảm sút và nhận ra rằng những vấn đề liên quan đến nông nghiệp và những thách thức chính sách đã trở nên nhân tiễn.

Căng thẳng giữa Đất đai và Người dân
Nhìn vào bản đồ Trung Quốc người ta dễ ngộ nhận rằng đất đai ở đây dồi dào. Mặc dù tổng diện tích đất ở của Trung Quốc tương tự như Hoa Kỳ (theo thứ tự là 9,8 và 9,4 triệu km²), phần đất đai phù hợp cho con người định cư bị nhiều hạn chế. Khoảng 1/5 lãnh thổ Trung Quốc bị sa mạc hóa và băng tuyết bao phủ. Phần diện tích có độ cao trung bình hơn 2000 mét so với mặt biển và vùng đồi núi lần lượt chiếm 1/3 lãnh thổ, cho thấy sự phân cách lãnh thổ ở mức độ cao. Do đó, chưa đến một phần ba đất đai còn lại ở Trung Quốc là đồng bằng và bồn trũng, nơi 60% của 1,3 tỷ dân sinh sống. Diện tích ruộng đồng tính trên đầu người thấp hơn hầu hết các nước. Tỷ lệ đất nông nghiệp trên đầu

người là 0,26-0,39 mẫu (0,1-0,16 ha, tùy vào nguồn dữ liệu chính thức), thấp hơn 43% so với mức trung bình của thế giới. Việc Trung Quốc có thể nuôi sống được 20% dân số thế giới chỉ với 7% đất nông nghiệp toàn cầu là một thành tựu rất ấn tượng.

Mối quan hệ giữa người dân Trung Quốc và đất đai của họ còn phức tạp hơn do sự phân bố dân cư không đồng đều. Phần phía đông của Trung Quốc chiếm 48% lãnh thổ, nhưng tập trung 86% tổng diện tích đất nông nghiệp và 94% dân số cả nước. Ngược lại, ở các tỉnh phía tây đất đai mênh mông nhưng không sử dụng được. Tỉnh Hà Nam ở khu vực gần trung tâm Trung Quốc có mật độ dân số cao nhất nước. Diện tích Hà Nam chỉ lớn bằng 1/60 nhưng dân số lại tương đương hơn 1/3 của Mỹ.

Sự chênh lệch Đông - Tây này cũng phản ánh những khác biệt sâu sắc trong năng suất đất nông nghiệp. Ở miền Đông, đồng ruộng thường đạt sản lượng tối đa, trong khi ở miền Tây lại cho năng suất thấp và để cải thiện năng suất ở đó cũng khó và tốn kém. Hơn 60% nông trại ở Trung Quốc không có hệ thống tưới tiêu, hầu hết trong số đó nằm ở miền Đông. Những vùng tập trung hơn 80% tài nguyên nước quốc gia chiếm 38% diện tích đất nông nghiệp. Khoảng 30% tổng diện tích đất nông nghiệp có hiện tượng xói mòn, và hơn 40% đất nông nghiệp ở những vùng khô cằn và bán khô cằn có nguy cơ bị sa mạc hóa.

Dường như điều không thể tránh khỏi là mối quan hệ căng thẳng giữa người dân Trung Quốc và cách thức sử dụng đất đai của họ sẽ còn leo thang trong một hoặc hai thập niên tới, phần nhiều do những mục tiêu tham vọng phát triển kinh tế xã hội của nhà nước. Những mục tiêu đó đòi hỏi GDP của Trung Quốc phải tăng gấp bốn và tỷ lệ đô thị hóa phải đạt 55% vào năm 2020. Với tốc độ tăng dân số theo dự báo từ 1,3 tỷ lên 1,6 tỷ người, các thành phố của Trung Quốc sẽ là nơi sinh sống của 200 đến 350 triệu cư dân mới. Sự tăng trưởng mạnh mẽ đòi hỏi

có thêm đất đai cho tất cả nhu cầu của con người: phát triển kinh tế, nhà ở, dịch vụ đô thị v.v.

Các luật bảo tồn đất nông nghiệp

Có hai luật chủ yếu làm nền tảng pháp lý cho các nỗ lực bảo tồn đất nông nghiệp ở Trung Quốc. Luật Bảo vệ Đất nông nghiệp Cơ bản năm 1994 đòi hỏi việc phải xác định những khu vực bảo vệ đất nông nghiệp cơ bản ở cấp thị trấn và nghiêm cấm việc chuyển đổi đất ở những khu vực này sang những mục đích khác. Luật cũng yêu cầu chỉ tiêu bảo tồn đất nông nghiệp phải được xác định trước và sau đó giao xuống chính quyền các cấp bên dưới trong chuỗi năm cấp hành chính (trung ương, tỉnh, thành, huyện và thị trấn) để quản lý. Đạo luật quan trọng này lần đầu tiên cho thấy Trung Quốc thực thi chính sách gọi là *tổng lượng (nông điển) bất biến (zero net loss)* đối với đất nông nghiệp. Chính sách này có hiệu lực với riêng đất nông nghiệp cơ bản, do đó tổng diện tích đất nông nghiệp cơ bản sẽ không bị giảm sút vì đô thị hóa. Có hai loại khu vực bảo vệ đất nông nghiệp cơ bản. Cấp thứ nhất gồm có đất nông nghiệp chất lượng và năng suất cao không thể thay thế được bằng các mục đích phi nông nghiệp khác. Cấp thứ hai là đất nông nghiệp chất lượng tốt với năng suất khá có thể được chuyển đổi sang các mục đích phi nông nghiệp, thường sau một giai đoạn được dự trừ từ 5 đến 10 năm. Luật còn quy định thêm (1) nếu việc chuyển đổi đất trong phạm vi khu vực bảo tồn đất nông nghiệp là không thể tránh khỏi để xây dựng các dự án quốc gia như đường cao tốc, sản xuất năng lượng hay giao thông, chính phủ bắt buộc phải phê chuẩn việc chuyển đổi các lô đất lớn hơn 33 hecta và chính quyền tỉnh phải phê chuẩn những lô đất nhỏ hơn 33 hecta; và (2) số đất nông nghiệp bị mất vì chuyển đổi phải được thay thế bằng đất nông nghiệp ở một nơi khác.

Luật thứ hai, Luật Quản lý Hành chính về Đất đai năm 1999, có mục đích bảo vệ đất đai nông nghiệp và

đất nhạy cảm về môi trường, khuyến khích phát triển thị trường, thúc đẩy sự tham gia của công chúng vào quá trình lập pháp và điều phối việc quy hoạch và phát triển đất đô thị. Luật này có hai điều đáng chú ý. Điều 33 mở rộng phạm vi áp dụng của chính sách đất nông nghiệp *Tổng lượng (nông điển) bất biến* trong Quy định Bảo vệ Đất nông nghiệp Cơ bản ra tất cả các loại đất nông nghiệp. Luật quy định rằng "Chính quyền nhân dân... cần phải nghiêm túc thực hiện các quy hoạch chung và quy hoạch hàng năm để khai thác hiệu quả đất đai và tiến hành đo đạc để đảm bảo rằng tổng lượng đất canh tác trong phạm vi quản lý hành chính của mình không bị tụt giảm." Điều 34 yêu cầu rằng đất nông nghiệp cơ bản không được thấp hơn 80% tổng lượng đất đai canh tác ở các tỉnh, khu tự trị và các địa phương thuộc sự quản lý trực tiếp của chính quyền trung ương.

Luật củng cố những nỗ lực bảo tồn đất nông nghiệp bằng cách yêu cầu sự phê chuẩn từ chính phủ đối với tất cả sự chuyển đổi đất nông nghiệp cơ bản; sự chuyển đổi đất nông nghiệp có diện tích lớn hơn 35 hecta; và chuyển đổi của các loại đất khác có diện tích lớn hơn 70 hecta. Quy định này khuyến khích nhiều hơn sự phát triển đất đai ở những khu vực được xem là hoang hóa hay đất có năng suất thấp. Mặc dù luật yêu cầu chính sách đất nông nghiệp *Tổng lượng (nông điển) bất biến* phải được thực hiện ở cấp tỉnh, kỳ thực nó diễn ra ở cấp thành phố, huyện và thỉnh thoảng ở cấp thị trấn.

Đánh giá chính sách đất nông nghiệp

Mục tiêu của những luật bảo tồn đất nông nghiệp là nhằm giới hạn phát triển trên đất nông nghiệp và bảo tồn diện tích đất nông nghiệp hiện hữu nhiều nhất có thể. Tuy nhiên, các xu hướng đầu tư đất đai và sự xâm lấn đô thị vào đất nông nghiệp tiếp tục diễn ra. Khoảng 190.202, 173.205, và 206.389 hecta đã bị chuyển đổi sang mục đích đất đô thị vào các năm 1997, 1998, 1999, và trong khoảng 2001-2002 chừng 1,32% phần đất nông nghiệp còn lại đã bị mất



Làng quê "hòa tan" vào thành thị

đi. Tốc độ mất đất nông nghiệp thực tế chắc chắn còn cao hơn những con số được công bố chính thức. Nếu tìm hiểu kỹ hơn sẽ thấy những tác động tiêu cực của các luật bảo tồn đất nông nghiệp ở Trung Quốc có thể vượt qua những mặt tích cực. Những luật này bị hoài nghi bởi chúng ảnh hưởng đến những nguyên nhân khác gây nên sự phát triển đô thị vô tội vạ và sự hòa tan của các làng quê và thành phố; làm biến mất ranh giới giữa các khu vực đô thị; gia tăng chi phí giao thông; và tạo ra chi phí xã hội cao do sự quy tụ các mục đích sử dụng đất không phù hợp. Quan trọng hơn, chúng đẩy các hoạt động kinh tế vào những vị trí không lợi thế và ảnh hưởng bất lợi đến sự tích tụ đô thị (*urban agglomeration*) (để đạt hiệu quả kinh tế cao trong các hoạt động dân sinh và sản xuất), để cuối cùng ảnh hưởng đến tính cạnh tranh của kinh tế địa phương.

Việc xác định đất nông nghiệp cơ bản chủ yếu dựa trên chất lượng năng suất đất trồng; vị trí không phải là một yếu tố để xem xét. Khi sự phát

triển đất đai hiện hữu diễn ra gần những khu vực vốn cho năng suất cao thì khu vực đó nhiều khả năng sẽ được xác định là đất nông nghiệp cơ bản trong khi những mảnh đất nằm ở xa lại không được xét đến. Do đó sự phát triển mới diễn ra theo dạng nhảy cóc và đô thị phát triển tràn lan, làm gia tăng chi phí giao thông, mặt khác tạo ra những hình thái mà ở đó làng quê tan vào thành phố và thành phố thì xâm lấn làng quê. Những hình thái này thường gặp ở những vùng có mật độ dân số cao và tốc độ tăng trưởng nhanh chóng như đồng bằng sông Châu Giang thuộc tỉnh Quảng Đông. Hình thái lẫn lộn làng quê và thành thị làm trầm trọng thêm mô hình tích tụ đô thị (*unfunctioning urban agglomeration*) hiện hữu vốn đang vận hành thiếu hiệu quả, bắt nguồn từ sự bị động tương đối cao của người dân do chế độ hộ khẩu, vốn cho phép họ tiếp cận những phúc lợi xã hội lớn tại địa phương (nơi họ có hộ khẩu), ví dụ như trường học cho trẻ em.

Bằng cách dùng năng suất đất trồng như một chuẩn đánh giá cho việc xác

định đất nông nghiệp cơ bản, việc lựa chọn địa điểm cho các dự án phát triển kinh tế trở nên bị hạn chế, khiến cho việc kinh doanh kém cạnh tranh. Chính sách này cũng là nguyên nhân của quá trình phát triển phi thể thực và sự tồn tại của một hình thái phát triển đất lộn xộn, thiếu sự điều phối. Kết quả là, việc sử dụng cơ sở hạ tầng hiện hữu trở nên thiếu hiệu quả và gây tốn kém nhiều hơn cho chính quyền địa phương trong việc cung cấp các dịch vụ đô thị. Nói ngắn gọn, nền kinh tế đô thị sẽ bị tổn thương. Mặt khác, những nhà đầu tư phải trả những mức giá cao để rồi cuối cùng chi phí đó lại chuyển qua người tiêu dùng thông qua giá nhà hay giá cho thuê thương mại cao hơn. Đất đai trở nên đắt đỏ bởi vì luật yêu cầu nhà đầu tư nếu muốn xây dựng trên đất nông nghiệp cơ bản hoặc phải xác định hay phát triển diện tích đất nông nghiệp tương đương ở một nơi nào khác, hoặc phải trả cho ai đó để làm việc này. Chi phí của quá trình này sẽ tăng theo hàm mũ khi phần đất nông nghiệp sẵn có cạn kiệt khiến cho nhà



PHẢN BIỆN CỦA CHUYÊN GIA

ở khó mua được. Như trường hợp của Bắc Kinh, chỉ riêng chi phí đất đai đã chiếm 30-40% tổng chi phí phát triển nếu một dự án được nằm trên đất nông nghiệp, nhưng sẽ tốn 60-70% nếu dự án đó nằm ở khu vực đô thị hiện hữu.

Có thể một trong những khía cạnh tồi tệ nhất của các luật bảo tồn đất nông nghiệp chính là chúng đối xử thiếu công bằng với người nông dân. Đầu tư phát triển đất đai thì có lợi hơn nhiều so với làm nông nên nông dân ào ạt theo đuổi các dự án bất động sản. Ví dụ trong những năm đầu thập niên 1990, việc bán quyền sử dụng đất cho nhà đầu tư có thể đem lại thu nhập cao gấp 200-300 lần so với hoa lợi hàng năm từ sản xuất nông nghiệp. Nông dân và làng xã hào hứng với những lợi nhuận từ thị trường đất đô thị đang nở rộ được khuyến khích phát triển đất nông nghiệp của họ. Vấn đề ở đây là những người nông dân mà đất của họ được xác định là đất nông nghiệp cơ bản bị sẽ phạt theo quy định của luật và do đó bị từ chối tiếp cận thị trường đất đô thị, ngay cả khi đồng ruộng của họ có lợi thế về vị trí. Những nông dân ở những khu vực không được xác định là đất nông nghiệp cơ bản thì không bị hạn chế như vậy. Cách đối xử thiên vị khiến chính quyền địa phương khó thực hiện những công cụ quản lý đất đai hiệu quả và tạo ra những căng thẳng xã hội gây phức tạp quá trình thu hồi đất, dẫn đến sự phát triển hỗn loạn thiếu điều phối và khuyến khích sự phát triển của những thị trường đất đai ngầm hay không chính thức.

Có bốn lý do cho sự thất bại nói chung của các chính sách bảo tồn đất nông nghiệp ở Trung Quốc. Thứ nhất, luật bảo tồn đất nông nghiệp thất bại trong việc đưa ra những đánh giá đầy đủ về sự khác biệt giữa các vùng. Ngay cả những chính quyền cấp tỉnh cũng lúng túng trong việc duy trì một diện tích đất nông nghiệp ổn định trong bối cảnh đô thị hóa nhanh chóng. Những nguồn tài nguyên đất đai cực kỳ khan hiếm ở một vài đơn vị cấp tỉnh, như Bắc Kinh, Thượng Hải hay

Chiết Giang, những nơi có áp lực phát triển mạnh.

Lý do thứ hai nằm ở yêu cầu mỗi cấp chính quyền thuộc năm cấp hành chính (trung ương, tỉnh, thành phố, huyện và thị trấn) bắt buộc phải duy trì một tỷ lệ xác định cứng nhắc (80%) đất nông nghiệp cơ bản mà không có khả năng điều chỉnh những áp lực về nhu cầu và giá cả thị trường. Ở một vài vùng, nhu cầu phát triển cao đến nỗi chính quyền phải tìm nhiều cách để chuyển đổi đất nông nghiệp sang mục đích đô thị. Cách thức thường gặp nhất là thông qua việc hình thành các khu công nghiệp, khu kinh tế hay khu công nghệ cao, thường là nằm ở những khu vực đất nông nghiệp có chất lượng ở rìa đô thị. Điều này có hai nguyên nhân: để thu hút các doanh nghiệp và để gia tăng nguồn thu đất đai bằng cách cho các nhà đầu tư thuê lại đất nông nghiệp đã được thu hồi. Giá đất trả cho nông dân khác biệt rõ rệt với giá của cùng mảnh đất đó khi bán lại cho nhà đầu tư. Thứ ba, cán bộ địa phương hầu như luôn dành ưu tiên hàng đầu cho các dự án phát triển kinh tế và dễ dàng hy sinh đất nông nghiệp hay phát triển nông thôn để đạt được tốc độ phát triển kinh tế cao. Kết quả là, những nỗ lực bảo tồn đất nông nghiệp chịu số phận thất bại ở những nơi tồn tại áp lực phát triển. Đây không phải là điều ngạc nhiên bởi những luật bảo tồn đất nông nghiệp thất bại trong việc thực thi một cơ chế giá (*price mechanism*) hay cung cấp hỗ trợ tài chính cho chính quyền địa phương hay những hộ nông dân cá thể để bảo vệ đất nông nghiệp.

Vấn đề thứ tư là sự thiếu vắng thị trường đất đai hay quyền lợi đất đai ở những khu vực nông thôn nơi mà các chính quyền ở Trung Quốc có xu hướng chỉ đưa vào quyền lực hành chính để bảo tồn đất nông nghiệp nhưng lại xem nhẹ những lực đẩy thị trường mạnh mẽ trong việc xác định chức năng sử dụng các nguồn tài nguyên.

Những thách thức về mặt chính sách
Trong việc nhìn nhận tầm quan trọng

của an ninh lương thực ở Trung Quốc và áp lực phát triển đô thị lên nguồn cung đất đai, Viện Lincoln về Chính sách Đất đai đang hợp tác với Bộ Đất đai và Tài nguyên trong một dự án với tên gọi *Bảo tồn Đất nông nghiệp trong Thời Đô thị hóa Nhanh chóng*. Mục đích của dự án là tận dụng sự tham gia của các cán bộ Trung Quốc trong việc đánh giá vấn đề phức tạp này và thiết kế các quy hoạch bảo tồn đất nông nghiệp có tính đến sự khác biệt vùng và những áp lực phát triển, có thể giới thiệu được những cơ chế giá cả và tôn trọng quyền lợi của người nông dân.

Có ba câu hỏi cơ bản cần được xem xét:

1. Liệu chính sách *tổng lượng (nông điền) bất biến* đối với đất nông nghiệp trên phạm vi cấp vùng có tốt hơn là những chính sách riêng lẻ trong mỗi cấp chính quyền thuộc năm cấp hành chính như hiện nay hay không? Nếu như vậy thì các vùng sẽ được xác định như thế nào, và cán bộ Trung Quốc sẽ hiện thực hóa chính sách cấp vùng như thế nào?
2. Chính sách *tổng lượng (nông điền) bất biến dựa trên* sản lượng nông nghiệp thì tốt hơn hay dựa trên diện tích nông nghiệp thì tốt hơn? Nếu câu trả lời là trường hợp đầu tiên thì một chính sách về sản lượng như thế sẽ được thực hiện như thế nào?
3. Đất nông nghiệp sẽ được bảo tồn như thế nào trong bối cảnh thị trường đất đai ngày một phát triển ở những khu vực nông thôn và trong một khung thể chế mới trong đó quyền lợi người nông dân được nhìn nhận?

Chú thích

1. Bản gốc Anh ngữ: Ding, C. (2004). *Farmland Preservation in China*. *Land Lines*: July 2004, Volume 15, Number 3.
2. Chengli Ding là Phó Giáo sư tại Khoa Quy hoạch và Đô thị học, Đại học Maryland và là giám đốc của Chương trình Liên kết Quản lý Đô thị và Chính sách Đất đai Trung Quốc của giữa trường Maryland và Viện Lincoln.
3. Brown, Lester R. 1995. *Who will feed China? Wake-up call for a small planet*. Washington, DC: Worldwatch Institute.
4. Viện Lincoln về Chính sách Đất đai là một tổ chức nghiên cứu tư nhân (*think tank*) hàng đầu của Hoa Kỳ về các vấn đề quy hoạch, quản lý, sử dụng và chính sách thuế đối với đất đai.

1. Đúng?

Việc bảo tồn đất nông nghiệp cho đất nước 1,3 tỉ dân, với diện tích đất nông nghiệp khan hiếm 0,2-0,3 mẫu Anh bình quân đầu người 43% bình quân của thế giới – đặc biệt thiếu hụt ở phía Tây, tốc độ đô thị hóa nhanh đòi hỏi chính quyền Trung Quốc ban hành và thực hiện những chính sách nhất quán, kiên quyết, và kiên trì theo đuổi để đảm bảo giữ gìn quỹ đất có giá trị sống còn cho quốc gia.

Cách đặt vấn đề nguy cơ thiếu hụt và chính sách tiếp cận giải quyết theo tổng lượng nông điền – *zero net loss* đặt cơ sở giải quyết khá đơn giản và dễ hiểu, dễ áp dụng – đặc biệt từ phía người có quyền phân bổ ở phía trên.

2. Có vấn đề?

Tuy nhiên, chính sách này chỉ đúng với một quy mô nhất định. Do có nhiều cấp hành chính nên chính sách tổng lượng nông điền có thể khá ‘ổn’ ở cấp lớn, nhưng càng xuống dưới càng có vấn đề. Trên thực tế, ở một cấp độ nhỏ hơn vùng nông nghiệp – ví dụ cấp thị trấn (thị trấn Trung Quốc có thể to bằng huyện của Việt Nam) thì việc tự cân đối tại chỗ có thể trở thành bài toán bất hợp lý. Một vùng nhỏ hơn huyện có thể không tự cân đối hợp lý tổng lượng nông điền mà phải nhờ bên cạnh. Đất tự nhiên và nông nghiệp không phụ thuộc vào đơn vị hành chính nhưng đơn vị hành chính để cân đối tổng cung là điều phi lý.

Những bất cập đó nếu triển khai ở đơn vị cấp cơ sở rất có thể tác động xấu làm méo mó thị trường – đặc biệt là làm cho nhiều vùng ven đô – nơi có sức ép tăng trưởng cao không thể cân đối được. Nếu muốn thực hiện đúng chính sách, các nhà quản lý thực chất

phải lách luật hoặc làm ngơ, cân đối ‘chui’ hoặc ngầm.

Việc phát triển nhảy cóc hay tràn lan do phải tự cân đối phản ánh sự bất lực hoặc bất cập của chính sách tổng lượng cân đối theo đơn vị hành chính. Điều này tuy không phải lúc nào cũng xảy ra nhưng có thể khá trầm trọng tại các khu vực ven đô và tập trung lớn dân nhập cư, nơi có việc làm phi nông nghiệp. Tiếp tục các chính sách kiểm chế chuyển đổi đất sẽ làm cho đô thị phát triển phân tán đều ra các đơn vị hành chính khác, vô hình trung làm gia tăng sự phát triển lan tỏa và thiếu tính tập trung để tận dụng hiệu ứng quy mô đô thị. Giá đất cao hơn và khó tiếp cận hơn bởi chi phí gia tăng phải cân đối tổng lượng nông điền (chi phí phát triển cao) làm cho hiệu quả phát triển thấp hơn và người nghèo khó tiếp cận đất đai hơn – có thể làm gia tăng các khu “ổ chuột” mới.

3. Cần nhìn cả 2 mặt

Tất nhiên phân tích trên có thể hiểu là bất cập, và mặt trái của chính sách. Mặt phải của chính sách có thể là sự kiểm chế và rào cản lấy đất tràn lan sẽ giúp bảo vệ về tổng thể các khu vực nông nghiệp trù phú, các khu vực có truyền thống canh tác lâu đời trước sức ép rất lớn về tăng trưởng. Dù sao thì đây cũng là lựa chọn phù hợp với ‘phong cách Trung Quốc’. Là quốc gia có nền chính trị tập quyền với ‘thói quen’ sử dụng các biện pháp hành chính khá ‘cứng nhắc’. Quá trình ra quyết định và thi hành quyết định ở Trung Quốc thể hiện một văn hóa lãnh đạo khá ‘độc tài’ (*authoritarian*). Phong cách lãnh đạo này dựa trên một nền văn hóa “phục tùng” của cấp dưới rất triệt để (nhớ lại thời Đại cách mạng văn hóa, “diệt

chim sẻ”, và “bốn đại nhảy vọt”) thì có thể quyết tâm chính trị và tuân thủ máy móc sẽ tạo được sự thống nhất cao trong chính sách – về mặt nào đó có thể thành công. Trung Quốc qua vài thập kỷ vẫn giữ được sự ổn định về sản lượng lương thực có lẽ không thể không nhờ chính sách có phần cứng nhắc này. Nói cách khác, nó vẫn phát huy tác dụng.

4. Điều kiện của chính sách và bài học thế chế

Bài học này nếu đúng thì rất có thể phải xuất phát từ phong cách độc tài cũng chính là yếu điểm của nó. Nếu chính sách hay quyết định ‘có vấn đề’ từ chính quá trình thực thi thì sự phản hồi và điều chỉnh thích ứng nhạy bén, tiếng nói đa chiều khó có thể phát huy. ‘Thế diện’ lãnh đạo trong một số trường hợp lớn hơn cả lợi ích của đa số. Điều này làm cho quá trình thay thế/điều chỉnh những sai lầm diễn ra chậm và không minh bạch. Trong chính sách *zero net loss*, sự cân đối chỉ ở mức độ rất lớn, ở cả vùng nông nghiệp hoàn chỉnh, và ở các vùng có tốc độ đô thị hóa vừa phải và ít biến động. Những vùng có sức ép phát triển lớn, không đồng nhất, khả năng hợp lý hóa tại chỗ khó đảm bảo thì chính sách này không đem lại hiệu quả tổng thể.

