

30+31 | 2018

QUY HOẠCH ĐÔ THỊ

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Xuân
Mậu Tuất
2018

VIETNAMESE JOURNAL OF URBANISM
ISSN 1859-3658
www.ashui.com

**ASHUI
AWARDS
2017**



KIẾN TRÚC SƯ CỦA NĂM **MIA DESIGN STUDIO**
CÔNG TRÌNH CỦA NĂM **NHÀ NGUYỄN KHÂM MẠNG / BHA**
NHÀ THẦU CỦA NĂM **SEAREFICO**
CHỦ ĐẦU TƯ CỦA NĂM **PHUC KHANG CORPORATION**
HÃNG KỸ THUẬT CỦA NĂM **BOYDENS ENGINEERING VIETNAM**
DỰ ÁN TƯƠNG LAI CỦA NĂM **KHU ĐÔ THỊ HÙNG THẮNG / SDESIGN**
XÂY DỰNG XANH CỦA NĂM **BÌNH HOUSE / VTN ARCHITECTS**

<https://tieulun.hopto.org>



Nhà thầu của năm (Contractor of the year) – Ashui Awards 2017
Best Innovation & Technology - Dot Property Vietnam Awards 2017
Thành viên Hiệp hội Công trình Xanh Việt Nam (VGBC)

TOP 50

Doanh nghiệp xuất sắc
nhất Việt Nam 2017

TOP 500

Doanh nghiệp lớn nhất
Việt Nam 2017

TOP 50

Doanh nghiệp có báo
cáo thường niên tốt nhất



Small enough to listen - Big enough to deliver

Trụ sở chính: Tầng 14, Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM, Việt Nam
T. (+84 28) 3822 7260 | F. (+84 28) 3822 6001 | E. info@searefico.com | W. www.searefico.com | <https://tieu lun.hopto.org>

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

Phó tổng biên tập *Deputy Editor-in-Chief*
LÊ VIỆT HÀ
ĐỖ HẬU
LÊ TUẤN

Hội đồng cố vấn *Advisor Board*
GS.TSKH.KTS NGUYỄN THẾ BÀ
TS ĐỖ HOÀNG AN
PGS.TS LƯU ĐỨC HẢI
GS.TS LÊ HỒNG KẾ
GS.TS HOÀNG ĐẠO KÍNH
GS.TS NGUYỄN LÂN
TS ĐÀO NGỌC NGHIÊM
TS NGUYỄN QUANG
PGS.TS NGUYỄN HỒNG THỰC

Ban biên tập *Editorial Board*
NGUYỄN ĐỖ DŨNG
NGUYỄN NGỌC HIẾU
NGUYỄN HOÀNG MINH
NGUYỄN BẮC
LÊ VIỆT SƠN
NGUYỄN QUANG MINH

Đối tác truyền thông *Media partner*
ASHUI.COM

Mỹ thuật *Designer*
DESIGN@ASHUI.COM

Trị sự, Phát hành, Quảng cáo *Contact*
Tầng 6 - Cung Trí thức Thành phố,
1 Tôn Thất Thuyết, 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 CP In DVTM Bình Minh
Phát hành tháng 02/2018
Giá 90.000 VND



Bạn đọc thân mến,

Xuân Mậu Tuất đã đến!

Tạp chí *Quy hoạch Đô thị* số 30+31 là món quà Tết mà Ban biên tập và Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam trân trọng gửi tới các bạn. Chúc Quý bạn đọc và gia đình năm mới *Hạnh phúc – An khang – Thịnh vượng* !

“Mùa xuân là Tết trồng cây” – chúng ta nhớ lại lời khuyên của Bác Hồ kính yêu, và cùng tham khảo một số bài viết trong Chuyên đề kỳ này: “Cây xanh-mặt nước Hà Nội”. Đây cũng là chủ đề hội thảo khoa học mà vừa mới đây, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam phối hợp cùng Hiệp hội Công viên Cây xanh Việt Nam và UBND Thành phố Hà Nội tổ chức nhằm đánh giá thực trạng công tác quản lý, bảo vệ, bảo tồn và phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước ở Thủ đô.

Ngoài ra, các đô thị khác trong nước như Thành phố Hồ Chí Minh, Huế, Quảng Trị trong số này cũng có những bài nghiên cứu hữu ích về thành phố sống tốt, không gian xanh, giao thông công cộng,... và một số bài học quốc tế có giá trị.

Số đặc biệt này còn mang đến các bạn sự kiện nổi bật thường niên trong được giới chuyên môn và xã hội quan tâm theo dõi vào mỗi dịp kết thúc năm cũ – giải thưởng Ashui Awards bình chọn các danh hiệu của năm 2017 trong lĩnh vực Xây dựng. Lễ trao giải vừa được tổ chức tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tin tức trong nước và quốc tế, hoạt động của Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam cũng là những nội dung như thường lệ cập nhật đến bạn đọc.

Chúc mừng năm mới !

Tổng biên tập
Trần Ngọc Chính

CONTENTS

Nội dung

TIN TỨC

- 06. Tin trong nước
- 08. Tin dự án
- 10. Tin thế giới

CHUYÊN ĐỀ: CÂY XANH - MẶT NƯỚC HÀ NỘI

- 12. Vai trò của cây xanh - mặt nước đối với sự phát triển của thủ đô Hà Nội
Trần Ngọc Chính
- 16. Thương hiệu đô thị với việc trồng cây xanh đường phố theo chủ đề
Trương Văn Quảng
- 22. Một số bài học kinh nghiệm về quản lý cây xanh đô thị trên thế giới
Phạm Anh Tuấn
- 28. Hệ thống hồ Hà Nội trong quá trình đô thị hóa , nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu
Lưu Đức Hải - Nguyễn Ngọc Tú

DI SẢN

- 33. Bảo tồn di sản để giữ gìn bản sắc đô thị
Nguyễn Đăng Sơn
- 36. Sự tham gia của cộng đồng - nguồn lực xã hội và đầu tư bảo vệ di sản kiến trúc đô thị tại Hà Nội
Đào Thị Như
- 42. Hình thái không gian của đô thị Hội An
Đỗ Duy Thịnh - Phan Quang Minh

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- 50. Quy hoạch xây dựng thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị theo hướng đô thị sinh thái
Hoàng Đức Anh Vũ

PHẢN BIỆN

- 56. Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050
Trần Đức Lộc

12

16



114

NGHIÊN CỨU

- 61. Phương pháp quy hoạch điều chỉnh đất và vai trò của Nhà nước
Nguyễn Mai Anh
- 66. Kết nối trung tâm du lịch biển và trung tâm lõi đô thị, trong cấu trúc đa cực trung tâm
Phạm Hùng Cường

GIẢI PHÁP

- 72. Thông tin địa không gian trong quy hoạch và quản lý đô thị thông minh
Võ Chí Mỹ

CỘNG ĐỒNG

- 76. Không gian công cộng trong thành phố đáng sống và nhân văn
Tô Kiên
- 84. Làng Yên Phúc và khu đô thị mới Văn Quán, hướng tới một sự cộng sinh bền vững
Nguyễn Quang Minh

SỰ KIỆN

- 92. Ashui Awards 2017

VUPDA

- 114. Hội thảo: “Giải pháp bảo vệ, phục hồi và phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước
Thành phố Hà Nội, đáp ứng mục tiêu quy hoạch và tạo bản sắc đô thị”
- 118. Thông báo kết quả Hội nghị Ban chấp hành Trung ương
Hội quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam lần 4, khóa IV
- 120. Tóm tắt đề án thành lập giải thưởng quy hoạch đô thị quốc gia
- 122. Bộ trưởng Xây dựng Phạm Hồng Hà, làm việc với Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị
Việt Nam
- 122. Triển lãm Mỹ thuật “Cảm Xúc” của KTS Nguyễn Ngọc Bình



92



42



28

Hội nghị công bố Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng Vùng TP Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn 2050

Ngày 23/1, tại TPHCM, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị công bố Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng TP Hồ Chí Minh đến năm 2030, tầm nhìn 2050, do Viện Quy hoạch xây dựng miền Nam thực hiện. Theo đó, vùng TP Hồ Chí Minh gồm 8 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương là: Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Bình Phước, Tây Ninh, Long An, Đồng Nai, Tiền Giang, trong đó, TP Hồ Chí Minh là hạt nhân, có tổng diện tích 30.404

km², với bán kính từ 150 – 200km.

Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng TP Hồ Chí Minh được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2076/QĐ-TTg ngày 22/12/2017, tầm nhìn đến năm 2050, đã xác định vùng đô thị này sẽ có quy mô dân số đạt mức 28 - 30 triệu người, trong đó dân số đô thị khoảng 25 - 27 triệu người, với tỷ lệ đô thị hóa khoảng 90%. Dự kiến đất xây dựng năm 2020 khoảng 1800km² - 2100km².



Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng được phê duyệt là cơ sở pháp lý để TP Hồ Chí Minh tiếp tục nghiên cứu và soát điều chỉnh quy hoạch theo hướng phát triển bền vững, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

Thủ tướng Chính phủ vừa phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Gia Lai đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đó, ranh giới lập Quy hoạch vùng tỉnh Gia Lai bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính tỉnh Gia Lai với diện tích khoảng 15.510,99 km², bao gồm 17 đơn vị hành chính cấp huyện: Thành phố

Pleiku; thị xã An Khê, thị xã Ayun Pa và các huyện K'Bang, Đăk Đoa, Chư Păh, Ia Grai, Mang Yang, Kông Chro, Đức Cơ, Chư Prông, Chư Sê, Đăk Pơ, Ia Pa, Krông Pa, Phú Thiện, Chư Pưh. Ranh giới được xác định như sau: Phía Đông giáp các tỉnh Quảng Ngãi, Bình Định và Phú Yên; Phía Tây giáp Campuchia; Phía Nam giáp tỉnh Đắk Lắk; Phía Bắc giáp tỉnh Kon Tum.

Theo dự báo, đến năm 2025 dân số toàn tỉnh khoảng 1.580.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 35%; đến năm 2035, dân số khoảng 1.850.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 45%.

Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng Đồng bằng sông Cửu Long

Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng vừa ký quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng Đồng bằng sông Cửu Long đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

Theo đó, phát triển vùng Đồng bằng sông Cửu Long theo hướng tăng trưởng xanh, bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu; có vai trò, vị thế quan trọng đối với quốc gia, khu vực Đông Nam Á; trở thành vùng trọng điểm quốc gia về sản xuất nông nghiệp và đánh bắt, nuôi trồng thủy sản; phát triển mạnh kinh tế biển, du lịch sinh thái cảnh quan sông nước.

Phạm vi vùng Đồng bằng sông Cửu Long bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của thành phố Cần Thơ và 12 tỉnh: Long An, Tiền Giang, Bến Tre, Đồng Tháp, Vĩnh Long, Trà Vinh, Hậu Giang, An Giang, Sóc Trăng, Kiên Giang, Bạc Liêu và Cà Mau.



Thủ tướng làm “tư lệnh” xây dựng các đặc khu kinh tế

Thủ tướng Chính phủ vừa quyết định thành lập Ban Chỉ đạo quốc gia về xây dựng các đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt.

Theo Quyết định 56/QĐ-TTg nói trên, Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc sẽ làm Trưởng ban Chỉ đạo. Phó thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình làm Phó trưởng ban Thường trực Ban Chỉ đạo. Trưởng Ban Tổ chức Trung ương Phạm Minh Chính và Phó chủ tịch Quốc hội Uông Chu Lưu làm Phó trưởng ban Chỉ đạo. Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư Nguyễn Chí Dũng; Bộ trưởng Bộ Nội vụ Lê Vĩnh Tân làm Ủy viên thường trực. Các ủy viên khác là lãnh đạo các cơ

quan, bộ, ngành, địa phương liên quan. Ban Chỉ đạo có nhiệm vụ chỉ đạo phối hợp giải quyết những công việc quan trọng, liên ngành thuộc thẩm quyền của Chính phủ, Thủ tướng liên quan đến các đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt. Hoạt động, phân công trách nhiệm cụ thể đối với các thành viên của Ban Chỉ đạo thực hiện theo Quy chế hoạt động của Ban Chỉ đạo do Thủ tướng Chính phủ ban hành. Bộ Kế hoạch và Đầu tư là cơ quan thường trực Ban Chỉ đạo và thành lập Tổ giúp việc Ban Chỉ đạo gồm đại diện Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Văn phòng Chính phủ, Bộ Nội vụ, Bộ Tư pháp và một số cơ quan liên quan.

Hội nghị tổng kết năm 2017 và triển khai kế hoạch năm 2018 ngành Xây dựng

Chiều ngày 16/1, tại Hà Nội, Bộ Xây dựng tổ chức Hội nghị tổng kết công tác năm 2017, triển khai nhiệm vụ năm 2018.

Năm 2017, hoạt động xây dựng duy trì tăng trưởng khá cao với tốc độ 8,7% so với năm 2016, đóng góp 0,54 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung, đứng thứ ba trong số các ngành đóng góp điểm phần trăm vào mức tăng GDP cả nước. Tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt khoảng 37,5% (tăng 0,9% so với năm 2016), đạt

xấp xỉ cận dưới của các chỉ tiêu theo Nghị quyết Đại hội đảng toàn quốc lần thứ XII (38 - 40%). Hiện cả nước có 813 đô thị (tăng 11 đô thị so với năm 2016); Tỷ lệ phủ kín quy hoạch chung xây dựng đô thị đạt 100%, quy hoạch phân khu đạt khoảng 77% (tăng 2% so với năm 2016), quy hoạch chi tiết đạt khoảng 38% (tăng 3% so với năm 2016), quy hoạch xây dựng nông thôn đạt 99,4% (tăng 0,4% so với năm 2016); Tỷ lệ người dân đô thị được cung cấp nước

sạch qua hệ thống cấp nước tập trung đạt khoảng 84,5% (tăng 1,0% so với 2016); Tỷ lệ thu gom và xử lý rác thải tại đô thị đạt khoảng 85,5% (tăng 0,5% so với 2016). Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch giảm còn khoảng 23% (giảm 0,5% so với 2016); Diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 23,4 m²/sàn/người, tăng 0,6m² sàn/người so với 2016; Tổng sản lượng xi măng tiêu thụ khoảng 81 triệu tấn, tăng 7% so với năm 2016, đạt 100% kế hoạch năm.

Tuần lễ Đan Mạch - Các giải pháp thành phố bền vững



Từ ngày 12-21/ 12/2017, Đại sứ quán Đan Mạch tại Việt Nam đã tổ chức một loạt sự kiện dưới chủ đề "Tuần lễ Đan Mạch - Các giải pháp thành phố bền vững" tại Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh. Chiến dịch này diễn ra với nhiều hoạt động sôi nổi, bao gồm các cuộc triển lãm, hội thảo, chiếu phim, lớp học master class và một cuộc thi để tìm kiếm những ý tưởng thiết thực về cách đảm bảo một thành phố xanh-sạch hơn. Chiến dịch do Đại sứ quán Đan Mạch khởi xướng và được đồng tổ chức bởi Đại học Xây dựng Hà Nội và Đại học Kiến trúc TP.HCM, với sự hỗ trợ của thành phố, các tổ chức, công ty đến từ Đan Mạch và Việt Nam.

Trung tâm TP.HCM sẽ có xe đạp công cộng thông minh

Ngày 22/12/2017, làm việc với UBND TP HCM, công ty của Hàn Quốc cho biết mong muốn triển khai mô hình xe đạp thông minh với mục đích kéo giảm ùn tắc giao thông và ô nhiễm môi trường tại thành phố.

Với chương trình này, mỗi xe đạp có một thẻ nhớ tương tự thẻ nhớ của điện thoại di động. Người dùng tải ứng dụng về điện thoại để tìm xe đạp công cộng gần họ nhất, sau đó thực hiện thao tác quét mã và khóa xe sẽ tự động mở. Xe có thiết kế đặc biệt là không có hệ thống sên đĩa, bánh xe không có nhiều thanh nan hoa, vỏ xe không dùng ruột - có ưu điểm ít hư hỏng, cơ động.

Phó chủ tịch UBND TP HCM Trần Vĩnh



Tuyến lưu ý một số nét khác biệt của thành phố. Theo đó, giao thông thành phố khá phức tạp, có thể phải tính toán việc hạn chế xe tải trọng lớn ở một số tuyến đường để ưu tiên cho người đi xe đạp. Hoặc cần có cơ chế cho phép sử dụng vỉa hè để xe đạp lưu thông. Nói cách khác là cần xây dựng một hành lang pháp lý phù hợp.

Đà Nẵng: Tuyên truyền sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong các tòa nhà

Ngày 8/12/2017, Sở Xây dựng Đà Nẵng tổ chức Hội thảo Công trình xanh và vật liệu, thiết bị tiết kiệm năng lượng nhằm tuyên truyền những chủ trương chung của thành phố về quản lý nhà nước về sử dụng tiết kiệm năng lượng đối với các tòa nhà có diện tích từ 2.500m² trở lên. Trước đó, ngày 15/9, Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng đã ra chỉ thị số 08 về Tăng cường thực hiện sử dụng

năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong các tòa nhà trên địa bàn thành phố.

Bà Phạm Ngọc Linh - Tư vấn IFC cho rằng: Để thực hiện được chủ trương chung về sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong các tòa nhà, các công trình xanh không chỉ dừng lại ở các cơ quan quản lý Nhà nước, các địa phương mà cần có sự đồng hành chung của cả cộng đồng, từ chủ đầu tư đến đơn vị thiết kế, nhà thầu thi công.

Hà Nội: Trở lực từ dự án metro

Hàng loạt vướng mắc tại Dự án Đường sắt đô thị Hà Nội, tuyến số 1, Yên Viên - Ngọc Hồi (tuyến metro số 1, Hà Nội) vừa được Bộ Giao thông - Vận



tải báo cáo Thủ tướng Chính phủ, một lần nữa làm dấy lên những quan ngại lớn về công tác triển khai dự án đường sắt đô thị nói riêng, dự án kết cấu hạ tầng quy mô lớn nói chung tại Việt Nam.

Tuyến metro số 1, Hà Nội không phải là ngoại lệ. Toàn bộ dự án đường sắt đô thị đang triển khai tại Hà Nội, TP.HCM đều bị đội vốn, ít thì 60%, nhiều gần 200%, tiến độ cũng chậm 3 - 5 năm, thậm chí cả chục năm, biến các dự án này thành những trở lực lớn trong việc phát triển giao thông đô thị.

Tây Ban Nha hỗ trợ nguồn vốn đầu tư tuyến metro số 5 tại TPHCM

Trao đổi với lãnh đạo TPHCM tối 24/1, ông José Káiser Moreiras, Vụ trưởng Vụ thương mại Quốc tế và Đầu tư - Bộ Kinh tế, Công nghiệp và Cạnh tranh Tây Ban Nha cho biết, Chính phủ Tây Ban Nha rất quan tâm đến việc đầu tư các tuyến metro tại TPHCM, đặc biệt là tuyến metro số 5, đồng thời cam kết đảm bảo hỗ trợ nguồn vốn đầu tư cho tuyến metro này.

Dự án tuyến metro số 5 - giai đoạn 1 là dự án ưu tiên do kết nối trung chuyển giữa các tuyến metro khác nên TPHCM rất cần nguồn vốn này.

Tuyến metro số 5 có tổng mức đầu tư 1,563 tỷ euro (tương đương 41.615 tỷ

đồng). Giai đoạn 1 có chiều dài 9km, trong đó 7,46km đi ngầm (gồm nhà ga và hầm ngầm) và 1,43km đi trên cao bao gồm 7 nhà ga ngầm (từ ngã tư Hàng Xanh đến Ngã tư Bảy Hiền), 1 ga trên cao...



Đà Nẵng công bố cơ chế ưu đãi với khu công nghệ cao

Ban quản lý Khu Công nghệ cao Đà Nẵng vừa tổ chức công bố cùng báo giới các cơ chế, chính sách ưu đãi đối với khu công nghệ cao Đà Nẵng, quy định bởi Nghị định số 04 của Chính phủ, sẽ có hiệu lực từ ngày 20/2 tới đây.

Các doanh nghiệp đầu tư, triển khai dự án nhà ở xã hội cho người lao

động tại khu công nghệ cao sẽ được áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% trong 15 năm; được miễn thuế bốn năm và giảm 50% thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Các doanh nghiệp đầu tư quy mô vốn từ 3.000 tỉ đồng sẽ được ưu đãi thuế suất 10% trong 30 năm, miễn tiền thuê đất...

Hà Nội đề xuất cho Vingroup và T&T tham gia đầu tư một số đoạn tuyến đường sắt đô thị

UBND TP Hà Nội vừa có tờ trình gửi Thủ tướng Chính phủ về chủ trương cho phép giao Tập đoàn Vingroup - CTCP và Công ty CP Tập đoàn T&T tự bỏ kinh phí lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi (đề xuất dự án) một số đoạn tuyến đường sắt đô thị TP Hà Nội ưu tiên đầu tư giai đoạn đến năm 2025.

Theo UBND TP Hà Nội, sau khi công khai quy hoạch các tuyến đường sắt đô thị Hà Nội và kêu gọi các nhà đầu tư tham gia, đã có nhiều nhà đầu tư quan tâm, song đến nay chỉ có hai nhà đầu tư nói trên đăng ký xin triển khai thủ tục đề xuất dự án. Hai nhà đầu tư này đều đề xuất đầu tư dự án theo hình thức BT (xây dựng - chuyển giao).

Cụ thể, Vingroup đề xuất 2 đoạn tuyến: Tuyến số 5 (đoạn Văn Cao - Hòa Lạc) dài 38,4 km (gồm đoạn 1: Văn Cao - đường Vành đai 4, dài 15 km; đoạn 2: Vành đai 4 - Hòa Lạc, dài 23,4 km) và tuyến số 2 (đoạn Trần Hưng Đạo - Thượng Đình) dài 5,9 km. Còn Công ty CP Tập đoàn T&T đề xuất đoạn tuyến số 4 (Mê Linh - Sài Đồng - Liên Hà, dài 54 km).



Vốn ngoại ồ ạt chảy vào bất động sản ở TPHCM

Năm 2017, TPHCM đã thu hút được một lượng lớn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài với nhiều dự án có vốn lớn và đáng chú ý là vốn ngoại đổ vào hoạt động kinh doanh bất động sản năm nay có sự tăng cao đột biến.

Thành phố đã thu hút được gần 6,4 tỉ đô la Mỹ vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (tính cả góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp trong nước) với mức tăng gần gấp hai lần so với năm ngoái.

Trong đó có nhiều dự án đầu tư vào lĩnh vực bất động sản với vốn đầu tư lên đến hàng tỉ đô la Mỹ. Trong đó có những dự án vốn lớn cần phải kể đến như dự án khu phức hợp thông minh tại khu chức năng 2A trong khu đô thị mới Thủ Thiêm tổng vốn gần 886 triệu đô la Mỹ, dự án KNT Asia có vốn 215 triệu đô la, dự án của Công ty Tech Mastery Vietnam với vốn đầu tư 80 triệu đô la Mỹ...