Đặc biệt, khi đánh giá mục tiêu phát triển thì hệ quy chiếu và các yếu tố xem xét là đa chiều. Sự bó buộc vào một đơn vị tính diện tích không phản ánh thực chất là:

- Xã hội cần số lượng nông sản chứ không cần diện tích đất nông sản;
- Xã hội biến đổi về nhu cầu ăn uống và nông sản thì diện tích không đủ là cơ sở để đảm bảo nhu cầu biến đổi;
- Sự cân đối nhu cầu nếu diễn ra ở

Eco Valley

Thành phố giữa những cánh đồng

QUẾ VÕ & NGUYỄN THANH VIỆT¹ (dịch)

ĐÔ THỊ NÔNG NGHIỆP CÓ PHẢI LÀ LỜI GIẢI CHO Mâu thuẫn giữa bảo tồn đất nông nghiệp và phát triển kinh tế trong bối cảnh biến đổi khí hậu? TRUNG QUỐC BẮT ĐẦU BẰNG MỘT THỬ NGHIỆM: XÂY DỰNG ECO VALLEY Ở NGOẠI Ô BẮC KINH.

THÁCH THỨC

An ninh lương thực được coi là thách thức lớn cho các thành phố lớn trong một thế kỷ của đô thị hóa và biến đổi khí hậu. Với hơn 3,5 tỷ người sinh sống trong đô thị và một tầng lớp trung lưu có sức mua ngày càng lớn tạo nên nhu cầu khổng lồ cho nền sản xuất nông nghiệp. Không có quốc gia nào mà

nền sản xuất nông nghiệp lại bị bỏ lại xa đằng sau tốc độ gia tăng nhu cầu tiêu thụ nông sản như Trung Quốc (Wageningen UR 2011). Diện tích đất có thể canh tác bị thu hẹp dần do quá trình bùng nổ dân số và mở rộng đô thị. Cùng với đó là việc thiếu nước tưới tiêu và môi trường ô nhiễm làm cho vấn đề càng trở nên trầm trọng. Trung Quốc cần một giải pháp sáng

tạo để nuôi sống các thành phố. Chính phủ Trung Quốc có một chương trình đảm bảo an ninh lương thực đầy tham vọng thông qua các tập đoàn nhà nước như COFCO² nhằm đảm bảo rằng các doanh nghiệp này phải mua một lượng nông sản với giá quy định và đưa vào dự trữ đồng thời giúp đầu ra cho người nông dân. Lượng nông sản dự trữ hàng năm lên tới hơn 35%

cấp vùng có độ nhạy cảm cao với năng suất lao động và đất đai – ví dụ vùng công nghệ cao sẽ rất bất hợp lý nếu nó phải cân đối với vùng có năng suất lao động phi nông nghiệp nếu chuyển đổi thấp. Nói cách khác, cân đối đất đai không đảm bảo cân đối về giá trị bởi sự không đồng nhất về giá trị gia tăng của lao động chứ không phải đất đai. Sự cân đối tổng thể về đất chưa đủ để đảm bảo sinh kế khi thị trường tự làm bài toán cân đối về giá trị; và cân bằng về sản lượng không đi đôi với cân bằng về diện tích.

- Giá trị gia tăng của phát triển đô thị rất khác biệt, trong khi giá trị đất nông nghiệp là một mặt bằng khá đồng đều. Sự gia tăng lợi ích giá trị trong chuyển đổi không phải là tổng cộng, mà còn là cộng ở đâu, và khi nào;

- Những vấn đề đa chiều của lợi ích giữ lại đất nông nghiệp như thế nào đòi hỏi quan trọng hơn là có tổng cộng bất biến là vấn đề cơ bản làm cho chính sách này không thực sự đem lại lợi ích tổng thể lâu dài cho xã hội. Những người làm chính sách đã loại bỏ đi tính đa dạng và vận dụng một cơ chế tùy biến – thực chất là cơ chế thị trường định giá với sự hỗ trợ của Nhà nước trong giám sát đảm bảo một số mục tiêu xã hội và an ninh. Trong khi đó điều này được phương Tây làm rất tốt thông qua cơ chế phân bổ xã hội, tiếp cận đa chiều, tự do ngôn luận và nền dân chủ có tính đại diện cao và minh bạch;

Trên thực tế, Người Trung Quốc dù ý chí tuân thủ cao nhưng cũng rất mưu mẹo và biết cách lách luật và làm lợi cho mình. Càng có nhiều quy định ngăn cản về cách làm thì lợi nhuận thu được nếu lách được luật càng lớn. Dưới sức mạnh quy luật giá trị, các

khu vực 'màu mỡ' cũng vẫn bị chính nông dân hoặc các bên có quyền lực chuyển đổi. Mỗi lợi lớn vẫn làm xói mòn các quy định cứng nhắc hoặc bất cập. Tuy nhiên, sự xói mòn không diễn ra đồng đều mà tập trung vào những khâu yếu của thể chế hoặc cấp lãnh đạo. Nếu nó xảy ra ở cấp cao, sự bao che và sai lầm sẽ rất lớn bởi tính đóng của hệ thống này diễn ra những sai lầm – nếu có sẽ ở quy mô lớn và phát hiện thường là rất muộn.

Nếu như sự hợp lý của việc thống nhất cao và cứng nhắc quá trình ra quyết định có tác động tức thời và trên diện rộng thì yếu điểm của hệ thống này là bất cập của nó chậm được điều chỉnh. Tiếp tục kéo dài chính sách này có lẽ sẽ làm xói mòn kết quả đã đạt được. Chú ý là cái đúng đã qua chưa chắc sẽ là cái đúng hiện tại và tương lai.

5. KẾT LUẬN

Việt Nam có thể học gì từ bài học của Trung Quốc? Thực ra có thể vừa khó vừa dễ. Khó là sự tuân thủ cứng nhắc của người Việt không cao. Nếu có chính sách này thì thi hành đến cấp cơ sở cũng có thể 'linh hoạt'. Sự 'linh hoạt' dưới màu sắc duy tình, nể nang sẽ làm cho cả công chức, lãnh đạo và người dân, doanh nghiệp 'lách luật' nhanh hơn nếu nó bất cập. Nói cách khác, nếu có sai thì yên tâm là Việt Nam có lẽ cũng sẽ không sai 'lớn'. Nhưng ngược lại, nếu một chính sách là đúng, cần ngay thì chúng ta có lẽ vẫn thiếu sự 'độc tài' và triệt để tuân thủ cần thiết để làm bằng được thật kiên quyết vấn đề liên quan đến lợi ích và nhạy cảm cho số đông như đất đai.

Chính sách 'tổng lượng cung về đất nông nghiệp' của Trung Quốc có lẽ

vẫn đáng học hỏi nhưng cần cải tiến – giống như viện Lincoln đã phân tích. Nếu làm đúng cách bài học có thể là: - Thay vì cân đối diện tích thì hướng đến cân đối theo sản lượng; - Có tính linh hoạt tùy biến dựa trên duy lý chứ không phải duy tình; - Chỉ làm ở cấp vùng có quy mô đủ lớn đối với mỗi bài toán để có thể giải quyết bài toán giá trị đa chiều – cả phát triển đô thị và bảo tồn đất nông nghiệp và có tính biện chứng – vận động chứ không đơn giản cứng nhắc. Nếu giải quyết được như vậy thì chính sách này cũng rất đáng học hỏi và vận dụng.

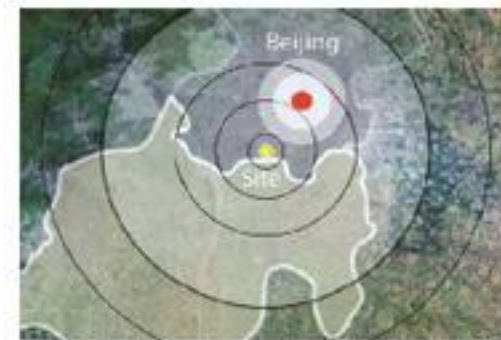
Chỉ có điều muốn làm cần tập trung chất xám để xây dựng chính sách ở bên cạnh các nhà chính trị. Điều kiện để phát huy các nhóm này (có thể hiểu là *think tank* Việt) là để họ tự do nói những gì họ thấy đúng; cấp cho họ đủ nguồn lực; tạo điều kiện để họ chuyên tâm làm các nghiên cứu cơ bản, và đánh giá sòng phẳng các sản phẩm của họ lẫn chính sách hiện hành. Nhưng nếu như các vị trí này trở nên quá 'màu mỡ cả về danh lẫn thực' thì quá trình thanh lọc sẽ nhanh chóng diễn ra. Kịch bản xấu là: sẽ chỉ có những 'quan hệ tốt' mới được làm 'think tank' và văn hóa 'ưa thích những lời nói phải tai' sẽ dẫn loại bỏ những người kém 'khôn lỏi' ra khỏi cuộc chơi. Nếu như vậy, 'think tank' thật có lẽ sẽ trở về 'giữ mình' để 'chờ thời' hoặc biến màu để vì miếng cơm manh áo. Có lẽ đây mới là bài toán khó giải nhất ở Việt Nam khi muốn 'học' điều gì đó từ bất kỳ ai, không chỉ là người láng giềng 'lớn' môi hồ rãnh lạnh của chúng ta. □

NGUYỄN QUANG TƯỜNG



tổng nhu cầu tiêu thụ trong nước, cao hơn nhiều với đề xuất 17%-18% của Tổ chức Nông Lương Liên Hợp quốc (FAO) (Golberg et al 2008). Với chính sách này, khả năng tự túc lương thực của Trung Quốc giữ ổn định ở mức 95% (Golberg et al 2008). Ở cấp độ địa phương, các chính quyền cũng có những chính sách riêng nhằm đảm bảo nguồn lương thực bền vững

cho địa phương mình. Thủ đô Bắc Kinh có tham vọng giảm sự phụ thuộc vào các nguồn nhập khẩu vốn vận chuyển một lượng thực phẩm khổng lồ vào thành phố mỗi đêm để phục vụ bữa ăn của 20 triệu con người vào ngày hôm sau. 90% rau xanh tiêu thụ tại Bắc Kinh phải nhập từ bên ngoài vùng đô thị (HortiBiz 2012). Vào mùa đông, rau quả từ miền Nam mất 5 ngày để tới



Hình 01: Vị trí dự án nằm ở ngoại vi thành phố Bắc Kinh



Weaving
The Master Plan weaves the agricultural "grain" and urban pattern coarsely throughout the site, to provide a total integration of farmland with the other elements, including residential areas. Large greenhouses will be provided throughout the project. The housing areas will incorporate plots of land for residents to grow their own vegetables.



Farmland
The agricultural farmland occupies a large, clear area in the middle of the site, oriented toward the south, and away from the existing villages.



Water
The Master Plan makes optimal use of available water elements. The site's U-shaped land bordering the Da Shi River will be developed into an attractive ecological wetlands zone for residents and visitors. Connected to the river, horizontal, east-west water channels through the site provide agricultural irrigation, as well as a recreational amenity.



Zoning
The zones for the project components are arranged in a clear configuration around the central farmland area: the Research and Development zone in the north, the agricultural production area to the west, the residential zone to the east, and social housing to the south.



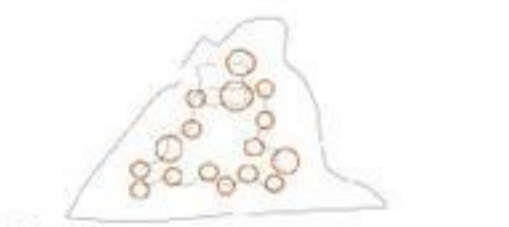
Organization
The Master Plan design creates a strong symbol of the "Ring of Life," experienced as a "Journey of Discovery" by visitors and residents.



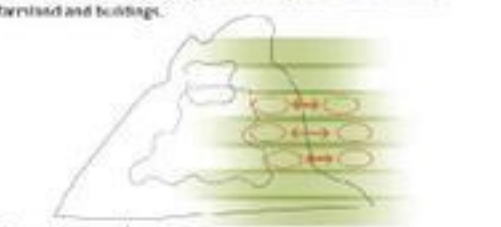
Green Landmarks and Vistas
The major landmark is in the highly visible, northern portion of the site, accommodating the Conference/Exhibition/R&D facilities and Golf Course. A second landmark is the southwest angle at the intersection of the Expressway, incorporating the Aerial Reactors area and greenhouse. Open landscape "fingers" along the west and south edges of the site provide vista points into the interior farmland and buildings.



Rings
The innovative transit system is organized into two circular loops. Envisioned as an educational journey through the site, the elements of the project, each loop will contain digital displays on the on-site energy consumption of the site in order to educate visitors to the project.



Discoveries
The Ring of Discovery is a sequence of Discovery Pavilions. Visitors to the project can stop to walk through and experience each Pavilion, each having a different educational or information theme related to state-of-the-art technologies for agriculture, farming, or residential elements.



Expansion to the East
Expansion of the housing area is provided toward the east of the project site, across the Da Shi River.

Planning Concepts

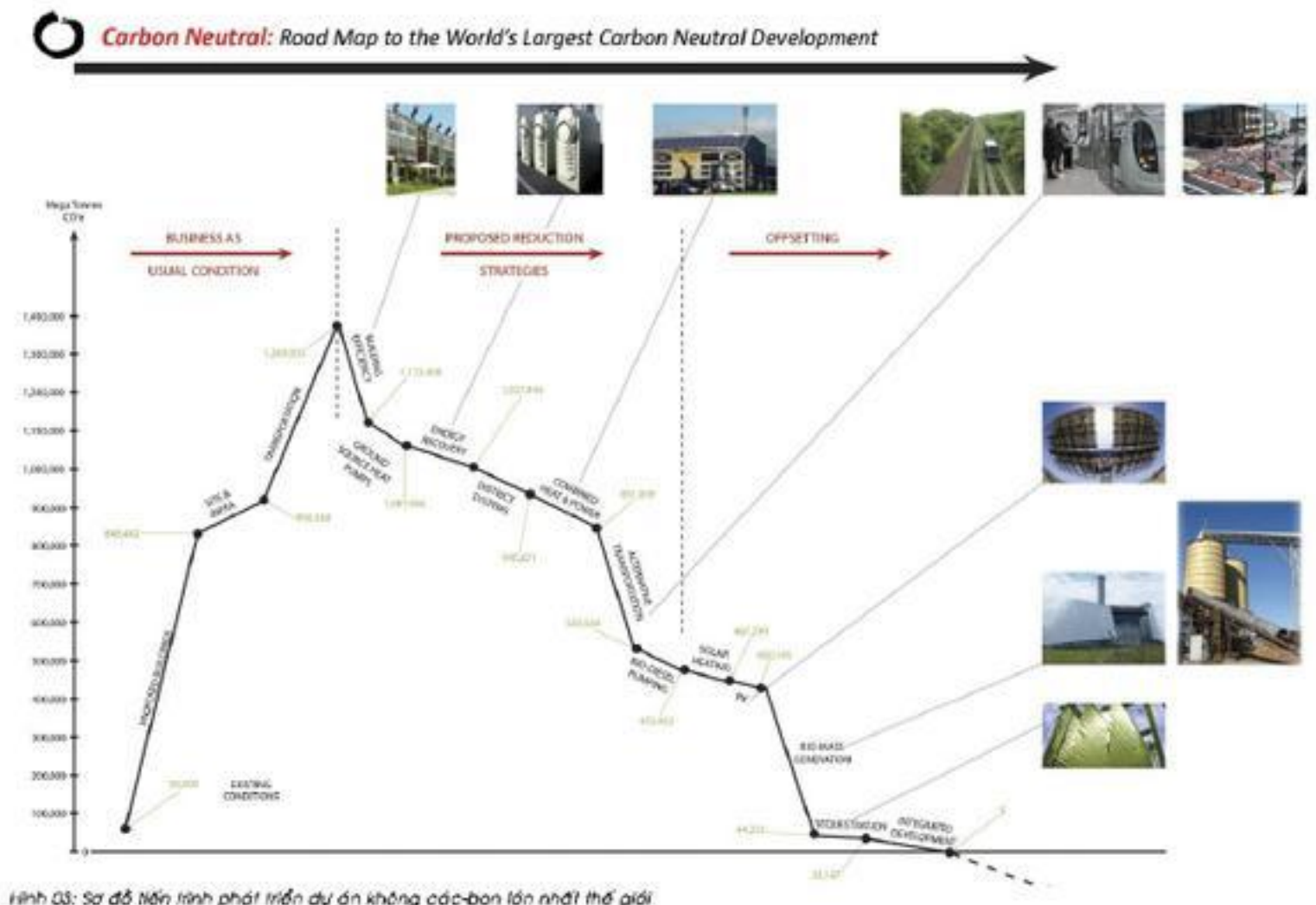
Hình 02: Ý tưởng quy hoạch

"Eco Valley về thực chất là một "thành phố giữa cánh đồng". Thay vì dịch chuyển nhân lực (từ nông thôn) vào đô thị như Trung Quốc đang thực hiện, dự án này đô thị hóa một khu vực nông nghiệp theo một phương cách bền vững và giữ nguyên hoạt động sản xuất lương thực trên mảnh đất này đã là một thành phố. Bởi vì Trung Quốc còn một chặng đường dài phía trước trên con đường đô thị hóa và đang mất ngày càng nhiều đất nông nghiệp, thực tế này khiến dự án thậm chí còn quan trọng hơn"

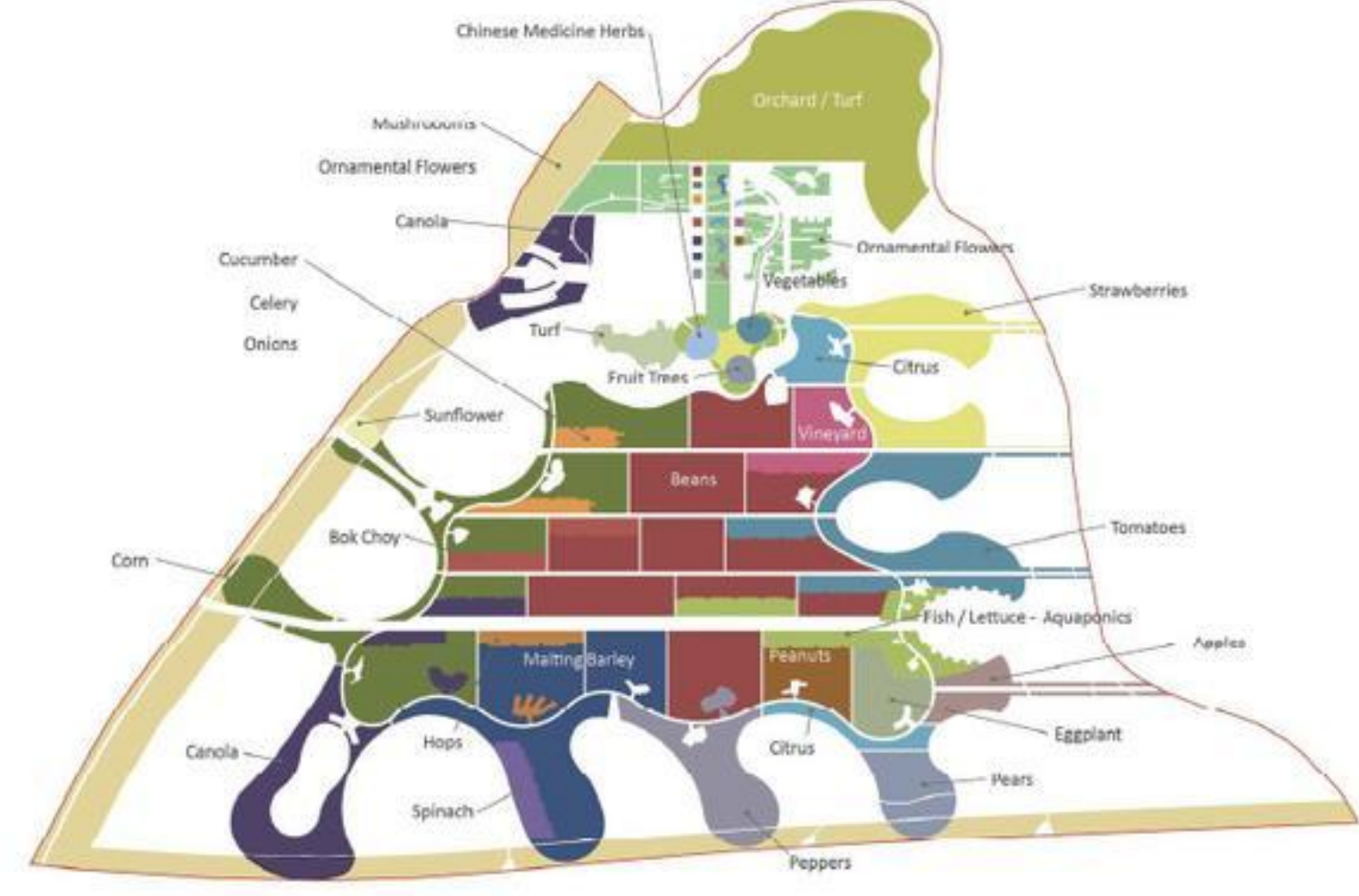
Colin Carter - Giáo sư Kinh tế Nông nghiệp, Đại học California, Davis

"Dự án giúp các nhà đầu tư và chính quyền tìm ra một chiến lược hài hòa trong một Trung Hoa đang đô thị hóa với và bằng cách giới thiệu một thử nghiệm đầy tâm nhu nhằm quy hoạch một mô hình xã hội mới: nông nghiệp trở thành trung tâm của đời sống và công việc. Dự án tìm kiếm sự tham gia của giới doanh nghiệp và các cơ sở giáo dục bậc cao trong việc tìm giải pháp cho một trong những vấn đề rối rắm nhất của hành tinh chúng ta: sản xuất và tiêu thụ lương thực bền vững trong bối cảnh gia tăng thu nhập, tỷ lệ đô thị hóa và tài nguyên cạn kiệt"

James Mary O'Connor, Kiến trúc sư trưởng, Moore Ruble Yudell Architects & Planners



Hình 03: Sơ đồ tiến trình phát triển dự án không các-bon lớn nhất thế giới



Hình 04: Chương trình canh tác xen kẽ

Sử dụng đất	Diện tích (hecta)	Tổng	Tỷ lệ	Ghi chú
Đất thổ cư	166	166	23%	Đất ở
Đất canh tác	466	495	43%	Đất nông nghiệp
Vườn	29			
Đất công nghiệp	93	93	8%	Đất công nghiệp
Đất cây xanh	273			
Đất trống	29	393	34%	Các loại đất khác
Các loại khác	91			
Tổng	1147			

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất trong dự án. Nguồn: COFCO & MRY

Sử dụng đất	Diện tích (hecta)	Tổng	Tỷ lệ
Đất tái định cư	34		
Đất dịch vụ và nhà ở	181	375	33%
Đất công và hạ tầng	160		
Đất nông nghiệp	631	631	55%
Đất công nghiệp chế biến	141	141	12%
Tổng	1147		

Bảng 2: Sử dụng đất theo quy hoạch. Nguồn: COFCO & MRY

được thủ đô và điều này ảnh hưởng đến chất lượng dinh dưỡng (Caulil 2012). Bên cạnh đó, sau những vụ xì-căng-dan về ngộ độc thực phẩm, người Trung Quốc giờ đây muốn biết nguồn gốc của tất cả các loại thực phẩm mà họ tiêu thụ (Caulil 2012).

Hưởng ứng chính sách của thị trường Quách Kim Long về việc gia tăng sản lượng lương thực tại vùng ngoại ô của thành phố Bắc Kinh, COFCO - một tập đoàn quốc doanh khổng lồ chuyên về thực phẩm - triển khai dự án Eco Valley (Thung lũng Sinh thái) ở ngoại vi thủ đô. Dự án với quy mô 1.100 hecta nhằm tạo ra sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao thông qua một quá trình khép kín tại chỗ, thân thiện với môi trường và kết hợp với phát triển bất động sản. Dự án sẽ là thử nghiệm trước khi nhân rộng mô hình ra các thành phố khác của Trung Quốc. Các đơn vị tư vấn hàng đầu thế giới bao gồm Công ty Architects & Planners Moore Ruble Yudell (MRY - Hoa Kỳ), Công ty Kỹ thuật Arup, và bộ phận nghiên cứu kinh tế nông nghiệp của trường Đại học California - Davis (Hoa Kỳ) được mời tham gia.

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Quy hoạch tổng thể Eco Valley tạo ra một dự án đô thị nông nghiệp sinh thái tiên phong tầm cỡ thế giới về công nghệ, tính bền vững và những sản phẩm giá trị cao bằng cách tận dụng tối đa địa thế sẵn có, vừa đạt được một sự hài hòa giữa các yếu tố nông nghiệp, nghiên cứu và phát triển, chế biến, du lịch và định cư. Dự án được kỳ vọng sẽ là tiền đề cho các trung tâm nghiên cứu và sản xuất nông nghiệp bền vững trên khắp thế giới trong tương lai. Bên cạnh việc cung cấp nguồn thực phẩm sạch và môi trường sống chất lượng, dự án cũng đạt mục tiêu trở thành khu đô thị có lượng khí thải carbon bằng không. Hướng tới mục tiêu này, bản quy hoạch trình bày một phương pháp tiếp cận khép kín về năng lượng, nước, rác thải trong cùng một khu vực, và nhấn mạnh vấn đề quản lý tài nguyên. Eco Valley sẽ đạt được mức thải carbon bằng không thông qua một chương trình đa tầng bậc nhằm giảm nguồn thải và thu carbon, tập trung vào 3 nhà máy điện trong dự án. Chương trình gồm có:

- Giảm diện tích bề mặt công trình bị chiếu nắng trực tiếp;
- Sử dụng thiết bị có hiệu suất cao;
- Sử dụng địa nhiệt;
- Hệ thống tái tạo năng lượng;
- Kết hợp các nhà máy sưởi và sản xuất điện năng;
- Dun nước bằng năng lượng mặt trời;
- Nhà máy phát điện 65MW dùng nhiên liệu sinh khối (bio-mass fuel) từ rác thải nông nghiệp.

Chiến lược quản lý nguồn nước, vốn khan hiếm ở miền Bắc Trung Quốc, bao gồm hồ chứa nước mưa (retention pond), hệ thống lát nền thấm nước, tái chế nước thải thành nước sạch, kênh sinh thái (bio-swale) và khu ngập nước nhân tạo (constructed wetland).

Về giao thông, dự án được phát triển xung quanh một tuyến giao thông đa phương tiện khép kín mang tên Vòng Khám phá (Ring of Discovery). Vòng Khám phá giành không gian cho người đi bộ, đi xe đạp, xe buýt chạy bằng xăng sinh học và kết nối với những tuyến giao thông công cộng cá nhân (Personal Rapid Transit) nhỏ hơn.

Dự án có 4 khu vực chính: (1) nghiên cứu và phát triển, (2) canh tác nông nghiệp; (3) dân cư; và (4) khu tái định cư. Bốn khu vực này có các thành phần chính như sau:

- Vườn Nông nghiệp-Thực vật và Nhà kính sinh quyển;
- Trung tâm Nghiên cứu và Phát triển nông nghiệp;
- Khu vực giới thiệu kỹ thuật nông nghiệp;
- Sân khấu ngoài trời và khu vực ngắm cảnh;
- Đường sắt nhẹ, nhà ga trên cao và tuyến monorail vành đai;
- Tòa nhà văn phòng và trạm nạp điện/xăng-điện;
- Khu chế biến nông sản;
- Các khu sản xuất nông nghiệp;
- Bốn khu biệt thự thiết kế theo chủ đề;
- Khu nhà ở tái định cư cho nông dân;
- Khách sạn và Trung tâm hội nghị quốc tế;
- Sân golf kết hợp trong vườn cây ăn trái.

Nguyên tắc của dự án là không làm giảm 495 hecta diện tích đất nông



COFCO - AGRICULTURAL ECO VALLEY MASTER PLAN

Hình 05: Một bản đồ tổng thể



Hình 06: Dự án Thực nghiệm Nông nghiệp



Hình 07 Bối cảnh biệt thự theo chủ đề



Hình 08 Vườn Nông nghiệp - Thực vật

ngành hiện hữu, thậm chí còn tăng diện tích loại hình sử dụng đất này lên 631 hecta. Diện tích đất công nghiệp hiện hữu cũng được tăng lên từ 93 hecta lên 141 hecta để phục vụ công nghiệp chế biến và nghiên cứu. Việc gia tăng diện tích này thực hiện được chủ yếu do việc chuyển một diện tích lớn đất trống và đất trồng cây lấy gỗ sang diện tích sản xuất.

Về đất ở đô thị, do bố trí thêm nhà ở trong dự án, diện tích đất ở (không bao gồm đất tái định cư) tăng từ 166 hecta hiện hữu lên tới 215 hecta, chiếm 19% tổng diện tích. Đất canh tác và chăn thả súc vật tự do được khéo léo sắp xếp trên mặt bằng để tất cả các khu vực chức năng và công trình khác nhau để có thể tiếp cận với đất nông nghiệp về mặt thị giác và không gian, xóa bỏ sự tách biệt giữa phần sản xuất và tiêu thụ nông sản vốn định hình trong xã hội công nghiệp hiện đại.

GIẢI PHÁP XÃ HỘI

Khu vực thực hiện dự án là một vùng đất nông nghiệp có sản lượng thấp

ở quận Phòng Sơn, gần đường vành đai số 7 của Bắc Kinh. Có 5 làng nông nghiệp và một cơ sở chế biến lương thực của COFCO đang tồn tại ngay trong ranh giới dự án. Diện tích đất thổ cư vào khoảng 166 hecta. Sau khi quy hoạch, diện tích bố trí tái định cư chỉ còn 34 hecta.

Theo MRY, việc kết hợp các hoạt động sản xuất và sinh sống hiện hữu của nông dân vào bản quy hoạch chung cho dự án được thực hiện thông qua các buổi tham vấn cộng đồng. Nhóm thiết kế trực tiếp tham gia một số buổi như vậy và thuyết trình về dự án cho người dân. Giai đoạn 1 của dự án sẽ tập trung nâng cấp nhà máy hiện hữu của COFCO và các cơ sở phục vụ nghiên cứu và thương mại nông nghiệp, đồng thời nhằm tránh xáo trộn đời sống và sản xuất của các làng nông nghiệp. Các hộ gia đình đang sinh sống trong khu vực dự án sẽ được bố trí tái định cư ngay trong dự án



Hình 09: Cảnh quan giai đoạn 1



Khu nhà kính phức hợp nhà kính

và tạo cơ hội việc làm trong các hoạt động sản xuất nông nghiệp có giá trị cao hơn. Khu vực tái định cư được bố trí ở góc Tây-Nam dự án, gần với khu vực chế biến nông sản và đường cao tốc để người dân có thể có các hoạt động sản xuất - kinh doanh của riêng họ. Một cơ chế hợp tác trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp với các làng xung quanh dự án cũng sẽ được thiết lập. Tuy nhiên, rất ít thông tin về các chương trình này cũng như quá trình tham vấn với người dân có thể được tìm thấy từ các nguồn khác.

HIỆU QUẢ KINH TẾ

Tập đoàn COFCO, chủ đầu tư của dự án, hy vọng giai đoạn một của dự án (hoàn thành 2014), bao gồm Trung tâm triển lãm, hội thảo, nghiên cứu và các khu nhà kính, sẽ là một điểm du lịch hấp dẫn. Chủ đầu tư dự kiến hơn một triệu người sẽ tham quan dự án trong một năm đầu mở cửa. Nguồn thu từ bán vé, dịch vụ ẩm thực, giải trí và các sản phẩm nông nghiệp sẽ đạt 31,5 triệu đô la Mỹ vào năm 2015. Toàn bộ dự án sẽ hoàn thành năm 2020 với tổng chi phí đầu tư hạ tầng là 300 triệu đô la Mỹ.

Chủ đầu tư cam kết thiết lập một chương trình xã hội để hòa nhập cư dân mới và nông dân hiện hữu. Những người nông dân sẽ tiếp tục làm việc trên những cánh đồng của cha ông họ, bên cạnh sự ra đời của những trung tâm nghiên cứu công nghệ nông nghiệp đẳng cấp quốc tế. Để có nhân lực cho các trung tâm nghiên cứu này, dự án tham vọng thu hút chất xám từ khắp thế giới. Đây là một thành phần quan trọng của chương trình phát triển kinh tế và môi trường bền vững thông qua việc tạo ra việc làm tại chỗ trong các lĩnh vực nông nghiệp, chế biến nông sản, nghiên cứu, giáo dục, y tế, thương mại và du lịch/khách sạn. Với quy mô dân số dự trù là 70.000 - 80.000 người, việc cung cấp 30.000 chỗ làm là cơ sở cần thiết cho một môi trường sống bền vững, giảm thiểu các hoạt động vận tải vốn tạo ra khí thải gây hiệu ứng nhà kính và tạo cơ hội cho tất cả mọi người cùng hưởng thụ cơ hội việc làm và sinh sống tại trung



Hình 11. Sơ đồ mặt bằng khu vực Nghiên cứu và Phát triển

lũng sinh thái này.

Triển khai dự án Eco Valley, người Trung Quốc có tham vọng định nghĩa lại khái niệm đô thị và nông nghiệp. Trong một bối cảnh biến đổi khí hậu và quá trình đô thị hóa như vũ bão đang đe dọa diện tích và chất lượng sản phẩm nông nghiệp cũng như cuộc sống của người nông dân, dự án là một bước đi mới và sáng tạo. Tuy nhiên, dự án có thực sự đạt tới một sự phát triển bền vững tổng hòa giữa 3 yếu tố: môi trường, xã hội và kinh tế như mục tiêu đặt ra trong bản quy hoạch vẫn còn là một câu hỏi. Với bản chất là một dự án bất động sản và trong bối cảnh kinh tế - chính trị của nước Trung Quốc hiện nay, cần thêm thời gian và sự minh bạch hóa để chúng ta có thể hiểu đầy đủ và học hỏi về dự án này như một mô hình giải quyết mối mâu thuẫn giữa phát triển đô thị với nông nghiệp và nông thôn.¹

Tài liệu tham khảo

Coull, G. (2012). Going up overnight. Resource (Wageningen UR). Retrieved in May 20th 2012 from <http://resource.wur.nl/en/wetenschap/detail/going-up-overnight>.
COFCO D. China Beijing Agro-eco Valley project brief.
Goldberg, R. and Yang, K. (2008). Transformation of COFCO in a Changing Environment. Unpublished Case study. Harvard Business School.
Hornitz (2012). Plan for sustainable food production in Beijing. Retrieved from <http://www.hornitz.com/detail/article/plan-for-sustainable-food-production-in-beijing>.
Wageningen UR (2011). Wageningen UR contributes to 'Metropolitan Food Security' in China. Retrieved in May 20th 2012 from http://www.wur.nl/uk/newsagenda/archive/news/2011/Wageningen_UR_contributes_to_Metropolitan_Food_Security_in_China.htm.

Chú thích

1. Phần lớn nội dung bài viết dựa trên các tài liệu chính thức của dự án do MRY cung cấp và phỏng vấn của tác giả đối với nhóm thiết kế. Các nguồn khác được liệt kê trong phần tham khảo.
2. COFCO là tên viết tắt của Tập đoàn Quốc Gia Trung Quốc về Ngũ Cốc, Dầu và Thực phẩm (China National Cereals, Oil and Foodstuffs Corporation).

BẢO TỒN BỀN VỮNG CÁC KHÔNG GIAN NÔNG NGHIỆP TRONG ĐÔ THỊ HỘI AN

NGUYỄN ĐỨC MÃN

Trung tâm nghiên cứu phát triển đô thị & bất động sản
Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam

ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRONG ĐÔ THỊ LÀ ĐỐI TƯỢNG RẤT DỄ BỊ TÁC ĐỘNG VÀ CHUYỂN ĐỔI MỤC ĐÍCH ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH, ĐẶC BIỆT LÀ TẠI CÁC THÀNH PHỐ ĐANG PHÁT TRIỂN CỦA VIỆT NAM, NƠI MÀ ĐẤT ĐAI ĐANG LÀ THỨ HÀNG HÓA CÓ GIÁ RẤT CAO, CAO ĐẾN MỨC VÔ LÝ. ĐÔ THỊ CỔ HỘI AN LÀ MỘT TRONG CÁC THÀNH PHỐ ĐÃ VÀ ĐANG HÀNG GIỜ CHỊU SỰ TÁC ĐỘNG TIÊU CỰC NHƯ VẬY. BÀI VIẾT NÀY PHÂN TÍCH SỰ BIẾN ĐỘNG VÀ CHUYỂN ĐỔI ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRONG ĐÔ THỊ HỘI AN TRONG CÁC NĂM QUA, TỪ ĐÓ ĐƯA RA MỘT SỐ ĐỀ XUẤT ĐỊNH HƯỚNG NHẪM BẢO TỒN BỀN VỮNG CÁC KHÔNG GIAN NÔNG NGHIỆP TRONG ĐÔ THỊ CỔ NÀY.



Đi tìm khái niệm « không gian nông nghiệp » trong quy hoạch đô thị

Việt Nam là một nước nông nghiệp đang phát triển. Và một trong các đặc điểm tiêu biểu của quá trình đô thị hóa ở nước ta là sự chuyển đổi toàn bộ đất canh tác nông nghiệp trong khu vực quy hoạch cho các mục đích phi nông nghiệp. Nghĩa

là sẽ không còn tồn tại phần đất nông nghiệp nào được giữ lại trong phạm vi diện tích dự án nếu phần diện tích đó « bị quy hoạch » để xây dựng đô thị. Tại sao như thế ? Câu trả lời đơn giản là: vì ở Việt Nam cho đến nay không có quy định nào bắt buộc phải có một tỉ lệ đất nông nghiệp trong đồ án quy hoạch đô thị. Hay nói cách khác, không có

khái niệm « không gian nông nghiệp » bên cạnh các loại không gian khác như không gian công cộng hay không gian xanh... trong lý thuyết quy hoạch đô thị nước ta. Vậy có tồn tại hay không khái niệm và quy định về không gian nông nghiệp trong lý thuyết và thực hành quy hoạch đô thị ở các nước khác trên thế giới?

Theo các tác giả trong cuốn « Cảnh quan, đô thị hóa và dư ản nông nghiệp – cách thức thể hiện cảnh quan nông nghiệp trong các đồ án quy hoạch », sự đối lập giữa các thực thể « nông nghiệp » và « đô thị » vốn chiếm ưu thế trong những năm 60 nay đã nhường chỗ cho một sự bổ sung có thể có giữa các khu vực được xây dựng và không gian mở. Hai thực thể này cũng là chủ đề của pháp luật đất đai, quy hoạch cảnh quan và/hoặc tài liệu quy hoạch. Trong thời đại của phát triển bền vững, các khu vực nông nghiệp trở thành yếu tố thành phần của lãnh thổ, không chỉ theo quan điểm kinh tế mà còn là cảnh quan, môi trường và xã hội. Ở nước Pháp ngay từ lúc khởi đầu, các tài liệu về đô thị đã phân lập một sự phân đôi hợp lý: một bên là các khu vực đô thị hóa/phát triển đô thị, bên kia là các khu vực nông nghiệp và tự nhiên khác. Khu vực nông nghiệp (khu vực NC) – trước đây vốn chịu đựng được một số hoạt động phi nông nghiệp – nay đã trở thành, trong PLU, khu vực A dành riêng cho mục đích nông nghiệp. Trong khi đó các không gian ND (tự nhiên) đã trở thành các khu vực N (thiên nhiên). Luật đô thị chỉ ra rằng khu vực A phải có quan hệ đến các khu vực chung, có thể được trang bị hoặc không, để bảo vệ vì những tiềm năng về nông nghiệp, sinh học hay kinh tế của các loại đất nông nghiệp. Khu vực A này, hạn chế hơn so với các khu vực NC cũ, chỉ cho phép các công trình xây dựng và các thiết đặt cần thiết cho các dịch vụ cộng đồng hoặc cho lợi ích cộng đồng và cho việc khai thác nông nghiệp. Trong khi đó, các không gian thiên nhiên N, về phần mình, bao gồm các khu vực tự nhiên hay lâm nghiệp của thành phố, được trang bị hoặc không, để bảo vệ hoặc vì chất lượng của khu vực, các môi trường tự nhiên, các cảnh quan và mối quan tâm đặc biệt về mặt thẩm mỹ, lịch sử hay sinh thái, hoặc là vì sự tồn tại của một sự khai thác lâm nghiệp, hoặc là vì đặc trưng của các không gian thiên nhiên.⁽¹⁾

Như vậy, có tồn tại khái niệm « không gian nông nghiệp » và đó là một đối tượng, một thành phần của đồ án quy hoạch đô thị. Đáng tiếc là cho đến nay ở Việt Nam, trong các tài liệu giảng

day về quy hoạch đô thị cũng như trong các luật liên quan đến đô thị, chưa có một định nghĩa mang tính pháp lý nào về các không gian nông nghiệp và các không gian thiên nhiên, đặc biệt trong bối cảnh Việt Nam là một nước nông nghiệp đang phát triển với quá trình đô thị hóa đang diễn ra mạnh mẽ. Không gian nông nghiệp mà bài viết này đề cập như là đối tượng nghiên cứu là « những khu vực chỉ dành riêng cho mục đích nông nghiệp, có quan hệ đến các khu vực chung, có thể được trang bị hoặc không, để bảo vệ vì những tiềm năng về nông nghiệp, sinh học hay kinh tế của các loại đất nông nghiệp. Trên các không gian nông nghiệp này, chỉ cho phép các công trình xây dựng và các thiết đặt cần thiết cho các dịch vụ cộng đồng hoặc cho lợi ích cộng đồng và cho việc khai thác nông nghiệp ».

Hội An trong quá trình đô thị hóa và nguy cơ mất dần đất nông nghiệp

Kể từ khi được UNESCO công nhận là di sản văn hóa thế giới vào cuối năm 1999, Hội An phát triển rất nhanh về nhiều mặt. Cùng với sự phát triển nhanh chóng về du lịch và dịch vụ, tốc độ đô thị hóa không ngừng gia tăng mạnh mẽ. Dân số và lượng khách du lịch đến Hội An ngày càng tăng đã làm tăng mạnh nhu cầu sử dụng đất cho việc xây dựng nhà, công trình để ở và kinh doanh. Bên cạnh đó, sự phát triển của ngành bất động sản tại Hội An do hệ quả từ sự phát triển các ngành du lịch, dịch vụ và do ảnh hưởng của đô thị Đà Nẵng cũng là nhân tố quan trọng làm gia tăng xu hướng mở rộng đất ở đô thị tại Hội An. Xu hướng này dường như trở nên lớn hơn, cấp bách hơn khi mới đây, vào năm 2008, Hội An được công nhận là đô thị loại III và là đô thị lớn thứ 2 của tỉnh Quảng Nam.

Bên cạnh những kết quả đạt được từ quá trình đô thị hóa, đô thị Hội An đang phải đối mặt với nguy cơ mất dần các không gian nông nghiệp trong đô thị để chuyển đổi thành đất ở đô thị. Chính các không gian nông nghiệp này lại là thành phần quan trọng và không thể thiếu của một đô thị sinh thái - di sản văn hóa thế giới - và cũng

là yếu tố quan trọng giúp cho các ngành du lịch, dịch vụ và kể cả ngành bất động sản của Hội An giữ vững tốc độ tăng trưởng trong hiện tại và tương lai. Trong các năm qua, chính quyền Hội An đã thực thi những chính sách rất cương quyết và nhờ vậy trong thực tế đã giữ lại được phần lớn diện tích đất dành cho phát triển nông nghiệp. Điều này có ý nghĩa rất lớn trong việc giữ cho hình ảnh của đô thị Hội An một vẻ đẹp yên bình và thân thiện với môi trường. Tuy nhiên, các chính sách này dường như chỉ mới có tác dụng khoanh vùng để bảo vệ nguyên trạng mà chưa phát huy được giá trị của các không gian nông nghiệp trong đô thị. Dưới tác động của quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế hiện nay, việc các không gian này không mang lại hiệu quả kinh tế cao, cộng thêm sự thiếu vắng các giải pháp hợp lý nhằm khai thác hiệu quả hiệu suất sử dụng đất tại các khu vực đất ở hiện hữu là các yếu tố chủ yếu làm cho các không gian nông nghiệp trong đô thị Hội An trở nên mong manh và phải đối mặt với nguy cơ bị chuyển đổi dần cho các mục đích sử dụng khác. Thật vậy, một số đồ án quy hoạch được thông qua gần đây và các dự án đang triển khai xây dựng cho thấy phần lớn diện tích đất nông nghiệp, trong đó có vùng ruộng lúa rộng lớn tại xã Cẩm Châu dọc hai bên tuyến đường Nhị Trưng đã bị quy hoạch chuyển đổi mục đích và sẽ hoàn toàn biến mất trong tương lai không xa.

MỘT SỐ ĐẶC ĐIỂM HIỆN TRẠNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP TRONG ĐÔ THỊ HỘI AN

Đất nông nghiệp trong tổng thể đất đai Hội An

Đất nông nghiệp trên đất liền của Hội An năm 2010 là 1.399.33 ha, chiếm tỷ lệ 30,3% trong tổng số 4.622,02 ha diện tích đất liền. Diện tích đất nông nghiệp bình quân trên đầu người hiện nay là 155 m². Đất đã bị đô thị hoá có diện tích 1.838 ha với tỷ lệ 39,8%, bao gồm đất ở và đất xây dựng công trình. Gần 30% phần diện tích còn lại

Phường/xã	Diện tích đất NN (ha)	Tổng diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
Mình An	0,0	65,02	0,0
Tân An	6,83	139,37	4,9
Cẩm Phố	16,72	118,03	14,2
Thanh Hà	251,04	640,52	39,2
Sơn Phong	6,86	74,38	9,2
Cẩm Châu	280,22	570,35	49,1
Cửa Đại	9,94	315,56	3,1
Cẩm An	61,76	314,81	19,6
Cẩm Nam	80,18	454,94	17,6
Cẩm Hà	252,18	613,2	41,1
Cẩm Kim	150,69	420,41	35,8
Cẩm Thanh	282,91	895,43	31,6
Tổng cộng	1399,33	4622,02	30,3

Bảng 1: Phân bố đất nông nghiệp tại các phường, xã của thành phố
(Tổng hợp từ Niên giám thống kê Hội An 2010)

của đất liền bao gồm mặt nước, nghĩa trang, rừng, nghĩa địa và đất chưa được sử dụng, trong đó mặt nước các hệ thống sông chiếm tỷ lệ là 25%. Cần lưu ý rằng loại đất chưa được sử dụng - cũng là đất có khả năng đô thị hóa - tại Hội An không còn nhiều, chỉ chiếm dưới 5% diện tích đất liền. Do đó, đất nông nghiệp với tỷ lệ 30,3% tổng diện tích thành phố Hội An trở thành đối tượng phải đối diện với nguy cơ bị chuyển đổi cho mục đích đô thị hóa.

Phân bố đất nông nghiệp trong đô thị Hội An

Mặc dù tỷ lệ đất nông nghiệp còn lại 30,3% là khá dễ chấp nhận được cho một thành phố phát triển như Hội An, tuy nhiên, sự phân bố của loại đất này lại không đồng đều giữa các phường, xã của thành phố. Tại một số huyện như Tân An, Sơn Phong, Cẩm Phố, Cửa Đại, đất nông nghiệp chỉ còn dưới 10%, trong khi tại phường Minh An nó hoàn toàn biến mất. Điều này cho thấy

đã diễn ra sự đô thị hóa trên đất nông nghiệp tại các địa điểm trung tâm trong thành phố. (Bảng 1)

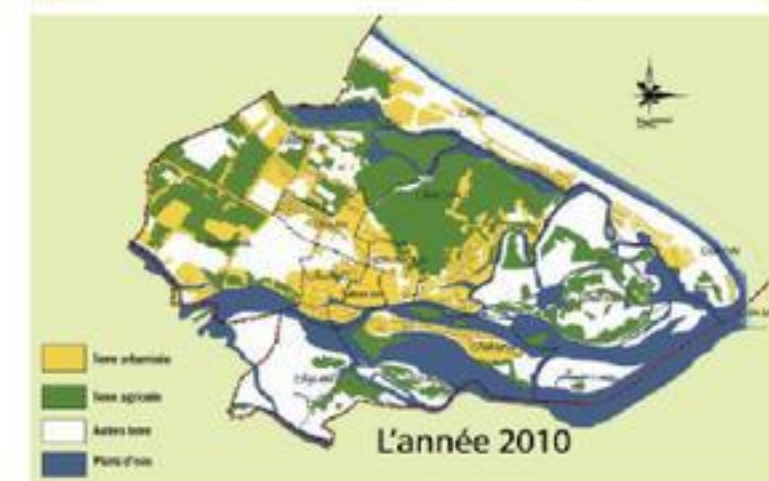
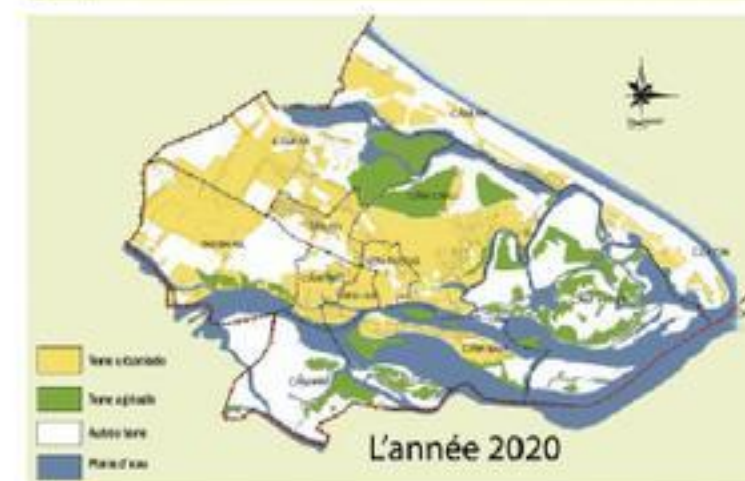
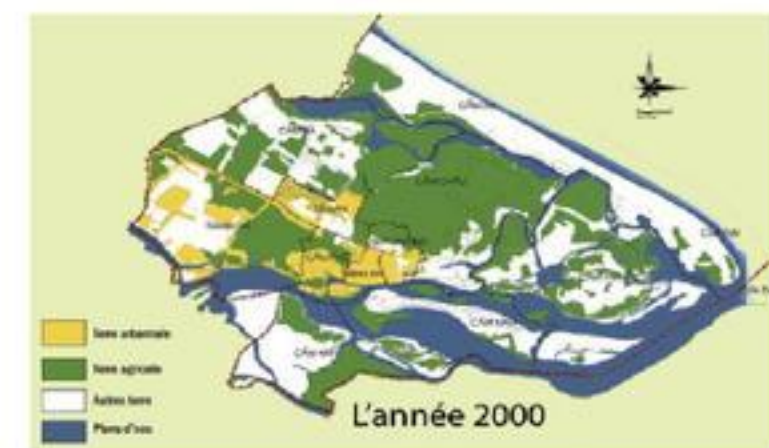
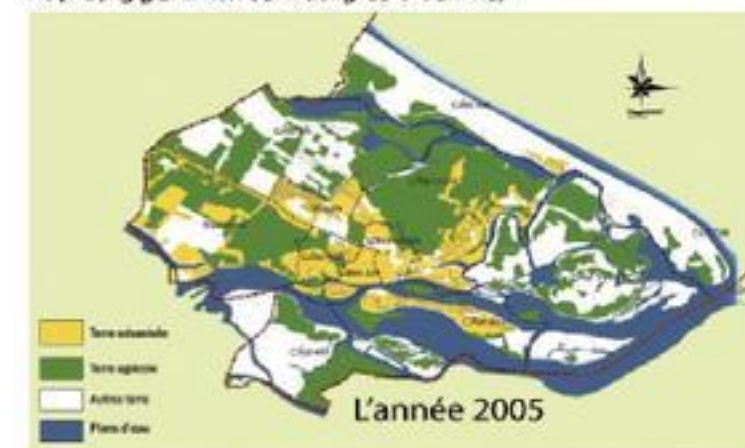
Đất nông nghiệp tại thành phố Hội An hiện bao gồm hai loại đất sau đây: Một là đất canh tác hiện có 1.153,00 ha, chiếm tỷ lệ 82,4 % và hai là mặt nước nuôi trồng thủy sản hiện có 246,33 ha, chiếm tỷ lệ 17,6 %. Cũng như đất nông nghiệp nói chung, cả hai loại đất trên được phân bố theo các điều kiện tự nhiên Hội An, trong đó mặt nước nuôi trồng thủy sản chỉ có ở Cẩm Châu, Cẩm An, Cẩm Nam, Cẩm Hà, Cẩm Kim, Cẩm Thanh là những khu vực ven sông và đất bị nhiễm mặn. Bảng dưới đây cho thấy sự phân bố của hai loại đất nông nghiệp này ở các phường, xã của thành phố. (Bảng 2)

Nông nghiệp và các hoạt động kết hợp rất đặc trưng trên các không gian nông nghiệp ở Hội An

Đất canh tác chiếm tỷ lệ cao nhất trong đất nông nghiệp, bao gồm đất lúa là 461,47 ha, có tỷ lệ 40% tổng số đất canh tác trong thành phố. Điều này rõ ràng thể hiện tình trạng độc canh cây lúa tại Hội An. Các cánh đồng lúa được phân bố ở hầu hết các phường xã của Hội An, ngoại trừ Minh An, Tân An, Cửa Đại và Cẩm Nam. Các phường xã có diện tích ruộng lúa lớn bao gồm Thanh Hà, Cẩm Châu, Cẩm Hà, Cẩm Kim, Cẩm Thanh. Các phường xã còn lại có diện tích đất lúa nhỏ, từ 3 đến 10 ha. Cùng với cây lúa, bắp (ngô) cũng là cây lương thực chính của Hội An trong đó cây bắp Hội An được trồng chủ yếu ở Cẩm Châu, Cẩm Nam, Cẩm Hà, Cẩm Thanh, Cẩm Kim như là một cây trồng đặc trưng của Hội An. Lúa và ngô là các lương thực chính cho việc chế biến các đặc sản nổi tiếng của Hội An như: cao lầu, chè bắp, bánh bao bánh vạc... góp phần làm cho thương hiệu du lịch Hội An nổi tiếng. Một tỷ lệ 17% diện tích đất canh tác được sử dụng rất có hiệu quả để trồng các loại rau trong đó làng rau Trà Quế đã trở thành một thương hiệu lớn của ngành du lịch Việt Nam. Tại làng rau này thường xuyên diễn ra các hoạt động



Hoạt động giải trí trên cánh đồng lúa ở Cẩm Hà



Sự thay đổi phân bố diện tích đất nông nghiệp Hội An qua các thời kỳ

tổ chức tham quan kết hợp nông nghiệp cho du khách quốc tế, tạo nên một sản phẩm du lịch mà trong đó người nông dân cùng tham gia và hưởng lợi. Do chất lượng đất kém không cho phép nâng cao năng suất cây trồng, đặc biệt là ở các khu vực gần biển, nên trong thực tế một phần đất canh

tác đã bị chuyển đổi sang mặt nước nuôi trồng thủy sản. Mặt khác, để bù đắp cho việc mất đất nông nghiệp trong quá trình đô thị hóa của thành phố, người ta đã thực hiện khai hoang các vùng đất dọc theo các con sông vốn chưa được sử dụng để nuôi trồng thủy sản. Diện tích mặt nước nuôi

trồng thủy sản hiện nay của Hội An là 246,3 ha, chiếm tỷ lệ 17,6% đất nông nghiệp Hội An. Nó được sử dụng chủ yếu để nuôi tôm và một số loại cá nước ngọt.