Tính đến nay toàn thành phố có 7.372 dự án vốn FDI còn hiệu lực với tổng vốn đầu tư gần 45 tỉ đô la Mỹ.



Đề xuất sửa Luật Đất đai



Bộ Tài nguyên và Môi trường cho biết, cơ quan này đang đề nghị xây dựng dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai.

Theo Bộ Tài nguyên và Môi trường, sau hơn 3 năm thi hành Luật Đất đai năm 2013, công tác quản lý đất đai đã đạt được những hiệu quả nhất định như: Kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong quá trình chuyển tiếp thi hành Luật Đất đai 2003 và Luật Đất đai năm 2013, không để ách tắc gây phiền hà cho doanh nghiệp và người dân.

Cùng với đó là việc đẩy nhanh được tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tập trung xây dựng hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai.

Mitsubishi và Phúc Khang hợp lực phát triển dự án xanh

Tập đoàn Mitsubishi và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Phúc Khang (Phuc Khang Corporation) đã công bố việc hợp tác chiến lược để phát triển dự án nhà ở theo tiêu chuẩn công trình xanh tại Việt Nam. Liên doanh được thành lập có tên Phuc Khang Mitsubishi Corporation Holding (PKMC), với tỷ lệ góp vốn tương ứng lần lượt là 49% và 51%. Khoản đầu tư đầu tiên trị giá 30 triệu đô la Mỹ của PKMC sẽ được giải ngân ngay trong tháng 1/2018 để phát triển dự án khu căn hộ phức hợp cao cấp Diamond Lotus Riverside nằm trên đường Lê Quang Kim, quận 8, TPHCM. Thời gian gần đây, dòng vốn FDI từ Nhật Bản đang chảy mạnh vào thị trường bất động sản Việt Nam thông

qua hình thức hợp tác đầu tư dự án. Chỉ riêng tại TPHCM, trước Phúc Khang, nhiều doanh nghiệp bất động sản cũng đã hợp tác với các nhà đầu tư Nhật như tập đoàn Nam Long hợp tác với Hankyu Realty và Nishi Nippon Railroad; An Gia hợp tác với Quỹ đầu tư Creed Group, Thiên Đức hợp tác với tập đoàn Tập đoàn Maeda...



Sẽ bãi bỏ hàng loạt quy định về kinh doanh bất động sản

Bộ Xây dựng đang tiến hành lấy ý kiến sửa đổi bổ sung một số điều



của Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật Quy hoạch đô thị. Dự kiến sẽ có nhiều điều kiện bất hợp lý được loại bỏ.

Theo đề cương sửa đổi mà Bộ Xây dựng trình ra, một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 sẽ được sửa đổi theo hướng bãi bỏ nhiều quy định về ngành nghề môi giới bất động sản và doanh nghiệp kinh doanh bất động sản.

New York xem xét tăng thuế bất động sản gần ga tàu điện ngầm

Trong bối cảnh giá nhà gần các bến tàu điện ngầm ở thành phố New York tăng vọt, chính quyền bang đang xem xét đề xuất tăng thuế bất động sản đối với những “khu đất vàng” nhằm mục đích có thêm kinh phí để cải tạo hệ thống tàu điện ngầm đã quá cũ kỹ của thành



phố. Đề xuất do Thống đốc Andrew M. Cuomo (thuộc đảng Dân chủ) khởi xướng lập luận rằng chủ sở hữu bất động sản phải trả thêm tiền cho việc được sinh sống gần bến tàu điện ngầm.

Theo tính toán của các nhà kinh tế trường Đại học New York, lợi ích của vị trí gần bến tàu điện ngầm làm tăng thêm 3,85 USD/foot (30,48cm) vuông cho giá trị bất động sản thương mại. Đơn cử như kể từ tháng 1/2017, khi một bến tàu điện ngầm mới được khánh thành tại khu Thượng Manhattan phía Đông, giá bất động sản trong khu vực có bán kính cách ga tàu này 10 khối phố đã tăng 6%.

Hai thành phố châu Âu khởi động Năm Di sản Văn hóa 2018

Tháng 1/2018, hai thành phố châu Âu là Valetta, thủ đô quốc đảo Malta, và Leeuwarden của Hà Lan đã bắt đầu các hoạt động đánh dấu năm Thủ đô Văn hóa của châu Âu. Đáng chú ý hơn nữa, năm 2018 cũng là năm châu Âu về Di sản Văn hóa.

Sáng kiến bầu chọn Thủ đô Văn hóa châu Âu do cựu Bộ trưởng Văn hóa Hy Lạp Melina Mercouri phát động năm 1985 và đến nay vẫn là một ý tưởng về văn hóa châu Âu thành công nhất. Việc được chọn là Thủ đô Văn hóa của châu Âu là cơ hội để tạo ra

lợi nhuận về kinh tế, văn hóa, xã hội, đồng thời giúp nâng cao và quảng bá hình ảnh của thành phố đó trên bình diện quốc tế.



Hãng xây dựng lớn thứ hai của Anh tuyên bố vỡ nợ

Hãng xây dựng khổng lồ của Anh Carillion ngày 15/1 cho biết sẽ tiến hành phát mãi tài sản để trả khối nợ lên tới 1,5 tỷ Bảng Anh, sau khi thất bại trong các cuộc đàm phán về một kế hoạch giải cứu với các chủ nợ và chính phủ Anh, BBC cho biết. Nhận định về

nguyên nhân dẫn đến sự sụp đổ này, một số nhà phân tích cho rằng Carillion đã lao vào quá nhiều hợp đồng rủi ro mà không mang lại lợi nhuận.

Theo BBC, là hãng xây dựng lớn thứ 2 tại Anh, Carillion hiện có 19.000 nhân viên tại Anh, chiếm gần 50% tổng lực lượng

Trung Quốc bắt đầu nới lỏng chính sách kiểm chế thị trường bất động sản?



Theo Reuters, thành phố Lan Châu, tỉnh Cam Túc là nơi đầu tiên ở Trung Quốc đại lục nới lỏng các biện pháp “hạ nhiệt” thị trường bất động sản. Động thái này được dự báo sẽ mở đường cho các địa phương khác làm theo. Dù chỉ là một đô thị cấp hai của Trung Quốc, thành phố Lan Châu – tỉnh lỵ tỉnh Cam Túc lại là nơi đi đầu trong việc tháo gỡ bớt một số chính sách kiểm soát sự tăng trưởng “nóng” của thị trường nhà đất. Cụ thể, Cơ quan quản lý nhà ở Lan Châu quyết định giảm bớt những quy định hạn chế mua nhà tại các quận trung tâm thành phố như các yêu cầu nghiêm ngặt về hồ sơ thuế, xác nhận an sinh xã hội. Những rào cản đối với việc mua bất động sản ở những khu vực ngoại thành cũng đã được loại bỏ.

Với dân số khoảng 3,6 triệu người, Lan Châu là một trong số hàng trăm thành phố Trung Quốc đại lục đã áp dụng chính sách kiểm soát thị trường bất động sản để ngăn chặn nguy cơ “bong bóng” trong những năm gần đây.

Hàn Quốc khai trương tuyến đường sắt cao tốc phục vụ Olympic

Hàn Quốc ngày 22/12/2017 đã khai trương tuyến đường sắt cao tốc mới nối thủ đô Seoul với các điểm thi đấu của Thế vận hội mùa Đông 2018. Nằm trong mạng lưới đường sắt quốc gia KTX, tuyến đường trên dự kiến sẽ giúp giảm đáng kể thời gian đi từ Seoul tới Jinbu, điểm thi đấu các môn thể thao trên tuyết ở thành phố Pyeongchang với thời gian chỉ mất 1 giờ 20 phút tính và 16 phút để tới Gangneung - thành phố phụ trợ nơi diễn ra các môn thể thao trên băng. Khoảng thời gian này đã được rút



ngắn hơn rất nhiều so với trước đây khi phần lớn du khách phải đi bằng đường bộ với thời gian mất tới gần 3 tiếng. Với tuyến đường sắt trên, tại Thế vận hội, mỗi ngày sẽ có 51 chuyến tàu chạy trên tuyến đường sắt dài 278km này với sức chở tối đa gần 21.000 hành khách.

Zaha Hadid Architects phá vỡ kỷ lục tòa tháp cao nhất Mexico

Việc khởi công xây dựng tòa tháp Bora Residential Tower đã bắt đầu tại thành phố Mexico. Đây là công



trình do hãng kiến trúc Zaha Hadid Architects thiết kế, khi hoàn thành đây sẽ là tòa tháp căn hộ cao nhất thành phố. Được lên kế hoạch từ năm 2015 bởi Nemesis Capital, tòa tháp Bora Residential chiếm vai trò là bất động sản quan trọng, nằm ở vị trí chủ chốt trong khoảng cách tới các trường học, rạp hát, quán cà phê, nhà hàng và trung tâm chuyển tiếp Santa Fe, nối với mạng lưới tàu điện ngầm thành phố. Công viên La Mexicana rộng 28 ha nằm liền kề 3 trường đại học và văn phòng khu vực của 500 công ty trong danh sách của Fortune như Apple, Microsoft và Amazon.

Quỹ đầu tư nghìn tỷ USD lần đầu rót vốn vào bất động sản châu Á

Ngày 7/12, Norges Bank Real Estate Management, đơn vị quản lý quỹ đầu tư quốc gia Na Uy, cho biết đã ký một thỏa thuận mua lại 70% cổ phần của 5 dự án bất động sản tại Tokyo, Nhật Bản với tổng giá trị 92,75 tỷ Yên (820 triệu USD), CNBC cho biết. Trong thương vụ liên doanh này, công ty bất động sản Tokyu Land Corporation sẽ nắm giữ số cổ phần còn lại và quản lý các dự án này. Quỹ đầu tư quốc gia Na Uy cho biết lần đầu tìm kiếm cơ hội đầu tư bất động sản tại châu Á vào năm 2014 nhưng việc thực hiện một thương vụ kéo dài hơn dự định bởi những nguyên nhân liên quan đến tình trạng dự án, giá và việc tìm đối tác địa phương. Cả 5 dự án trong thương vụ trên của quỹ này đều nằm ở quận mua sắm đông đúc Omotesando của Tokyo. Được xây dựng dựa trên nguồn tiền từ xuất khẩu dầu lửa và khí đốt, quỹ đầu tư quốc gia hiện trị giá hơn 1 nghìn tỷ USD. Trong 5 năm qua, giá trị quỹ đầu tư quốc gia Na-Uy đã tăng gấp đôi. Quỹ này đang dự định tăng mức nắm giữ cổ phiếu lên 70% tổng giá trị danh mục, từ mức hơn 60% hiện nay.



Ellon Musk thắng cược dự án pin tích điện lớn nhất thế giới

Hãng Tesla của tỷ phú Elon Musk đã hoàn thành việc xây lắp hệ thống pin lithium ion tích điện khổng lồ được cho là lớn nhất thế giới chưa đầy 100 ngày. Hệ thống pin tích điện

Tesla Powerpack được xây lắp cùng với nhà máy điện gió Hornsdale của công ty Neoen (Pháp) gần Jamestown thuộc vùng Trung Bắc của Nam Australia. Hệ thống này sẽ nhận nguồn điện từ nhà máy Hornsdale.

Mục tiêu của hệ thống pin tích điện khổng lồ này là giúp Nam Australia có nguồn điện dự phòng và cung cấp điện

giá rẻ cho người dân Nam Australia trong những tháng Hè.



Vai trò của CÂY XANH - MẶT NƯỚC đối với sự phát triển của thủ đô Hà Nội

KTS. **TRẦN NGỌC CHÍNH**

Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam, Hiệp hội Công viên Cây xanh Việt Nam

Trong Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 1495/QĐ- UBND ngày 18 tháng 3 năm 2014 đã nhấn mạnh mục tiêu của quy hoạch là đến năm 2030, phấn đấu đưa Thủ đô Hà Nội trở thành thành phố xanh, sạch, cơ bản giải quyết các vấn đề ô nhiễm trong khu vực nội thành cũ, đáp ứng các yêu cầu quản lý nhà

nước về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống cây xanh, mặt nước trên địa bàn Thành phố. Đầu tư xây dựng mới và nâng cấp đầu tư chiều sâu cũng như duy trì hệ thống cây xanh, mặt nước hiện hữu.

Đối với Hà Nội, hệ thống cây xanh-mặt nước được ví như lá phổi của đô thị. Trong kiến trúc đô thị, cây xanh là một bộ phận của không thể thiếu và mang lại những nét đặc trưng và vẻ đẹp riêng vốn có của mỗi tuyến phố Hà

Nội. Người dân Hà Nội từ lâu đã nhận ra các tuyến phố bởi các hàng cây xanh đã tạo ra điểm nhấn và các mùi vị đặc trưng riêng của tuyến phố đó. Những tuyến phố đặc trưng như phố Phan Đình Phùng có cây sấu, Nguyễn Du có cây hoa sữa, phố Đặng Dung là cây xạ hương, phố Lò Đúc là cây sao đen, phố Thọ Nhuộm là bằng lăng còn ở Tràng Thi là cây bàng “lá đỏ”, cây com nguội “vàng” trên đường Yên Phụ... Còn ở khu vực có nhiều trường học như phố Lý Thường Kiệt lại trồng cây phượng,



là biểu trưng cho mùa hè... Đối với các dự án trồng mới, hai bên hè đường Võ Chí Công lại được trồng chủ yếu là cây giáng hương, còn trên đường Võ Nguyên Giáp là cây long não, trên đường Nguyễn Chí Thanh là cây vàng tâm. Với việc đa dạng chủng loại, các loại cây được thiết kế 3 - 4 tầng, đã tạo nên một hệ thống cảnh quan đẹp, hiện đại, phù hợp và đồng bộ với các dự án trên trục đường và tạo dấu ấn và nét đặc trưng riêng cho từng tuyến phố.

Ngoài cây xanh đường phố, vườn hoa, công viên cũng là một phần của kiến trúc đô thị. Vườn hoa, công viên có chức năng phủ xanh đô thị, thân thiện với môi trường, và là điểm đến, nơi sinh hoạt, vui chơi, nghỉ ngơi của người dân Thủ đô và các khu vực lân cận. Các công viên, vườn hoa của Hà Nội như Bách Thảo, Công viên Thống Nhất, vườn hoa Chí Linh (vườn hoa Lý Thái Tổ), vườn hoa Tao Đàn trên phố Lê Thánh Tông, vườn hoa Chi Lăng (công viên Lê Nin), vườn hoa Hàng Đậu (vườn hoa Vạn Xuân), công viên Thủ Lệ, vườn hoa Con Cóc với đài phun nước- một công trình kiến trúc cổ rất đặc biệt của Hà Nội... từ lâu đã gắn vào ký ức và tuổi thơ của nhiều người dân Hà Nội. Mỗi một công trình lại gắn với ý nghĩa lịch sử của từng giai đoạn. Ví dụ như vườn hoa Hàng Đậu, nơi đây mùa đông năm 1946 là chiến hào bảo vệ Thủ đô chống thực dân Pháp xâm lược. Để đánh dấu sự kiện này, năm 2004 tượng đài “Cảm tử cho Tổ quốc quyết sinh” đã được xây dựng và đặt tại nơi này. Còn vườn hoa Con Cóc là nơi đã chứng kiến sự kiện lịch sử của nhân dân Hà Nội đứng lên cướp chính quyền tại Bắc Bộ phủ ngày 19/8/1945. Công viên Thống Nhất là thành quả của lao động XHCN và sự đoàn kết của người dân Hà Nội hướng về miền Nam thân yêu đã được khởi công xây dựng từ năm 1958, với thiết kế và kỳ vọng nơi đây sẽ là công viên hòa bình và mong muốn thống nhất đất nước. Tất cả đã tạo nên màu xanh không chỉ làm cho mỹ quan đô thị đẹp hơn mà còn có tác dụng về môi trường. Theo

nghiên cứu, cây xanh đô thị có tác dụng hấp thụ bức xạ nhiệt của mặt trời, làm giảm các “đảo nhiệt”; hấp thụ CO₂ và cải tạo vi khí hậu, bảo vệ môi trường sống đô thị, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan và là một bộ phận không thể thiếu trong hệ sinh thái tự nhiên. Cây xanh, mặt nước trong đô thị có thể làm giảm nhiệt độ không khí từ 3,3 độ C đến 3,9 độ C khi diện tích đất cây xanh đạt 20% đến 50% diện tích đất đô thị. Hiệu quả tổng hợp của bóng mát và bay hơi có thể làm giảm đi 17% đến 57% năng lượng cần thiết cho hệ thống điều hòa không khí khi tăng 25% diện tích che phủ thảm thực vật. Cây xanh đô thị có thể hấp thụ từ 40% đến 50% cường độ bức xạ mặt trời. Cây sinh trưởng càng nhanh, nhất là đối với những cây lâu năm thì công suất quang hợp và hấp thụ carbon càng gia tăng. Vì vậy sự bền vững trong quá trình sinh trưởng của cây xanh là một chỉ số rất quan trọng để đánh giá yếu tố môi trường và sự hấp thụ khí CO₂ của một đô thị.

Một nghiên cứu khác cho thấy, cây xanh hai bên đường phố có thể giảm lượng bụi trong không khí đối với những tầng trên của nhà cao tầng từ 30 - 60%. Cây xanh làm giảm thiểu khí nhà kính, làm giảm phản xạ bức xạ mặt trời ra xung quanh. Trung bình cứ 1 ha rừng hay vườn cây rậm rạp có thể hấp thụ 1.000kg CO₂ và thải ra 730kg O₂ mỗi ngày. Như vậy, mỗi người dân đô thị cần diện tích khoảng 10m² cây xanh hoặc 25m² thảm cỏ để đảm bảo có được không khí trong lành cho cuộc sống. Ngoài ra cây xanh còn có khả năng hấp thụ tiếng ồn, hấp thụ các khí độc hại và đảm bảo vệ sinh môi trường. Đối với cảnh quan tuyến đường, hệ thống cây xanh làm tăng thẩm mỹ cảnh quan đô thị, tôn cao giá trị thẩm mỹ của các công trình kiến trúc xung quanh. Chính vì vậy trong chiến lược tăng trưởng xanh, chỉ tiêu diện tích cây xanh đô thị được coi là một trong những chỉ tiêu chính để bảo vệ môi trường và đánh giá chất lượng sống của người dân đô thị. Đối với người dân Hà Nội điều này càng

đặc biệt có ý nghĩa vì hệ thống cây xanh trên các tuyến phố và các hồ trong đô thị còn là một biểu tượng, ký ức không thể dễ quên cho những ai đã từng sống nơi đây.

Thời gian qua, chính quyền thành phố Hà Nội đã có những chỉ đạo tích cực về mục tiêu phát triển 1 triệu cây xanh vào năm 2020. Trong quy hoạch phát triển hạ tầng đô thị, thành phố luôn đặt mục tiêu tăng tỷ lệ cây xanh để cải thiện môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Điều này làm cho Thủ đô Hà Nội đã có những thay đổi tích cực về cảnh quan đô thị và cải thiện môi trường. Việc thống nhất về chủng loại, mỗi khu phố khác nhau có một loài cây hay nhóm loài cây khác nhau để tạo nét đặc trưng, tạo lập hệ thống cây xanh đồng bộ, đa dạng sinh học đã, đang và sẽ tiếp tục được thực hiện với mục tiêu xây dựng Thủ đô là một thành phố Xanh - Sạch - Đẹp.

Tuy nhiên trong quá trình đô thị hóa cùng với mật độ xây dựng cao và hoạt động không có kiểm soát của con người đã làm gia tăng nồng độ khí nhà kính. Theo ước tính thì lượng khí CO₂ chiếm tới 60% nguyên nhân của sự nóng lên toàn cầu. Trong khi hiệu ứng nhà kính và biến đổi khí hậu đang diễn ra rất phức tạp thì diện tích cây xanh đô thị trong đó bao gồm chỉ tiêu đất cây xanh, tổng diện tích đất cây xanh cho toàn đô thị, từng khu vực đô thị, diện tích đất để phát triển công viên- vườn hoa lại chưa được quan tâm và đầu tư thích đáng. Tỷ lệ đất cây xanh, công viên so với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện đạt rất thấp. Tại các khu đô thị mới, với những tòa nhà cao tầng có kiến trúc hiện đại nhưng lại thiếu vắng các không gian công cộng như quảng trường, vườn dạo, vườn hoa, công viên, cây xanh... đã làm cho chất lượng cuộc sống của cư dân đô thị suy giảm.

Đóng góp vào kiến trúc cảnh quan đô thị cũng không thể không nói đến mặt nước. Yếu tố mặt nước thường đi kèm với cây xanh trong quy hoạch

và kiến trúc đô thị. Từ xa xưa, yếu tố mặt nước đã sớm tham gia vào việc hình thành đô thị. Đối với người Hà Nội, sông Hồng vẫn là con sông thân thuộc và gần gũi- là dòng sông chảy qua giữa lòng thành phố. Ngày xưa các sông hồ trong lòng Hà Nội kết nối với nhau tạo thành mạng lưới giao thông chằng chịt trên bộ dưới thuyền, hình thành tụ điểm thương mại của Hà Nội xưa. Những con sông như sông Hồng, sông Đuống, sông Tô Lịch, sông Kim Ngưu... là những con sông đã góp phần quan trọng trong sinh hoạt đời sống cũng như trong sản xuất người dân hai bên bờ sông. Phù sa giúp cho đồng ruộng thêm màu mỡ, đồng thời bồi đắp và mở rộng vùng châu thổ.

Theo thống kê, Hà Nội đứng đầu trong cả nước về số lượng sông hồ như hồ Tây, hồ Hoàn Kiếm, hồ Trúc Bạch, hồ Thiền Quang, hồ Linh Đàm, hồ Giảng Võ, Thành Công, hồ Bảy Mẫu, Ba Mẫu, Nghĩa Tân... và có tới 13 con sông chảy qua Hà Nội. Các nghiên cứu đều cho thấy yếu tố mặt nước có vai trò và tác dụng rất to lớn trong đô thị. Các hồ, ao có tác dụng điều hòa, hỗ trợ hệ thống thoát nước trong đô thị tránh cho đô thị khỏi úng ngập cục bộ và tham gia vào quá trình tự làm sạch tự nhiên (lý học, hóa học, sinh học) trong môi trường nước. Đồng thời các hồ trong khu vực nội đô khi gắn kết với không gian kiến trúc xung quanh đã tạo nên một bản sắc riêng cho Hà Nội.

Tuy nhiên việc khai thác sử dụng quỹ mặt nước này phục vụ cảnh quan và đời sống đô thị vẫn còn nhiều điều chưa hợp lý. Vài năm trở lại đây, nhiều ao, hồ ở Hà Nội bị lấp, lấn chiếm làm giảm đáng kể diện tích mặt nước, gây ra hiện tượng ngập úng vào mùa mưa. Ở các khu vực mới phát triển như Hà Đông, Cầu Giấy, Nam Từ Liêm... tốc độ xây dựng các khu đô thị mới tăng lên nhanh chóng kéo đã kéo theo nhiều ao, hồ bị san lấp bởi đất cát, rác thải và lấn chiếm để dành đất cho các công trình mọc lên.