Sự biến đổi đất nông nghiệp trong đô thị Hội An từ năm 2000 đến nay

Diện tích đất nông nghiệp Hội An năm 1995 là 1570,5 ha, và giảm đi 14,6 ha trong giai đoạn 1995-2000, tiếp tục giảm 95,3 ha trong giai đoạn 2000-2005 và 121,3 ha trong giai đoạn 2005-2010 và chỉ còn 1339,3 ha vào năm 2010 (Bảng 3). Nguyên nhân giảm này là do nhu cầu chuyển đổi một số đất nông

Loại đất	1995	2000	2005	2010
Đất nông nghiệp (ha)	1.570,5	1.555,9	1.460,6	1.399,3
Đất đô thị (ha)	831,8	986,8	1.542,6	1.838,0
Đất khác (ha)	2.219,7	2.079,3	1.618,8	1.384,7

Bảng 3: Thay đổi các loại đất qua các thời kỳ
(Tổng hợp từ Niên giám thống kê Hội An qua các năm)

Phường/Xã	Đất canh tác (ha)	Mặt nước NTTS (ha)
Mình An	0	-
Tân An	6,8	-
Cẩm Phố	16,7	-
Thanh Hà	251,0	-
Sơn Phong	6,9	-
Cẩm Châu	230,3	49,97
Cửa Đại	9,9	-
Cẩm An	53,9	7,86
Cẩm Nam	70,6	9,61
Cẩm Hà	224,4	27,82
Cẩm Kim	150,4	0,25
Cẩm Thanh	132,1	150,82
Tổng cộng	1153,0	246,33

Bảng 2: Phân bố của hai loại đất nông nghiệp ở các phường, xã
(Tổng hợp từ Niên giám thống kê Hội An 2010)



Một không gian nông nghiệp hiếm hoi còn được giữ lại trong khu trung tâm Hội An

ngành sang đất đô thị để xây dựng các công trình vận tải, du lịch - dịch vụ và đặc biệt là cho các phường mới thành lập, trong đó đất ở đô thị tăng chủ yếu ở các phường Thanh Hà, Sơn Phong, Cẩm Phố và Tân An.

Trong tương lai, theo quy hoạch phát triển thành phố Hội An đã được phê duyệt, đến năm 2020, khoảng một nửa số đất nông nghiệp sẽ được thay đổi cho mục đích khác. Các phường - xã mất đất nông nghiệp nhiều nhất là Cẩm Châu, Thanh Hà và Cẩm Hà. (Bảng 3)

Có một điểm rất quan trọng là ở các giai đoạn, diện tích giảm đất nông nghiệp luôn nhỏ hơn so với diện tích gia tăng của đất đô thị. Phần chênh lệch này được bù đắp bởi công tác khai hoang đất hoang hóa diễn ra hàng năm ở các khu vực ngoại vi thành phố như Thanh Hà, Cẩm Hà, Cẩm Thanh... để đáp ứng nhu cầu đô thị hóa. Công việc này đồng thời cũng làm tăng diện tích đất nông nghiệp của thành phố. Nhờ đó mà nhìn chung, tổng diện tích đất nông nghiệp ở Hội An không thay đổi nhiều. Tuy nhiên, việc thay đổi mục đích sử dụng đất trong quá trình đô thị hóa ở Hội An đã dẫn đến hai hậu quả chính đối với đất nông nghiệp như sau:

- Dù rằng tổng diện tích đất nông nghiệp không thay đổi nhiều nhưng các vùng đất nông nghiệp mới lại là các khu vực khai hoang với chất lượng đất kém như đất nhiễm mặn, đất trên

cồn cát... Đó là những loại đất có giá trị kinh tế nông nghiệp thấp. - Mất dần đất nông nghiệp trong khu vực trung tâm của thành phố Hội An. Hình thành các vùng đất nông nghiệp mới ở khu vực ngoại ô của thành phố. Chúng ta sẽ thấy rõ điều này bằng cách kiểm tra sự thay đổi của đất nông nghiệp tại từng phường xã của Hội An. Các phường trung tâm và các khu vực có đất đai tốt của Hội An đều bị giảm diện tích đất nông nghiệp như Minh An mất hoàn toàn 1,16 ha vào năm 2008; Sơn Phong giảm từ 19,05 ha năm 2000 còn 6,86 ha vào năm 2010; Cẩm Phố giảm tương ứng từ 39,4 ha còn 16,72 ha; Tân An từ 18,84 ha còn 6,83 ha; Cẩm Nam từ 95,65 ha còn 80,18 ha, nặng nhất là Cẩm Châu từ 385,56ha còn 280,22ha và Cẩm Thanh từ 352,47ha còn 282,92ha. Trong khi đó, đất nông nghiệp tại các vùng ven và các vùng đất xấu như Thanh Hà lại tăng từ 137,27 ha năm 2000 lên 251,04 ha năm 2010; vùng thường xuyên ngập lụt như Cẩm Kim tăng tương ứng từ 136,18 ha lên 150,67 ha.

CÁC NGUYÊN NHÂN CHÍNH CỦA SỰ BIẾN ĐỘNG (GIẢM) ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa ở Hội An từ năm 1997

Trước năm 1997, Hội An có 10 đơn vị hành chính bao gồm 3 phường (Minh

An, Cẩm Phố, Sơn Phong) và 7 xã. Đến năm 2007, Hội An có 13 đơn vị hành chính gồm có 9 phường (Minh An, Cẩm Phố, Sơn Phong, Tân An, Thanh Hà, Cẩm Nam, Cẩm Châu, Cẩm An và Cửa Đại) và 4 xã (Cẩm Thanh, Cẩm Hà, Cẩm Kim và xã đảo Tân Hiệp). Việc lập ra các phường mới hoặc chuyển đổi từ xã lên phường, đòi hỏi sử dụng nhiều đất đai để xây dựng cơ sở hạ tầng và các khu đô thị mới.

Ảnh hưởng gia tăng dân số và mật độ dân số

Trong những năm từ 1999 đến năm 2010, dân số Hội An tăng 13.221 người tương đương 17,1%. Mật độ dân số cũng tăng từ 1.282 đến 1.491 người/km², tương ứng 16,3%. Cần chú ý rằng tỷ lệ tăng dân số tự nhiên giảm trong những năm qua, từ 0,87% năm 2005 xuống 0,72% năm 2009 trong khi tăng cơ học là khá lớn. Sự gia tăng dân số dẫn đến nhu cầu việc làm, nhà ở ... và làm đô thị hóa ở Hội An diễn ra nhanh hơn. Mặt khác, sự gia tăng dân số và mật độ đã ảnh hưởng đến thị trường bất động sản của Hội An. Và trong những năm từ 2000 đến năm 2010, ở Hội An diễn ra rất nhiều việc chuyển đổi các thửa đất nông nghiệp thành đất đô thị để trao đổi, mua bán. Điều này làm giảm diện tích cũng như làm "sa mạc hóa" một phần đất nông nghiệp trong đô thị Hội An

Ảnh hưởng của quá trình thay đổi cơ cấu kinh tế và lao động

Sau năm 1975, thị xã Hội An đã trở thành một huyện của tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng. Năm 1997 nó trở thành thủ phủ của tỉnh Quảng Nam sau khi chia tách tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng. Năm 1999, Hội An được ghi tên vào danh sách Di sản Thế giới của UNESCO. Từ thời điểm đó, nó trở nên nổi tiếng và phát triển rất nhanh. Các ngành dịch vụ du lịch đã mang lại cuộc sống tốt hơn cho người dân. Sự thay đổi cơ cấu kinh tế của Hội An, trong đó các lĩnh vực phi nông nghiệp như du lịch, dịch vụ thương mại, dịch vụ tăng rất mạnh một

Năm	Du lịch-Thương mại-Dịch vụ (%)	Công nghiệp Xây dựng (%)	Nông - Lâm Thủy sản (%)
1997	47,09	14,26	38,65
2000	54,33	18,13	27,54
2005	61,02	20,55	18,43
2010	60,77	27,74	11,49

Bảng 4: Thay đổi cơ cấu GDP của Hội An qua các giai đoạn

mặt dẫn đến một sự chuyển đổi chức năng đất nông nghiệp cho các mục đích khác nhau, mặt khác hỗ trợ cho sự phát triển của nông nghiệp thông qua sự kết hợp giữa du lịch với các hoạt động và sản phẩm nông nghiệp. Bảng dưới đây cho thấy sự thay đổi cơ cấu phát triển kinh tế của Hội An qua các năm. Chúng ta có thể thấy rằng nhóm Du lịch - Dịch vụ và Công nghiệp - Xây dựng Thương mại tăng mạnh, trong khi nhóm Nông - Lâm - thủy sản giảm đáng kể, giảm gần như 26%. (Bảng 4)

Sự thay đổi cơ cấu kinh tế cũng làm giảm dần lao động nông nghiệp của Hội An. Trong những năm 2000-2010, cơ cấu lao động của Hội An có một thay đổi lớn. Số lượng lao động tăng dần trong các lĩnh vực Du lịch - Thương mại - Dịch vụ và Công nghiệp - Xây dựng, trong khi giảm mạnh trong lĩnh vực nông nghiệp. Sự thay đổi này thể hiện sức hấp dẫn của nông nghiệp là thấp hơn so với các hoạt động kinh tế khác và hoạt động cạnh tranh nông nghiệp không còn hấp dẫn người dân địa phương, ngay cả đối với chính quyền địa phương và các tổ chức. Vì vậy, nó gây ra hiện tượng đất nông nghiệp, nhìn trên quy mô toàn thành phố hoặc trên từng thửa đất, bị bỏ hoang để chờ đợi thay đổi chức năng cho các mục đích khác nhau. (Bảng 5)

	2000	2002	2005	2007	2010
Hộ nông nghiệp (hộ)	4.190	3.152	3.169	2.439	2.445
Tổng số nhân khẩu (người)	17.833	13.886	13.874	10.381	10.437
Lao động nông nghiệp (người)	9.082	7.776	7.769	6.185	4.842

Bảng 5: Giảm lao động nông nghiệp ở Hội An

Xu hướng biến đổi các không gian nông nghiệp trong đô thị Hội An trong tương lai Dưới tác động của phát triển kinh tế và đô thị hóa, các không gian nông nghiệp tại đô thị Hội An chắc chắn vẫn tiếp tục thay đổi trong hai hướng chính sau đây:

Hoặc, theo hướng tích cực, vẫn duy trì các không gian này để sử dụng cho nông nghiệp và đồng thời, kết hợp với các hoạt động du lịch để tăng giá trị của đất.

Hoặc, theo hướng tiêu cực, bỏ hoang trong khi chờ đợi để thay đổi chức năng sử dụng cho các mục đích khác nhau.

ĐỊNH HƯỚNG BẢO TỒN BỀN VỮNG CÁC KHÔNG GIAN NÔNG NGHIỆP TẠI HỘI AN

Các yếu tố chính ảnh hưởng đến khả năng bảo tồn bền vững đất nông nghiệp ở Hội An

a.Yếu tố chính sách - pháp lý:

Các cơ sở pháp lý là rất quan trọng và cần thiết để hỗ trợ và hướng dẫn việc bảo tồn và nâng cao giá trị của đất nông nghiệp nói chung. Nó dường như trở nên quan trọng hơn và cần thiết hơn trong trường hợp một thành phố di sản như Hội An và trong bối cảnh chưa có khái niệm «không gian nông nghiệp» trong pháp luật và tài liệu quy hoạch tại Việt Nam. Trong thực tế những năm qua, nhờ sự quản lý mạnh

mẽ của chính quyền địa phương Hội An, tỷ lệ đất nông nghiệp trong thành phố không thay đổi nhiều và vẫn còn chiếm hơn một phần ba trong tổng diện tích của thành phố. Tuy nhiên, do thiếu một chiến lược phát triển bền vững cho nông nghiệp ở Hội An, việc duy trì các không gian nông nghiệp trong thành phố, đặc biệt là tại các địa điểm trung tâm, có vẻ như khó khả thi dưới tác động của phát triển kinh tế và đô thị hóa. Để sử dụng đất nông nghiệp tại đô thị Hội An theo hướng tích cực, cần phải có một chính sách đồng bộ, sự đồng thuận của người dân và các giải pháp hiệu quả để làm tăng giá trị các không gian nông nghiệp này. b. Yếu tố kinh tế:

Tăng trưởng kinh tế thúc đẩy nhanh quá trình đô thị hóa của thành phố. Trong quá trình phát triển kinh tế, xảy ra hiện tượng phần lớn dân số từ bỏ lối sống nông nghiệp để chuyển sang du lịch, thương mại và dịch vụ trong sự kỳ vọng vào một tình trạng kinh tế tốt hơn. Các vấn đề mới phát sinh từ sự tăng trưởng dân số hoặc suy giảm lao động nông nghiệp, mất đất nông nghiệp cho các dự án phát triển... đe dọa sự duy trì diện tích đất nông nghiệp và các hoạt động trên đất nông nghiệp.

c.Yếu tố xã hội - con người:

Trong một xã hội ổn định và bền vững, vai trò của cộng đồng và ý thức của người dân địa phương thông qua việc tham gia vào quá trình phát triển xã hội trở nên rõ ràng hơn, có một vị trí quan trọng trong việc bảo tồn và phát triển của các không gian nông nghiệp.

Nguyên lý bảo tồn và phát huy giá trị không gian nông nghiệp

Về nguyên tắc, bảo tồn các không gian nông nghiệp phải giải quyết hai mối quan hệ đối kháng sau:

Mối quan hệ đối kháng thứ nhất: Bảo toàn đất nông nghiệp - đáp ứng nhu cầu đô thị hóa.

Mối quan hệ đối kháng thứ hai: Bảo tồn các không gian nông nghiệp - Phát triển kinh tế.

Vì vậy, việc bảo tồn và nâng cao giá trị các không gian nông nghiệp phải

dựa trên các nguyên tắc sau:

Nguyên tắc 1: Giới hạn chuyển đổi chức năng các khu vực nông nghiệp, cho phép tăng mật độ đô thị.

Nguyên tắc 2: Tránh chia nhỏ đất nông nghiệp.

Nguyên tắc 3: Kích hoạt các công cụ gia tăng giá trị nông nghiệp.

Trong đó, nguyên tắc 1 là giải pháp cho mối quan hệ đối kháng đầu tiên vì mục đích bảo tồn các vùng nông nghiệp của thành phố. Nguyên tắc 2 và 3 là các giải pháp cho mối quan hệ thứ hai vì mục đích phát triển các vùng nông nghiệp của thành phố. Các công cụ trong bảo tồn và phát huy giá trị các không gian nông nghiệp trong đô thị Hội An.

Công cụ thể chế - pháp lý

Ở quy mô quốc gia, để định hướng việc bảo tồn và phát huy giá trị các không gian nông nghiệp, công cụ thể chế - pháp lý được sử dụng như một giải pháp có hiệu quả với các nội dung sau:

- Dưa khái niệm **khu vực nông nghiệp (khu A)** vào luật và các văn bản, tài liệu đất đai. Xác định và áp dụng các quy định cho khu A.

- Dưa khái niệm **không gian nông nghiệp**, bao gồm các công trình trong khu A vào luật và các văn bản quy hoạch như một thành phần của đồ án

quy hoạch đô thị.

- Khuyến khích nông nghiệp đô thị bằng các chính sách phát triển.

Công cụ quản lý hành chính :

Ở quy mô cấp tỉnh và Hội An (cấp quận huyện), để thực hiện việc bảo tồn và phát huy giá trị các không gian nông nghiệp, công cụ hành chính có thể được áp dụng với các giải pháp đồng bộ bao gồm:

- Quy hoạch các khu vực phát triển đô thị, cho phép xây dựng với mật độ cao trong các khu vực này.

- Cấm xây dựng nhà trong khu vực A, trừ các công trình nông nghiệp (với mục đích nông nghiệp).

- Phát triển đường mạng giao thông để kết nối các khu vực nông nghiệp với đô thị.

- Xác định các đường chu vi nông nghiệp, xác định rõ ranh giới giữa đất nông nghiệp và các khu vực đô thị và không được phá bỏ chúng. Với việc tăng cường các đường ranh giới chu vi nông nghiệp, bố trí đường giao thông cho phép các khu vực nông nghiệp kết nối với thành phố là cần thiết. Trên các lối đi nhỏ được xây dựng chính trang từ các bờ ruộng, có thể lắp đặt một vào chòi nghỉ cho du khách và nông dân.

Các đường chu vi của các khu đất nông nghiệp sau khi được xác định

đòi hỏi phải tăng cường để bảo vệ và nâng cao giá trị. Ở Hội An, đã có một số cách thức tăng cường có thể được áp dụng trên đất nông nghiệp như các hình ảnh dưới đây:

a. Quy hoạch tưới tiêu đất.

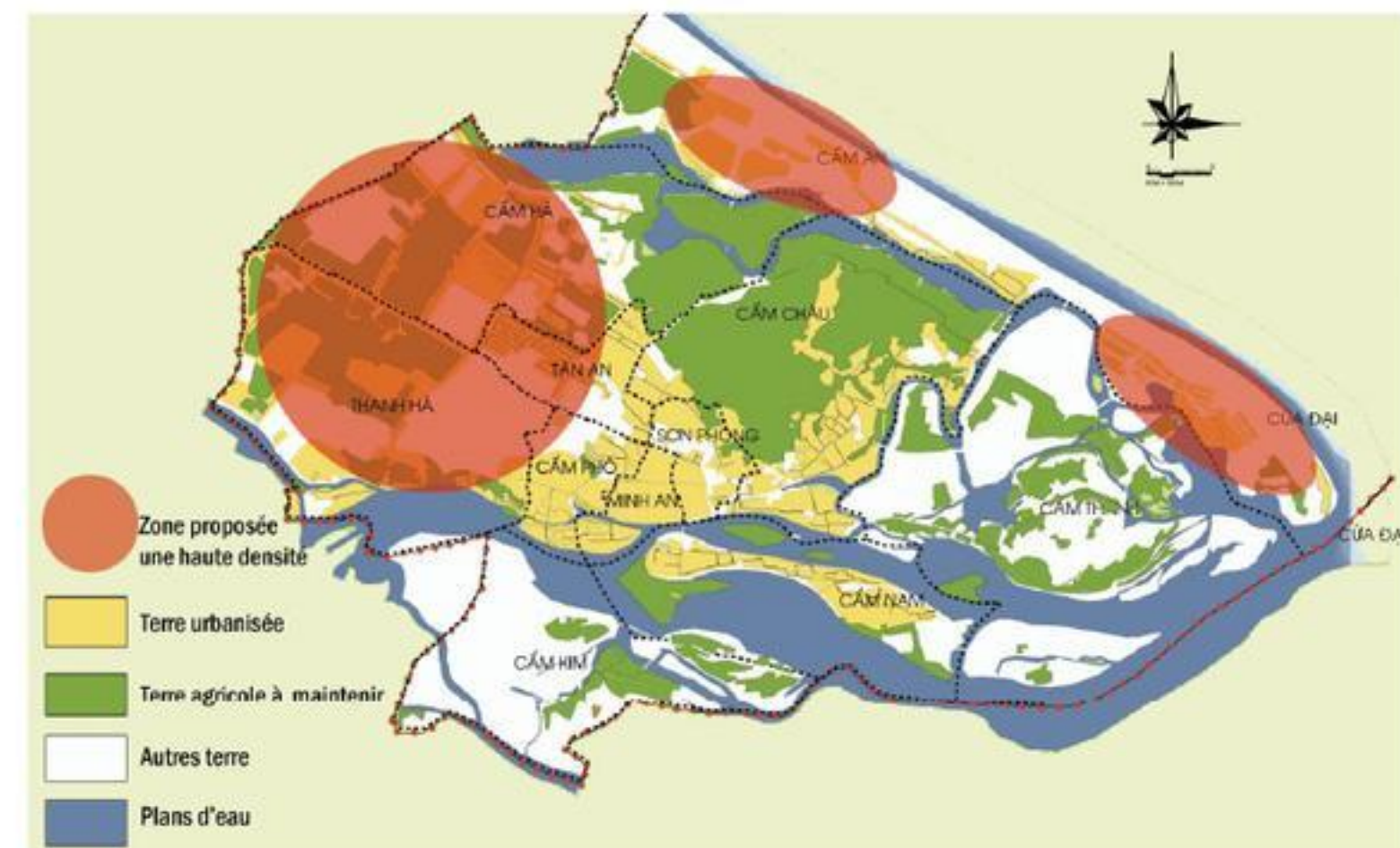
Đặt các trang thiết bị và các công trình công cộng trên đất nông nghiệp.

Việc này cho phép sự kết nối thuận tiện trên các vùng nông nghiệp rộng lớn, sự tiện nghi cho hoạt động nông nghiệp, sự liên hệ thuận tiện giữa người nông dân và những cư dân khác, hỗ trợ sự kết hợp giữa du lịch và hoạt động nông nghiệp ở các khu vực nông nghiệp này.

b. Thực hiện các giải pháp để bảo vệ môi trường.

Duy trì các lễ hội nông nghiệp và các hoạt động cộng đồng trên đất nông nghiệp. Khuyến khích hoạt động du lịch trên đất nông nghiệp và hỗ trợ sự kết hợp giữa du lịch và nông nghiệp. Đề xuất các khu vực có thể cho phép xây dựng với mật độ cao, và các nguyên lý gia tăng mật độ trong các khu vực này

Các khu vực được đề xuất có thể thị hóa mật độ cao (khu vực khoanh màu đỏ) là khu đất phi nông nghiệp thuộc khu vực Thanh Hà, Cẩm Hà, Cẩm An và Cửa Đại. Đây là các vị trí nằm trên các cồn cát với đất đai không phù hợp cho nông nghiệp. Tuy nhiên, nhất thiết vẫn phải



* Các khu vực được đề xuất có thể thị hóa mật độ cao (khu vực khoanh màu đỏ) là khu đất phi nông nghiệp thuộc khu vực Thanh Hà, Cẩm Hà, Cẩm An và Cửa Đại. Đây là các vị trí nằm trên các cồn cát với đất đai không phù hợp cho nông nghiệp

duy trì và phát huy giá trị tất cả đất nông nghiệp trong các khu vực này. Trên các khu vực thuộc phường Thanh Hà và xã Cẩm Hà, việc tăng cường mật độ đô thị phải đảm bảo rằng chiều cao của các khu phố mới không ảnh hưởng đến cảnh quan của thành phố và kiến trúc của phố cổ. Vì vậy, tăng cường mật độ đô thị trong các khu vực này cần phải tuân thủ các nguyên tắc trong đó chiều cao thấp dần về phía phố cổ. Trong khi đó, ở Cẩm An và Cửa Đại, nguyên tắc tăng cường mật độ đô thị nên tính đến đặc điểm tự nhiên của một dải cát nằm giữa một bên là biển và bên kia là sông.