Mặc dù các doanh nghiệp đầu tư bất động sản đều có nhận thức rằng cây xanh- mặt nước trong đô thị sẽ làm tăng giá trị bất động sản, làm giảm chi phí cho năng lượng tiêu thụ để làm lạnh hay sưởi ấm công trình. Trong 5 năm gần đây, khi nhu cầu của người dân đô thị có xu hướng tiêu dùng ổn định và xanh hóa đời sống thì nhiều dự án đã chú trọng đầu tư vào cảnh quan như khu đô thị lớn như Vinhomes Central Park, Vinhomes Golden River, Vinhomes Riverside, Ecopark, Phú Mỹ Hưng, ... Tất cả đều có mật độ xây dựng thấp và dành phần lớn quỹ đất để phát triển các không gian xanh, xây dựng lối sống thân thiện với môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống trong một xã hội xanh. Tuy nhiên hiện nay, ngay trong lòng Thủ đô Hà Nội, khi hàng loạt khu chung cư, nhà ở cao tầng mọc lên thì diện tích đất dành cho cây xanh hầu như chỉ tồn tại trên bản vẽ. Thực tế các chủ đầu tư chỉ chú trọng tận dụng diện tích đất để xây dựng các hạng mục công trình mà ít quan tâm tới hạ tầng nói chung. Nhiều dự án thường tận dụng hạ tầng cây xanh có sẵn để hợp thức hóa thực trạng thiếu cây xanh tại dự án của mình.

Tại nhiều hội thảo về cây xanh Hà Nội, các chuyên gia đã cho rằng, nhiều đô thị, đặc biệt là các thành phố lớn, tỷ lệ diện tích cây xanh- mặt nước còn thấp. Chính quyền đô thị chưa quan tâm đúng mức sự phát triển của không gian xanh. Chưa có sự nghiên cứu toàn diện về các tiêu chí lựa chọn cây xanh theo hướng khuyến khích trồng mới, loại bỏ, hạn chế hay thay thế, mức độ an toàn của cây xanh đô thị trong các mùa mưa bão... nên tình trạng trồng cây xanh chưa đúng cách, cây trồng không phù hợp với điều kiện tự nhiên và thổ nhưỡng đã làm giảm đáng kể khả năng hấp thụ CO₂ và mất an toàn trong các đô thị hiện nay. Việc trồng cây chưa đúng khoảng cách hoặc trồng trên những dải phân cách hay vỉa hè hẹp đang tiềm ẩn những nguy cơ rất lớn về sự phát triển bền vững của cây xanh đường phố trong tương lai.

Theo Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ "Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050", việc phát triển và bảo tồn không gian xanh và mặt nước đã được chú trọng. Việc khai thác và duy trì hành lang xanh kết hợp với hệ thống sông hồ, đồi núi, rừng tự nhiên, vùng nông nghiệp ... để trở thành khu hậu cần phục vụ đô thị, giữ gìn cảnh quan và đảm bảo môi trường sống đô thị đã được nhấn mạnh trong đồ án. Trong khu vực nội đô, UBND Thành phố Hà Nội đã có kế hoạch ưu tiên xây dựng mới và hoàn thiện các công viên, vườn hoa như: Công viên lịch sử Cổ Loa; công viên văn hóa giải trí Hồ Tây, vườn thú, công viên Thống Nhất, Yên Sở, Mễ Trì Các công viên sinh thái được kết nối liên hoàn với hệ thống cây xanh tự nhiên tại các khu vực Sóc Sơn, Ba Vì, Hương Tích và hệ thống sông hồ, mặt nước khu vực Cổ Loa, sông Thiếp, đầm Vân Trì, Suối Hai, Đồng Mô... tạo thành một hành lang xanh mang đậm bản sắc văn hóa của các làng quê Việt Nam. Việc giữ gìn và khôi phục hệ thống sông, hồ, đầm nước không những để cân bằng môi trường sinh thái mà còn tăng cường khả năng tiêu thoát nước đô thị, phát huy giao thông thủy và hoạt động du lịch, vui chơi giải trí. Việc quy hoạch không gian cảnh quan sinh thái bảo vệ môi trường dọc các tuyến sông nối kết với các không gian xanh, các trung tâm văn hóa, kinh tế, xã hội lớn của thành phố và khu vực nội đô lịch sử là yếu tố cơ bản để tạo ra các đặc trưng, một bản sắc riêng của đô thị Hà Nội.

Tuy nhiên để làm tốt điều này cần chú trọng đến công tác quản lý cây xanh đô thị, trong đó tập trung làm rõ quy trình quản lý, duy trì, bảo tồn cây xanh và phân cấp trong quản lý cây xanh đô thị, phân định rõ nhiệm vụ, trách nhiệm của các đơn vị liên quan. Nghị định 64/2010/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị đã quy định quản lý cây xanh đô thị bao gồm: quy hoạch, trồng, chăm sóc, ươm



cây, bảo vệ và chặt hạ, dịch chuyển cây xanh đô thị. Như vậy những việc làm của Hà Nội trong thời gian qua như quy hoạch lại hệ thống cây xanh, chăm sóc, cải tạo hệ thống cây xanh trên đường phố, thay thế, chặt tía... là những hoạt động tích cực trong kế hoạch bảo vệ, phục hồi, bảo tồn và phát triển hệ thống cây xanh, phù hợp với quy hoạch và tạo bản sắc đô thị như mong muốn của các cấp chính quyền và người dân Hà Nội.

Tuy nhiên công tác quản lý, quy hoạch, xây dựng cây xanh- mặt nước vẫn còn có một số vấn đề chưa được giải quyết. Mặc dù Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 19/2010/QĐ-UBND về quản lý hệ thống cây xanh đô thị, công viên, vườn hoa, vườn thú trên địa bàn thành phố Hà Nội nhưng việc chồng chéo trong quản lý giữa các ban ngành và lĩnh vực liên quan cũng như việc thiếu kiểm soát các chỉ tiêu diện tích đất cây xanh, mật độ xây dựng và mật độ cây xanh theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch trong nhiều dự án đầu tư xây dựng công trình.

Đối với Hà Nội, thời gian qua, các nghiên cứu, giải pháp về bảo tồn và phát triển cây xanh- mặt nước đã được lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố đặc biệt quan tâm. Theo kiến trúc Á Đông, cây xanh- mặt nước còn có ý nghĩa phong thủy, giúp lưu chuyển luồng sinh khí và

vượng khí dồi dào, tác động lớn đến sức khỏe và công việc. Ở các nước phát triển, các nhà quản lý cùng như những người làm công tác quy hoạch – kiến trúc cũng luôn dành sự ưu tiên hàng đầu cho cảnh quan đô thị.

Chúng ta cùng nhau trao đổi tìm Giải pháp bảo vệ, phục hồi và phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước Thành phố Hà Nội đáp ứng mục tiêu quy hoạch và tạo bản sắc đô thị. Các giải pháp này có thể đến từ việc cần phải hoàn chỉnh hệ thống văn bản pháp luật về quản lý hồ và cây xanh, xây dựng Luật về cây xanh đô thị; tìm kiếm các giải pháp nhằm hạn chế những yếu kém quản lý cây xanh đô thị bằng cách đánh giá lại công tác quy hoạch cây xanh trong đô thị. Quy hoạch cây xanh phải được xem là một thành phần không thể thiếu trong quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đô thị. Cần gắn thiết kế cây xanh đô thị với công tác thiết kế đô thị để tạo nét đặc trưng tại các tuyến phố đô thị trung tâm hoặc trục đường giao thông hoặc các đô thị mới. Các giải pháp quy hoạch cây xanh cần được xem xét kỹ hơn về các yếu tố thiên nhiên và làm rõ vai trò điểm nhấn để tạo bản sắc trong đô thị.

Hệ thống hồ cần được nghiên cứu theo định hướng tạo cảnh quan và điều hòa thoát nước, đặc biệt là sự kết nối điều hòa giữa các hồ thuộc đô thị trung tâm

với các đô thị vệ tinh, đô thị sinh thái. Phát triển du lịch sinh thái nông nghiệp, sinh thái rừng và làng nghề gắn với bảo vệ phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, các di tích lịch sử, di sản văn hóa, cảnh quan sinh thái núi, sông, hồ, đầm, nông - lâm nghiệp ... tạo sự kết nối giữa khu vực nội đô mở rộng với khu vực đô thị mở rộng, bảo tồn và tạo thêm nhiều không gian mặt nước nhằm gìn giữ và duy trì nét đặc trưng của Hà Nội Xanh- Văn hiến- Văn minh- Hiện đại.

Cuối cùng công tác quy hoạch, bảo vệ và bảo tồn cây xanh- mặt nước có sự tham gia của cộng đồng cũng là một nội dung cần quan tâm, chia sẻ. Phát triển cây xanh đô thị là một hoạt động bảo vệ môi trường đô thị, vì vậy cần phải xã hội hóa nhằm huy động mọi nguồn lực của xã hội. Từ những năm 60, hưởng ứng lời kêu gọi của Chủ tịch Hồ Chí Minh về Tết trồng cây, nên từ lâu phong trào này đã trở thành phong tục, một nét đẹp văn hóa của người dân Hà Nội. Với những hoạt động đồng bộ, hy vọng rằng Thủ đô Hà Nội sẽ thực sự là một đô thị xanh, thân thiện cùng với sự phát triển của các đô thị Việt Nam.■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Thực trạng cây xanh đường phố tại Hà Nội, Tạp chí Kiến trúc, số 5- 2017
2. Phung phí không gian mặt nước sông hồ Hà Nội, Thông tấn xã Việt Nam, 9/2017

Thương hiệu đô thị với việc trồng cây xanh đường phố theo chủ đề

TS.KTS. **TRƯƠNG VĂN QUẢNG**

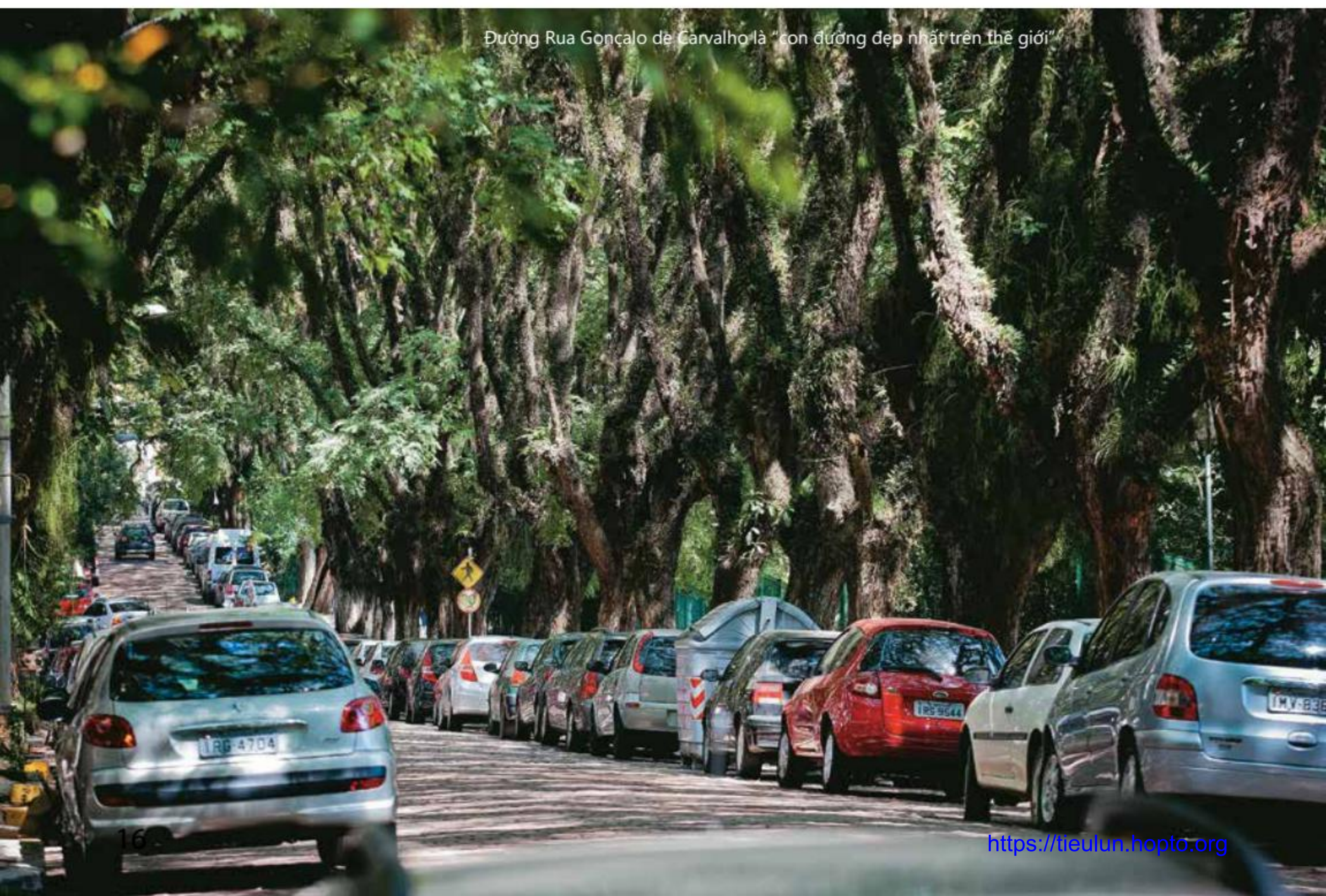
Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam

Cây xanh, mặt nước là một trong các yếu tố tạo nên diện mạo, bản sắc và đời sống đô thị.

Trong nhiều trường hợp, niềm tự hào của công dân về thành phố không phải là tăng trưởng kinh tế, công trình cao tầng mà lại là cây xanh, mặt nước. (Họ tự hào vì có một công viên, một tuyến

phố có cây xanh tuyệt đẹp...). Càng ngày người ta càng khám phá ra các giá trị khác của cây xanh, mặt nước... Nhất là cây xanh công viên, cây xanh trên các tuyến phố trong đô thị trên tất cả các phương diện sinh học, kỹ thuật, kinh tế và văn hoá xã hội. Ngoài các giá trị đã được biết đến như cung cấp

Đường Rua Gonçalo de Carvalho là "con đường đẹp nhất trên thế giới"



oxy, ngăn và lọc bụi, giảm tiếng ồn, tạo ra vi khí hậu, còn rất nhiều giá trị khác mà người ta không thể ngờ tới. Chẳng hạn, công viên cây xanh, vỉa hè các tuyến phố làm cho quan hệ cộng đồng gắn bó hơn. Các nhà nghiên cứu nhận thấy các công viên cây xanh, cây xanh trên các tuyến phố chính là một môi trường mở, tạo điều kiện cho dân cư khác nhau về dân tộc, tôn giáo, đẳng cấp gặp gỡ nhau, trò chuyện, chia sẻ và thấu hiểu nhau hơn. Một khu dân cư không thể được coi là “đáng sống” nếu không có công viên cây xanh, mặt nước. Một tuyến phố nếu không có cây xanh không thể coi là một tuyến phố “thân thiện”, “lãng mạn” ... Nếu cây xanh đường phố được trồng theo chủ đề sẽ tạo cho mỗi con đường, mỗi góc phố, cho cả đô thị có những đặc tính riêng, bản sắc riêng.

Chẳng hạn, con đường Rua Gonçalo de Carvalho ở thành phố Porto Alegre của Brazil là con đường tuyệt đẹp, với không gian xanh yên bình đã nhận được sự ngưỡng mộ đặc biệt của cộng đồng quốc tế. Con phố rợp bóng cây tipuana này thật xứng với danh hiệu “con đường đẹp nhất trên thế giới”. Có hơn 100 cây tipuana được trồng từ khoảng 70 năm trước, trải dài dọc theo 500 mét của con đường. Nhìn từ trên cao, Rua Gonçalo de Carvalho là một dải cây xanh mát giữa thành phố hiện đại. Ngày 5/6/2006, thị trưởng thành phố khi đó là ông Jose Fogaca đã ký một sắc lệnh công nhận Gonçalo de Carvalho là con đường “lịch sử, văn hóa và phát triển môi trường của thành phố”.

Không chỉ đất nước Nhật Bản mới nổi tiếng với những con đường ngập sắc hồng, trắng của hoa anh đào. Cứ mỗi độ xuân sang, con phố yên bình ở thành phố Bonn, Cộng hòa Liên bang Đức lại biến thành một đường ngập sắc hoa anh đào đầy mê hoặc. Là một loài cây mọc mọc, bình dị, hoa anh đào đẹp đến mê hồn, khi nở rộ tựa như cả một đám mây hoa. Con đường ngập tràn sắc hồng này còn được gọi là “xa lộ anh đào” bởi vẻ đẹp lãng mạn đầy chất thơ của nó...



Hình ảnh đường Rua Gonçalo de Carvalho ở thành phố Porto Alegre của Brazil



Đường hoa anh đào ở Đức



Đường hoa phượng tím ở Nam Phi

Thành phố Johannesburg (Nam Phi) được mệnh danh là khu rừng nhân tạo lớn nhất thế giới. Đã có hơn 10 triệu cây được trồng để giữ màu xanh cho thành phố lớn nhất Nam Phi này. Có ít nhất 49 loài phượng tím, hầu hết có nguồn gốc từ Nam Mỹ. Những ai yêu phượng tím sẽ choáng ngợp trước khung trời

hoa nhuộm màu tím biếc, phủ khắp các thành phố ở Nam Phi.

Các công viên và cây xanh đường phố của Moreland là những tài sản quan trọng của cộng đồng, đem lại nhiều lợi ích xã hội, kinh tế và môi trường. Hội đồng Thành Phố Moreland có trách nhiệm duy trì và nâng cao chất lượng

của các công viên, khu bảo tồn, sân thể thao và 100.000 cây xanh trên đường và trong công viên tại Moreland.

Hiện nay, các nhà khoa học còn mạnh dạn nghĩ tới việc cho lá cây phát sáng thay thế cho đèn đường. Việc các nhà phát minh đến từ Viện Sinica và Đại học Quốc gia Cheng Kung của Đài Loan đã cấy thành công các hạt nano sinh học siêu nhỏ có khả năng phát sáng vào lá cây đã minh chứng cho ý tưởng này. Những hạt nano mới có thể thay thế đèn đường một cách hoàn hảo bằng ánh sáng của chúng, ngoài ra việc có thêm cây sẽ giúp giảm lượng khí

CO₂ trong không khí, đem tới cho con người môi trường xanh sạch hơn.

Một vài nét về cây xanh đường phố Hà Nội trong quá trình phát triển

Ở Việt Nam, nhiều đô thị, nhiều đường phố đã có thương hiệu riêng gắn với những nét đặc trưng mang tính văn hóa của cây xanh đô thị, cây xanh đường phố... Ví như, nhắc đến Hải Phòng phải nhắc tới thành phố hoa phượng đỏ, nhắc đến Huế phải là thành phố vườn, còn Đà Lạt phải là thành phố của ngàn thông, của hoa mimosa, hoa dạ quỳ... Riêng cây xanh

và mặt nước được coi là đặc trưng của Hà Nội vì chúng đã tạo ra nhiều dấu ấn vật chất cũng như tinh thần trong đời sống, trong lịch sử phát triển đô thị Hà Nội. Ngoài số lượng, số loài nhiều hơn các đô thị lớn khác trong nước, cây xanh cùng với mặt nước đã đi vào tâm tưởng người Hà Nội bởi nó không những đúng cùng kiến trúc, cùng các di tích, lịch sử một cách hài hoà, tô điểm cho kiến trúc thêm đẹp, thêm ấn tượng mà còn đi vào thơ ca, vào tâm khảm con người đầy cảm xúc. Đường Nguyễn Du với nồng nàn hoa sữa đã đi vào thi ca, phố Lò Đúc được nhiều người biết đến vì nơi phố nhỏ xưa êm đềm có những hàng cây sao cao vút, tán lá giao nhau, là nơi trú ngụ lý tưởng của những đàn cò... Trên đường Hoàng Diệu, con đường trải dài với những bóng cây cổ thụ xanh mát đổ bóng xuống từng ngôi nhà góc phố, một phần Hà Nội xưa đang tồn tại như những dấu tích minh chứng cho chiều sâu văn hóa của đất kinh kỳ. Đường như đường Hoàng Diệu đã trở thành nơi lưu giữ hồn xưa thành cổ với di tích Hoàng thành Thăng Long... Phải nói rằng, hệ thống cây xanh Hà Nội để lại dấu ấn đẹp đến ngày nay chủ yếu là những tuyến đường do Pháp quy hoạch trồng cây theo chủ đề, thuộc khu phố cũ...

Theo đánh giá của các chuyên gia quy hoạch đô thị Hà Nội, những cây trồng chủ yếu thời Pháp là cây sưa, xà cừ, sao đen, sấu, sữa. Một thực tế cho thấy, do lịch sử hình thành và phát triển cũng như sự quan tâm đến cây xanh từng giai đoạn có sự khác nhau... nên trong các quận, sự phân bố các loài cây cũng có sự khác biệt rõ rệt. Theo thống kê của ngành cây xanh Hà Nội, quận có số lượng cây nhiều nhất là quận Hai Bà Trưng (khoảng 8.500 cây) và quận có số lượng cây ít nhất là quận Long Biên (> 1.890 cây), trong đó quận Ba Đình là quận có hệ thống cây bóng mát với số lượng lớn và phát triển ổn định nhất... Đối với các tuyến phố mới mở trong khu vực đô thị phát triển đã được quy hoạch trồng các loài cây đô thị như: Sưa, Dải ngựa, Muồng, Phượng, Bằng



Phố Hoàng Diệu với hàng cây xanh đẹp có hạng của Thủ đô Hà Nội



Cây xanh trên phố Hàng Khay...

lăng, Hoa sữa, Sấu; và đang được quản lý duy trì đáp ứng yêu cầu về cảnh quan, môi trường và kiến trúc đô thị. Tuy nhiên, với việc trồng quá dày cây Sữa như trên một số tuyến đường như Nguyễn Chí Thanh, đường Trung Hòa... không những không tạo nên vẻ đẹp lãng mạn như mong muốn mà còn ảnh hưởng không nhỏ đến điều kiện vi khí hậu khi mùa hoa nở.

Chính vì lẽ đó, thời gian vừa qua, một lượng lớn cây Sữa trên đường Nguyễn Chí Thanh đã được đánh chuyển và thay thế bằng cây Lát hoa... Việc phải di dời hay đốn hạ cây xanh đã phát triển trên một số tuyến phố do nhu cầu phát triển hạ tầng, hoặc cách trồng một số cây xanh dưới gầm các tuyến tàu trên cao... thời gian qua đã gây nhiều ý kiến trái chiều trong dư luận, tuy nhiên đó là việc bất đắc dĩ phải làm trong quá trình phát triển của Thủ đô...