KẾT LUẬN :

Các không gian nông nghiệp nói chung và của Hội An nói riêng mang một giá trị to lớn, như Yvon Le Caro đã viết trong cuốn "Giải trí trong các không gian nông nghiệp. Những kinh nghiệm của một không gian chia sẻ": **Phong phú và đa dạng, cảnh quan nông thôn cho thấy một sự thích nghi khéo léo**

của các cộng đồng dân cư với lãnh thổ của họ. Chúng lưu giữ kinh nghiệm của tổ tiên, chúng mang dấu ấn của thực tiễn nông nghiệp, kỹ thuật canh tác và các dự án gần đây. Góp phần tạo nên bản sắc của nơi chốn, chúng là một phương tiện cho sự thành công của các vùng đất qua các tiêu chí: như là một môi trường sống cho cư dân, như xây dựng thương hiệu cho các dịch vụ phát triển kinh tế và du lịch, như một sự phản ánh của mối quan hệ của cộng đồng với môi trường của họ. Đặt vấn đề về bảo tồn và phát huy giá trị của các không gian nông nghiệp trong đô thị Hội An là cần thiết và cấp bách, đặc biệt là trong bối cảnh đô thị hóa và phát triển kinh tế đang đe dọa sự phát triển bền vững của đô thị Hội An, một di sản thế giới.

Để bảo tồn và nâng cao giá trị của các không gian nông nghiệp trong thành phố Hội An, cần thiết phải có các định hướng đúng đắn dựa trên những nghiên cứu sâu và cần xem xét yếu tố di sản của thành phố Hội An. Đặc biệt, cần phải đưa các khái niệm "khu vực nông nghiệp" và "không

gian nông nghiệp" bao gồm các công trình nông nghiệp vào các văn bản pháp luật và tài liệu quy hoạch như một thành phần của đồ án quy hoạch đô thị, đồng thời cần phải có các chính sách và các giải pháp thực thi đúng đắn cho phát triển nông nghiệp.

Tài liệu tham khảo:

1. H. CIVIDINO, CAUE du Loiret, L. FABBRI, F. BON-NEAUD, F. PERVANCHON, 2009, *Paysage, urbanisation et projet agricole: quel mode d'expression des paysages agricoles dans les projets de territoires?*
2. Nguyễn Đức Mẫn, 2011, *Conservation et mise en valeur des espaces agricoles dans la ville Hoian*.
3. Niên giám thống kê Hội An các năm.
4. UBND Thành phố Hội An, 2005, *Hồ sơ đề nghị xếp hạng thành phố Hội An là đô thị loại ba*.
5. UBND Thành phố Hội An, 2003, *Báo cáo Quy hoạch và sử dụng đất Hội An, giai đoạn 2003-2010*.
6. Yvon Le Caro, 2007, *Let's en espace agricole. L'expérience d'un espace partagé*.

Mở rộng đô thị trên cánh đồng lúa Cẩm Châu



Khu vực ven đô



Nhà ven đô



Ranh giới tự nhiên



CỘNG ĐỒNG

Niềm vui lao động trên mảnh vườn mới

Phúc Tân Rau xanh biến đổi vùng đất bãi

NHÓM CÁN BỘ DỰ ÁN

Trung tâm Hành động vì Sự phát triển Đô thị

TRONG BỐI CẢNH ĐÔ THỊ HÓA DẪN ĐÁP TẠO RA NHIỀU HẸ LỤY VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI. DỰ ÁN "NÂNG CAO NĂNG LỰC CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ" GỌI TẮT LÀ CHƯƠNG TRÌNH SỐNG XANH ĐÃ ĐƯỢC TRUNG TÂM HÀNH ĐỘNG VÌ ĐÔ THỊ TRIỂN KHAI Ở HÀ NỘI. DỰ ÁN GỒM HAI MẢNG CHÍNH LÀ XANH NHÀ VÀ XANH CỘNG ĐỒNG. MỤC ĐÍCH CHÍNH LÀ NHẢM KHUYẾN KHÍCH THAY ĐỔI HÀNH VI CÁ NHÂN, HƯỚNG TỚI LỐI SỐNG THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG, CẢI THIỆN KHÔNG GIẢN SỐNG TẠI KHU DÂN CƯ. ĐỒNG THỜI LÀM VỮNG BỀN MỐI QUAN HỆ CỘNG ĐỒNG. NĂM 2009, VỚI SỰ HỖ TRỢ CỦA ĐẠI SỨ QUÁN CỘNG HÒA AILEN VÀ SỰ ỦNG HỘ CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG, NHÓM SỐNG XANH ĐẦU TIÊN ĐƯỢC THÀNH LẬP Ở PHƯỜNG PHÚC TÂN. HOẠT ĐỘNG CHÍNH LÀ THÔNG QUA CÁC BUỔI CHIA SẺ, PHỔ BIẾN KINH NGHIỆM VÀ THỰC HIỆN LỐI SỐNG "XANH" NHƯ TIẾT KIỂM ĐIỆN, NƯỚC VÀ GIẢM THIỂU RÁC THẢI. SAU 2 NĂM, ĐẾN THÁNG 12 NĂM 2011, PHONG TRÁO SỐNG XANH ĐÃ PHÁT TRIỂN THÀNH 25 NHÓM VỚI 254 THÀNH VIÊN TRÊN TOÀN PHƯỜNG VÀ TRỞ THÀNH NƠI KHƠI NGUỒN CHO NHIỀU SÁNG TẠO NHẪM CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG VÀ CUỘC SỐNG NGƯỜI DÂN PHÚC TÂN.

Phúc Tân – niềm hạnh phúc mới – là dải đất ven sông Hồng vốn từng tập nập cảnh trên bến dưới thuyền. Sau năm 1920, trước sự đe dọa của những trận lũ lớn, đê Phúc Tân được đắp cao, tạo nên một bức tường ngăn cách nội thành với vùng đất bãi. Từ đó, bãi đất ngoài đê trở thành nơi cư trú cho những người nhập cư nghèo. Ngày nay, người dân Phúc Tân chủ yếu sinh sống xung quanh con đường bờ vớ, dọc sông Hồng. Đường bờ vớ vốn là hành lang thoát lũ cho thành phố vào mùa mưa. Qua thời gian, con đường trở thành bãi rác khổng lồ làm cho bãi sông Hồng một lần nữa bị người dân xa lánh. Không chỉ là nơi tập trung tất cả các loại rác thải của người dân trong phường đổ ra, từ rác thải sinh hoạt hàng ngày cho đến chất thải từ các hộ kinh doanh nhỏ lẻ, đường bờ vớ còn là "thiên đường" của các đối tượng chích hút ma túy. Hầu

hết người dân trong phường không dám tiếp cận khu vực này, vì họ có thể giảm phải kim tiêm và chịu đựng không khí ô nhiễm và mùi hôi thối. Các thành viên của CLB Sống Xanh tiên phong trong công cuộc cải tạo môi trường. Chính tay họ dọn rác, nhặt từng chiếc bơm kim tiêm, phát quang bụi rậm, và bắt đầu trồng rau xanh trên những khoảng đất bờ vớ để cải tạo một khu vực "chết" thành những mảnh vườn. Những người hàng xóm nhận thấy việc làm đầy ý nghĩa của thành viên CLB nên cũng làm theo. Từ chỗ chỉ có 3 – 4 gia đình dọn rác, trồng rau, dần dần, lan ra cả tổ dân phố và các tổ lân cận. Giờ đây, đến bờ vớ, bạn sẽ ngỡ ngàng trước sự thay đổi của nó so với trước kia: không còn là bãi rác mà thay vào đó là màu xanh của rau quả, cây trái. Đường bờ vớ đã trở thành một con đường dân sinh xanh, sạch và đông người qua lại. Có khoảng 200 hộ gia



Đường bờ vớ trước đây



Và đường bờ vớ không trang sạch sẽ ngay hôm nay với những vườn rau nhỏ ven đường



Cô Nguyễn Thị Lệ Chất - chủ nhiệm Câu lạc bộ Sống Xanh Phường Phúc Tân - trong vườn nhà



Vườn rau xanh tốt của nhà cô Hoàng Thị Huệ



Cô Lâm Thị Uyên chăm sóc cho vườn rau cạnh đường bờ vớ - nguồn thu nhập ổn định của cô gia đình cô



Cộng đồng chung tay cải tạo con đường bờ vớ

đình, tương đương 800 người đang hàng ngày hưởng lợi từ những đổi thay dọc con đường bờ vớ. Điều tuyệt vời là những luống rau xanh không chỉ là nguồn cung cấp thực phẩm sạch hàng ngày cho người dân, mà còn là nơi người dân xây dựng ý thức cá nhân và trách nhiệm cộng đồng trong việc gìn giữ môi trường. Những việc làm của dân gốc sinh sống tại phường thậm chí lôi cuốn những người nhập cư, những người ở trọ cùng tham gia. Từ đó, người nhập cư không còn cảm giác đây là nơi "ăn nhờ, ở đậu" mà đã coi đó là mảnh đất của mình, và có trách nhiệm đối với cộng đồng. Sự gắn kết cộng đồng vì thế cũng bền chặt hơn xưa.

Cô Lâm Thị Uyên là dân nhập cư gốc Hưng Yên, đã sinh sống cạnh con đường bờ vớ ngót nghét 20 năm nay chưa hề: "Ngày trước, tôi buồn thối bán mẹt, thu mua ve chai kiếm sống qua ngày, chẳng tôi nghiện hút suốt 20 năm, cứ cai nghiện rồi lại tái nghiện, cả thấy 21 lần vào trại rồi ra trại. Từ ngày theo các chị em làm ruộng rau ngoài bờ vớ, biết là rau của mình sạch, các trường mầm non thường xuyên đặt rau của tôi để nấu cơm cho các cháu học bán trú, số rau hái mỗi sáng còn lại đem ra chợ bán chỉ một chút

là hết hàng. Ruộng rau đem lại nguồn thu nhập ổn định khoảng 3 triệu mỗi tháng cho nhà tôi. Đồng thời, khi có ruộng rau, chẳng tôi có việc làm, cải thiện sức khỏe hơn và tôi cũng rất mong từ niềm vui trồng rau này mà anh ấy có thể cai nghiện được".

Sau quãng thời gian 3 năm có lẽ thực hiện dự án tại Phúc Tân, những người thực hiện dự án Sống Xanh có nhiều kỷ niệm vui nhưng tràn trề cũng không ít. Làm sao để nhận được sự ủng hộ hơn nữa của các cấp chính quyền? Làm sao để các ý tưởng của cộng đồng được triển khai và nhân rộng hơn nữa? Làm sao đây để không gian bờ vớ được sử dụng đúng nghĩa là một không gian chung và người dân giữ gìn thói quen "sống xanh" với môi trường xung quanh?

Câu chuyện đổi thay từ một cộng đồng nghèo như ở Phúc Tân là niềm tự hào của chúng tôi. Chúng tôi hy vọng nỗ lực của người dân Phúc Tân trong việc cải tạo môi trường sống và trồng rau xanh trong thành phố có được sự quan tâm của chính quyền, các nhà hoạt động và nghiên cứu xã hội và đặc biệt là các nhà quy hoạch – những người có trách nhiệm tạo nên những "khoảng thở" cho một đô thị đáng sống cho tất cả mọi người. □

QUAN ĐIỂM

TIẾP CẬN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ BẰNG CỤ PHÁP KHÔNG GIAN

KTS PHAN NGUYỄN KHÁNH ĐAN
(tổng hợp và biên dịch)

Nghiên cứu quy hoạch tổng thể khu CBD, thành phố Bắc Kinh (Trung Quốc)

KHÁI NIỆM CỤ PHÁP KHÔNG GIAN^[1]:

Cụ pháp không gian (*space syntax*) là một phương pháp tiếp cận nhân bản dựa trên nền tảng khoa học về mối quan hệ giữa không gian và các hoạt động kinh tế, xã hội và môi trường. Những hoạt động này có thể bao gồm:

- Các kiểu di chuyển, nhận thức và tương tác;
- Mật độ, sử dụng đất và giá trị đất; Sự phát triển đô thị và phân tầng xã hội;
- Tình trạng an ninh và sự phân bố tội phạm.

Cụ pháp không gian được khởi xướng vào thập niên 70 bởi Giáo sư Bill Hillier, Giáo sư Julianne Hanson và các cộng sự tại trường Bartlett, thuộc Đại học University College - London (Anh). Ngày nay, cụ pháp không gian đã và đang được ứng dụng và phát triển rộng rãi trong nhiều trường đại học, viện nghiên cứu cũng như nhiều dự án thực tế trên thế giới. Được xây dựng trên cơ sở phân tích định lượng và công nghệ máy tính về địa không gian (*geospatial*), cụ pháp không gian cung cấp những lý thuyết và phương pháp phân tích các hình thái không gian thuộc nhiều thể loại ở tỉ lệ bất kỳ.

Các nghiên cứu ứng dụng cụ pháp không gian đã chứng minh được rằng:

- Các kiểu di chuyển của con người chịu sự chi phối của thiết kế không gian.
- Thiết kế không gian có ảnh hưởng đến tình trạng an ninh và không an ninh trong một khu vực.
- Mối quan hệ giữa không gian và các hoạt động của con người giúp hình thành nên các khu trung tâm và các khu vực gần trung tâm, từ đó làm nên đô thị.
- Sự phân chia không gian và tệ nạn xã hội có quan hệ với nhau trong đô thị.

Các công trình góp phần tạo ra thêm những không gian văn hóa tương tác có tổ chức.

ỨNG DỤNG CỦA CỤ PHÁP KHÔNG GIAN:

Trong nghiên cứu:

Lý thuyết và các công cụ về cụ pháp không gian được phát triển nhằm mục đích giúp các kiến trúc sư mô phỏng những hiệu ứng có thể xảy ra đối với người sử dụng các thiết kế của họ. Đó có thể là công trình hoặc một khu dân cư được quy hoạch. Do đó, cụ pháp không gian ngày càng trở nên phổ biến trên thế giới ở nhiều lĩnh vực khác mang tính nghiên cứu lẫn thực tiễn, như khảo cổ học, tội phạm học, công nghệ thông tin, địa lý, nhân chủng học và khoa học nhận thức.

Trong thực tiễn:

Đối với các đồ án thực tế, cụ pháp không gian cung cấp những nguyên tắc thiết kế và quy hoạch cũng như các công cụ cho việc hình thành và đánh giá các ý tưởng. Các dự án thực tế triển khai áp dụng cụ pháp không gian sẽ giúp đặt ra những vấn đề mới, rút tỉa những kinh nghiệm để được giới nghiên cứu kiểm nghiệm lại và hoàn thiện hơn. Đó là một quá trình hợp tác và trao đổi tri thức có tác dụng thúc đẩy sự đổi mới, nâng cao khả năng ứng dụng và quan trọng nhất là mang lại lợi ích tối ưu cho các dự án phục vụ cộng đồng.

CỤ PHÁP KHÔNG GIAN TRONG QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ CHIẾN LƯỢC^[2]:

Như đã trình bày trong phần khái niệm, cụ pháp không gian cho thấy mối liên hệ giữa việc tổ chức không gian với các nhân tố kinh tế - xã hội. Do vậy, trong các công tác quy hoạch hoặc thiết kế mang tính chiến lược, cụ pháp không gian góp phần vào việc đưa ra những quyết định chuẩn xác thông qua quá trình "nâng cao nhận thức" (*awareness*), nhờ vào khả năng mô phỏng những hiệu quả có thể đạt được trong tương lai.

Để quy hoạch và thiết kế có hiệu quả, cần có hiểu biết thấu đáo về cách thức không gian được sử dụng thông

qua các hoạt động của con người diễn ra trong đó, từ đó xác định được những tính chất và mục đích sử dụng đất như giao thông, nhân khẩu học, công nghiệp, dịch vụ sản xuất, du lịch, y tế, thư giãn và giải trí,... Các chiến lược quy hoạch và thiết kế chỉ có thể phát huy tác dụng khi mục đích sử dụng của không gian được tôn trọng. Để có thể quản trị hiệu quả những nguồn lực kể trên theo định hướng quy hoạch bền vững, công việc của các nhà quy hoạch không chỉ bao gồm việc phân tích và nghiên cứu chúng một cách độc lập, mà còn phải hiểu biết những nguồn lực này trên cơ sở mối quan hệ tương tác lẫn nhau giữa chúng với nhau cũng như với môi trường xây dựng, ở cả hai cấp vi mô và vĩ mô. Nhìn chung trong xu hướng ngày nay, phần lớn công tác quy hoạch và thiết kế chiến lược đều nhắm đến mục tiêu bền vững và mang lại lợi ích cho các đô thị, với các chiến lược phát triển chủ yếu như giảm thiểu việc sử dụng tài nguyên, nâng cao hiệu quả kinh tế và gia tăng sự hòa hợp xã hội (diễn hình như những khu ở thân thiện với người đi bộ, cân bằng giữa giao thông công cộng và giao thông cá nhân, mạng lưới giao thông hợp lý, và một nền kinh tế năng động - nơi mà mọi người dân có thể dễ dàng tiếp cận các dịch vụ về thương mại, mua sắm, việc làm, y tế, văn hóa và giải trí) (Czerkauer-Yamu và cộng sự, 2010).

Chúng ta cũng có thể nhìn nhận việc thiết kế chiến lược như một cách tiếp cận có hệ thống gồm nhiều yếu tố của một chiến lược liên ngành và đa ngành. Phần cốt lõi của một quy trình thiết kế chiến lược chặt chẽ có thể được tóm tắt và khai triển trong hệ thống quy hoạch chiến lược như trong bảng 1. Tóm lại, công tác quy hoạch và thiết kế chiến lược chỉ có thể hoàn thành tốt trên cơ sở những quyết định chuẩn xác (hiển nhiên, mức độ chuẩn xác ở đây mang tính tương

thương mại chiếm tỉ lệ rất thấp trong thành phố so với nhu cầu của người dân.

Học viện Quy hoạch & Thiết kế Trung Quốc (CAUPD) mời công ty Space Syntax Limited hợp tác để giải quyết những vấn đề trên, từ đó đề xuất một tầm nhìn hoàn toàn mới cho khu vực trong tương lai.

Nhóm thiết kế đã đề xuất tầm nhìn phát triển cho quân Triều Dương gồm 5 nguyên tắc chính:

- Đầu tiên là yêu cầu phát huy lịch sử lâu đời của khu vực, với những tuyến phố cổ và công trình điểm nhấn;
- Đảm bảo sự hài hòa giữa khu vực phát triển mới với khu CBD hiện hữu cũng như những khu dân cư xung quanh để bố cục thành phố mở rộng trở thành một thể thống nhất;
- Đề xuất giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khu CBD mới, bao gồm sử dụng tài nguyên hiệu quả, và ứng dụng năng lượng tái chế.
- Thiết lập bộ mặt đô thị cho khu trung tâm mới với những con đường và không gian mở phục vụ cư dân thành phố;
- Cân bằng giữa việc bảo tồn các giá trị lâu đời sử và tái phát triển để đảm bảo sự tiếp nối hài hòa giữa lịch sử và hiện đại.

Phương án đề xuất là một tầm nhìn tham vọng về đô thị hiện thực trong tương lai: một khu trung tâm CBD tầm cỡ quốc gia và có tầm ảnh hưởng quốc tế, và phát triển bền vững ở mọi nơi.

Nguyên tắc thiết kế, ý tưởng và đặc tính không gian:

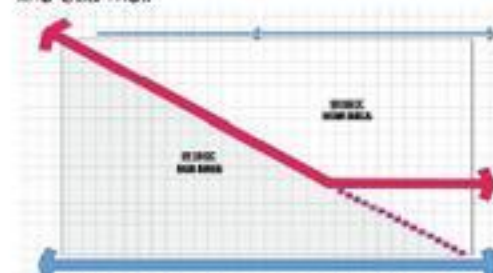
Việc ứng dụng cú pháp không gian là một phần quan trọng trong quá trình hình thành các thiết kế và những kĩ thuật đánh giá khu vực một cách khách quan của nhóm thực hiện.

Đầu tiên, CAUPD đưa ra các nguyên tắc quy hoạch để định hướng quá trình thiết kế. Bước này được minh họa trong các hình từ A đến L.

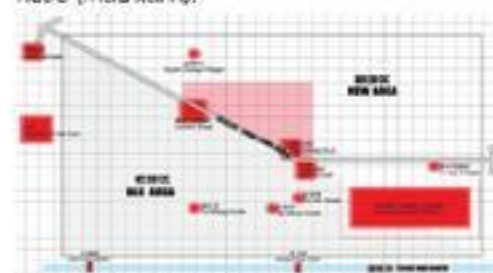
Những nguyên tắc này sau đó được phối hợp lại với nhau thành phương án thiết kế, được kiểm nghiệm và phát triển bằng công nghệ mô phỏng đô thị trên cơ sở phương pháp cú pháp không gian.



Kiến tạo nơi giao thoa giữa không gian cũ và khu CBD mới.



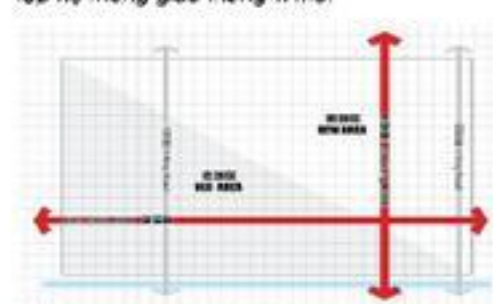
Phục hồi giá trị của những tuyến phố lịch sử: Đường Triều Dương (màu đỏ) và các tuyến mặt nước (màu xanh).



Lái tạo khu Golden Stage và các cổng thành cổ.



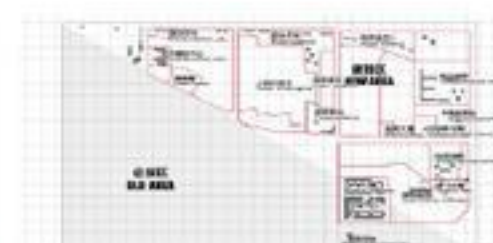
Liên kết sẵn trong của các cổng thành để thiết lập hệ thống giao thông vi mô.



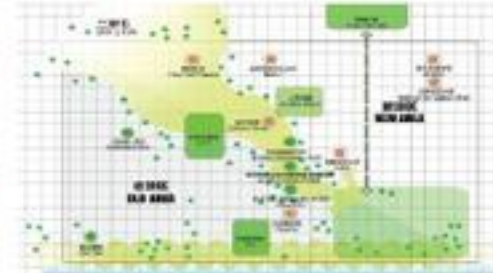
Kết hợp giao thông đi bộ, đi xe đạp và đường cơ giới vào hai "Đại lộ Trung Hoa" (đường Da Wang và đường Nan Gou).



Nhận biết các không gian mở dành cho các hoạt động văn hóa - xã hội quy mô nhỏ.



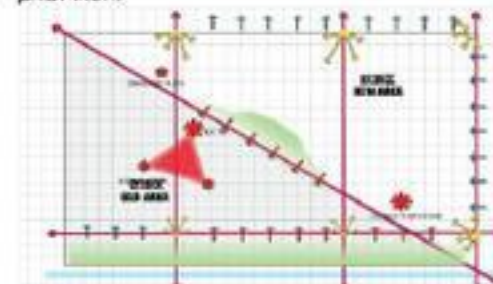
Phân khu thiết kế.



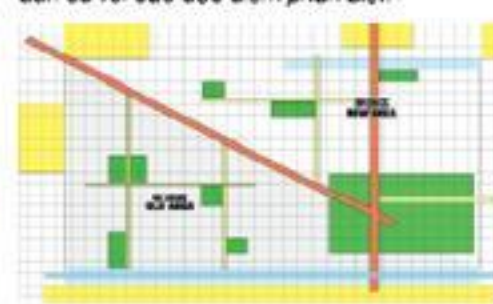
Hạ tầng xã hội.



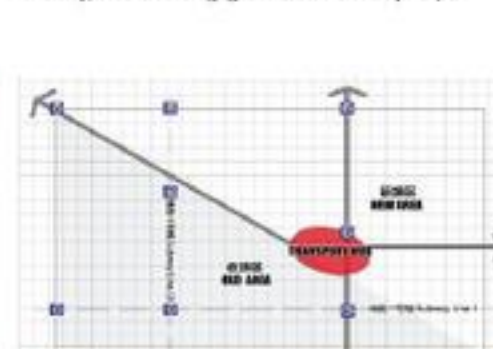
Xác định khu trung tâm với tư cách là đầu mối phát triển.



Cấu trúc khu vực mở rộng thành những khu dân cư với các đặc điểm phân biệt.



Thiết lập các không gian mở theo cấp bậc.



Tăng cường mạng lưới giao thông công cộng.



Đánh giá hiện trạng: Khoanh vùng một khu vực có mạng lưới giao thông kém hiệu quả, làm hạn chế khả năng tiếp cận các không gian khác nhau.
Đánh giá phương án chọn: Mạng lưới giao thông được cải thiện nhằm đảm bảo khả năng tiếp cận tốt hơn (không còn nhiều tuyến đường màu xanh).

Đánh giá phương án: Các phương án thiết kế được đưa ra phân tích cho đến khi tìm ra phương án chọn.



Tầm nhìn tổng thể:

Một khu trung tâm mới thân thiện với môi trường, không gian tương tác của cư dân và là thiên đường cho các hoạt động văn hóa.

Nội dung tầm nhìn thiết kế:

"Đây sẽ là một kỷ nguyên mới cho Triều Dương. "nơi mặt trời mọc" ở Bắc Kinh. Khu CBD mang tầm vóc quốc gia sẽ là nơi lịch sử được tái hiện, tương lai được hiện hữu, và là nơi cuộc sống đổi thay. Khu Golden Stage sẽ là nơi người người từ khắp nơi gặp gỡ, tụ họp và giao thương. Mọi người sẽ đến đây để được thả bộ dưới những tán cây xanh và đèn lồng, nghỉ chân trên những bậc cấp để tìm cảm hứng sáng tạo và chia sẻ, chung vui cùng nhau trong một môi trường sống bền vững."