Theo Bộ Xây dựng, chỉ tiêu về diện tích cây xanh trên đất tự nhiên đô thị Việt Nam thấp so với khu vực và thế giới. Ngay cả ở thành phố lớn như Hà Nội và TP.HCM, cây xanh cũng đạt khoảng xấp xỉ 2m²/người, chỉ mới bằng 1/10 chỉ tiêu cây xanh của các thành phố hiện đại trên thế giới. Vì vậy, kế hoạch trồng thêm cây xanh là hướng đúng của TP. Hà Nội, với mục tiêu trồng thêm 1 triệu cây xanh trong 5 năm tới, cùng với việc Hà Nội sẽ cải tạo và xây dựng 25 công viên với 5 công viên đạt tiêu chuẩn thế giới. Đồng thời, trồng đồng bộ cây xanh tại các tuyến đường mới mở rộng; trồng bổ sung cây xanh tại nhiều tuyến đường có cây xanh bị chết; đặc biệt, việc trồng mới được đồng bộ về nhóm cây, kích cỡ cây khi đưa vào trồng, chăm sóc cho cây sống khỏe mới được nghiệm thu, đây là một chủ trương đúng đắn, tạo sự đồng thuận trong nhân dân... Nhưng cần được tính toán khoa học và hiệu quả, đảm bảo yêu cầu về môi trường cảnh quan và an toàn khi mùa mưa bão đến.

Theo quy định của Bộ Xây dựng và UBND thành phố Hà Nội, Công ty Công viên cây xanh Hà Nội được phép trồng khoảng 35 chủng loại cây trong dự án 1 triệu cây xanh. Tuy nhiên, trồng



Một trong những hình thức bức tử cây xanh đường phố...

cây nào, trên tuyến phố nào là phù hợp, đảm bảo tỉ lệ sống cao và an toàn khi mùa mưa bão đến là vấn đề công ty phải tính toán cẩn thận. Nhằm trồng cây xanh hiệu quả, đáp ứng các lợi ích, TP Hà Nội có chủ trương đã đặt hàng và tham vấn ý kiến chuyên gia thuộc Học viện Nông nghiệp Việt Nam thiết kế trồng cây tại một số tuyến đường theo hướng: mật độ dày, cây bóng mát xen lẫn cây xanh để 4 mùa giữ được độ ẩm, hạn chế việc tưới nước và tạo dải phân cách xanh; tránh được ánh sáng đèn khi

phương tiện lưu thông ngược chiều vào ban đêm. Các cây đang được trồng ở các tuyến phố Hà Nội có đường kính từ 10 - 12 cm. Lát hoa, Phượng vĩ, Lộc vừng, Long nhãn... là các loại cây được trồng nhiều ở các tuyến phố. Hoa giấy, hoa ban cũng được lựa chọn để trồng thêm trên tuyến đường Bồ Hồ, quận Hoàn Kiếm. Đường Trần Khát Chân, đoạn nối với phố Lò Đúc là đoạn đường mới mở có diện tích vỉa hè và không gian rộng. Loại cây được chọn trồng ở đây là cây lát hoa, được đánh giá khá phù hợp với



Tuyến đường Láng Hạ



Tuyến đường Võ Chí Công

đô thị. Hiện nay, Chiêu Liêu và Cọ đầu được bổ sung vào danh mục cây đô thị trồng trên địa bàn thành phố. Trên tuyến đường mang tên Đại tướng Võ Nguyên Giáp dài 10,5km, hai bên đường được trồng hoa bằng lăng và một số khu vực lưu không giữa đường chính với đường gom được trồng phượng vĩ. Khu vực thảm cỏ giữa hai chiều đường đã được trồng 1000 cây hoa ban. Trong đó có 500 cây hoa ban trắng do tỉnh Sơn La tặng và 500 cây hoa ban đỏ do tỉnh Điện Biên tặng....Đặc biệt, trên tuyến đường này cũng trồng khoảng 2.500 cây Long nhãn...Theo nhìn nhận chung, sau gần

một năm được trồng, hàng nghìn cây xanh ở Hà Nội dù chưa tạo ra bóng mát đáng kể nhưng đã phủ lên cảnh quan đô thị màu xanh tươi mới...Tuy nhiên, vẫn còn đó những băn khoăn về việc tạo lập các tuyến phố có bản sắc, thương hiệu do việc trồng cây xanh theo chủ đề, tuổi thọ của cây xanh do cách trồng, tía... cũng ảnh hưởng không nhỏ đến sự bền vững và giá trị đặc trưng của tuyến phố.

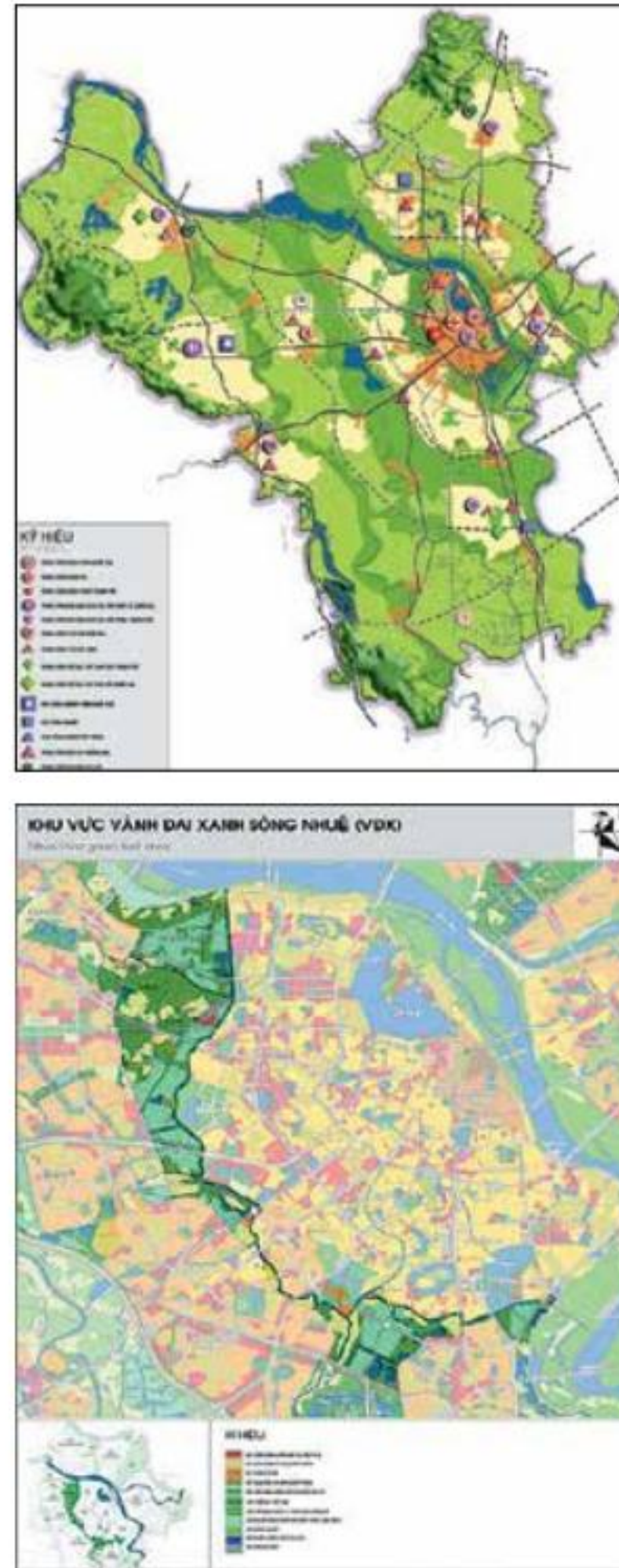
Một vài ý trao đổi với Thành phố Hà Nội

(*) Về tổng thể, trong việc duy trì hệ thống cấu trúc xanh tự nhiên của Thủ đô. Theo

GS.TS. Ngô Đức Thịnh: “...Sông, hồ đã tạo nên vị thế và diện mạo của Hà Nội, một vị thế và diện mạo có một không hai ở nước ta. Tuy nhiên, Hà Nội, con người Hà Nội đã khoác lên các sông hồ nơi đây một diện mạo mới, diện mạo văn hóa. Có thể nói mỗi khúc sông, nhánh hồ của thành phố đều thấm đẫm các huyền tích, truyền thuyết, dấu ấn lịch sử, khiến nó trở nên lung linh, huyền ảo, ẩn chứa hồn núi sông...”. Với Hà Nội yếu tố nước luôn có vai trò, vị trí quan trọng trong mọi không gian và thời gian. Cũng như mặt nước, cây xanh theo quan điểm triết học phương Đông là nằm trong “Đại Vũ Trụ” - Thiên nhiên, là sự thống nhất Con người - Thiên nhiên - Kiến trúc, mà thiên nhiên ở đây chính là địa hình, cây xanh, mặt nước để phối kết công trình. Cây xanh một bộ phận của thiên nhiên, nhưng bao đời nay con người đã biết trồng cây để tạo vi khí hậu... trước sân, sau nhà, đầu hiên đều có cách trồng cây và loại cây thích hợp. Cây vườn ngoài việc phục vụ nền kinh tế tự cung tự cấp, phục vụ bữa ăn, thuốc uống còn tạo nên môi trường trong lành. Người dân cũng biết trồng từng tầng, từng lớp, dưới đất, trên giàn, trên cây, dưới ao đều rất hợp lý và hiệu quả. Cây xanh và mặt nước được coi là đặc trưng của Hà Nội vì chúng đã tạo ra nhiều dấu ấn vật chất cũng như tinh thần trong đời sống, trong lịch sử phát triển đô thị Hà Nội. Ngoài số lượng, số loài nhiều hơn các đô thị lớn khác trong nước, cây xanh cùng với mặt nước đã đi vào tâm tưởng người Hà Nội bởi nó không những đúng cùng kiến trúc, cùng các di tích, lịch sử một cách hài hòa, tô điểm cho kiến trúc thêm đẹp, thêm ấn tượng mà còn đi vào thơ ca, vào tâm khảm con người đầy cảm xúc. Theo đó, Hà Nội cần có chiến lược duy trì, bảo toàn được hệ khung thiên nhiên cơ bản, có giá trị (mang tính đặc thù), là cơ sở để phát triển đô thị/các khu đô thị xanh cho nhiều thế hệ... Đó là đặc điểm cấu trúc địa hình đa dạng, phong phú, có đồi núi, đồng bằng; có hệ thống sông, hồ, cảnh quan thiên nhiên; có hệ sinh thái nông nghiệp gắn với giá trị đặc sắc từng vùng văn hóa (Thăng Long, Sơn

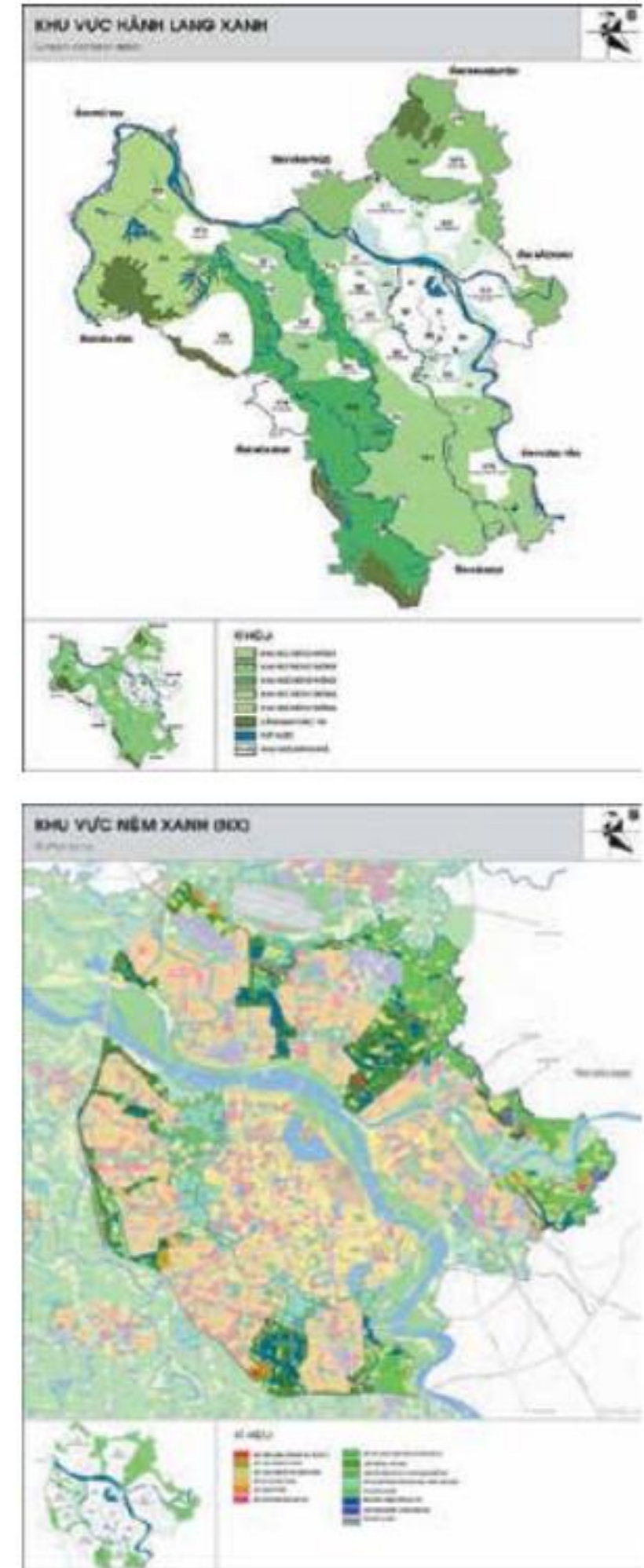
Nam Thượng, xứ Đoài) của Thủ đô mở rộng. Hệ khung thiên nhiên này không những góp phần làm tăng chất lượng môi trường sống mà còn tạo nên bản sắc riêng cũng như sự hấp dẫn và tính cạnh tranh cao trong đô thị. Hệ khung thiên nhiên cơ bản này sẽ là nền tảng để duy trì, phát triển “Hệ thống cấu trúc xanh” trong cấu trúc tổng thể của Thủ đô Hà Nội. “Hệ thống cấu trúc xanh” còn được len lỏi vào hệ thống các tuyến đường giao thông, các khu chức năng đô thị của thành phố trung tâm và các đô thị vệ tinh, tạo nên các nêm xanh trong cấu trúc đô thị, góp phần che phủ, giảm nhiệt độ hấp thụ đối với những bề mặt diện tích bê tông đồ sộ của các công trình xây dựng, hướng tới xây dựng Thủ đô Hà Nội thành một thành phố kiểu mẫu về môi trường (xanh, sạch, đẹp và phát triển bền vững). Bên cạnh đó, “Hệ thống cấu trúc xanh” này của Hà Nội còn phải được kết nối với hệ thống không gian xanh vùng Thủ đô Hà Nội. Như vậy, thông qua “Hệ thống cấu trúc xanh” được hoạch định mà hai giá trị vật chất căn bản tạo dựng chất lượng môi trường sống trong đô thị Hà Nội là thiên nhiên và nhân tạo đã được nhìn nhận một cách tích cực trong phát triển Thủ đô, hướng tới xây dựng Hà Nội thành một đô thị kiểu mẫu về môi trường. Điều đó cũng sẽ tạo ra cơ hội để Hà Nội không những trở thành một “Thành phố xanh”/“Đô thị xanh”, phát triển bền vững mà còn đảm bảo để Hà Nội có bản sắc, có những “đặc tính riêng” – một đô thị “đặc thù” gắn với các yếu tố Đất, Nước, Cây xanh, Văn hóa và Con người Hà Nội, thực hiện được khát vọng mang tính thời đại trước cơ hội về một tương lai đang mở rộng của Thủ đô ngàn năm văn hiến.

(**) Về việc phát triển hệ thống cây xanh đô thị. Để góp phần xây dựng Thủ đô Hà Nội trở thành thành phố “Xanh - Văn hiến - Văn minh - Hiện đại”, đô thị phát triển năng động, hiệu quả, có thương hiệu, sức cạnh tranh cao trong nước, khu vực và quốc tế; có môi trường sống, làm việc tốt, sinh hoạt giải trí chất lượng cao và có cơ hội đầu tư thuận lợi...thì



Hệ thống cấu trúc xanh trong tổng thể đô thị Hà Nội

cuộc “cách mạng” cây xanh Hà Nội cần phải được nâng lên tầm cao mới. Hà Nội cần một Triết lý phát triển cây xanh đô thị theo hướng góp phần tạo Bản sắc, Thương hiệu cho từng tuyến phố, con đường, cho tổng thể đô thị...trên cơ sở khai thác các yếu tố đặc thù rất riêng của Hà Nội. Hà Nội cần có một bản Quy hoạch cây xanh đô thị nói chung, cây xanh các tuyến đường nói riêng...trong đó có việc duy trì, bảo tồn các tuyến phố cũ trồng cây xanh đã có thương hiệu, bản sắc, phát triển cây xanh trên các tuyến phố mới, một cách công khai, rõ ràng, minh bạch để công đồng dân cư cùng có trách nhiệm, bình đẳng quan tâm. Trong đó rất cần phân vùng bảo tồn, phát triển và lựa chọn một số tuyến đường quan trọng là trục phố chính đô



thị, khu vực hoặc có chức năng đặc thù như tuyến cảnh quan, văn hóa, lịch sử, thương mại, đi bộ hoặc tìm kiếm triết lý sống của các Danh nhân gắn tên trên trục đường...để có cách lựa chọn loại cây, hoa, cách trồng, tía cho phù hợp tạo ra sự Đặc sắc, có Thương hiệu, Bản sắc cho từng tuyến phố, từng khu vực và cho Tổng thể đô thị... ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- QĐ số 1259 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt QHC Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050;
- Cổng thông tin điện tử UBND TP. Hà Nội; Wikipedia;
- Tuyển tập Hội thảo cây xanh, công viên (Hiệp hội cây xanh, công viên Việt Nam)
- Model City Environment; Greestructre and Urban Planning.



Một số bài học kinh nghiệm về quản lý cây xanh đô thị trên thế giới

TS.KTS. **PHẠM ANH TUẤN**

Viện Kiến trúc cảnh quan và Nội thất, Đại học Lâm nghiệp

ĐẶT VẤN ĐỀ

Người dân đô thị đang ngày càng nhận thức được tầm quan trọng của cây xanh đô thị như một phần quan trọng trong cảnh quan đô thị, cơ sở hạ tầng và chất lượng cuộc sống. Từ đó, các đô thị trên thế giới cùng nhau hợp tác đưa ra một chương trình hành động chung về vấn đề phát triển cây xanh đô thị với sự góp mặt nhiều bên liên quan. Tuy nhiên, ở các nước đang phát triển, cây xanh đô thị vẫn chưa được chú trọng, các sáng kiến về phát triển đô thị xanh vẫn thiếu tại các nước này bất chấp quá trình đô thị hoá đang diễn ra nhanh chóng; kéo theo hàng loạt các vấn đề về

thu hẹp không gian xanh và ô nhiễm môi trường tại đây. Sự đô thị hóa nhanh chóng đã kéo theo các tác động tiêu cực lên các đô thị của các nước nghèo. Do đó, định hướng phát triển đô thị tại cộng đồng các nước đang phát triển nhận được sự quan tâm chưa từng có trong các cuộc tranh luận quốc tế về phát triển toàn cầu. Vì vậy, phủ xanh đô thị ngày càng được thừa nhận như là một công cụ phát triển. Tuy nhiên, trong các sáng kiến đô thị xanh thì hiện nay cây xanh đô thị chỉ đóng một vai trò nhỏ¹. Châu Âu và Bắc Mỹ là những nước đi đầu nghiên cứu về lĩnh vực này từ rất sớm, trong khi các nước đang phát

triển thì khái niệm này còn khá mới mẻ. Theo nghiên cứu của Miller năm 1997 [13] và Nilsson và Braatz năm 1997 [14], ở các nước công nghiệp phát triển cây xanh đô thị đã tập trung vào các tiện nghi và lợi ích môi trường. Trong khi đó, ở các nước nghèo, những vai trò đầu tiên của cây xanh đô thị phải để hỗ trợ trong việc thực hiện nhu cầu cơ bản khác [9].

BÀI HỌC KINH NGHIỆM

Cơ sở pháp lý trong công tác quản lý cây xanh đô thị trên thế giới

Hiện nay, quá trình phát triển đô thị quá nhanh làm mất cân bằng hệ sinh thái và tác động tiêu cực tới sự

phát triển bền vững của đô thị. Trên thế giới đã có nhiều quan niệm khác nhau về tạo lập môi trường sinh thái; tuy nhiên, ở bất cứ quan điểm nào thì cây xanh đô thị cũng là một thành phần rất quan trọng nhằm tạo nên một môi trường sống tốt và sự tham gia của cộng đồng là yếu tố then chốt, là phương thức hiệu quả để quản lý và phát triển cây xanh đô thị. Do đặc trưng về kinh tế, văn hóa, truyền thống đô thị khác nhau nên mỗi đô thị có những phương pháp quản lý và phát triển hệ thống cây xanh đô thị theo tình hình cụ thể của mình. Tất cả mọi giải pháp được đưa ra cũng vì một mục đích chung là làm sao phát triển được hệ thống cây xanh cho đô thị một cách bền vững nhất, tạo một không gian đặc trưng nhất, môi trường sống trong lành nhất cho dân cư đô thị mình.

Năm 1825, Chính phủ Pháp đã công bố pháp lệnh về việc bắt buộc phải trồng cây xanh bóng mát trên các tuyến đường phố. Đây là cơ sở để xây dựng những quy phạm kỹ thuật về tuyển chọn cây trồng, kiểm nghiệm chất lượng cây giống đưa trồng, cắt tỉa và duy trì cây xanh trên các tuyến đường đô thị. Đây cũng được coi là cơ sở pháp lý đầu tiên trong quá trình phát triển của hệ thống cây xanh đô thị trên thế giới.

Năm 1872, khi KTS. Pierre Charles L'Enfant thiết kế các tuyến đường bóng mát tại thành phố Washington để lựa chọn loài cây trồng cho các tuyến đường thiết kế ở Mỹ, ông đã tiến hành thử nghiệm 30 loài cây và chọn ra được 12 loài cây thích hợp nhất dùng cho trồng đường phố.

Canada đã giới thiệu cuối sách "*Các thành phố có Hạ tầng xanh*" năm 2000; trong đó đề ra 8 tiêu chí lựa chọn cộng đồng nở hoa, đó là: đường phố sạch sẽ ngăn nắp; bảo tồn các công trình kiến trúc và các di sản văn hóa; giữ gìn cảnh quan thành phố; bảo đảm độ che phủ của thành phố với nhiều màu xanh tự nhiên; có nhiều khu vực trồng hoa; có khu tái chế rác thải, có sự tham gia tích cực của cộng đồng và đặc biệt có sự

quan tâm của chính quyền đô thị². Singapore với ý tưởng "thành phố vườn" được thực hiện từ những năm 60 của thế kỷ trước với chiến lược cụ thể theo từng thập kỷ. Với mục tiêu và phương thức quản lý rõ ràng, Singapore đã đạt được tiến trình 3 cực: Phát triển hạ tầng xanh; biến Singapore thành cổng kết nối thông tin của ngành làm vườn thế giới; kích hoạt được sự yêu thích sở hữu, đam mê những mảng xanh của cộng đồng.

Tại Trung Quốc, phát triển và quản lý cây xanh đường phố là một nhiệm vụ bắt buộc của chính quyền đô thị để đảm bảo môi trường sống sinh thái cho dân cư đô thị. Năm 1992, Chính phủ Trung Quốc đã đưa công tác quản lý và phát triển cây xanh đô thị vào pháp lệnh quản lý cây xanh đô thị. Đến năm 2002, Trung Quốc đã ban bố Luật Quản lý cây xanh đô thị. Đi cùng với bộ luật này là hàng loạt các tiêu chí về quản lý, phát triển cây xanh đô thị như: Tiêu chí quy hoạch không gian xanh đô thị; tiêu chí quản lý cây xanh đô thị; tiêu chí lựa chọn loài cây trồng....

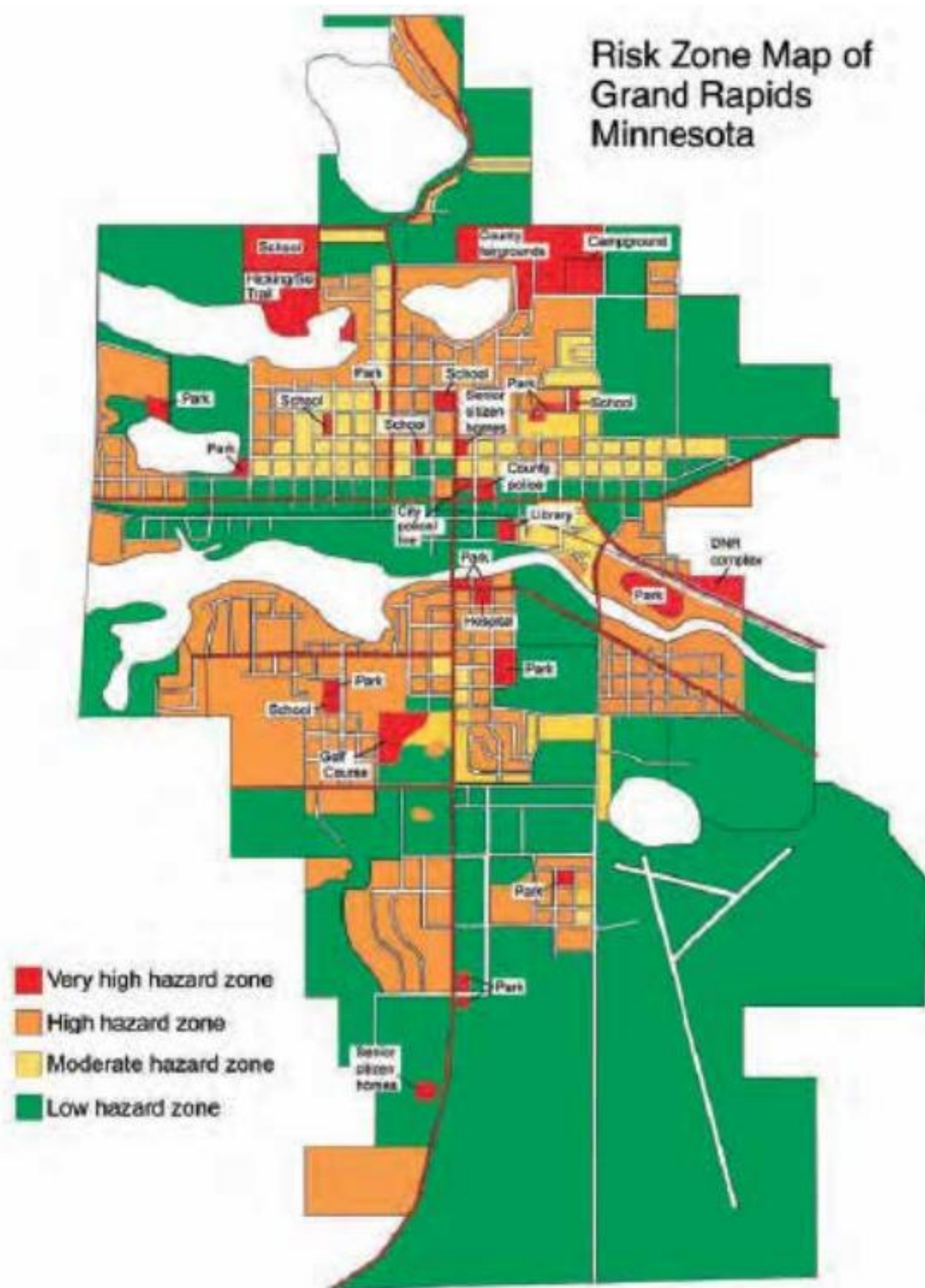
Xã hội hóa và hợp tác giữa các bên liên quan

Quản lý cây xanh đô thị đem lại rất nhiều lợi ích và giá trị cho các đô thị mà đặc biệt là các đô thị nghèo. Thứ nhất là, các lợi ích hữu hình như cung cấp sản lượng lương thực thực phẩm, gỗ và củi. Thứ hai là các dịch vụ môi trường như cải thiện chất lượng không khí, giảm lượng carbon dioxide, cải thiện vi khí hậu; bảo tồn nguồn nước, tái sử dụng nước; bảo vệ đất; xử lý chất thải rắn và cải tạo đất; cải thiện đa dạng sinh học. Thứ ba là mang lại các lợi ích xã hội như cải thiện sức khỏe, tình trạng thất nghiệp, phát triển giáo dục, sáng tạo, xây dựng cộng đồng và cải thiện tình trạng đói nghèo. Việc hợp tác trong quản lý cây xanh đô thị bao gồm hợp tác xã hội hóa giữa người dân đô thị với các tổ chức cộng đồng, hợp tác giữa nhóm xã hội dễ bị tổn thương với các tổ chức phi chính phủ, hợp tác công- tư, hợp tác giữa các thành phố. Một số ví dụ điển hình về xã hội hóa

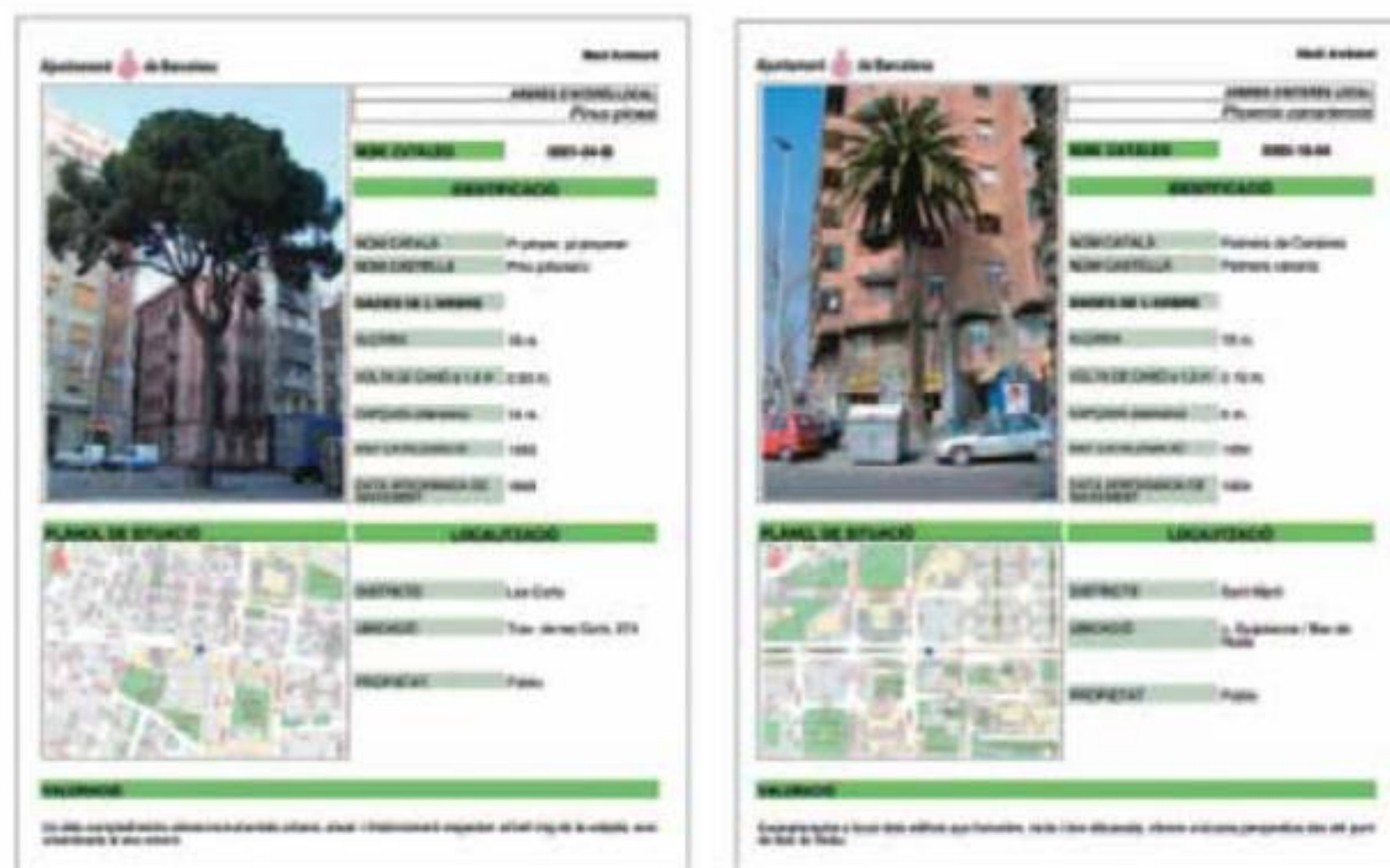
như: (1) ở Durban, Nam Phi, một công viên đa chức năng là một thành phần của chương trình cải thiện khu ổ chuột, công viên này đã được sử dụng như một lưu vực thoát nước mưa, xử lý nước thải, đồng thời vẫn đảm bảo công năng giải trí và làm vườn; 2) Cộng đồng nở hoa - CIB là một nội dung một phong trào đề cập tới vai trò của cộng đồng trong xây dựng hạ tầng xanh cho đô thị tại Canada. [16]; (3) Công tác truyền thông và giáo dục cho người dân về không gian xanh trở thành một giải pháp cần thiết trong việc bảo vệ và phát triển hệ thống cây xanh đô thị tại Lyon để người dân có những hành động bảo vệ cây xanh, cũng như tham gia các phong trào, chương trình Khuyến xanh của thành phố. [15]; (4) Từ thập niên 60 đến nay, Singapore đã đưa ra hàng loạt chiến lược để nhằm phát triển hạ tầng xanh của đất nước. Với chủ trương kết nối khối liên minh PPP gồm: Nhà nước - Tư nhân - Cộng đồng (public, private, people), Singapore đã có nhiều giải pháp như: Xây dựng Quỹ thành phố vườn, Chương trình Tình nguyện xanh, xây dựng các nhóm cộng đồng, trường học, doanh nghiệp và các công ty gắn kết chặt chẽ với các Trung tâm sinh thái và mảng xanh của nhà nước. Thu hút sự quan tâm của cộng đồng bằng việc tổ chức lễ hội hoa Singapore; giải thưởng cho các thiết kế cảnh quan công viên xuất sắc; chiến lược đào tạo, nuôi dưỡng các tài năng và ngành công nghiệp làm việc tại chỗ; thử nghiệm các ý tưởng mới về việc mở Trung tâm quản lý đô thị và môi trường xanh. [10]

Chính sách về nguồn vốn đầu tư cho quản lý cây xanh đô thị

Thực tiễn cho thấy, nguồn ngân sách công cho việc quản lý cây xanh đô thị là rất hạn hẹp ở các quốc gia. Vì vậy, việc đóng góp nguồn tài chính từ các công ty tư nhân sẽ trở thành một thành phần thiết yếu trong công tác quản lý cây xanh đô thị. Sự kết hợp nguồn ngân sách nhà nước và nguồn vốn tư nhân nhằm đa dạng hoá hình thức và tăng cường quy mô nguồn vốn ngày



Hình 1. Dùng phần mềm GIS trong việc tạo ra các bản đồ số quản lý rủi ro cây xanh tại Minnesota (Nguồn: Jill D. Pokorny: 1992)



Hình 2. Thông tin cập nhật quản lý cây xanh bóng mát tại Barcelona bằng phần mềm GAVI có thể tương tác với cộng đồng thông qua website (Nguồn: <http://w110.bcn.cat>)

càng trở nên phổ biến trong các chương trình về quản lý cây xanh đô thị. [10]

Sử dụng khoa học công nghệ trong việc quản lý thông tin cây xanh đô thị

Sử dụng các phần mềm tin học trong việc quản lý thông tin cây xanh đô thị đã được ứng dụng khá nhiều tại các đô thị lớn trên thế giới. Phần mềm được ứng dụng tạo ra các dạng bản đồ số từ thông tin điều tra để tạo ra các dạng bản đồ khác nhau. Tại Zurich-Thụy Sĩ, để quản lý tiềm năng xã hội cho các không gian xanh của đô thị, thành phố cũng sử dụng phần mềm GIS để phân vùng trách nhiệm cho các cá nhân, do chính sách của thành phố này là xã hội hoá quản lý cây xanh đô thị và khuyến khích dân cư cam kết trách nhiệm cho việc quản lý các khu vực xanh. [10]

Tại Minnesota, người ta dùng phần mềm GIS để tạo ra bản đồ phân khu các cấp độ rủi ro để quản lý rủi ro do cây xanh gây ra. Việc quản lý dữ liệu dạng bản đồ số này được thực hiện từ tất cả các sở ban ngành quản lý. Các lớp dữ liệu thông tin được chia sẻ lẫn nhau để tạo ra được một bản đồ tích hợp tìm ra được yếu tố cần quan tâm mà cụ thể ở đây là xác định các vùng có nguy cơ tổn thương do cây trong cộng đồng.[7] Tại Barcelona, việc quản lý cây xanh bóng mát trên các tuyến đường bằng việc sử dụng một dạng phần mềm tương tác với cộng đồng dân cư thông qua trang web. Phần mềm có tên GAVI này tích hợp nhiều dạng lớp thông tin tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý cây xanh đô thị trong các hạng mục quản lý cắt tỉa, quản lý bảo trì, quản lý loại bỏ- thay thế và quản lý rủi ro³.

Tại San Jose- California, Văn phòng quản lý cây xanh đô thị lập trang web tương tác với người dân để quản lý vấn đề chính sách pháp lý trong việc quản lý cây xanh đô thị. [3] Tại đây, mọi hoạt động cắt tỉa hay thay thế, bảo dưỡng cây đều cần có giấy phép, vì vậy văn phòng này quản lý việc xin cấp phép và khiếu nại từ người dân qua trang web này.

Quản lý môi trường và kết nối hệ thống cây xanh đô thị với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác [6]

Liên kết về các bên chịu trách nhiệm quản lý:
Trước tiên, hệ thống quản lý cây xanh liên kết với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị được thể hiện bởi việc liên kết giữa các cấp quản lý.

Tại Mỹ, việc quản lý cây xanh đô thị của các bang và thành phố khác nhau, phụ thuộc vào chiến lược chính sách của từng địa phương. Tại Portland, việc quản lý cây xanh đô thị được thực hiện bởi việc liên kết của các văn phòng chức năng cụ thể bao gồm phòng Phát triển Dịch vụ, phòng Dịch vụ Môi trường, phòng Quản lý giao thông, phòng dịch vụ nước và các tình nguyện viên. Tại Philadelphia, việc quản lý được thực hiện bởi văn phòng quản lý đường phố, phòng quản lý nước, văn phòng Bảo tồn Thiên nhiên Pennsylvania, Hiệp hội làm vườn Pennsylvania. Tại Washington, việc quản lý đều do phòng quản lý Giao thông và Lâm nghiệp đô thị của thành phố quản lý. Tại Milwaukee, Phòng Quản lý dịch vụ Môi trường kết hợp cùng với phòng Quản lý Công viên giải trí và văn hoá quản lý cây đường phố và các trục boulevard. Sacramento-California, phòng quản lý rừng và phòng chống Lũ lụt chịu trách nhiệm quản lý cây đường phố. Tại Austin-Texas, phòng Quản lý nước và bảo vệ nguồn nước, phòng quản lý Dịch vụ Năng lượng kết hợp với Chương trình Lâm nghiệp đô thị thực hiện nhiệm vụ quản lý cây xanh cho các đường phố và công viên trong thành phố. Đối với Baltimore, phòng quy hoạch, phòng giao thông và dịch vụ lâm nghiệp và các tổ chức cộng đồng trong giải pháp xanh thực hiện nhiệm vụ quản lý. [2]

Kết nối các yếu tố cây xanh và cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch đô thị bền vững đưa ra các giải pháp giải quyết toàn diện tất cả các vấn đề đô thị như vấn đề ô nhiễm môi trường, vấn đề biến đổi khí hậu, vấn đề tăng trưởng dân số đô thị, vấn đề giảm đói nghèo và các vấn đề nghèo hạ tầng đô thị [17]. Trong khi các vấn đề của quy



Hình 3. Giải pháp sử dụng cây xanh lọc cống trên các đường phố Thụy Điển
(Nguồn: [http://www. Bookfi. Org](http://www.Bookfi.Org))

hoạch đô thị trước đây là giải quyết các vấn đề về phát triển đô thị một cách tự phát, định dạng đô thị theo hướng giải quyết các vấn đề về kinh tế gắn liền với luật đất đai. Chính bởi điều này khiến cho quy hoạch đô thị chưa giải quyết được các vấn đề hiện tại. Do đó, quan điểm quy hoạch chiến lược cho các đô thị với nhiệm vụ hàng đầu là giải quyết các vấn đề thiết yếu liên quan đến gia tăng đô thị hoá, nghèo đói đô thị, khu ổ chuột và các vấn đề về môi trường cụ thể là ứng phó với biến đổi khí hậu, ứng phó thiên tai... Từ đó, quy hoạch đô thị đưa ra định hướng về phát triển đô thị xanh; trong đó việc quản lý cây xanh và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đô thị cần được giải quyết song song đảm bảo các tiêu chuẩn đô thị cũng như định hướng trong quy hoạch. [17] Để đảm bảo quy hoạch đô thị bền vững thì các bên tham gia cũng cần thể hiện tính tổng hợp nhất cao. Các bên tham gia bao gồm các tổ chức chính quyền (các phòng ban chức năng liên quan), các tổ chức xã hội (trong đó có các tổ chức xã hội chính thống và tổ chức phi chính phủ- NGOs) [17].

Giải pháp hạ tầng kỹ thuật xanh cho các đô thị bền vững trên thế giới

Hiệp hội sinh thái Mỹ đã khẳng định việc phát triển hệ thống kỹ thuật mang tính sinh thái là giải pháp hữu hiệu

giải quyết được hàng loạt các vấn đề đô thị đang mắc phải; ví dụ như sử dụng cây xanh trong vấn đề giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước, lọc nước, giảm thiểu ô nhiễm không khí và ô nhiễm môi trường khác [1]. Cách tiếp cận đa quy mô trong quy hoạch đô thị dựa trên nguyên lý hạ tầng kỹ thuật xanh cần phân cấp các hệ thống giải quyết vấn đề từ tổng thể đến chi tiết hoặc giải quyết dưới dạng chiến lược; nhưng có các mô hình minh họa cụ thể nhằm tối đa hoá tính sinh thái trên các thành phần hạ tầng kỹ thuật sử dụng cho đô thị. [2a] Ví dụ đảo Staten tại NewYork, là một quận với cảnh quan ngập nước hiếm có, tới năm 1980, quận này phải đối mặt với vấn đề ngập úng và ô nhiễm chất lượng nước. Giải quyết vấn đề này, thành phố đã học theo học thuyết về vành đai xanh của Ian McHarg [11] để mở rộng khu vực ngập nước ra phía Tây Nam đảo và giải quyết vấn đề về nước cho hơn 4000 ha bằng việc sử dụng cây xanh ngập nước làm biến đổi dòng chảy; một mặt phân chia sức nước quản lý lũ lụt, một mặt dùng cây xanh lọc nước. Giải pháp này đã tiết kiệm 80 triệu đô la Mỹ và chứng minh việc thành công trong việc cải thiện nguồn nước đồng thời quản lý phòng chống thiên tai hiệu quả⁴. Hệ thống cây xanh kết nối hiệu quả sẽ

cải thiện tối đa các vấn đề của cơ sở hạ tầng đô thị khác. Ví dụ như cây xanh có tác dụng lọc nước, lưu thông dòng chảy chống ngập úng bằng việc sử dụng hệ thống rễ cây trồng gần hoặc trên các hệ thống cống rãnh để lọc chất cặn bã gây ô nhiễm nguồn nước sử dụng [12]. Mô hình xanh này được ứng dụng rộng rãi cải tạo cảnh quan đường giao thông, khu dân cư tại Thụy Điển[4]. Hệ thống cây xanh lọc nước cũng được ứng dụng rộng rãi trong các công trình xã hội như trường học, khu vui chơi trẻ em tại Netherland [5].