Đánh giá phương án thiết kế

Công nghệ về cú pháp không gian đã được ứng dụng để làm ra một phương án thiết kế không gian hiệu quả với mạng lưới giao thông khả dụng. Công nghệ này được chính trường Đại

học University College London phát triển, kiểm nghiệm tính hiệu quả của thiết kế không gian và mạng lưới giao thông được đề xuất. Giao thông là huyết mạch của đô thị, từ đó mà các hoạt động kinh tế - xã hội mang tính sống còn của đô thị có thể hình thành và phát triển.

Cú pháp không gian giúp hiển thị các tuyến đường được phân loại dựa trên mức độ thuận tiện và dễ tiếp cận. Màu đỏ là những tuyến đường thuận tiện và dễ sử dụng nhất, kể đến là các màu cam, vàng, xanh lá cây và cuối cùng là xanh lam, chỉ các con đường

khó tiếp cận nhất.

Các bản vẽ phân tích kiểm nghiệm giao thông khu vực ở những quy mô khác nhau tương ứng với các phương án thiết kế không gian khác nhau. Quy trình này được lặp đi lặp lại đến khi chọn ra được phương án tối ưu nhất. Bên cạnh các phương án thiết kế không gian, bản vẽ sử dụng đất cũng được thiết lập để giúp bố trí hợp lý những chức năng sử dụng gắn liền với giao thông như bán lẻ, không gian công cộng và các địa điểm giao lưu văn hóa, nhằm đảm bảo khả năng thu hút người dân.

Giao thông bền vững:

Giao thông được kết nối hiệu quả hơn, khuyến khích người dân đi bộ, dùng xe đạp hoặc phương tiện công cộng.

**Bố trí các đầu mối giao thông**

Các đầu mối chuyển đổi phương thức giao thông ở khu Central Square (Quảng Trường Trung Tâm) đảm bảo giao thông liên mạch và khuyến khích sử dụng phương tiện công cộng.

**Mạng lưới không gian công cộng phục vụ cư dân**

"Mạng lưới mảng xanh" với các tuyến phố nhỏ và đường đi bộ có tác dụng khuyến khích các hoạt động đa dạng ở khu CBD.

**Đường Triều Dương: con đường lịch sử**

Đây là tuyến giao thông liên kết khu CBD với khu trung tâm hiện hữu. Đường Triều Dương được quy hoạch là một tuyến đường chính của thành phố, cho phép nhiều phương thức giao thông đa dạng: đi bộ, xe đạp, phương tiện công cộng và các phương tiện cá nhân khác.

Năng lượng sạch:

Mỗi một công trình cũng đồng thời là một trạm cung cấp năng lượng, tạo ra năng lượng và kiểm soát sự phát thải.

**Phối hợp nhiều hoạt động đa dạng**

Sử dụng đất đa dạng sẽ có tác dụng tập trung các hoạt động khác nhau của người dân, giúp tiết kiệm thời gian di lại và giảm tiêu thụ năng lượng.

**Tháp năng lượng**

Công trình này vốn là một nhà máy điện cũ, nay được bảo tồn và tái thiết thành nhà máy xử lý năng lượng.

**Golden Stage: trung tâm của văn hóa và cách tân.**

Công trình nhà hát kịch đóng vai trò điểm nhấn thu hút khách tham quan, với không gian chung quanh là tổ hợp những công trình thuộc các lĩnh vực công nghiệp sáng tạo.

Khu vực dự án hiện tại

Hiện tại, người dân chủ yếu lưu thông bằng xe hơi và tình trạng tắc nghẽn giao thông thường xuyên xảy ra. Khách bộ hành buộc phải dùng hăm chui hoặc cầu vượt để qua đường. Mặc dù vậy, thành phố vẫn cố những không gian nhỏ với các hoạt động cộng đồng sinh động. Trên cơ sở những không gian này, quy hoạch tổng thể hướng đến việc cân bằng hệ thống giao thông, hạn chế giao thông cơ giới cũng như sự phụ thuộc vào phương tiện cá nhân.

**Tài liệu tham khảo**

Space Syntax Network: <http://www.spacesyntax.net/>
 Durun, Pelin (2007). Space Syntax in architectural design, Faculty of Architecture, Istanbul Technical University.
<http://www.spacesyntaxistanbul.itu.edu.tr/papers/5Clongpapers/5C0056%20-%20Durun.pdf>
 Strategic Planning and Design with Space Syntax, Faculty of Architecture and Regional Planning, Vienna University of Technology (Austria). http://publik.tuwien.ac.at/files/PubDat_199166.pdf
 Low carbon spatial masterplanning: Beijing, Central Business District <http://www.spacesyntax.com/project/low-carbon-spatial-masterplanning/>

Quy hoạch "phi chính thức"

HUN KIM - Nghiên cứu sinh tiến sĩ, Bộ môn Quy hoạch Thành phố và Vùng, Đại học California, Berkeley (Hoa Kỳ)
NGUYỄN PHƯƠNG ANH (dịch)

Một trong những thách thức chính của những nhà quy hoạch đô thị ở các thành phố lớn của Việt Nam nằm ở sự thống nhất và giải quyết khoảng cách cơ bản giữa quy hoạch và thực tế. Trong quá trình nghiên cứu, tôi đã gặp những nhà quy hoạch nói về quy hoạch tại Việt Nam như một *quá trình ngược* – các khu phát triển bắt đầu bằng việc đánh giá cơ hội chứ không phải là khảo sát về nhu cầu, tính khả thi về mặt kinh tế, hoặc các chi phí cơ sở hạ tầng – thực chất, quy hoạch luôn “chạy theo” những gì đang diễn ra trong thực tế.

Điều đó, theo một nhóm nhỏ nhà tư vấn quy hoạch mà tôi có dịp phỏng vấn cho đến thời điểm này, dẫn đến thiếu hụt cơ sở hạ tầng, thách thức trong quản lý tài nguyên, tranh chấp đất đai và bồi thường, sự tiếp cận các dịch vụ đô thị thiếu công bằng bên cạnh hàng loạt các vấn đề khác có khả năng xảy ra. Các tin tức gần đây về những vụ tranh chấp đất bị thu hồi và việc bồi thường công bằng bên cạnh các vấn đề quản lý tài nguyên có lẽ là dẫn chứng dễ nhận biết nhất của xu hướng này. Các cuộc phản đối ở Tiên Lãng, Cần Thơ và những người liên quan tới dự án Ecopark tại Hà Nội thu hút sự chú ý đến một thực tế là vẫn còn sự bất đồng rộng rãi về cách xác định giá trị đất đai, đặc biệt là các khu vực nằm ở vị trí chiến lược cho việc mở rộng đô thị. Hơn nữa, một số lượng lớn các dự án đô thị dành cho mục đích thương mại và nhà ở cao cấp. Trong khi nhu cầu phát triển các khu cao cấp đã giảm hẳn thì nhà ở cho người thu nhập thấp và giá cả trung

binh vẫn có nhu cầu cao, đặt ra câu hỏi là loại hình tài chính nào người vay nợ có thể đủ khả năng chi trả ở từng mức thu nhập trung bình ở mỗi thành phố tương ứng. Quy hoạch cơ sở hạ tầng là một vấn đề quan trọng khác, vì các khu phát triển xuất phát từ nắm bắt cơ hội trong nhiều trường hợp bỏ qua các yếu tố liên quan đến quản lý nước, nguồn nước, điện, và tiện ích.

Khi những vấn đề này được xác định thì có rất nhiều lý giải được đưa ra, từ những chỉ trích về việc thiếu chuyên môn đến các câu chuyện tham nhũng. Ngoài ra, những lý giải mang tính kỹ thuật đã giải thích cho khoảng cách giữa bản quy hoạch và môi trường được xây dựng. Sự thiếu thống nhất trong các hệ thống luật, cơ cấu tổ chức/chính quyền, phối hợp và/hoặc cạnh tranh giữa các cơ quan và các tổ chức chính trị khác nhau cùng cơ chế quản lý đô thị đã được cho là đóng vai trò trọng yếu trong lỗ hổng mà chúng ta thấy giữa quy hoạch và thực tế. Một nhà tư vấn tôi đã nói chuyện giải thích đơn giản: Các kế hoạch tổng thể của Thành phố Hồ Chí Minh và

Hà Nội thực sự là những tài liệu hết sức thiếu sót kết hợp các tiêu chuẩn cao cho khu phát triển, giải quyết các nhu cầu cơ sở hạ tầng và đề nghị các hình thức tăng trưởng công bằng và bền vững hơn. Thách thức của những thành phố do đó không phải là mong muốn có một bản quy hoạch toàn diện và hợp lý. Thay vào đó, vấn đề nằm ở chỗ thực thi các đề xuất và các quyết định giữa các cơ quan, nhà đầu tư và người dân được điều phối ra sao. Ví dụ, cấp quận/huyện được phân bổ ngân sách nhà nước dựa trên tốc độ tăng trưởng dân số, do đó các đơn vị này cạnh tranh với nhau trong việc xây dựng các trung tâm đô thị mới, khu kinh tế mới và các dự án nhà ở. Các nhà đầu tư tiếp xúc với việc quy hoạch ở cấp quận/huyện, thông qua việc xin cấp chứng chỉ xây dựng, quyền sử dụng đất, mà không cần tham chiếu các quy định của sở quy hoạch và kiến trúc hoặc quy hoạch tổng thể của thành phố. Chính vì thế mà kế hoạch tổng thể ở trong trạng thái liên tục sửa đổi để tích hợp các hành động không được giám sát của vô số các cơ quan và tổ chức phát triển có quyền hạn quyết định không được tập trung theo một kế hoạch thống nhất.

Tuy vậy, giải quyết những thách thức của quy hoạch của Việt Nam không chỉ đơn giản là vấn đề can thiệp đúng đắn vào đúng thời điểm hay loại bỏ những con sâu trong chính quyền thành phố. Cũng không phải chỉ là vấn đề kỹ thuật của việc tìm kiếm đúng cơ chế quản lý đô thị hoặc hệ thống ra quyết định hay giải trình đúng đắn (mặc dù những điều này

vẫn là nhiệm vụ quan trọng). Thay vào đó, khoảng cách giữa quy hoạch và thực tế là dấu hiệu của những thách thức xã hội, chính trị và kinh tế lớn hơn đang hoạt động vốn có thể giúp chúng ta nhận ra sự phụ thuộc lẫn nhau cũng như mâu thuẫn nằm trong quá trình phát triển và cuối cùng, hy vọng là giúp các nhà quy hoạch tái xác định vấn đề một cách hiệu quả hơn. Những nhà lý luận về đô thị khám phá những khuynh hướng của chủ nghĩa đô thị cuối thời kỳ xã hội chủ nghĩa tại Châu Á đưa ra một số quan điểm chính có thể khiến những nhà quy hoạch phải suy nghĩ¹. Họ cho rằng bản chất phi chính thức và ngẫu hứng/tự phát của các loại phát triển này không phải là dấu hiệu của việc thiếu quy hoạch. Thay vào đó, bản thân chúng là một loại quy hoạch thay thế khác phản ánh tốt hơn những thực tế các nhà hoạch định truyền thống không sẵn lòng đối mặt, chính xác bởi vì hoạt động này không nhất thiết phải tuân theo nguyên tắc phân phối công bằng và phát triển cân bằng/dài hạn. Các dự án đô thị ra đời trong những điều kiện linh hoạt và phi chính thức vẫn là một cơ chế quan trọng mà qua đó đầu tư trực tiếp nước ngoài được thu hút, vốn hóa và qua đó mà các nhà phát triển đô thị thử nghiệm các cách sắp xếp tổ chức, các dòng vốn, quy trình thu hồi đất và hình thức thể hiện của vốn chủ sở hữu và phân phối khác nhau. Theo ý nghĩa này, tính phi chính thức và thiếu chắc chắn có thể là những lực lượng hiệu quả trong quá trình đô thị hóa và phát triển kinh tế của các thành phố Việt Nam sau quá trình chuyển đổi. Bằng chứng rõ nhất về khía cạnh hiệu quả của môi trường pháp lý không rõ ràng này có lẽ là qua việc khảo sát và chuyển đổi đất. Có vẻ như tồn tại vô số các quá trình khác nhau và mâu thuẫn nhau về cho thuê và chuyển giao đất, ai có quyền lấy đất hợp pháp và đất được định giá và đánh giá như thế nào. Những phản đối gần đây về các vụ cưỡng chế đất cho thấy giá trị đất vẫn còn hết sức mơ hồ và không thống nhất. Một số nhà quy hoạch chỉ

ra rằng không nên đầu cơ đất trước khi có bất kỳ cải tạo/nâng cấp nào (chẳng hạn như cơ sở hạ tầng). Tuy nhiên, phân tích vấn đề này không dễ dàng, đặc biệt là khi xem xét đất ven đô đặt ở vị trí chiến lược gần khu trung tâm thương mại. Việc xác định đầu cơ, xác định giá trị đất vẫn còn khó khăn cho một nhà nước tìm cách tạo ra các điều kiện thị trường cho phát triển đô thị trong khi vẫn duy trì quyền sở hữu đất và thiết lập giá trị đất theo các nguyên tắc khác nhau (Xem Báo cáo Chính sách năm 2009 của Ngân hàng Thế giới có tiêu đề “*Cải thiện việc thu hồi đất và chuyển đổi đất đai tự nguyện tại Việt Nam*”). Tuy nhiên, sự thiếu nhất quán này cho phép nhiều sự linh hoạt khi xem xét nhu cầu của các nhà đầu tư và trường hợp khác nhau - điều quan trọng là hiểu rằng các nhà đầu tư tư nhân nước ngoài tham gia vào một thị trường toàn cầu tại khu vực châu Á đang tăng tốc tìm kiếm lợi nhuận cao và tăng trưởng ngắn hạn, những điều dẫn đến ưu tiên cơ hội kinh tế hơn các nhu cầu hoặc điều kiện lý tưởng về phân phối công bằng. Chứng kiến những hình thức ‘quy hoạch phi chính thức’ sẽ tiếp tục duy trì hay không khi các điều kiện thị trường hiện tại xoay chuyển và dòng tiền đầu tư nước ngoài trở nên khan hiếm hơn sẽ là điều thú vị. Cuộc tranh luận hiện tại và những cải cách về luật đất đai của đất nước cũng sẽ đóng một vai trò quan trọng trong phát triển đô thị tương lai. Trong khi đó, vấn đề trọng yếu là nhận biết rằng sự phát triển của các thành phố Việt Nam (và sự phát triển của một khu vực kinh tế quốc dân trọng điểm) phụ thuộc vào tính phi chính thức và tính mơ hồ như là những mô hình tăng trưởng theo cách nào và làm sao chúng ta có thể bắt đầu tương tác hiệu quả với những thực tế và mâu thuẫn này với tư cách là nhà quy hoạch. Quan trọng không kém với các nhà hoạch định là làm thế nào phát triển kinh tế theo mô hình này đặt ra những thách thức nghiêm trọng trong việc phân phối tài nguyên công bằng, bền vững và phát triển lâu dài.²

Vấn đề trọng yếu là nhận biết rằng sự phát triển của các thành phố Việt Nam phụ thuộc vào tính phi chính thức và tính mơ hồ như là những mô hình tăng trưởng theo cách nào và làm sao chúng ta có thể bắt đầu tương tác hiệu quả với những thực tế và mâu thuẫn này với tư cách là nhà quy hoạch.

Chú thích:

1. Thông tin thêm về “Quy hoạch phi chính thức” và “chủ nghĩa ngoại lệ” cuối thời kỳ xã hội chủ nghĩa xem: 1) Roy, Ananya. “Why India Cannot Plan Its Cities: Informality, Insurgence and the Idiom of Urbanization.” *Planning Theory* 8, no. 1 (February 1, 2009/2009): 76-87. 2) Ong, Aihwa. *Neoliberalism as Exception: Mutations in Citizenship and Sovereignty*. Durham (N.C.): Duke University Press, 2006. 3) Sturgeon, Janet, and Thomas Sisk. “Post-Socialist Property in Asia and Europe: Variations on ‘Fuzziness’.” *Conservation and Society* 2, no. 1 (2004): 1-17. 4) Hsing, You-tien. *The Great Urban Transformation: Politics of Land and Property in China*. Oxford: New York: Oxford University Press, 2010. 2. Một số xác nhận ở đây về những vấn đề giá trị đất, tranh cãi về đất đai, cải cách nhà cửa và vai trò của nhà nước trong các thị trường đất đai/nhà cửa căn cứ vào những tài liệu sau: 1) Dong Hung Vo and the World Bank. “Policy Note: Improving Land Acquisition and Voluntary Land Conversion in Vietnam.” World Bank, 2009. 2) Gillespie, John. “Exploring the Limits of the Judicialization of Urban Land Disputes in Vietnam.” *Law & Society Review* 45, no. 2 (2011): 241-76. And “The Role of Bureaucracy in Managing Urban Land in Vietnam.” *Pacific Rim Law and Policy Journal* 5.1 (1995): 59-124. 3) Yip, Ngai-ming and Heo-anh Tran. “Urban Housing Reform and State Capacity in Vietnam.” *The Pacific Review* 21, no. 2 (2008/04/24 2008): 189-210. 4) Tran, Hoai-Anh, and Ngai-Ming Yip. “Caught between Plan and Market: Vietnam’s Housing Reform in the Transition to a Market Economy.” *Urban Policy and Research* 26, no. 3 (2008/09/01 2008): 309-23. For more on ambiguity and uncertainty as modes of governance, see: 1) Gainsborough, Martin. *Vietnam: Rethinking the State*. London: New York: Chiang Mai, Thailand: Zed; Sikkim Books, 2009.

Bắc Ninh

trở thành thành phố trực thuộc Trung ương

PGS. TS. LƯU ĐỨC HẢI

Phó Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam

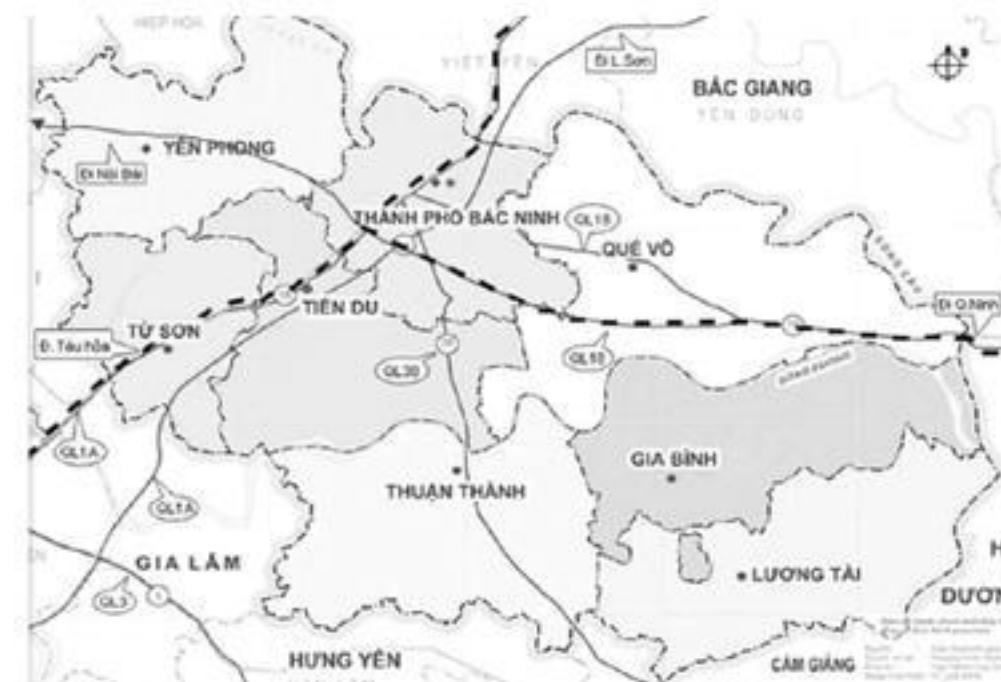
Bắc Ninh là một trong 13 tỉnh được vua Minh Mạng thành lập đầu tiên ở Bắc Kỳ vào năm 1831. Bắc Ninh nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, thành phố Bắc Ninh là đô thị đối trọng trong quy hoạch vùng Thủ đô Hà Nội. Bắc Ninh là cửa ngõ phía Bắc của Thủ đô Hà Nội, gần sân bay Quốc tế Nội Bài, nằm trong vùng tam giác kinh tế trọng điểm: Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh. Bắc Ninh có các trục đường giao thông lớn quan trọng chạy qua, nối liền tỉnh với các trung tâm kinh tế, văn hoá và thương mại của phía Bắc Việt Nam. Bắc Ninh có tiềm năng kinh tế và văn hoá phong phú, đậm đà bản sắc dân tộc. Miền đất Kinh Bắc xưa là vùng đất địa linh nhân kiệt, quê hương của Kinh Dương Vương, Lý Bát Đế nơi hội tụ của kho tàng văn hoá dân gian. Thời Vua Hùng dựng nước Văn Lang liên bộ lạc, Bắc Ninh ngày nay thuộc bộ Võ Ninh. Đời Hồng Đức gọi là Kinh Bắc. Từ ngàn xưa, Kinh Bắc đã nổi tiếng là đất văn vật, quê hương của làn điệu dân ca quan họ ngọt ngào, của tranh dân gian Đông Hồ nổi tiếng với bạn bè trong và ngoài nước, nơi sản sinh ra nhiều bậc kỳ tài và cũng là địa phương có nhiều địa danh gắn liền với chiến công chống giặc ngoại xâm hiển hách của dân tộc Việt Nam. Bắc Ninh hiện nay có 8 đơn vị hành chính bao gồm thành phố Bắc Ninh và 7 huyện, thị xã là: Yên Phong, Quế Võ, Tiên Du, Thuận Thành, Lương Tài, Gia Bình và thị xã Từ Sơn. Gần hai thế kỷ đã trôi qua kể từ ngày thành lập dưới thời vua Minh Mạng,

Bắc Ninh - đất Kinh Bắc thừa nào vẫn là một miền đất trù phú tiềm ẩn những điều kiện kinh tế thuận lợi cho phát triển kinh tế và gìn giữ những giá trị văn hoá truyền thống của dân tộc Việt Nam. Bắc Ninh đã phát huy truyền thống cách mạng, năng động, sáng tạo để thực hiện công cuộc đổi mới, tạo nên những bước chuyển biến mạnh mẽ trên mọi lĩnh vực kinh tế, văn hoá, xã hội. Nhìn lại chặng đường những năm xây dựng và phát triển gần đây, mặc dù còn không ít khó khăn thử thách, song nhịp độ phát triển kinh tế luôn giữ ở mức cao. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Đầu tư cho phát triển được đẩy mạnh, góp phần tăng cường kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội. Xuất phát điểm từ một tỉnh mà nền kinh tế chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp, các cơ sở sản xuất công nghiệp, nhất là công nghiệp hiện đại hầu như không đáng kể. Đến nay, trên địa bàn tỉnh đã có 15 khu công nghiệp tập trung, 30 cụm công nghiệp vừa và nhỏ, cụm công nghiệp làng nghề với hàng trăm nhà máy có công nghệ sản xuất hiện đại và đang hoạt động. Bắc Ninh là tỉnh có điều kiện kinh tế thuận lợi để phát triển giao thông vận tải. Mạng lưới giao thông bao gồm đường sắt, đường bộ, đường thủy đã được hình thành từ lâu. Hơn nữa, đây là cửa ngõ của thủ đô Hà Nội, trong khu vực tam giác kinh tế trọng điểm Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh nên được Chính phủ quan tâm đầu tư cho phát triển các tuyến đường huyết mạch: Quốc lộ 1, quốc lộ 18, quốc lộ

38 và tuyến đường sắt Hà Nội - Bắc Ninh - Lạng Sơn. Tất cả đã tạo ra cho Bắc Ninh sự hội tụ đầy đủ thế mạnh để khai thác và hấp dẫn các nhà đầu tư trong và ngoài nước trên các lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp và khoa học kỹ thuật. Trước những tiềm năng phát triển và thành tích mà tỉnh đạt được trong những năm qua. Đảng bộ tỉnh Bắc Ninh đã đặt ra định hướng tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2020. Để thực hiện định hướng này, tỉnh Bắc Ninh có những thuận lợi và cơ hội cần tận dụng, phát huy có hiệu quả. Bên cạnh đó cũng có những khó khăn, thử thách cần phải đối mặt:

THUẬN LỢI:

1. Bắc Ninh là vùng khai sinh lập địa của vương triều Lý từ thế kỷ XI (gắn liền với câu chuyện 1000 năm Thăng Long - Hà Nội).
2. Bắc Ninh là 1 trong 13 tỉnh được vua Minh Mạng thành lập đầu tiên ở Bắc Kỳ vào năm 1831, nguyên là xứ Kinh Bắc năm Hồng Đức 21 (1490), đổi thành Kinh Bắc Trấn thời vua Gia Long (1802-1819), rồi trở thành Bắc Ninh Trấn năm 1822.
3. Địa hình Bắc Ninh tương đối bằng phẳng. Tuy dốc từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông, nhưng độ dốc không lớn. Vùng đồng bằng chiếm gần hết diện tích tự nhiên toàn tỉnh, có độ cao phổ biến 3 - 7m so với mặt biển.
4. Bắc Ninh rất quan tâm đến công tác quy hoạch đô thị, đặc biệt là quy hoạch ở đô thị lõi (thành phố Bắc Ninh) và khu vực kế cận (thị xã Từ Sơn, thị trấn Phố Mới...), xem quy



Bản đồ hành chính tỉnh Bắc Ninh.

hoạch là một trong những nhiệm vụ trọng tâm nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, là cơ sở để đến năm 2015 tỉnh Bắc Ninh phấn đấu cơ bản trở thành tỉnh công nghiệp, tỉnh đã cơ bản lập xong quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chung tỉnh lý Bắc Ninh. Điều chỉnh xong quy hoạch của 7 huyện thị còn lại. Đề án quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị toàn tỉnh đến năm 2020 đã được Thường vụ Tỉnh uỷ và UBND tỉnh thông qua. Công tác quy hoạch các thị trấn, trung tâm xã cũng được quan tâm, có 34 điểm được lập và được phê duyệt qua các cấp chính quyền làm cơ sở phát triển công nghiệp hoá - hiện đại hoá nông thôn. Ngoài ra, 11 khu đô thị mới trong tỉnh với tổng diện tích 657 ha đã được hoàn thành quy hoạch. 5. Công nghiệp Bắc Ninh từ vị trí thứ 19 (2004) vượt lên thứ 9 toàn quốc. Năng lực cạnh tranh cấp tỉnh đứng thứ 10 cả nước và là một trong 3 tỉnh dẫn đầu miền Bắc. Hoạt động kinh tế đối ngoại được mở rộng, góp phần quảng bá hình ảnh Bắc Ninh, thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài đứng thứ 7 trong toàn quốc, thứ 3 trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ.