Giải pháp Hạ tầng sinh thái (Eco- infrastructure):

Giải pháp hạ tầng sinh thái là giải pháp hiệu quả nâng cấp các đô thị thấp tầng xuống cấp. Tại Cartagena- Colombia, một thành phố cảng ven biển, với đặc trưng là đô thị thấp tầng dạng ngập nước với rừng ngập mặn đặc trưng. Ô nhiễm môi trường nước, lũ lụt, xuống cấp của hạ tầng nhà ở là một trong những vấn đề đặc trưng. Với chính sách đáp ứng biến đổi khí hậu, chính quyền thành phố đã đưa ra giải pháp nâng cấp

đô thị bằng việc kết hợp các lớp hạ tầng theo hướng sinh thái bao gồm: (1) lớp hạ tầng sinh thái xanh nước biển (blue eco-infrastructures) lớp công năng điều tiết lũ lụt bằng nâng cấp hệ thống cấp thoát nước đô thị; (2) lớp rừng ngập mặn đô thị; (3) lớp hạ tầng sinh thái xanh lá cây (green eco-infrastructures) lớp kết nối cây xanh với môi trường sống đô thị; (4) lớp hạ tầng sinh thái màu xám (grey eco-infrastructures) bao gồm các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng kỹ thuật bền vững, (5) lớp hạ tầng sinh thái môi trường sống con người bao gồm hệ thống nhà ở và các cơ sở hạ tầng công cộng, (6) lớp năng lượng sạch từ năng lượng mặt trời, gió, sinh khối, .v.v. Mạng lưới hạ tầng sinh thái này giúp làm thay đổi môi trường sống đáp ứng các vấn đề về biến đổi khí hậu và giảm thiểu ô nhiễm tại các khu vực đô thị thấp tầng xuống cấp. [19]

Giải pháp phân cấp quản lý theo hướng trao quyền cho địa phương

Đức là một quốc gia điển hình trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng xanh cho các đô thị. Từ những năm 1980, quốc gia này đã

ra các chính sách Chiến lược xanh, đồng thời cũng có những Luật cơ bản về bảo vệ Môi trường đô thị. Trong đó, chính phủ đã phân cấp quản lý, trao quyền cho địa phương để có chiến dịch cụ thể trong việc quản lý cơ sở hạ tầng đô thị xanh. Trong chiến dịch này, cách tiếp cận của thành phố theo hướng phân cấp từ dưới lên cùng giải quyết nhiều hạng mục cảnh quan đô thị trong cùng một lúc; trong đó, đi theo chiến lược chính là sinh thái hoá các cơ sở hạ tầng kỹ thuật ví dụ như tạo các mảng tường xanh, mái nhà xanh, hệ thống nước và đường giao thông xanh. [8] Từ giải pháp sinh cảnh này, đô thị đã giải quyết được nhiều vấn đề nội tại cùng một lúc như đa dạng sinh học môi trường đô thị, giảm tốc độ dòng chảy quản lý hiệu quả nước mưa, giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước, giảm thiểu hiệu ứng đảo nhiệt đô thị⁵.

KẾT LUẬN

Chương trình quản lý cây xanh đô thị cần tích hợp nhiều chương trình khác nhau về bao gồm các mảng như: Quản lý các bước thực hiện bao gồm: quản lý trồng cây, quản lý cắt tỉa cành-rễ, quản lý bảo dưỡng, quản lý rủi ro cây xanh và trách nhiệm trong các trường hợp khẩn cấp.

Chuẩn hoá các văn bản pháp lý, các cơ chế thực hiện, cơ chế xử phạt có vai trò quyết định. Đưa ra các qui định nghiêm ngặt trong các bước thực hiện quản lý cây xanh đô thị bao gồm các qui định về cây vườn ươm, qui định về hố trồng, qui định về vật liệu trồng, qui định về cắt tỉa, qui định về tưới tiêu, qui định về duy trì bảo dưỡng, qui định về khống chế sâu bệnh hại, các qui định về loại bỏ- thay thế.

Quản lý xã hội hoá tổng hợp nhiều bên tham gia để tạo ra một sức lan toả cộng đồng trong việc quản lý nguồn lợi ích chung đồng thời cũng là nguồn rủi ro chung của tài nguyên rừng đô thị. Trong đó, cần phân cấp phân quyền theo phương thức xã hội hoá để đảm bảo quản lý một cách toàn diện.

Quan tâm đến việc quản lý cây xanh đô thị đặc biệt ở các nước đang phát triển và những khu tập trung nhóm dân cư



a) Điều tiết lũ lụt bằng hệ thống cấp thoát nước



b) Mạng lưới hành lang xanh nối kết sinh thái bản địa với môi trường sống đô thị



c) Hệ thống hạ tầng sinh thái năng lượng sạch



d) Mạng lưới rừng ngập mặn bản địa

Hình 4. Giải pháp hạ tầng sinh thái cho các đô thị thấp tầng xuống cấp (Nguồn: Wong, Tai-Chee, and Belinda Yuen, 2011)



Hình 5. Chương trình quản lý cây xanh đô thị tích (Nguồn: Jill D. Pokorny: 1992)

để tổn thương, thường là ở các khu ổ chuột đô thị, lúc này các giải pháp quản lý cây xanh đô thị sẽ kết hợp với nhiều vấn đề khác về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị.

Quản lý cây xanh đô thị theo quan điểm phát triển bền vững đảm bảo các yếu tố về xã hội, kinh tế và môi trường. Ứng dụng khoa học công nghệ trong công tác quản lý và phát triển cây xanh đô thị là một xu hướng tất yếu mà nhiều nước trên thế giới đã triển khai. Việc ứng dụng các phần mềm tin học có tương tác với cộng đồng dân cư giúp cho công tác quản lý cây xanh đô thị được minh bạch, rõ ràng về mặt pháp lý, đồng thời kịp thời giải quyết trong các trường hợp khẩn cấp.

Phát triển đa dạng hệ sinh thái đô thị bằng việc sử dụng nhiều loài cây có giá trị thẩm mỹ, đa dạng về hình thái giúp thu hút các loài động vật liên quan, xong việc lựa chọn cây đô thị vẫn đảm bảo sử dụng các loài bản địa. Cần kết hợp chặt chẽ giữa quản lý và phát triển cây xanh đô thị với công tác quản lý môi trường và cần có kết nối đồng bộ giữa hệ thống cây xanh đô thị với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. ■

Ghi chú

1. Trees for the urban millennium: urban forestry update, <http://www.fao.org>
2. Phát triển cây xanh đô thị & sự tham gia của cộng đồng (<http://ashui.com/mag/tuongtac/phanbien/7019-phat-trien-cay-xanh-do-thi-va-su-tham-gia-cua-cong-dong.html>)
3. http://w110.bcn.cat/MediAmbient/Continguts/Vectors_Ambientals/Espais_Verds/Documents/Traduccions/Streettreemanagmentbcn_eng.pdf
4. <http://www.turenscape.com/english/index.asp>
5. <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/umwelt/>

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Ahern J. (2007), *Green Infrastructure for cities: The spatial dimension*, London, IWA Publishing UK.
- [2] American Forests (2011), *Urban forests- Case studies- Challenges, Potential and Success in a Dozen Cities*.
- [2a] Dramstad, W.E., Olson, J.D., and Forman, R.T.T. (1996), *Landscape Ecology Principles in Landscape Architecture and Land-Use Planning*, Island Press, Washington.
- [3] Dorothy A., Abeyta E., Lanham R., Ralph M. *Tree policy Manual and recommended best practices*, California: San Jose City, (no date)
- [4] Fritz Conrandin, Reinhard Buchli (2007), *The Zurich Stream Day-lighting Program*, Zurich;
- [5] Geldof G.D. and P. Stahre (2002), *The Interaction between Water and Society, A new approach to sustainable stormwater management*, Netherland.
- [6] Ignazio Musu, Maria Lodovica Gullino (2008), *Sustainable Development and Environmental Management- Experiences and Case Studies*, Publishing by Springer
- [7] Jill D. Pokorny (1992), *Urban Tree Risk Management: A Community Guide to Program Design and Implementation*, USDA Forest Service.
- [8] Keeley, M. (2004) "Green Roof Incentives: Tried and True Techniques from Europe". *Proceedings of the Second Annual Green Roof for Healthy Cities Conference*.
- [9] Kuchelmeister, G. & Braatz, S. (1993), *Urban forestry revisited*. Unasylva, 173: 3-12.
- [10] Kuchelmeister, G. (2000), "Trees for the urban millennium: urban forestry update.", Unasylva 200, Vol.51, 49-55
- [11] McHarg, I.L. (1969), *Design with Nature*, Natural History Press, Garden City.
- [12] Marsalek J. et al. (eds.) (2004), *Enhancing Urban Environment by Environmental Upgrading and Restoration*. The Netherlands: Kluwer Academic Publishers.
- [13] Miller, R. (1997), *Urban forestry: planning and management of green space*. Upper Saddle River, New Jersey, Prentice Hall.
- [14] Nilsson, K. & Randrup, T.B. (1997), "Urban and peri-urban forestry". In *Proceedings of the XI World Forestry Congress*, Antalya, Turkey, 13-22 October 1997, Vol. 1, Forest and tree resources, p. 97-110. Bakanlikar, Ankara, Turkey, Orman Bakanligi.
- [15] PADDI. (2011), *Khoá tập huấn qui hoạch và quản lý không gian xanh, chính sách bảo tồn và phát triển cây xanh*. TP Hồ Chí Minh.
- [16] Qingji, S. H. E. W. (2005), Introduce and discuss on a guide to green Infrastructure for Canadian municipalities [J]. *Urban Planning Forum*, Vol. 5, pp. 102-7.
- [17] UNHABITAT (2009), *Planning Sustainable cities- United Nations Human Settlements Programme*
- [18] Yuen, B. (1996), Creating the garden city: the Singapore experience. *Urban studies*, 33(6), 955-970.
- [19] Wong, Tai-Chee, and Belinda Yuen, eds. (2011), *Eco-city Planning: policies, practice and design*. Springer Science & Business Media.

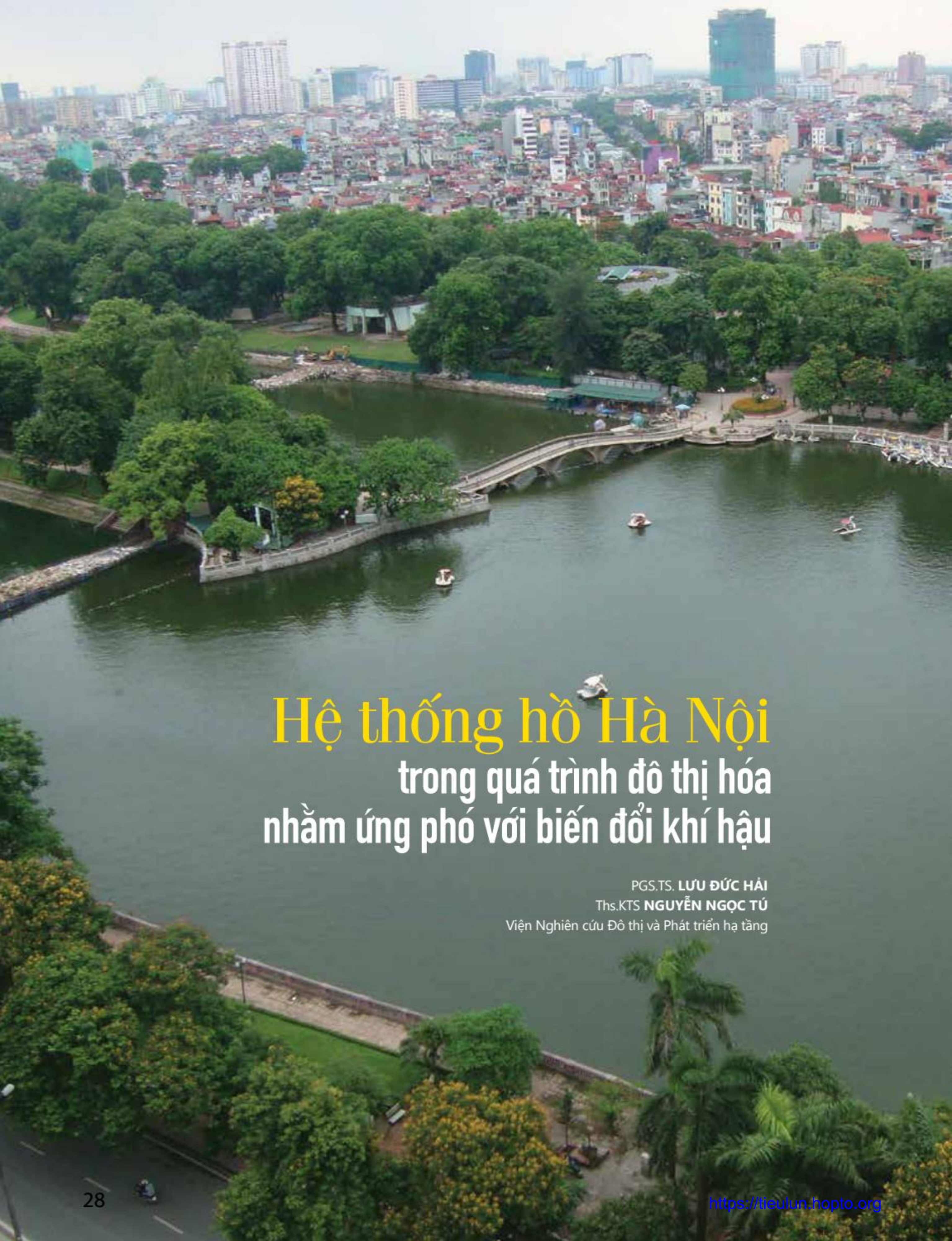
website:

<http://ashui.com>
<http://w110.bcn.cat>
<http://www.fao.org>
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de>
<http://www.turenscape.com>

Abstract

The fast urbanization impacts seriously to environment issues and citizen's quality of life. Therefore, urban tree has been more and more receiving the social concern and investment; which are not only for pollution reduction, but also for enhancement of landscape architecture quality in the cities. In the developed contries, the urban tree issue has been focusing on environmental comforts and benefits; at the same time, in the developing contries, there is no investment for even the basic steps. This paper focus on the experient lessons in urban tree management and development in some contries which can contribute several suggestions for these problems in Vietnam.

Keywords: Urban tree, management, socialization, eco-infrastructure.

An aerial photograph of a city, likely Hanoi, showing a large lake with a bridge crossing it. The city skyline is visible in the background, and the foreground is dominated by green trees and a paved area.

Hệ thống hồ Hà Nội

trong quá trình đô thị hóa nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu

PGS.TS. LƯU ĐỨC HÀI
Ths.KTS NGUYỄN NGỌC TÚ
Viện Nghiên cứu Đô thị và Phát triển hạ tầng

THỰC TRẠNG HỆ THỐNG HỒ HÀ NỘI TRONG QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA

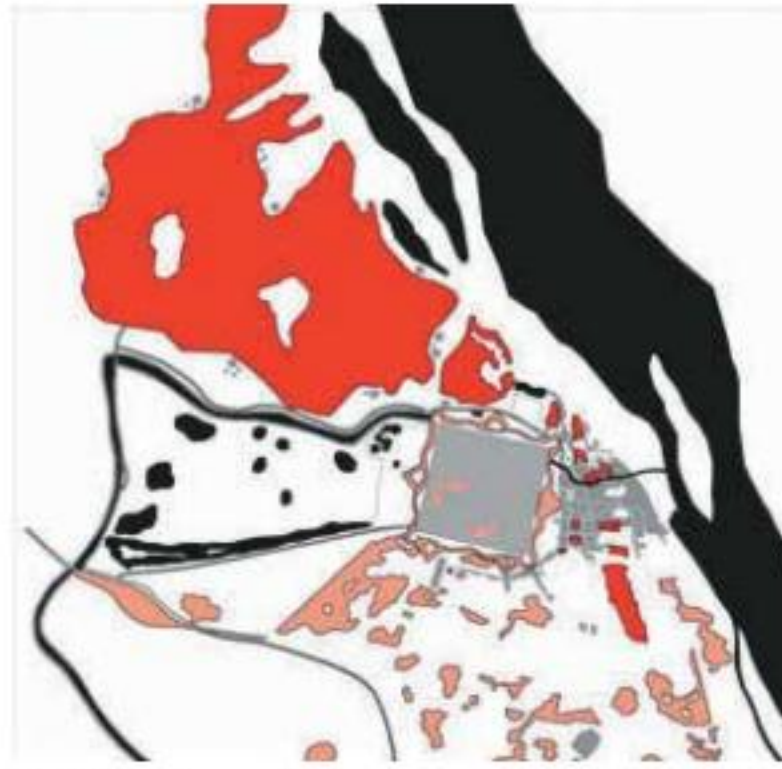
Ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa

Khu vực trung tâm Hà Nội có địa hình trũng, khoảng 9700 năm TCN, lòng sông Hồng dịch chuyển từ Tây Nam sang Đông Bắc đã để lại hồ Tây, hồ Yên Sở, một hệ thống các hồ, ao và các lạch thoát lũ tự nhiên.

Nội thành Hà Nội (bên trong sông), với những con sông như sông Tô Lịch, sông Nhuệ nên vùng đất bên trong các con sông, do phù sa bồi tụ không hoàn toàn, có địa hình thấp nên có mật độ phân bố ao, hồ rất lớn. Các kiểu dòng chảy của kênh sông thoát lũ trước kia là nơi liên kết giữa khu vực bãi bồi cao và bãi bồi thấp kết nối với những chỗ trũng trên bãi bồi là các ao chuôm và ô trũng mà ngày nay còn sót lại một phần chính là hồ Hoàn Kiếm, hồ Thiên Quang, Ba Mẫu, Bảy Mẫu, Đống Đa, Xã Đàn, Ngọc Khánh, Giảng Võ... Nhiều hồ của Hà Nội gắn liền với các truyền thuyết và lịch sử phát triển của Thủ đô cả về tự nhiên và xã hội như hồ Hoàn Kiếm, hồ Tây, hồ Trúc Bạch, hồ Văn... Quá trình đô thị hoá đã làm giảm đáng kể diện tích các ao, hồ, sông trên địa bàn thành phố Hà Nội. Từ năm 1986 đến năm 1996 diện tích mặt nước (không kể Hồ Tây) đã giảm 64,49% [Nguồn: đề tài cấp nhà nước KHCN 07.11, 1998]. Tuy nhiên, quá trình đô thị hóa cũng hình thành nên một số hồ mới nhân tạo trong quá trình hình thành đô thị.

Chất lượng nước hồ

Kết quả khảo sát chất lượng nước năm 2008 của 50 hồ [1, Haidep] cho thấy 23 hồ không đạt tiêu chuẩn (mức 3 – ô nhiễm hay bị phú dưỡng) và bốn hồ bị ô nhiễm nặng và mức 4 - ô nhiễm nặng hay bị phú dưỡng cao). Không có hồ nào đạt tiêu chuẩn mức 1 - có chất lượng cao. Mức ô nhiễm của hồ Tây, hồ Trúc Bạch và hồ Linh Đàm được xếp ở mức 3. Hồ Hoàn Kiếm, hồ Ba Mẫu và hồ Kim Liên được xếp ở mức 4.



(a) Thời phong kiến cũ



(b) Thời phong kiến



(c) Thời thuộc Pháp



(d) Thời sau đổi mới 1986



(e) Thời phát triển nhanh

Hình 1: Hệ thống hồ Hà Nội qua các thời kỳ
(Nguồn: Water urbanism, Red river + Lake studio)

Kết quả khảo sát chất lượng nước hồ năm 2013, sau khi thực hiện các dự án cải tạo và kè hồ vẫn cho thấy các chất như BOD, COD, coliform đều vượt tiêu chuẩn cho phép (QCVN08:2008/BTNMT-cột B). Ngoài ra một số hồ còn bị ô nhiễm bởi phenol (Thành Công, Đống Đa) và

dầu mỏ. Khó có thể xác định được hiện trạng của hồ nếu chỉ dựa vào số liệu chất lượng nước nhưng có thể kết luận rằng chất lượng nước các hồ ở Hà Nội đang phải đứng trước nguy cơ rất lớn nên cần có các hành động cấp bách để giải quyết vấn đề suy thoái của các hồ.

Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hồ Hà Nội và sự tham gia vào thoát nước đô thị

Khu vực trung tâm cũ thành phố Hà Nội (gồm 04 quận nội thành cũ và một phần Hoàng Mai) đã thực hiện xong Dự án thoát nước giai đoạn 1, trong đó có việc xây dựng cụm hồ điều hoà đầu mối Yên Sở phục vụ trạm bơm



Hình 2 : Vị trí các hồ điều tra theo nghiên cứu của Haidep [1, Haidep]

nước mưa Yên Sở công suất là 90m³/s và đang triển khai các công tác cho giai đoạn 2 bằng nguồn vốn JICA (Nhật Bản). Tại các quận Hà Đông, Sơn Tây và các đô thị khác, hệ thống thoát nước mới chỉ được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách và chưa đồng bộ.

Thực trạng về quản lý quy hoạch kiến trúc hệ thống hồ

Phân cấp quản lý hồ

Hiện nay việc quản lý các hồ nước của Hà Nội đang trong tình trạng rất bất hợp lý, có khoảng 20 đơn vị thuộc các ngành, địa phương khác nhau cùng tham gia quản lý (theo báo cáo của Công ty Đầu tư khai thác hồ Tây). Việc phân cấp quản lý hồ được quy định tại Quyết định số 51/2008/QĐ - UBND của UBND Thành phố. Trong đó, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND thành phố trong công tác quản lý toàn diện một số hồ trong công viên Thủ Lệ, Thống Nhất, Bách Thảo, Yên Sở và mực nước của các hồ điều hoà trong nội thành; UBND các quận, huyện quản lý các hồ theo

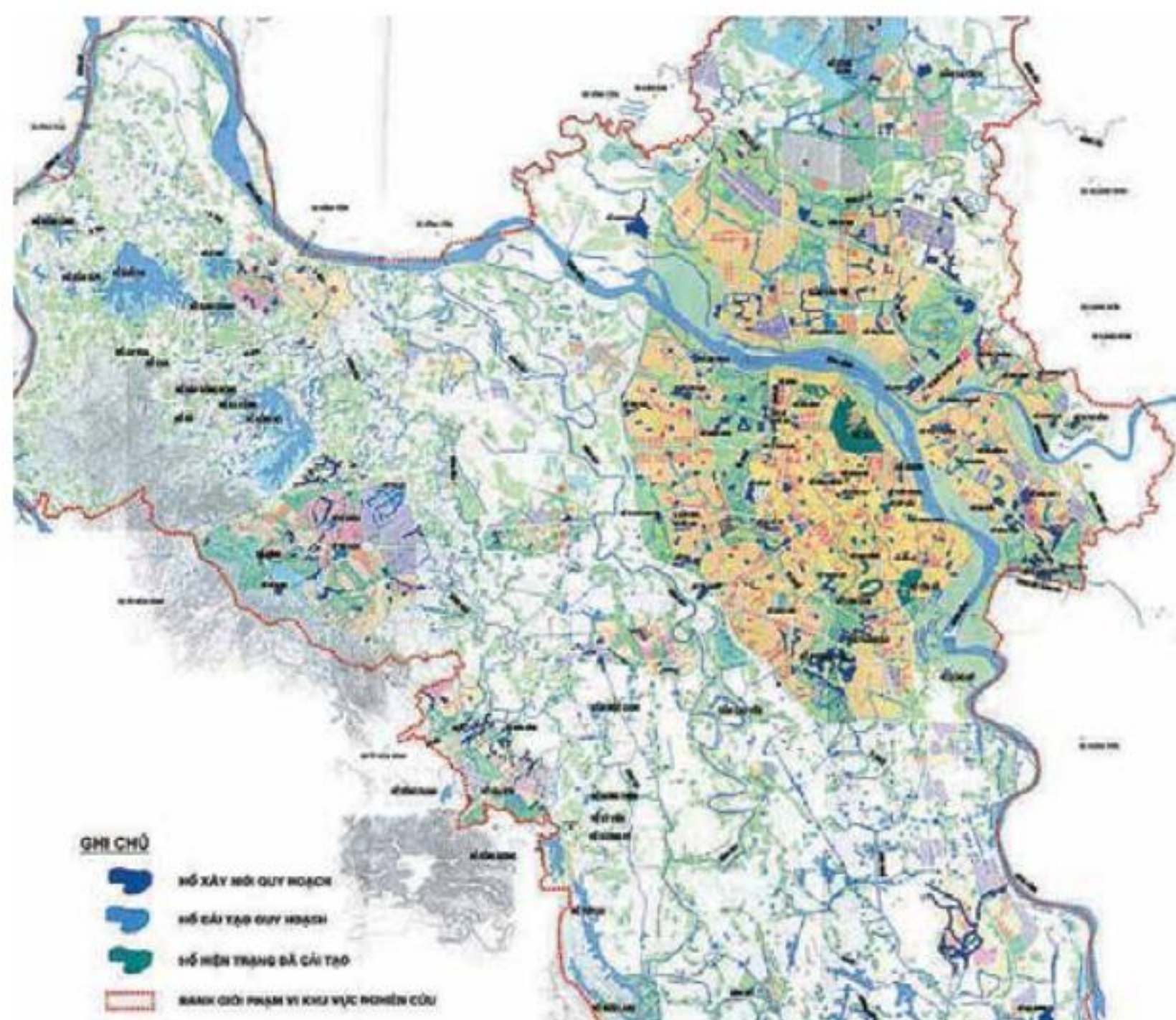
địa giới hành chính trừ các hồ trong công viên do Thành phố quản lý; Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý về diện tích và quyền sử dụng đất; Sở Khoa học và Công nghệ Hà Nội quản lý, bảo vệ môi trường, lập các dự án nghiên cứu các giải pháp duy trì môi trường bền vững, bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường các dự án; Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định các dự án quy hoạch và cải tạo hồ về không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật; Sở Kế hoạch và Đầu tư quản lý nguồn vốn và cấp vốn cho các dự án; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn quản lý và khai thác nuôi trồng thủy sản; Sở Công thương quản lý các dịch vụ kinh doanh trên mặt hồ như nhà thuyền, dịch vụ ăn uống.