KHÓ KHĂN:

1. Đô thị hoá là một quy luật chung của toàn thế giới. Năm 2008 dân số

đô thị của thế giới đã vượt qua con số 50%. Ở Việt Nam tính đến tháng 6/2012 dân số đô thị khoảng 38 triệu người (chiếm 43,4% dân số cả nước), trong đó dân số nội thị khoảng 27,2 triệu người (chiếm 31% dân số cả nước). Ở tỉnh Bắc Ninh năm 2010 dân số toàn tỉnh là 1.024.151 người, trong đó dân số đô thị là 241.723 người, chiếm 23,6% dân số toàn tỉnh. Tỉnh Bắc Ninh có 8 đô thị trong số 758 đô thị trên toàn quốc. Các con số trên cho thấy rằng bức tranh đô thị hoá của tỉnh Bắc Ninh so với quốc gia và quốc tế còn thấp và cần phải tiếp tục được đẩy mạnh. 2. Các đô thị vệ tinh của thành phố tỉnh lý nằm trong bán kính 10-20 km xung quanh đô thị lõi. Còn có sự cách biệt về loại đô thị giữa đô thị lõi (loại III) với các đô thị còn lại (chủ yếu là loại V): Thị trấn Phố Mới của huyện Quế Võ loại V; thị trấn Chờ của huyện Yên Phong loại V, thị trấn Lim của huyện Tiên Du loại V, thị trấn Hồ của huyện Thuận Thành loại V, thị trấn Gia Bình của huyện Gia Bình loại V, thị trấn Thứa của huyện Lương Tài loại V và thị xã Từ Sơn loại IV. 3. Chưa có lộ trình rõ ràng thứ tự ưu tiên phát triển các đô thị về tỉnh cần được nâng lên loại IV trong tương lai. 4. Sự chênh lệch về loại đô thị hiện nay của thành phố Bắc Ninh đang là đô thị loại III thuộc tỉnh với đô thị loại I trực thuộc Trung ương trong tương

- lai còn một khoảng cách rất lớn.
5. Chưa có quy hoạch xây dựng theo hướng vùng đô thị được duyệt dẫn đến thiếu phương hướng cho sự phát triển của cả hệ thống.
6. Chưa có chương trình phát triển đô thị theo nghị định 42/CP của Chính phủ đề ra những bước đi cụ thể cho giai đoạn 2011-2020 để chỉ ra những việc cần làm, những dự án cần đầu tư xây dựng để từ thành phố loại III trực thuộc tỉnh lên thành phố trực thuộc Trung ương.
7. Chưa xác định rõ ràng về việc gắn kết giữa công nghiệp hoá và đô thị hoá.
8. Tại đô thị lõi việc bảo tồn các hạt nhân văn hoá vẫn còn lúng túng, đặc biệt là việc bảo tồn và phát huy giá trị của thành cổ Kinh Bắc.
9. Công tác bảo tồn, tính sáng tạo, mạnh dạn đầu tư để khai thác và phát triển văn hoá phi vật thể giàu bản sắc để phục vụ cho phát triển du lịch còn hạn chế, ảnh hưởng đến việc thực hiện quan điểm và mục tiêu quy hoạch xây dựng vùng.
10. Tỉnh Bắc Ninh nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, có thành phố Bắc Ninh là đô thị đối trọng trong quy hoạch vùng thủ đô Hà Nội, nhưng một số định hướng phát triển lớn có liên quan đến vai trò của đô thị Bắc Ninh trong vùng Thủ đô thì còn thiếu sự gắn kết (như đường sắt nội vùng, phát triển công nghiệp vùng...).

CƠ HỘI:

- Tỉnh Bắc Ninh có 5 cơ hội để trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2020, đó là:
1. Thông báo số 161/TB-VPCP ngày 14/6/2010 về kết luận của Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng tại buổi làm việc với tỉnh Bắc Ninh. Trong thông báo này Thủ tướng đã đồng ý về nguyên tắc lập quy hoạch tỉnh Bắc Ninh trở thành đô thị loại II vào năm 2020.
 2. Nghị quyết Đảng bộ của tỉnh lần thứ XVIII nêu rõ: Bắc Ninh sẽ trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2020.
 3. Bắc Ninh được biết đến gần như là một miền đất của các di tích lịch sử (DTLS), văn hoá tiêu biểu với gần 430 DTLS được xếp hạng, trong đó trên

190 DTLS được xếp hạng cấp quốc gia, quốc tế. Tiêu biểu nhất là chùa, đền, đình, miếu gắn liền với các lễ hội: đền thờ Kinh Dương Vương, đền Đô, chùa Bút Tháp, chùa Dâu, chùa Phật Tích, đền Bà Chúa Kho, Văn Miếu, hội Lim... Ngoài ra thu hút khách du lịch cần phải kể đến các làng nghề truyền thống: tranh Đông Hồ, đúc đồng Đại Bái, rèn Đa Hội, đồ gỗ mỹ nghệ Đồng Kỵ, gốm Phù Lãng... và đặc biệt một loại hình nghệ thuật làm nên bản sắc văn hoá rất riêng của Bắc Ninh là các làn điệu dân ca Quan họ dầm thấm từ tình đã luôn là nguồn tài nguyên phong phú cho phát triển du lịch của tỉnh. Sự kiện văn hoá quan trọng đặc biệt, niềm tự hào của quê hương Bắc Ninh chính là việc UNESCO công nhận Dân ca quan họ Bắc Ninh là di sản văn hoá phi vật thể đại diện của nhân loại. Hội đồng chuyên môn của UNESCO đánh giá cao giá trị văn hoá đặc biệt, tập quán xã hội, nghệ thuật trình diễn, kỹ thuật hát, phong cách ứng xử văn hoá, bài bản, ngôn từ và cả trang phục của loại hình nghệ thuật này.

4. Năm 2011, Bắc Ninh có diện tích 822,7 km², dân số 1.060.300 người. Như vậy Bắc Ninh có diện tích tự nhiên chỉ chiếm 0,2% diện tích tự nhiên cả nước và là địa phương có diện tích tự nhiên nhỏ nhất trong 63 tỉnh, thành phố. Mật độ dân số Bắc Ninh năm 2011 đã lên tới 1.289 người/km², gần gấp 5 lần mật độ dân số bình quân của cả nước và là địa phương có mật độ dân số cao thứ 3 trong số 63 tỉnh, thành phố, chỉ thấp hơn mật độ dân số của Hà Nội và của thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy triển vọng để tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương là có khả năng rất lớn.

5. Bắc Ninh là một trong 11 tỉnh thành thuộc vùng đồng bằng châu thổ sông Hồng. Một trong 8 tỉnh thành thuộc vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, và là một trong 8 tỉnh thành thuộc vùng Thủ đô Hà Nội. Trước năm 2008 có 6 tỉnh thuộc cả 3 vùng nêu trên. Sau sự kiện Hà Tây sát nhập vào Thủ đô Hà Nội năm 2008, chỉ còn 5 tỉnh thuộc cả 3 vùng, trong đó có Thủ đô Hà Nội, tỉnh Bắc Ninh và 3 tỉnh khác. Điều này cho thấy Bắc Ninh là một tỉnh có nhiều lợi thế trong quá trình CNH, HĐH và đô thị hoá của đất nước.

THÁCH THỨC:

Quá trình trở thành thành phố trực thuộc Trung ương, tỉnh Bắc Ninh gặp 2 thách thức chính sau đây:

1. Nghị quyết định hướng Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2020 trong khi đó thời hạn lập quy hoạch xây dựng vùng tỉnh là đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Như vậy mốc thời gian giữa thành phố và vùng tỉnh cần được rà soát thêm vì có liên quan đến quy trình lập quy hoạch xây dựng vùng (thực hiện theo Luật Xây dựng) và quy hoạch thành phố (thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị).
2. Đến 2020 trở thành thành phố trực thuộc Trung ương nhưng là thành phố loại I, hay loại II trực thuộc Trung ương thì chưa được làm rõ. Thêm vào đó nội thành tương lai (đô thị lõi) phát triển sang cả bên Bắc sông Đuống hay Nam sông Đuống cũng chưa cụ thể.

KẾT LUẬN:

Với những thuận lợi, khó khăn, cơ hội và thách thức đã nêu ở trên, để tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2020 như Nghị quyết Đảng bộ tỉnh đặt ra, cần có những bước đi đúng đắn, giải pháp cụ thể để khắc phục những khó khăn, thử thách, phát huy những thuận lợi và tận dụng được các cơ hội. Những phân tích nêu trên đã chỉ ra rằng cần phải có một kế hoạch rõ ràng để đô thị hoá từng phần trong tỉnh với sự ưu tiên cao cho đô thị hạt nhân và các đô thị, các khu công nghiệp kế cận đô thị hạt nhân, tiến đến trở thành nội thành của thành phố trực thuộc Trung ương trong tương lai.

Để thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, của Bộ Xây dựng và của Đảng bộ tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2020, tỉnh Bắc Ninh cần ưu tiên triển khai những việc sau đây:

1. Trong điều chỉnh Quy hoạch vùng Thủ đô sắp triển khai cần xem xét đến giai đoạn khi Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương.
2. Đồ án QHXD vùng tỉnh Bắc Ninh

đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 cần sớm được phê duyệt trong giai đoạn 2012-2013, trong đó có lưu ý đến sự kiện năm 2020 tỉnh Bắc Ninh trở thành thành phố trực thuộc Trung ương.

3. Lập Chương trình Phát triển đô thị theo quy định của Nghị định 42/CP của Chính phủ, nhằm từng bước xây dựng đô thị Bắc Ninh theo các quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt, phù hợp với 6 tiêu chuẩn và 49 chỉ tiêu phát triển đô thị được nêu trong Nghị định 42/CP của Chính phủ và Thông tư 34/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Việc này cần được thực hiện trong giai đoạn 2013-2014.

4. Ưu tiên phát triển đô thị trên 3 trục đô thị hoá chính của tỉnh, bao gồm:

- Trục đô thị hoá phía Nam với Tp Bắc Ninh - Thị trấn Lim - KCN Tiên Sơn, KCN Đại Đồng-Hoàn Sơn, KCN Tiên Du, KCN Từ Sơn... - Thị xã Từ Sơn;
- Trục đô thị hoá phía Đông với Tp Bắc Ninh - KCN Đại Kim, KCN Quế Võ I, KCN Quế Võ II, KCN Quế Võ III... - Thị trấn Phố Mới;
- Trục đô thị hoá phía Tây với Tp Bắc Ninh - KCN Yên Phong I, KCN Yên Phong II - Thị trấn Chờ.

5. Từng bước xây dựng, hoàn thiện lập đề án theo Nghị định 42/CP của Chính phủ để được công nhận là đô thị loại IV và tiến đến thành lập thị xã đối với thị trấn Phố Mới (2013-2015), thị trấn Lim (2014-2016), thị trấn Chờ (2015-2017) và thị trấn Hồ (huyện Thuận Thành, 2016-2018). Lập đề án để nghị công nhận thị xã Từ Sơn là đô thị loại III giai đoạn 2017-2019.

6. Lập đề án để nghị công nhận Bắc Ninh đạt tiêu chuẩn đô thị loại II trực thuộc Trung ương (2019-2020).

7. Cần quan tâm hơn đến công tác bảo tồn và phát huy các giá trị văn hoá vật thể và phi vật thể mà tỉnh có, học tập kinh nghiệm của các nước tiên tiến trong công tác bảo tồn, nâng cao tính sáng tạo, mạnh dạn của khai thác văn hoá phi vật thể. Đó là việc làm thiết thực phù hợp với quan điểm của đề án là xây dựng Bắc Ninh trở thành một vùng đô thị văn hiến, văn minh, giàu bản sắc và mang đặc thù văn hoá Kinh Bắc. □

NHỮNG QUAN ĐIỂM CƠ BẢN VỀ QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

Hải Phòng

THS.KTS VŨ QUỐC THAI
Phó giám đốc Sở Xây dựng Hải Phòng



Cho đến năm 1884, Hải Phòng vẫn là một thương cảng nhỏ bé, với một số nhà tranh dựng trên gò đất cao ở ngã ba sông Tam Bạc và sông Cấm. Phần còn lại trên khu đất xây dựng đô thị hiện nay là đầm, hồ, ruộng trũng. Từ năm 1885, sau hoà ước với triều đình Huế, khẳng định quyền bảo hộ của Pháp ở Bắc kỳ, thực dân Pháp có kế hoạch chính thức xây dựng thành phố Hải Phòng. Ngày 19/7/1888, Tổng thống Pháp ra sắc lệnh thành lập thành phố Hải Phòng, xếp loại I như Sài Gòn và Hà Nội. Từ năm 1888 đến 1954, đô thị Hải Phòng được cấu thành hai bộ phận chính: phía Tây Nam là khu người Việt và người Hoa, bao gồm một số cơ quan của chính quyền nhà nước triều Nguyễn (nay là các phường Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái); phía Đông Bắc là khu tô giới đặt dưới sự cai quản của người Pháp, ở đây thực dân Pháp đã cho xây dựng các công trình kiến trúc bằng gạch kiên cố theo kiểu Châu Âu. Năm 1875, xây Nhà thương chính (UBND thành phố). Năm 1885, công sự Bonnan cho đào kênh Bonnan nối sông Tam Bạc với sông Cấm tạo thành kênh vành đai. Đô thị Hải Phòng được hình thành từ các phường Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái ngày nay. Những năm cuối thế kỷ 19 đầu thế kỷ 20, quá trình đô thị hoá trong khu vực này diễn ra với tốc độ nhanh chóng, xây dựng nhà máy điện (năm 1892), lập phòng thương mại (trụ sở văn hoá thông tin, 1896), xây dựng Nhà máy xi măng (1899)... Sau năm 1925, cùng

với việc lấp kênh đào Bonnan là sự ra đời hàng loạt các công trình công cộng như bệnh viện, bến tàu, bến xe... ở khu đô thị thuộc địa bàn quận Lê Chân và Ngô Quyền ngày nay.

Đến nay đô thị trung tâm của Hải Phòng gồm 4 quận: Hồng Bàng, Ngô Quyền, Lê Chân và Kiến An. Ngoài ra Hải Phòng còn có thị xã Đồ Sơn và hệ thống đô thị nông thôn gồm 9 thị trấn (trong đó có 7 thị trấn huyện lỵ). Các thị trấn với chức năng trung tâm hành chính - văn hoá - kinh tế của các huyện đã được đầu tư xây dựng từ nhiều năm nay, hệ thống đô thị nông thôn đóng vai trò là những hạt nhân tăng trưởng kinh tế lan toả văn hoá văn minh vào nông thôn.

NHỮNG HẠN CHẾ TRONG QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Hải Phòng có điều kiện và tiềm năng phát triển, nhưng cơ sở vật chất kỹ thuật còn rất hạn chế, chưa đủ tầm để khai thác tiềm năng, chưa tương xứng với yêu cầu của phát triển kinh tế - xã hội. Không gian đô thị còn phát triển tự phát nhất là ở các vùng cận đô thị, hạ tầng kỹ thuật hạn chế không những làm mất cân đối trên nhiều mặt trong lĩnh vực phát triển kinh tế - xã hội mà còn là một nguyên nhân cơ bản làm kém hấp dẫn đầu tư, chậm tốc độ phát triển. Một khác về điều kiện tự nhiên, Hải Phòng còn có những hạn chế: có nền địa hình thấp, nền địa chất yếu, độ nhiễm mặn lớn, nguồn nước ngọt hiếm, thủy triều có biên độ cao, trực tiếp bị ảnh hưởng bởi gió bão, áp lực sa bồi lớn, chưa phát huy được lợi thế của vùng cánh quan thiên nhiên

để tăng trưởng về kinh tế du lịch (Cát Bà, Đồ Sơn, Mính Đức, núi Voi...)

NHỮNG QUAN ĐIỂM QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

1. Trước hết phát triển đô thị Hải Phòng phải phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, đó là:

- Tiếp tục đẩy mạnh công cuộc đổi mới, khơi dậy và phát huy tối đa nội lực, nâng cao hiệu quả hợp tác quốc tế trên cơ sở phát triển nền kinh tế nhiều thành phần, vận hành theo cơ chế thị trường có sự quản lý của Nhà nước theo định hướng xã hội chủ nghĩa. Gắn nền sản xuất hàng hoá của Hải Phòng với thị trường trong nước, đồng thời tranh thủ mở rộng thị trường quốc tế nhằm phát huy và sử dụng có hiệu quả mọi tiềm năng và nguồn nhân lực vào mục tiêu tăng trưởng với tốc độ nhanh và bền vững, đưa Hải Phòng trở thành một trong những thành phố đi đầu, có trình độ phát triển ở mức cao của cả nước.

- Chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá trên cơ sở kế thừa có chọn lọc hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật đã được xây dựng, tăng nhanh tỷ trọng công nghiệp, du lịch và dịch vụ theo hướng khai thác tối nhất lợi thế về vị trí địa lý, về tài nguyên biển, đồng thời phát triển nông nghiệp, ngư nghiệp và nông thôn, nhanh chóng tạo ra các yếu tố bền trong vững mạnh, tranh thủ thu hút vốn đầu tư, công nghệ mới và trình độ quản lý tiên tiến nhằm xây dựng Hải Phòng thành trung tâm kinh



Sơ đồ phát triển tổng thể không gian đô thị Hải Phòng đến năm 2025.
Nguồn: Viện Quy hoạch Hải Phòng.

Hải với tổng diện tích 1.521,9km². Tương lai, đô thị Hải Phòng sẽ phát triển theo 5 hướng chính ra biển. Phía Bắc mở rộng ra phía huyện Thủy Nguyên; phía Đông phát triển ra khu Đình Vũ, Trảng Cát và đảo Cát Hải; phía Đông-Nam mở rộng theo đường 353 (Cầu Rào-Đồ Sơn), một phần huyện Kiến Thụy; phía Tây, Tây-Bắc mở rộng ra huyện An Dương, một phần huyện An Lão và phía Nam ra quận Kiến An. Đáng chú ý, hệ thống dịch vụ cảng biển sẽ vươn dài ra hướng biển, có cảng nước sâu Lạch Huyện hiện đại nằm kế với khu kinh tế Cát Hải, đảo Cát Bà thuận tiện cho các tàu lớn vào, ra cảng trong tương lai.

Việc điều chỉnh quy hoạch lần này còn xác định rõ hơn cấu trúc đô thị trung tâm (nội thành) và các đô thị vệ tinh, kết cấu hạ tầng giao thông đa dạng (thủy, bộ, sắt, hàng không), liên hoàn; nâng diện tích các khu sản xuất (khu, cụm công nghiệp, kho tàng) từ 1.600ha (theo quy hoạch cũ) lên 16.329ha. Chính phủ cũng phê duyệt, bổ sung các khu công nghiệp của Hải Phòng vào quy hoạch phát triển chung các khu công nghiệp của cả nước, góp phần tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế của thành phố và khu vực. Quy hoạch mới khẳng định xây dựng

các khu nghỉ mát Đồ Sơn, Cát Bà trong tương lai trở thành khu du lịch cấp quốc gia và quốc tế gắn với khu du lịch, kỳ quan thiên nhiên của thế giới Vịnh Hạ Long; đồng thời phân định rõ khu vực sản xuất nông nghiệp tập trung ở phía Nam thành phố như Vĩnh Bảo, Tiên Lãng, Kiến Thụy, một phần phía bắc huyện Thủy Nguyên và phía Tây huyện An Lão. Quy hoạch bổ sung lần này về kết cấu hạ tầng kỹ thuật cũng chỉ rõ hệ thống giao thông tỉnh, hệ thống thoát nước thải, nhất là quy hoạch hệ thống chiếu sáng đô thị mà quy hoạch lần trước không đề cập; xác định rõ hệ thống các công trình xử lý rác thải (gồm chất thải rắn, nước thải sinh hoạt) bảo đảm vệ sinh môi trường để đô thị phát triển bền vững.

KẾT LUẬN

Quy hoạch phát triển không gian đô thị TP Hải Phòng phải có tầm nhìn xa nhằm thực hiện tốt mục tiêu trên, đó là: xây dựng Hải Phòng giàu về kinh tế, vững về chính trị, mạnh về an ninh quốc phòng, đẹp về văn hoá, cao về trí tuệ, người dân Hải Phòng có nếp sống ngày càng văn minh, hiện đại, kế thừa và phát huy bản sắc của một thành phố Cảng biển nổi tiếng của Việt Nam. ▢

tế mạnh, nơi đột phá của Bắc Bộ, thực hiện được vai trò động lực của vùng, nhiều mặt có thể so sánh với những thành phố phát triển trong khu vực.

- Gắn chỉ tiêu *hiện đại* (tăng trưởng kinh tế) với chỉ tiêu *tiến bộ* (công bằng xã hội) nhằm trước hết tạo việc làm, nâng cao mức sống vật chất và trình độ dân trí cho dân cư; quan tâm thoả đáng về phúc lợi xã hội đối với vùng ngoại vi, vùng nông thôn ven biển, vùng khó khăn; phấn đấu giảm hộ nghèo đến mức thấp nhất.

- Quá trình phát triển kinh tế xã hội phải kết hợp chặt chẽ với bảo vệ môi trường sinh thái, cảnh quan cho phát triển du lịch - nghỉ dưỡng; bảo đảm phát triển bền vững; kết hợp phát triển với quốc phòng, giữ vững an ninh chính trị và ổn định xã hội trong quá trình phát triển.

- Tập trung xây dựng cơ sở kinh tế kỹ thuật đồng bộ, vững chắc; cải tạo, chỉnh trang đô thị cũ theo nguyên tắc kế thừa có chọn lọc, làm động lực phát triển cho các vùng đô thị mới ven đô, các thị trấn, thị tứ trên địa bàn thành phố, thúc đẩy quá trình đô thị hoá nông thôn.

2. Phát triển xây dựng đô thị toàn diện, đồng bộ, khai thác triệt để các thuận lợi về điều kiện địa hình tự nhiên, thiên nhiên và xã hội; coi trọng việc tôn tạo, giữ gìn các di sản văn hoá, lịch sử, kiến trúc và đô thị, nhằm xây dựng một đô thị có môi trường xanh, sạch đẹp, vừa hiện đại, vừa đậm đà bản sắc dân tộc.

3. Dẩy mạnh việc nghiên cứu áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ nhằm từng bước xây dựng Hải Phòng trở thành một đô thị văn minh hiện đại, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững và trường tồn theo 10 tiêu chuẩn sau: (1) Có vị trí và chức năng của đô thị phù hợp trong hệ thống đô thị cả nước, của vùng và địa phương; (2) Có cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo động lực phát triển; (3) Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, dân số, xã hội và môi trường đạt được xác định với cấp đô thị là đô thị trung tâm cấp quốc gia và là đô thị loại 1; (4) Cơ cấu quy hoạch xây dựng đô thị hợp lý, phù

hợp với điều kiện tự nhiên, quy luật phát triển kinh tế xã hội, quá trình phát triển giữa lịch sử và hiện tại, trước mắt và tương lai, đảm bảo kết hợp hài hoà và cân đối giữa trung tâm với ngoại ô, giữa đô thị với nông thôn; (5) Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ với trình độ hiện đại hoặc thích hợp, tùy thuộc vào yêu cầu khai thác và sử dụng của từng khu vực trong toàn đô thị; (6) Kết hợp hài hoà giữa bảo tồn, cải tạo với xây dựng mới, coi trọng việc giữ gìn bản sắc văn hoá, truyền thống dân tộc và việc áp dụng các tiến bộ khoa học - kỹ thuật, công nghệ mới để tiến lên hiện đại; (7) Có kế hoạch, chương trình và các dự án đầu tư thiết thực, khả thi, phù hợp với khả năng tạo vốn và điều kiện kinh tế - xã hội của địa phương; (8) Tổ chức hợp lý môi sinh và bảo vệ môi trường, đảm bảo giữ gìn cân bằng sinh thái đô thị, phòng chống thiên tai và các sự cố công nghệ có thể xảy ra; (9) Hoạch định các chính sách, cơ chế phù hợp với hoàn cảnh của địa phương, giải phóng các tiềm năng, khơi thông được mọi nguồn lực để phát triển mạnh mẽ đô thị, những vẫn giữ được trật tự, kỉ cương và tăng cường kiểm soát sự phát triển của đô thị theo quy hoạch và pháp luật; (10) Kết hợp phát triển đô thị với đảm bảo an ninh, quốc phòng và an toàn xã hội.

4. Quản lý chặt chẽ quá trình xây dựng tự phát của dân với phương thức công đồng tham gia quản lý và thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

5. Các giải pháp kiến trúc đô thị Hải Phòng được bảo tồn và phát triển theo các quan điểm sau:

- Bảo tồn các công trình kiến trúc, biệt thự trên các trục đường phố cũ như Hoàng Văn Thụ, Minh Khai, Lê Đại Hành, Đình Tiên Hoàng, Hoàng Diệu, Điện Biên Phủ, Trần Quang Khải, Quang Trung, Trần Hưng Đạo, Phan Bội Châu, Lý Thường Kiệt, Lân Ông, Cầu Đất, Nguyễn Đức Cảnh và Trần Phú.

- Bảo vệ bằng mọi giá các công trình kiến trúc cổ trên địa bàn đô thị Hải Phòng như đền Nghè, đình An Biên, chùa Vén...

- Từng bước cải tạo, nâng cấp, hiện đại hoá các công trình kiến trúc cũ, lạc hậu...

- Đầu tư xây dựng và thiết kế các công trình đảm bảo tính đồng bộ, hiện đại từ công năng đến thẩm mỹ kiến trúc công trình nhằm từng bước hình thành nên kiến trúc đậm đà bản sắc dân tộc và bền vững.

- Các công trình xây dựng mới như trụ sở, nhà văn phòng... nên hợp khối tạo nên không gian kiến trúc hoành tráng trong các khu đô thị mới.

- Lưu ý tới đặc thù kiến trúc cảng và công nghiệp Hải Phòng;

- Ngoài ra, không gian kiến trúc đô thị còn phải kể đến các giải pháp kiến trúc cho các nút giao thông, quảng trường, tượng đài, quảng cáo, công viên vườn hoa cây xanh ... nhằm thể hiện rõ đặc thù không gian kiến trúc nhiệt đới ven biển với mô hình đô thị vườn sinh thái công nghiệp và sinh thái du lịch đậm nét.

6. Quan điểm chung về việc làm và sử dụng lao động đô thị: phải được đặt trong tổng thể của quá trình chuyển dịch sang nền kinh tế thị trường đó là phải dẫn hình thành phát triển thị trường sức lao động có sự điều tiết, quản lý của Nhà nước. Phát triển mạnh và toàn diện kinh tế, xã hội khu vực ngoại thành, vùng ven đô, thu hút lao động, đẩy mạnh xây dựng các thị trấn, thị tứ, đô thị hoá nông thôn nhằm giảm sức ép di chuyển cơ học lao động vào nội thành thực hiện phương châm *"Ly nông bất ly hương"*.

7. Quan điểm về quản lý đất đai: Quy hoạch sử dụng đất phát triển đô thị phải quán triệt nguyên tắc đất đai đã trở thành hàng hoá một loại hàng hoá đặc biệt quan trọng, do vậy đòi hỏi việc tính toán sử dụng đất phải hết sức chặt chẽ, sử dụng có hiệu quả cao đúng mục đích phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

8. Về quy hoạch phát triển cơ sở hạ tầng trong chùm đô thị: phải mang tính hệ thống, đảm bảo sự cân đối các nhu cầu trong vùng và tạo điều kiện xây dựng chùm đô thị, thống nhất về mặt không gian sử dụng, thời gian và các hoạt động sinh hoạt đi lại, làm

việc, nghỉ ngơi, giải trí của người dân trong toàn thành phố.

9. Quan điểm về tổ chức không gian xanh và bảo vệ môi trường toàn vùng: phải đảm bảo các chỉ tiêu chung về cây xanh của đô thị loại 1. Ngoài ra phải tổ chức khoanh vùng các vùng đất nông nghiệp, rừng ngập mặn đặc dụng, hệ thống rừng phòng hộ và rừng sản xuất tại vùng ven đô nhằm hình thành các vùng vành đai xanh bảo vệ thành phố.

10. Về định hướng tổ chức quy hoạch phát triển không gian TP Hải Phòng còn phải đảm bảo các nguyên tắc:

- Nguyên tắc kế thừa, không phủ nhận các di sản truyền thống mà là sự tiếp nối và nâng cao;

- Nguyên tắc mềm dẻo và cơ động, đáp ứng những độ tăng trưởng về dân số, kinh tế và không gian của một đô thị mở có dự phòng đột biến cao;

- Nguyên tắc phát triển tập trung có tổ chức không dàn trải. Phát triển đô thị theo các chương trình, dự án được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên có trọng điểm;

- Nguyên tắc gắn kết hài hoà cơ cấu đô thị với khung cảnh thiên nhiên;

- Nguyên tắc phân vùng đầu tư với các chỉ tiêu, chất lượng, môi trường khác nhau như giữa khu phố cổ, phố cũ, phố mới, khu dành cho nước ngoài đầu tư... Nhưng các khu này phải được gắn kết với nhau trong hệ thống đa trung tâm công cộng, giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị, đảm bảo sự cùng tồn tại và phát triển trong môi trường đô thị đồng nhất.

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG TP HẢI PHÒNG ĐẾN NĂM 2025, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

(theo Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ)

Về quy mô, số dân nội thành được điều chỉnh lên 2,1 triệu dân đến năm 2025 với diện tích đất đai đô thị tăng theo từ 23.000-24.000ha năm 2015 lên 47.500-48.900ha vào năm 2025.

Khu vực đô thị trung tâm gồm 7 quận hiện có và dự kiến sẽ mở rộng thêm 5 quận cùng các huyện ngoại thành, đảo Cát Bà và Khu kinh tế Đình Vũ-Cát



VUPDA

Chủ tịch nước Trương Tấn Sang trao Giải thưởng Nhà nước 2011 cho KTS Trần Ngọc Chính. Ảnh: KTS Lê Việt Sơn

Giải thưởng Nhà nước 2011

Lời cảm ơn

Vừa qua, tôi rất vinh dự đón nhận Giải thưởng Nhà nước cho cụm công trình quy hoạch xây dựng các đô thị gồm Quy hoạch chung Thành phố Đà Nẵng, Quy hoạch chung Thành phố Vũng Tàu, và Quy hoạch chung Khu công nghiệp Dung Quất, đặc biệt hơn khi đây là lần đầu tiên Giải thưởng Nhà nước về Văn học nghệ thuật được trao cho các tác phẩm quy hoạch đô thị.

Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã long trọng tổ chức Lễ đón nhận giải thưởng tại khách sạn InterContinental Hanoi Westlake, với sự hiện diện của các đồng chí lãnh đạo Bộ Xây dựng, nguyên lãnh đạo Bộ, các đồng chí lãnh đạo địa phương, đại diện các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng, các hội nghề nghiệp, các chuyên gia trong nước và quốc tế, bạn bè thân thiết đã gắn bó với tôi trong chặng đường học tập và công tác. Đây là cuộc hội ngộ, sẽ chia niềm vui lớn, động viên, khích lệ tôi và các thành viên đã tham gia cụm công trình quy hoạch nói trên.

Nhân dịp này, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc và lời chúc tốt đẹp tới các đồng chí lãnh đạo, các đồng nghiệp, bạn bè thân mến. Chúng ta hy vọng trong tương lai sẽ có nhiều công trình quy hoạch đô thị đạt chất lượng tốt được nhận Giải thưởng Nhà nước và đóng góp xứng đáng cho sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam.

KTS TRẦN NGỌC CHÍNH

NGÀY 27/5/2012 TẠI NHÀ HÁT LỚN HÀ NỘI DIỄN RA LỄ TRAO GIẢI THƯỞNG NHÀ NƯỚC 2011 VỀ VĂN HỌC NGHỆ THUẬT. ĐÂY LÀ LẦN ĐẦU TIÊN, MỘT CỤM CÔNG TRÌNH QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VINH DỰ ĐƯỢC TRAO GIẢI THƯỞNG CAO QUÝ NÀY.



Các tác giả nhận Giải thưởng Nhà nước 2011 về Văn học Nghệ thuật các lĩnh vực. Ảnh: KTS Lê Việt Sơn

Tác giả: KTS Trần Ngọc Chính cùng đồng nghiệp. Ảnh: KTS Nguyễn Lê Minh

Tác giả: KTS Trần Ngọc Chính cùng gia đình. Ảnh: KTS Nguyễn Lê Minh



Tác giả (chủ nhiệm đồ án):
TRẦN NGỌC CHÍNH

Các thành viên tham gia:
NGÔ TRUNG HẢI, NGUYỄN XUÂN HOA, NGUYỄN TUẤN KHẢI, VƯƠNG ANH DŨNG, BÙI KIM KHÁNH, ĐÀO KIM TIẾN, TRẦN DUY TÂN, NGUYỄN HÀ DƯƠNG, THIỀU QUANG ĐIỀU, ĐÀNG NGỌC LƯƠNG, NGUYỄN TRỌNG BÀI, VŨ CHIẾN THẮNG, TRỊNH HUY LẬP, ĐOÀN THỊ SÒI, LÊ QUỐC KHÁNH, PHẠM NGỌC SỸ, NGÔ QUANG DŨY, NGUYỄN NGỌC YÊN, NGUYỄN VĂN LŨNG.



Ảnh trong trang: Lê Khoa - Nguyễn Thống

Bộ trưởng Bộ Xây dựng Trịnh Đình Dũng (trái) và Nguyên Bộ trưởng Nguyễn Mạnh Kiên tại Lễ đón nhận giải thưởng.

NGÀY 29/5/2012, LỄ ĐÓN NHẬN GIẢI THƯỞNG NHÀ NƯỚC 2011 CHO CỤM CÔNG TRÌNH QUY HOẠCH ĐÔ THỊ DO HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM TỔ CHỨC TẠI KHÁCH SẠN INTERCONTINENTAL HANOI WESTLAKE.



Ths.KTS Ngô Trung Hải - Viện trưởng Viện Kiến trúc, Quy hoạch Đô thị - Nông thôn (Bộ Xây Dựng) chúc mừng KTS Trần Ngọc Chính



Các Thứ trưởng Bộ Xây dựng chúc mừng KTS Trần Ngọc Chính

Nhiều chuyên gia và đối tác quốc tế tham dự Lễ đón nhận Giải thưởng



Nhạc sĩ Phú Quang đóng góp chương trình văn nghệ đặc sắc tại buổi lễ



KTS Trần Ngọc Chính trao cúp kỷ niệm cho các thành viên tham gia cụm công trình nhận Giải thưởng



HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THỪA THIÊN HUẾ

DANH SÁCH BAN THƯỜNG VỤ KHOÁ II, NHIỆM KỲ 2012 - 2017

Tổng số 13 thành viên

TT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ VÀ ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	CHỨC VỤ CÔNG TÁC HỘI
01	KS. Nguyễn Việt Tiến	Nguyên Giám đốc Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế, UV Đoàn chủ tịch TW Hội quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam	Chủ tịch Hội
02	KS. Lê Quang Dũng	Phó Giám đốc Sở Xây dựng	Phó chủ tịch Hội
03	KS. Lê Quý Định	Tổng Giám đốc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế	Phó chủ tịch Hội
04	ThS. Nguyễn Xuân Minh	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kiến trúc BHA	Phó chủ tịch Hội
05	KTS. Huỳnh Quang	Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Thừa Thiên Huế	Phó chủ tịch Hội
06	KS. Phan Trọng Vinh	UV BCH TW Hội quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Chủ tịch UBND thành phố Huế	Phó chủ tịch Hội
07	KTS. Mai Văn Lộc	Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố Huế	Ủy viên thường vụ Hội
08	KTS. Hoàng Hải Minh	Trưởng phòng Kiến trúc quy hoạch, Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế	Ủy viên thường vụ Hội
09	ThS. Trương Công Nam	Giám đốc Công ty TNHH NN MTV Xây dựng và Cấp nước Thừa Thiên Huế	Ủy viên thường vụ Hội
10	TS. Đặng Minh Nam	Phó Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Thừa Thiên Huế	Ủy viên thường vụ Hội
11	TS. Nguyễn Hữu Quyết	Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Thừa Thiên Huế	Ủy viên thường vụ Hội
12	KTS. Phan Cao Quỳnh	Giám đốc Công ty TNHH MTV Thiết kế kiến trúc quy hoạch và Phát triển đô thị Thừa Thiên Huế	Ủy viên thường vụ Hội
13	ThS. Nguyễn Như Tú	Trưởng khoa Kiến trúc, Đại học Khoa học Huế	Ủy viên thường vụ Hội

DANH SÁCH BAN KIỂM TRA KHOÁ II, NHIỆM KỲ 2012 - 2017

Tổng số 3 thành viên

TT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ VÀ ĐƠN VỊ CÔNG TÁC	Chức vụ công tác Hội
01	KS. Nguyễn Phước Bửu Hùng	Chánh Thanh tra Xây dựng Thừa Thiên Huế	Trưởng Ban
02	KS. Trần Trọng Lân	Trưởng Phòng Công ty TNHH NN MTV Xây dựng và cấp nước Thừa Thiên Huế	Ủy viên
03	ThS. KTS Nguyễn Văn Thái	Giảng viên Khoa Kiến trúc - Đại học Khoa học Huế	Ủy viên

DANH SÁCH BAN CHẤP HÀNH KHOÁ II, 2012 - 2017

Tổng số 36 thành viên

TT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ VÀ ĐƠN VỊ CÔNG TÁC
01	ThS. Dương Tuấn Anh	Giám đốc Viễn thông, Phó Chủ tịch Hội Doanh nghiệp Thừa Thiên Huế
02	KS. Lê Quang Dũng	Phó Giám đốc Sở Xây dựng
03	TS. Phan Tiến Dũng	Giám đốc Sở Văn hoá, Thể thao và Du lịch
04	KS. Lê Quý Định	Tổng Giám đốc Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế
05	TS. Trần Đình Hiếu	Giảng viên Khoa Kiến trúc, ĐH Khoa học Huế
06	KS. Nguyễn Phước Bửu Hùng	Chánh Thanh tra Xây dựng
07	KTS. Ngô Đức Hồng	Giám đốc Trung tâm Kiến trúc Miền Trung
08	KTS. Mai Văn Lộc	Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố Huế
09	ThS. Đỗ Thị Thanh Mai	Phó Giám đốc Phân viện KHCN xây dựng miền Trung
10	KS. Ngô Tuấn Minh	Giám đốc Công ty CP Tư vấn xây dựng Thừa Thiên Huế
11	KTS. Hoàng Hải Minh	Trưởng phòng Kiến trúc quy hoạch, Sở Xây dựng
12	ThS. Nguyễn Xuân Minh	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kiến trúc BHA
13	ThS. Trương Công Nam	Giám đốc Công ty TNHH NN MTV Xây dựng và Cấp nước TT Huế
14	TS. Đặng Minh Nam	Phó Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Thừa Thiên Huế
15	KS. Phan Đình Ngón	Phó chủ tịch Hiệp hội Công viên cây xanh Việt Nam, UV BCH TW Hội quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Giám đốc Trung tâm Công viên cây xanh thành phố Huế
16	ThS. Võ Lê Nhật	Chuyên viên Văn phòng UBND tỉnh Thừa Thiên Huế
17	KTS. Phùng Phú	Nguyên Giám đốc TT Bảo tồn di tích Cố đô Huế, Ủy viên Hội đồng Di sản văn hoá Quốc gia, UVTV Hội Di sản văn hoá VN
18	KTS. Nguyễn Quang Phúc	Giám đốc Công ty CP Đầu tư IMG Huế (An Cựu City)
19	KTS. Huỳnh Quang	Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng Thừa Thiên Huế
20	KS. Lê Văn Quảng	Phó Giám đốc Phân viện KHCN xây dựng miền Trung
21	TS. Nguyễn Hữu Quyết	Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường
22	KTS. Phan Cao Quỳnh	Giám đốc Công ty TNHH MTV Thiết kế kiến trúc quy hoạch và Phát triển đô thị Thừa Thiên Huế
23	KS. Nguyễn Hồng Sơn	Giám đốc Công ty TNHH NN MTV Môi trường và Công trình đô thị Huế
24	KS. Nguyễn Văn Thành	Phó Chủ tịch UBND thành phố Huế
25	CN. Nguyễn Nam Thái	Trưởng Văn phòng Đại diện Sơn TYSON tại Huế
26	KS. Nguyễn Hữu Thọ	Giám đốc Công ty TNHH MTV Cảng Chân Mây
27	KS. Phùng Hữu Thiện	Trưởng phòng Hạ tầng kỹ thuật, Sở Xây dựng
28	KS. Nguyễn Việt Tiến	Nguyên Giám đốc Sở Xây dựng Thừa Thiên Huế, UV Đoàn chủ tịch TW Hội quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Thừa Thiên Huế
29	KTS. Bùi Hưng Thịnh	Giám đốc Công ty CP Kiến trúc BHA
30	KS. Nguyễn Như Tịnh	Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế
31	ThS. Nguyễn Như Tú	Trưởng khoa Kiến trúc, Đại học Khoa học Huế
32	CN. Đặng Ngọc Tuấn	Phó Chánh Văn phòng Sở Xây dựng
33	KS. Lê Văn Tuệ	Trưởng Ban QLDA Quy hoạch, BQL Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô
34	ThS. Trần Ngọc Tuệ	Phó Giám đốc Công ty TNHH Kiến trúc TT.Arch
35	KTS. Nguyễn Quốc Tuy	Giám đốc Công ty CP Kiến trúc quy hoạch Thừa Thiên Huế
36	KS. Phan Trọng Vinh	UV BCH TW Hội quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam, Chủ tịch UBND thành phố Huế

Hội nghị cuối kỳ **DỰ ÁN DELGOSEA** (tại Bangkok, Thái Lan)

Mạng lưới dự án DELGOSEA đang tăng cường thảo luận thường kỳ về phi tập trung và quản trị địa phương giữa các quốc gia thành viên ASEAN và thúc đẩy hợp tác mở rộng với các chính quyền địa phương (LAs), cũng như xã hội dân sự, với cách tiếp cận đa chủ thể. ASEAN đã nhận thấy tầm quan trọng của hợp tác khu vực về quản trị địa phương nhằm đảm bảo tốt hơn điều kiện sống cho người dân ở Đông Nam Á và hỗ trợ nhiều hơn cho các chương trình hợp tác giữa các quốc gia thành viên. Hội nghị cuối kỳ của dự án hợp tác về quản trị địa phương dân chủ ở Đông Nam Á (DELGOSEA) diễn ra từ 7-8/8/2012 tại Bangkok (Thái Lan), tập trung đưa vấn đề quản trị địa phương sâu hơn vào khuôn khổ ASEAN. Hội nghị được tổ chức bởi Liên đoàn đô thị Thái Lan (MLT) và Konrad Adenauer Stiftung (KAS) đại diện cho mạng lưới DELGOSEA, hội nghị có 150 đại biểu đại diện cho các đối tác dự án, các hiệp hội chính quyền địa phương (LGAs), các đô thị thí điểm

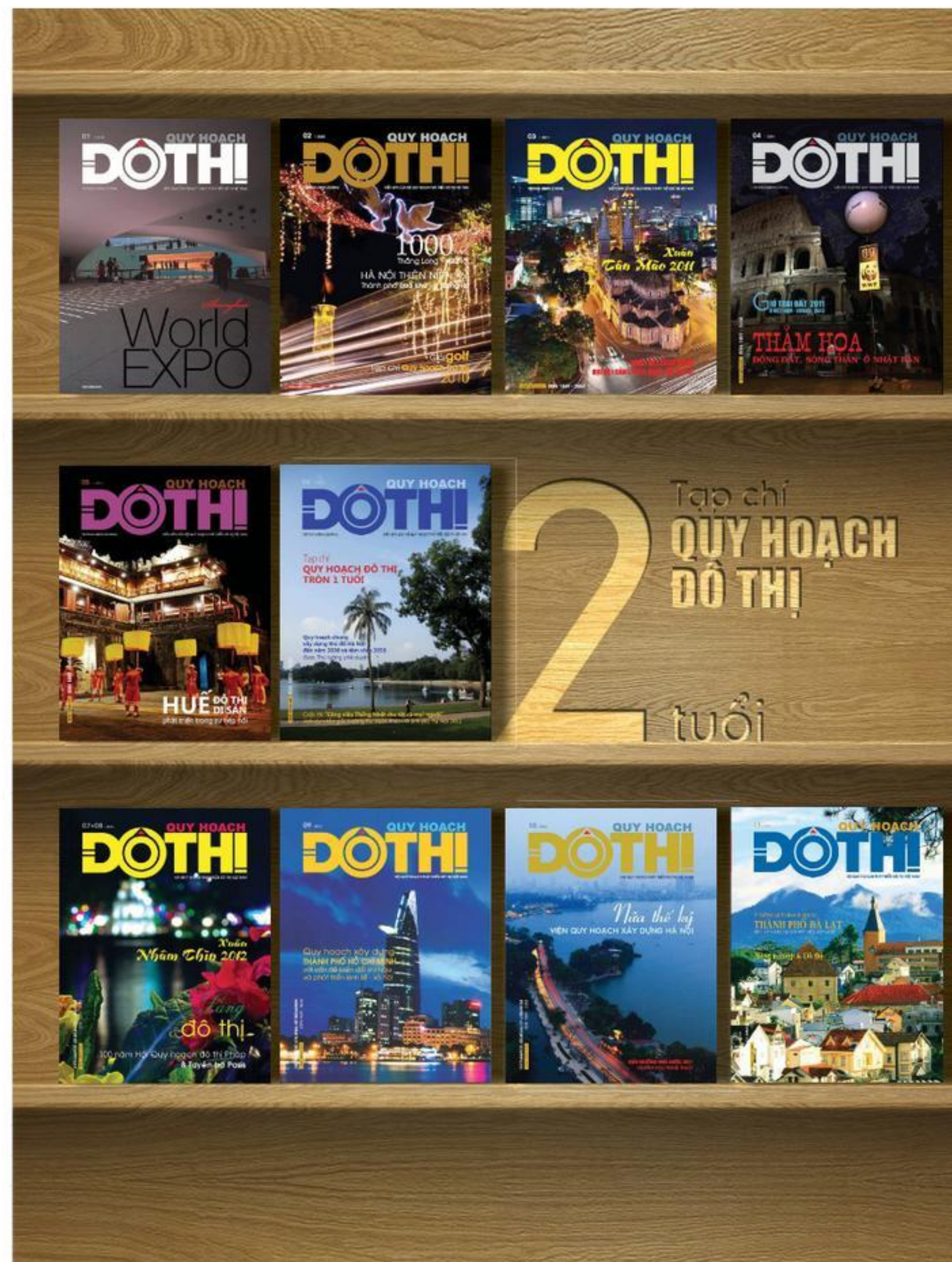
thực hiện dự án, học viện, báo chí, cơ quan Chính phủ và các tổ chức xã hội dân sự (CSOs). Trong tâm của hội nghị là tính bền vững của kết quả dự án và triển vọng tương lai của mạng lưới. Mục đích là nhằm xây dựng chiến lược thảo luận thường xuyên về quản trị địa phương dân chủ ở cấp độ khu vực. Các đại biểu sẽ xây dựng chiến lược đảm bảo tính bền vững và duy trì các kết quả dự án. Một khía cạnh khác là nhằm xem xét các tổ chức và thể chế có thể sẵn sàng hỗ trợ các đô thị: Hiệp hội các chính quyền địa phương (LGAs) và các hiệp hội khu vực như Liên minh các thành phố và chính quyền địa phương (UCLG) và Liên minh châu Âu, Ủy ban vùng (CoR). Hội nghị sẽ trao đổi về vai trò của các tổ chức này và thảo luận việc họ có thể đóng góp như thế nào vào quản trị địa phương tốt ở khu vực Đông Nam Á. Mục đích của Hội nghị là giới thiệu thông tin cơ bản và hỗ trợ các chủ thể xây dựng chiến lược đối thoại thường

xuyên về quản trị địa phương dân chủ ở cấp độ khu vực. Với các thông tin được giới thiệu và vấn đề được thảo luận trong hai ngày, một chiến lược đảm bảo tính bền vững của dự án sẽ được xây dựng. Bằng việc trao đổi các mô hình thực tiễn tốt và phi tập trung, dự án đã khởi động các đối thoại chính sách về các vấn đề chính quyền đô thị một cách có hệ thống giữa các chủ thể ở cấp độ khu vực. Các đối thoại cần dựa trên những kinh nghiệm cụ thể phản ánh ý nghĩa của các dự án điểm. "Hội nghị cuối cùng sẽ không phải là cuối cùng, mà nó chỉ là kết thúc của một giai đoạn và mở ra một chương mới", đây là câu nói của bà Susanne Stephan, Giám đốc dự án khi thống nhất công tác chuẩn bị cho hội nghị. Bà cũng nói thêm: "Hội nghị sẽ là cơ hội để chúng ta xem lại những gì đã đạt được và cùng với đó, thảo luận lộ trình cho các hoạt động trao đổi và học tập giữa các chính quyền địa phương ở Đông Nam Á, cũng như tăng cường hơn nữa vai trò của họ ở cấp độ khu vực trong tương lai".

Đại diện các quốc gia thành viên của dự án



Đoàn Việt Nam tham gia hội nghị





Smart & Green City

JUNGDO UIT

THAY ĐỔI MỚI, THỬ THÁCH MỚI, CƠ HỘI MỚI

Với phương châm "thành công của khách hàng là giá trị của doanh nghiệp",

JUNGDO UIT vận hành hoạt động với sự sáng tạo
công nghệ cao dựa trên bề dày kinh nghiệm tích lũy cho
các dự án đã được kiểm định chất lượng trong lĩnh vực phát triển
quy hoạch đô thị và thông tin địa không gian.

Mục tiêu của chúng tôi
là hướng tới trở thành một công ty hàng đầu về
phát triển đô thị xanh và thân thiện môi trường.



Smart Green City

Quy hoạch đô thị



Quy hoạch cơ bản đô thị
& Quy hoạch quản trị



Quy hoạch cho
các đơn vị quận huyện



Dự án phát triển đô thị



Tổ hợp công nghiệp



Quy hoạch thu hút
khách du lịch



Quy hoạch
Smart Green city



Xây dựng hệ thống &
Quy hoạch đô thị ít lượng khí thải

Thông tin đô thị



Hệ thống thông tin đất đai
(LIS)



Hệ thống thông tin
quy hoạch đô thị (UPIIS)



Hệ thống đánh giá
sự thích hợp dân cư (LSA)

Không gian địa lý (GeoNURIS)



Electric Package



GIS cho
phân phối Electricity



Hệ thống
quản lý GAS & Utilities



G-CRM

JUNGDO UIT
www.jungdo.com

Iron Bldg 5th Floor 721-4 Yeoksam-dong, Gangnam-gu, Seoul, Korea T: +82-2-561-7117 F: +82-2-561-0262
Gyeongbuk Technopark 5th Floor Sangpung-dong 300, Gyeongsan City, Gyeongbuk T: +82-53-887-0077 F: +82-53-887-0087
www.jungdo.com E-mail: nsk@jungdo.com