Quản lý quy hoạch - kiến trúc hệ thống hồ:

Hệ thống hồ được định hướng trong quy hoạch: Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn 2050, Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050. Ngoài ra, quy hoạch kiến trúc hồ còn được quản lý dựa trên quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị liên quan.

Hệ thống hồ được định hướng trong quy hoạch: Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn 2050, Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050. Ngoài ra, quy hoạch kiến trúc hồ còn được quản lý dựa trên quy chế quản lý quy hoạch - kiến trúc, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị liên quan.

Trong đó, 132 hồ hiện trạng ở 12 quận nội thành, diện tích khoảng 1924.5ha; 185 hồ ở ngoại thành, diện tích khoảng 5198.96ha; Để đảm bảo khả năng thoát nước, ứng phó với kịch bản biến đổi khí hậu (BĐKH) B2, khoảng 20 hồ xây dựng mới tại nội thành, diện



Hình 3: Hệ thống hồ trong quy hoạch thoát nước Thủ đô Hà Nội [4, Quy hoạch thoát nước]

tích khoảng 201.27ha, 39 hồ xây dựng mới tại ngoại thành, diện tích khoảng 517.49ha.

KỊCH BẢN BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU VÀ ẢNH HƯỞNG ĐẾN HỆ THỐNG HỒ HÀ NỘI

Kịch bản biến đổi khí hậu đến năm 2050

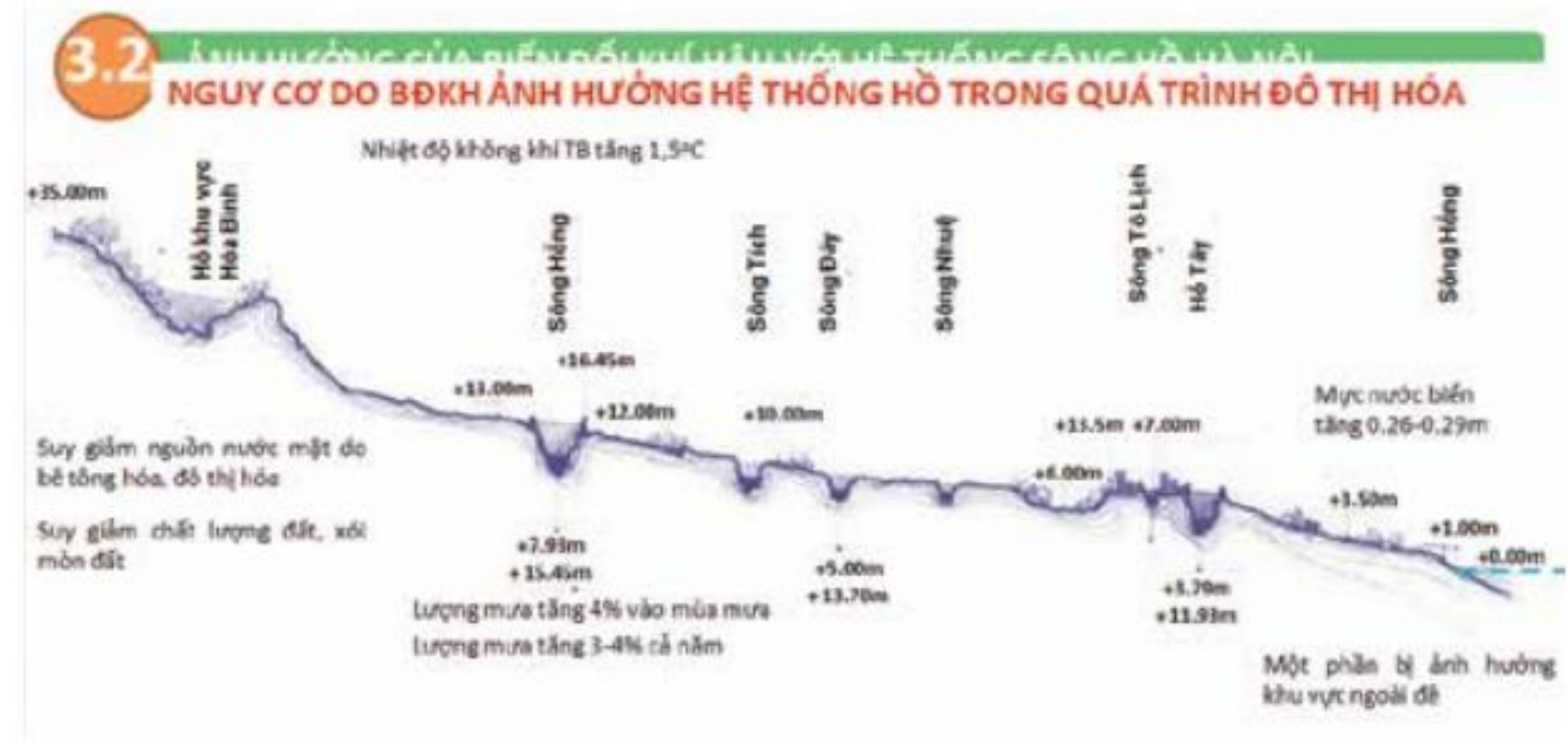
Bộ TNMT đã nghiên cứu đưa ra kịch bản BĐKH 2012. Theo đó, kịch bản B2 (kịch bản phát thải trung bình) về ảnh hưởng của BĐKH đến Hà Nội đến năm 2050 như sau:

- Nguy cơ ngập lụt: Mức nước biển tăng 0.26-0.29m, lượng mưa tăng 4% vào mùa mưa, lượng mưa tăng 3-4% cả năm;
- Nguy cơ đối với chất lượng đất: Suy giảm chất lượng đất, xói mòn đất;
- Nguy cơ tăng nhiệt độ: Nhiệt độ không khí trung bình tăng 1.5°C;
- Nguy cơ đối với nguồn nước và chất lượng nước: Suy giảm nguồn nước mặt do bê tông hóa, đô thị hóa.

Diễn biến và nguy cơ của BĐKH ảnh hưởng trực tiếp đến hệ thống hồ Hà Nội hiện tại và trong tương lai

Hà Nội hiện tại và trong tương lai sẽ chịu ảnh hưởng chung của BĐKH toàn cầu. Nhiệt độ trung bình năm của thập niên 1991-2000 ở Hà Nội cao hơn trung bình của thập niên 1931-1940 là 0,8°C. Số ngày mưa phùn trung bình năm ở Hà Nội giảm dần trong thập niên 1981-1990 và chỉ còn gần một nửa (15 ngày/năm) trong 10 năm gần đây. Vài thập kỷ gần đây, BĐKH toàn cầu có những ảnh hưởng khá rõ đến khí hậu Hà Nội với những tai biến thiên nhiên bất thường, nổi bật là: *ngập lụt, thay đổi nhiệt độ - nhiệt độ tăng, suy giảm chất lượng nước và nguồn nước, suy giảm chất lượng đất - xói mòn đất - lở đất.*

BĐKH ảnh hưởng đến môi trường vật lý của các hệ sinh thái hồ như chế độ nhiệt, thay đổi hệ số lượng nước mưa và lượng nước bốc hơi, thay đổi thành phần hóa học và đặc tính sinh học của hồ; Hệ sinh thái bị ảnh hưởng: Cấp nước, kiểm soát ngập lụt, nuôi trồng thủy hải sản, xử lý rác, thủy điện, thể thao dưới nước,



Hình 4: Những ảnh hưởng của BĐKH đến Hà Nội theo kịch bản BĐKH B2. Tham khảo: Water urbanism, Red river + Lake studio

thảm mỹ; Các hệ sinh thái ao hồ, hệ sinh thái đất ngập nước là nhóm hệ sinh thái dễ bị tổn thương; Địa chất: Thay đổi lượng oxy hòa tan, nitơ, photpho, các chất hữu cơ hòa tan; Sinh học: Thay đổi đa dạng sinh học, sinh khối, quan hệ chuỗi thức ăn; BĐKH gây biến đổi dòng chảy; Phá hủy công trình kiến trúc; Ảnh hưởng đến kinh tế

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN VÀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HỆ THỐNG HỒ NHẪM ỨNG PHÓ VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

Quan điểm

Định hướng phát triển và quản lý hệ thống hồ trên quan điểm quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu dựa trên quan điểm kiểm soát các nguy cơ BĐKH từ quy mô toàn thành phố, quy mô khu đô thị, quy mô khu vực hồ và xung quanh hồ. Nhằm kiểm soát nguy cơ nhiệt độ tăng, nguy cơ ngập lụt, suy giảm nguồn nước và chất lượng nước, nguy cơ suy giảm chất lượng đất, xói mòn đất...

Các nguy cơ do BĐKH đối với đô thị và môi trường hồ trong đô thị hiện nay ngoài nguyên nhân khách quan, còn một phần chủ yếu do đô thị hóa không hợp lý, chưa có các giải pháp thích ứng BĐKH nên phải giải quyết vấn đề bằng quy hoạch đô thị.



Hình 5: Quan điểm định hướng quản lý hệ thống hồ ở các quy mô khác nhau

Định hướng các giải pháp quản lý quy hoạch kiến trúc hệ thống hồ nhằm ứng phó với BĐKH

Quản lý theo hệ thống công cụ quản lý quy hoạch kiến trúc:

Quản lý theo hệ thống công cụ quản lý bao gồm các Luật, Nghị định, Thông tư, Chương trình phát triển đô thị, Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn 2050, Quy hoạch hệ thống cây xanh - công viên - vườn hoa và hồ thành phố Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch

thoát nước Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn 2050 (trong đó thiết kế thoát nước đã tính đến kịch bản BĐKH đến năm 2050), quy hoạch phân khu, và cần cụ thể hóa tại các quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc được duyệt.

Phân loại hồ để quản lý: Hồ bảo tồn đặc biệt bao gồm Hồ Hoàn Kiếm, Hồ Tây (2 hồ); Hồ loại 1 bao gồm các ao hồ gắn với lịch sử và văn hóa, công viên và các hồ ở nội thành, trong đó loại 1A bao gồm các ao hồ gắn với lịch sử và văn hóa, công viên (11 hồ) và loại 1B bao gồm các hồ khác ở nội thành; Hồ loại 2 bao gồm các hồ có diện tích lớn, gắn liền với hoạt động vui chơi giải trí, công viên ở ngoại thành (23 hồ); Hồ loại 3 bao gồm các loại hồ ngoại thành có chức năng nuôi trồng thủy sản, hoặc ao, đầm nước, không có hạ tầng xung quanh. *Quản lý quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan hồ thông qua quy hoạch và thiết kế đô thị.* Trong đó, kiểm soát các vấn đề và nguy cơ do BĐKH ở quy mô khác nhau theo quan điểm “phòng bệnh” hơn “chữa bệnh”: Quy mô toàn đô thị, quy mô khu đô thị, quy mô hồ và xung quanh hồ. Trong đó, Tiếp cận “mềm” cần được kết hợp với các biện pháp công trình thông qua các giải pháp nhằm gia tăng khả năng điều tiết nước tại chỗ; Thoát nước sinh thái và tổ chức hệ thống phân tán là nguyên tắc chính cho các giải pháp thoát nước thông qua quy hoạch và thiết kế đô thị. Kiểm soát các nguy cơ do BĐKH đó là:

- Kiểm soát nhiệt độ tăng do BĐKH;
- Kiểm soát nguy cơ ngập lụt;
- Kiểm soát chất lượng và nguồn nước;
- Kiểm soát điều kiện và chất lượng đất.

Lập quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị không gian kiến trúc cảnh quan và môi trường xung quanh hồ nhằm ứng phó với BĐKH, trong đó bao gồm: Khu vực hồ nước; Cảnh quan xung quanh hồ; Đường xung quanh hồ; Công trình kiến trúc xung quanh hồ;

Tăng cường và thực hiện vai trò của cộng đồng trong quy hoạch kiến trúc cảnh quan và môi trường hồ Hà Nội.

Quản lý sau quy hoạch và cải tạo, đặc biệt quản lý môi trường hồ sau khi kết và cải tạo nguồn nước.



Xây dựng quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc hệ thống hồ Hà Nội nhằm ứng phó với BĐKH, phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị đến năm 2030, tầm nhìn 2050, trong đó ngoài các quy định quản lý về quy hoạch kiến trúc cần phân rõ trách nhiệm quản lý của các cơ quan liên quan, phân rõ trách nhiệm của cơ quan chủ trì quản lý quy hoạch kiến trúc, trách nhiệm của cộng đồng...

KẾT LUẬN

Tại Hà Nội, cùng với quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng, tác động của BĐKH càng được nhận thấy rõ rệt. Khu vực hồ nước ở Hà Nội đóng vai trò điều hòa không khí, thoát nước mưa, tạo không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, nay đang bị thu hẹp do đô thị hóa và hứng chịu các nguy cơ do BĐKH.

Để định hướng phát triển và quản lý hồ trong khu vực Hà Nội nhằm ứng phó với BĐKH thì vấn đề quan trọng là nhận ra mối quan hệ mật thiết giữa chiến lược thích nghi với BĐKH ở quy mô toàn vùng, đến quy mô nhỏ hơn trên quan điểm tiếp cận với quy hoạch và thiết kế đô thị là cần thiết. Quy hoạch hệ thống hồ Hà Nội đã được xác định trong quy hoạch thoát nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn 2050 và các quy hoạch chung, quy hoạch hệ thống công viên, cây xanh và hồ, Thành phố Hà Nội cần lập kế hoạch để thực hiện quy hoạch, thiết kế đô thị hiệu quả, đảm bảo yêu cầu và tiến độ đề ra. Đồng thời, cũng cần

phải lập kế hoạch, lộ trình để hoàn thiện hệ thống văn bản pháp lý quản lý hệ thống hồ theo quy hoạch, kế hoạch, trên quan điểm ứng phó với BĐKH.■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Jica; Chương trình phát triển đô thị tổng thể thủ đô Hà Nội nước CHXHCN Việt Nam (HAIDEP); Báo cáo kỹ thuật số 13: Số liệu về các hồ ở Hà Nội (trước khi mở rộng).
- [2] Bộ Tài nguyên và Môi trường; Kịch bản biến đổi khí hậu, nước biển dâng cho Việt Nam; 2012.
- [3] UBND thành phố Hà Nội; “Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050; 2011
- [4] UBND thành phố Hà Nội; “Quy hoạch thoát nước thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”; 2013.
- [5] UBND thành phố Hà Nội; “Quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa và hồ Thành phố Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”; 2013.
- [6] Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội; Nghiên cứu đánh giá tổng hợp cảnh quan hệ thống hồ Hà Nội và đề xuất giải pháp bảo vệ nâng cao giá trị của chúng trong cấu trúc, đời sống đô thị; 2007.
- [7] Văn phòng UBND Thành phố Hà Nội; Nghiên cứu giải pháp lồng ghép ứng phó với biến đổi khí hậu trong công tác lập quy hoạch, thiết kế đô thị phát triển bền vững thành phố Hà Nội; 2015.
- [8] Brandenburg, University of Technology; Cẩm nang quy hoạch và Thiết kế đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu cho Thành phố Hồ Chí Minh/Việt Nam; Dự án nghiên cứu Siêu đô thị thành phố Hồ Chí Minh.
- [9] Council for Economic Planning and Development; Adaptation strategy to Climate change in Taiwan; June 2012.

BẢO TỒN DI SẢN để giữ gìn bản sắc đô thị

NGUYỄN ĐĂNG SƠN

Viện Nghiên cứu đô thị & phát triển hạ tầng

Bảo tồn di sản để giữ gìn bản sắc đô thị

Bản sắc đô thị ở đây có thể hiểu là bản sắc văn hóa đô thị. Các yếu tố tạo nên văn hóa và nền văn minh đô thị luôn nhấn mạnh đến yếu tố *lịch sử* cũng như các yếu tố về vùng miền, *nơi chốn* (place). Đây chính là những giá trị vật

chất và tinh thần mà một cộng đồng dân cư trên một địa bàn nhất định sáng tạo ra trong cả một quá trình lịch sử. Nói về địa bàn tức là nói về *không gian*, nói tới *lịch sử* tức là nói tới *thời gian*. Không gian và thời gian là không thể tách rời nhau, từ một không gian sẵn có trong thiên nhiên, con người đã

chuyển qua một không gian xây dựng trong một thời kỳ lịch sử nhất định. Những giá trị văn hóa do con người sáng tạo nên có sự khác nhau giữa các vùng miền và cũng có những diễn biến khác nhau qua các giai đoạn lịch sử. Và chính những *giá trị văn hóa* đã tạo nên *bản sắc của đô thị*, bởi chính đô thị chính



là sự tổng hợp của vô cùng nhiều các yếu tố của nền văn hóa.

Nhìn vào cảnh quan đô thị ta thấy các yếu tố của thiên nhiên: đồi núi, sông rạch, hồ ao, bãi biển, ... và những yếu tố nhân tạo: nhà cửa, đường xá, các vật thể kiến trúc trên mặt đất và cả dưới lòng đất, trong đó cả các di sản lịch sử, văn hóa. Qua sắc thái của mỗi yếu tố này cũng như cách thức liên kết giữa chúng với nhau mà mỗi đô thị có sắc thái riêng và đó chính là bản sắc đô thị. Bản sắc là sản phẩm từ giải pháp mang tính hệ thống cho vấn đề, hệ thống hiện có phải được duy trì và hệ thống mới phải được hình thành.

Về giải pháp quy hoạch, theo William S.W. Lim "Không gian hậu hiện đại có tính đa phương và có thể gồm nhiều loại, từ không gian trí tuệ, không gian tinh thần, không gian nghệ thuật và không gian văn hóa đến không gian tự nhiên và không gian thực sự". Do vậy trước tiên cần bảo tồn di sản không gian tự nhiên đặc trưng của đô thị hướng tới hình thành đô thị sinh thái, đô thị xanh để làm phong phú hơn không gian tự nhiên đặc trưng của đô thị đồng thời cũng thích ứng với biến đổi khí hậu (BĐKH). Ở nước ta không gian tự nhiên đặc trưng của đô thị Hà Nội là hồ ao, rất thiêng liêng và rất đẹp là cảnh sắc hồ Gươm, hồ Tây v.v., còn ở TPHCM là sông rạch như: sông Sài Gòn, Đồng Nai, Nhà Bè hiền hòa với 11 kênh rạch tỏa vào thành phố và rừng ngập mặn Cần Giờ v.v... Một trong những thách thức quan trọng nhất hiện nay là quy hoạch đô thị hiện đại để chỉnh trang, phát triển các đô thị ở nước ta, là sao cho có thể làm tăng chỉ số hạnh phúc của cư dân đô thị trong ký ức về không gian tự nhiên, không gian văn hóa lịch sử, không gian văn hóa nghệ thuật kiến trúc và cả sự công bằng về không gian.

Về giải pháp kiến trúc, trong phát triển đô thị hiện đại, các cấu trúc giao thông, xã hội và dịch vụ của khu vực dân sinh đô thị nhiều khi quan trọng hơn các vấn đề kiến trúc cụ thể. Tuy nhiên có một khía cạnh mang đặc tính kiến trúc thuần túy lại vô cùng quan

trọng, đó là bản sắc đô thị có từ di sản kiến trúc cần được bảo tồn, ở Hà Nội như phố cổ, phố Pháp, Hoàng thành Thăng Long v.v..., ở TPHCM là các di sản từ thời Pháp ở Sài Gòn để giữ gìn hình ảnh "Hòn ngọc Viễn Đông", chợ và phố người Hoa, các đền miếu thờ phụng ở Chợ Lớn.

Theo Francoise Choay "Đô thị đây những tín hiệu, ngoài tín hiệu của bản thân các tòa nhà, của cách bố trí và những quan hệ giữa chúng với nhau. Hệ thống đô thị đã trở thành không gian hoạt động và tính hiệu quả là nguyên tắc của nó", do vậy cần bảo tồn các công trình di sản văn hóa lịch sử của địa phương để giữ gìn bản sắc đô thị. Bảo tồn là khái niệm then chốt, vì bản sắc luôn gắn với sự tự xác định của người dân đô thị, luôn gắn với nhận thức của họ đối với cội nguồn, luôn là điểm tựa cho sự kế tục, trước hết cần nói đến sự bảo tồn lịch sử văn hóa, đặc biệt là di sản kiến trúc đô thị.

Một thực trạng khá phổ biến hiện nay là trong quá trình đô thị hóa với tốc độ nhanh, chỉ thiên về kinh tế có thể sẽ gây ra tổn hại đối với cảnh quan văn hóa, tổn thương đến tổng thể văn hóa lịch sử, văn hóa nghệ thuật kiến trúc. Nói cách khác, nếu không quan tâm các đặc trưng bản sắc vốn có trong cấu trúc đô thị nói chung, thì chúng đang mất dần đi.

Còn hình thành bản sắc là vấn đề mang tính hệ thống khó có thể thực hiện được trong một thế hệ. Tuy nhiên ở nước ta, ngay từ bây giờ cần vận dụng cách ứng xử của cha ông trong việc thích ứng với điều kiện tự nhiên, đặc trưng khí hậu của địa phương, kế thừa bản sắc kiến trúc truyền thống, khai thác tối đa ánh sáng và thông gió tự nhiên, hướng tới xu hướng kiến trúc sinh thái, kiến trúc xanh ở nước ta. Chú không phải cứ xây dựng nhiều các công trình bằng bê tông, thép và nhôm, đa phần bọc kính rồi lắp điều hòa, rất đơn điệu, vô hồn kiểu "kiến trúc quốc tế" đã từng xây dựng ở nhiều nước hoặc xây dựng các công trình "cầu kỳ" là sẽ có bản sắc địa phương. Vấn đề *mất bản sắc* đã thực sự được nói lên trên khắp thế giới,

nhất là trong những thập niên vừa qua khi mà các kiến trúc sư đã có những công cụ tạo hình phong phú hơn trước đây.

Theo Heinz Paetzold: "*Khái niệm về tính bản địa đương đại không phải là sự hoài cổ, mà cũng không phải quy về với thực tiễn của khu vực như nó mô tả thực tiễn kiến trúc, mà cố gắng diễn đạt lại nền văn hóa khu vực theo quan điểm văn hóa thế giới đang tồn tại ngày nay*": Xu thế hội tụ hiện đang xuất hiện rõ nét tại các đô thị hiện đại, đó là sự xích lại gần nhau của các đặc tính cơ bản, của các điểm dân cư khác nhau.

Theo Pierre Bourdieu: "Điều kiện cư trú là hình chiếu tượng trưng của những cấu trúc cơ bản nhất của nền văn hóa". Có thể nói các đặc điểm mang tính khu vực và địa phương đang mất dần, do tính đồng nhất về cơ sở kết cấu của các hoạt động xây dựng hệ quả của việc tiêu chuẩn sống ngày càng được phổ biến rộng rãi hoặc công nghệ xây dựng mới... làm cho kiến trúc tại các địa phương khác nhau, lại na ná giống nhau nên *thiếu bản sắc*. Cũng như toàn bộ vấn đề phát triển đô thị, vấn đề bảo tồn kiến trúc của đô thị, bản sắc của đô thị đòi hỏi trước hết là thái độ ứng xử của chính quyền và cộng đồng với những vấn đề đó. Sự thay đổi có khả thi hay không phụ thuộc chủ yếu vào sự lập luận ngoài lĩnh vực kiến trúc – sự lập luận về mặt kinh tế, chính trị, xã hội sự giải thích ý nghĩa chiến lược của vấn đề đối với đô thị. Điều này đòi hỏi phải có sự chuẩn bị đồng bộ của đông đảo giới chuyên gia, sự sắp xếp của các luận chứng đó thành hệ thống có sức thuyết phục. Các đô thị đòi hỏi sự quan tâm trên, bởi đó là tiêu chí bền vững, yếu tố cần thiết cho bộ khung của hệ thống đô thị.

Bản sắc đô thị là cơ sở để xây dựng "*thương hiệu đô thị*" hiện nay đã trở nên rất phổ biến trong chiến lược phát triển của nhiều thành phố trên thế giới.

Toàn cầu hóa càng cần giữ bảo tồn di sản để gìn bản sắc đô thị

Toàn cầu hóa là một thế giới không biên giới, thế giới phẳng. Dường như

không gian và thời gian bị nén lại, dòng chảy thông tin tràn lan phá hủy các nền văn hóa địa phương rồi xây lại nhanh chóng theo kiểu toàn cầu, tuy nhiên thông qua cuộc đấu tranh của toàn thế giới, trên nền tảng văn hóa dân tộc đã tạo ra các xã hội đô thị bền vững và có bản sắc.

Do vậy trong toàn cầu hóa và thế giới phẳng thì bản sắc văn hóa dân tộc càng không thể phai mờ; ngược lại khi khoảng cách ngày càng rút ngắn, khi các sản phẩm văn hóa tiêu dùng ngày càng dễ dàng vượt qua biên giới quốc gia để nhanh chóng lan tỏa ra toàn thế giới, nhu cầu bản sắc trong con người ngày càng bức thiết hơn bao giờ hết, vì văn hóa là tư tưởng mang tính nền tảng trong xã hội, là động lực quyết định sự phát triển kinh tế xã hội. Nền văn hóa mà chúng ta đang xây dựng là nền văn hóa tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc Việt Nam, với những đặc trưng tiêu biểu là dân tộc, nhân văn, dân chủ, khoa học. Thế giới đương đại không hoàn toàn phẳng như sa mạc, mà là một chuỗi các “ốc đảo” (vùng đô thị) giàu có, liên kết chặt chẽ với nhau. Mỗi “ốc đảo” sẽ là tổ chức kinh tế xã hội như thế nào để khẳng định vị thế văn hóa của mình trên bản đồ thế giới, đó sẽ là câu hỏi nóng bỏng cho mỗi khu đô thị và mỗi quốc gia hiện nay.

Quy hoạch đô thị hiện đại bản sắc địa phương là quy hoạch đô thị hậu hiện đại, nó không phải là sự hoài cổ mà cố gắng diễn đạt văn hóa địa phương về nơi chốn và lịch sử với quan điểm văn hóa thế giới đang tồn tại ngày nay. Trong xu thế toàn cầu hóa, quy hoạch đô thị hậu hiện đại không chỉ có phân

khu chức năng hợp lý, linh hoạt, đa dạng mà còn bảo tồn không gian ký ức, bao gồm các di sản để giữ gìn bản sắc cho địa phương.

Cùng với các không gian không xác định và vô số không gian trống ở giữa, chúng ta có thể tạo ra bản chất sinh động cho những nét đặc trưng đặc điểm địa phương và sự tiến hóa những bản sắc tự nhiên. Trạng thái nằm ngang phổ biến của các khu vực bảo tồn và những không gian không xác định sẽ tạo ra một mạng lưới phức tạp trong cảnh quan đô thị và sẽ thu hút, chinh phục và hòa nhập với sự xâm nhập theo phương thẳng đứng không có bản sắc.

Có ý kiến cho rằng tính mất bản sắc là hệ quả tất yếu của xu thế toàn cầu hóa, tuy nhiên các nhà xã hội học và các nhà lý luận về kiến trúc chỉ ra rằng bản sắc của điểm dân cư nơi mà con người sinh sống là một bộ phận quan trọng của cơ chế tự xác định của con người.

Con người vốn xem bản thân như một bộ phận của cộng đồng và coi thuộc tính này là một giá trị. Việc tự xem mình là một bộ phận của cộng đồng xã hội đã được duy trì qua bao đời nay tạo thành một đặc sắc riêng gắn con người với nơi sinh sống của họ và chính họ sẽ tham gia để phải bảo tồn bản sắc. Cùng với người dân, các chuyên gia cũng tỏ ra quan tâm và sát cánh cùng họ trong vấn đề không để mất bản sắc của khu dân cư.

Theo William S.W.Lim: “Sự phong phú của lịch sử, những ký ức về bản sắc địa phương thường là dấu hiệu cho thấy môi trường đô thị được nhân dân yêu thích nhiều như thế nào. Đó là điều kiện cốt yếu

của sự thật của chúng ta là chúng ta tìm những con đường liên hệ một cách đầy ý nghĩa với môi trường tự nhiên theo cách cá nhân một cách mạnh mẽ. Chúng ta phải có ý thức nâng cao giá trị của những ký ức thị giác trong môi trường đô thị vượt ra ngoài tiêu chuẩn thương phẩm hóa”. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quy hoạch đô thị _ Pierre Merlin, Nxb Thế giới -1993
2. Đô thị hóa và văn hóa truyền thống_ Nguyễn Đăng Sơn, Kỷ yếu Hội thảo “Văn hóa truyền thống trong phát triển đô thị”, Nxb Đại học Quốc gia TPHCM, năm 2004
3. Phương pháp tiếp cận mới về quy hoạch và quản lý đô thị_ Nguyễn Đăng Sơn, Nxb Xây dựng năm 2005, tập 2 năm 2006
4. Quy hoạch đô thị theo đạo lý châu Á_ William S.W.Lim, Nxb Xây dựng năm 2007
5. Đặc sắc đô thị phương Đông_ Trần Hùng, Nxb Xây dựng, năm 2011
6. Vấn đề bảo tồn bản sắc của đô thị lịch sử_ A.S Shenkov, TC Xây dựng công nghiệp & dân dụng, số 5/2013
7. Quy hoạch đô thị hiện đại và bản sắc văn hóa địa phương_ Nguyễn Đăng Sơn, TC Kiến trúc tháng 10/2013
8. Kế thừa bản sắc, phát triển Thừa Thiên Huế trong tương lai_ Nguyễn Đăng Sơn, TC Kiến trúc Việt Nam số 7+8/2014
9. Toàn cầu hóa và bản sắc văn hóa trong quá trình đô thị hóa ở nước ta_ Nguyễn Đăng Sơn, TC SGĐTXD tháng 9/ 2014
10. Bản sắc Việt Nam trong thế giới phẳng_ Lê Thanh Hải, TTCT số 18/2014
11. Bản sắc đô thị qua không gian và thời gian_ Nguyễn Đăng Sơn, TC KTVN số 1+2/2015
12. Tạo dựng “thương hiệu đô thị” kinh nghiệm quốc tế_ Tạ Quỳnh Hoa, TCKTVN số 1+2/2015

Abstract

The preservation of heritage of familiar feature and landmarks give the sense of continuity in the face of rapid change. It means to take care urban character.

Heritage is defined as compassing the tangible and intangible aspects of our natural and cultural past from prehistoric to present. It includes elements of the natural environment, cultural tradition, as well as historical buildings and structures. Natural heritage includes unique geological features as well as important biological. Architectural heritage includes buildings of historical/or architectural significance as well as structures such as status, bridges, and even fence lines.

Key words: Heritage, preservation of heritage, and urban character



Sự tham gia của cộng đồng

- nguồn lực xã hội và đầu tư bảo vệ di sản kiến trúc đô thị tại Hà Nội

TS. ĐÀO THỊ NHƯ

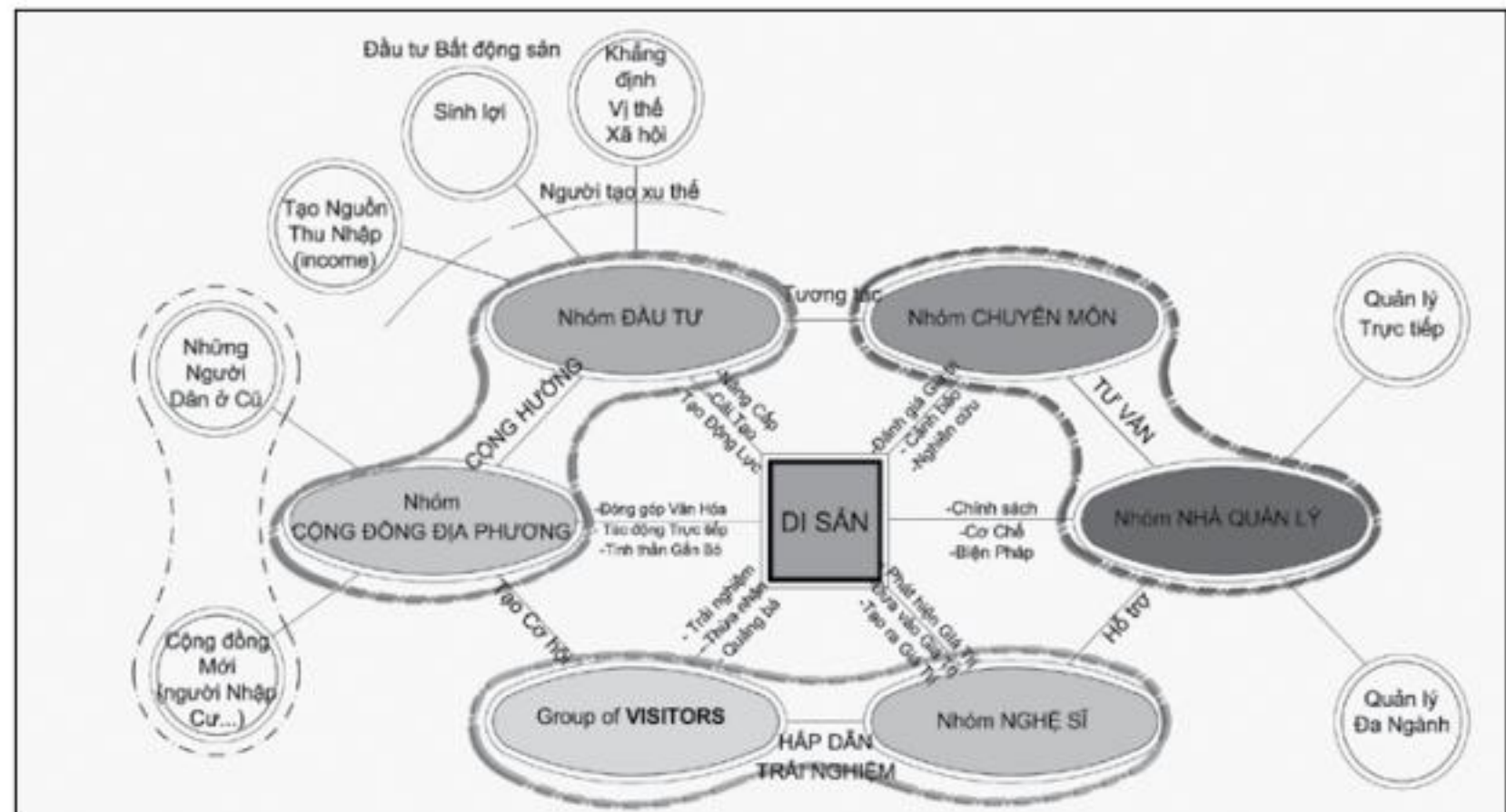
Cục Phát triển đô thị, Bộ Xây dựng

Thách thức của công tác bảo tồn di sản trong bối cảnh đô thị hóa hiện nay chính là giải quyết bài toán cân bằng giữa nhu cầu bảo vệ những giá trị văn hóa nhưng không cản trở sự phát triển của đô thị. Đó cũng là bài toán huy động nguồn lực từ cộng đồng và thu hút đầu tư bảo vệ di sản để công tác bảo tồn di sản hướng đến sự bền vững và “có lý” trong sự phát

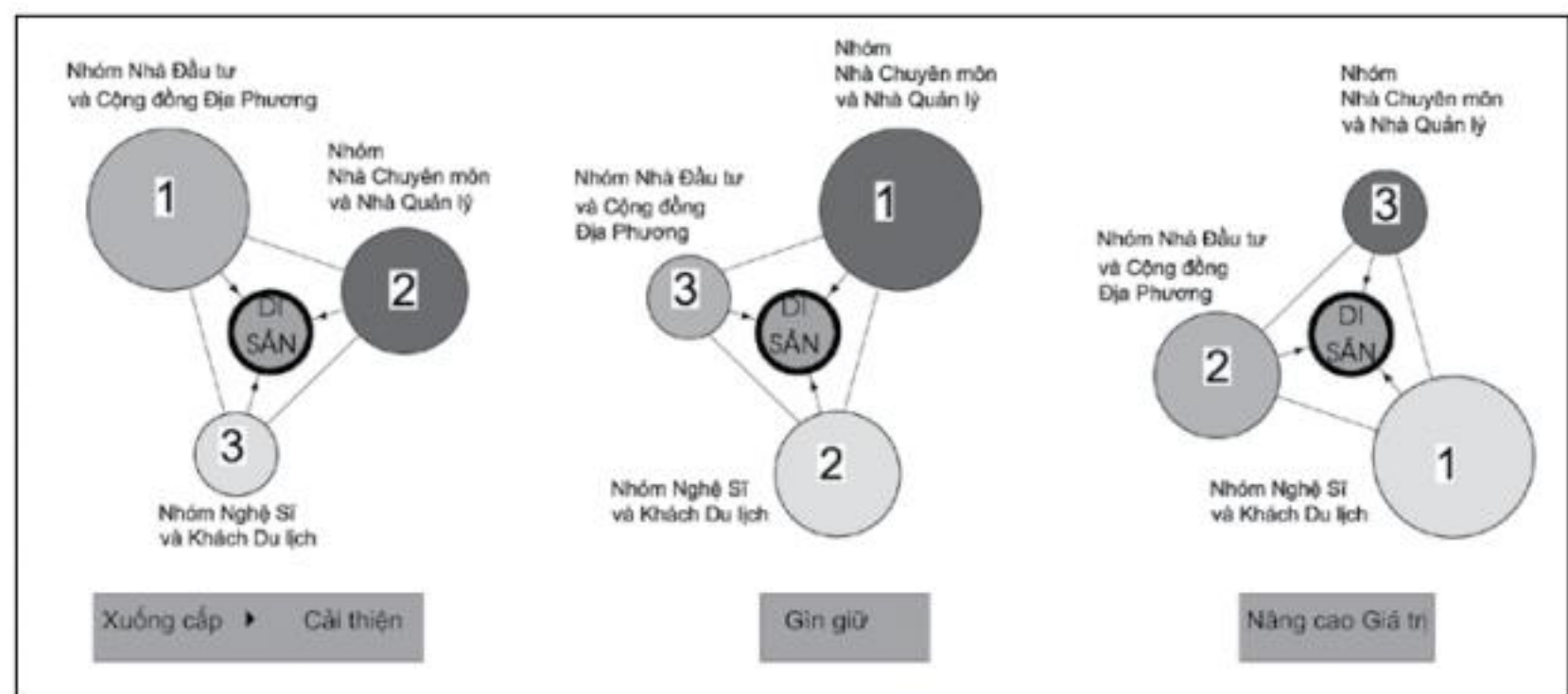
triển chung của đô thị và không gian sống của cộng đồng.

Ngày nay, nguồn lực quốc gia dành cho bảo tồn di sản khá hạn chế, nguồn lực chủ yếu góp phần gìn giữ di sản chính là từ cộng đồng. Cộng đồng không chỉ bảo tồn di sản được công nhận bởi Nhà nước (thông qua chứng nhận về di sản và quy định trong Luật), mà còn bảo tồn cả những di sản chưa

được và không được công nhận bởi chính quyền. Huy động nguồn lực từ cộng đồng chính là xu hướng của tương lai trong bảo tồn di sản vì những lý do: Cộng đồng là người gắn bó với di sản, là người sử dụng và hưởng lợi (về vật chất hoặc tinh thần), *cộng đồng – di sản* là mối quan hệ đã được khẳng định và định hình từ xa xưa, nó có liên quan đến các mối quan hệ xã hội, quan



Hình 1.a. Vai trò của các nhóm cộng đồng đối với di sản. Nguồn: Đào Thị Như, 2017



Hình 1b. Vai trò của các nhóm cộng đồng đối với nhiệm vụ bảo tồn di sản. Nguồn: Đào Thị Như, 2017

hệ kinh tế, sản xuất truyền thống, và sự tự nhận thức bản thân trong xã hội vẫn còn chịu nhiều ảnh hưởng của quan hệ làng xã. Đặc biệt các di sản tâm linh tín ngưỡng có sự ảnh hưởng nhất định đối với cộng đồng và truyền thống, định kiến xã hội.

Phân loại nhóm Cộng đồng bảo tồn di sản

Phân loại theo khả năng ảnh hưởng đối với công tác bảo tồn di sản

Có thể thấy có nhiều nhóm cộng đồng khác nhau cùng tham gia bảo tồn di sản kiến trúc đô thị ở các hình thức và mức độ khác nhau: nhóm nhà đầu tư, khách du lịch, người sử dụng và sở hữu, nhà quản lý, nhà chuyên môn, các nghệ sĩ và nghệ nhân. Các nhóm cộng đồng này có thể phân làm 3 nhóm chính có vai trò khác nhau trong bảo vệ di sản kiến trúc đô thị.

Hình 1a/b cho thấy, nhóm cộng đồng nhà đầu tư, người dân địa phương có vai trò quyết định trong việc bảo vệ và ngăn không cho di sản xuống cấp thêm nữa. Trong khi chính những nhóm cộng đồng nghệ thuật (nghệ sĩ-nghệ nhân) có thể làm cho di sản tăng thêm giá trị bằng cách phát hiện, phát huy giá trị và sử dụng sáng tạo di sản theo một cách nghệ thuật. Nhóm cộng đồng quản lý và nhà chuyên môn có vai trò chủ đạo trong việc sử dụng các công cụ chính sách cơ chế để giữ, kiểm soát và ổn định các tình trạng của di sản sau khi được cải tạo, nâng cấp bởi các nhóm khác (Hình 1).

Phân loại theo mức độ chủ động tham gia và phổ ảnh hưởng

Ngoài ra cũng có thể chia các nhóm cộng đồng làm 3 nhóm đặc trưng tham gia khác nhau vào bảo tồn di sản: Cộng

đồng tham gia trực tiếp chủ động, cộng đồng cộng hưởng và cộng đồng tham gia thụ động. Ba loại cộng đồng này có mức độ ảnh hưởng khác nhau đối với di sản.

+ Cộng đồng tham gia chủ động

Là những người có sự liên quan trực tiếp đến di sản về mặt quan hệ sử dụng hoặc hưởng lợi. Sự tham gia của họ bị thúc đẩy và bị chi phối bởi nhiều yếu tố như truyền thống, định kiến xã hội, trách nhiệm, sự tự hào, giá trị bản thân đối với cộng đồng. Những người tham gia chủ động có thể gồm: nhà đầu tư, người sử dụng, nhà quản lý. Tuy nhiên sự tham gia chủ động của họ cũng có thể mang lại hiệu quả tiêu cực hoặc tích cực. Sự chủ động mang lại hiệu quả tích cực là khi người dân tham gia bằng trách nhiệm và vì trách nhiệm, với cái nhìn rõ ràng về lợi ích và cơ hội thụ hưởng. Họ có kế hoạch hành động rõ ràng, lộ trình, có nhận



Hình 2. Chất lượng không gian sống ở phía bên trong khu phố Cổ. Nguồn: HAIDEP, 2005

thức về quyền lợi và có cam kết về trách nhiệm. Sự chủ động nhưng mang lại hậu quả tiêu cực là khi người mong muốn tham gia không có đủ/ không có được hỗ trợ các điều kiện để thực hiện (cơ chế đền bù, đánh đổi,...). Vì vậy, thay vì họ chủ động hành động của mình một cách có trách nhiệm, hành động của họ là một dạng của “chủ động” không lối thoát (tiến thoái lưỡng nan). Thay vì bảo vệ di sản đúng như nguyện vọng của mình, họ buộc phải can thiệp xấu đến di sản để phục vụ cho lợi ích và nhu cầu trước mắt của mình. Những hành động “bất đắc dĩ” này nhiều khi tạo rào cản cho quá trình bảo tồn di sản.

+ Cộng đồng tham gia theo dạng cộng hưởng

Là những cộng đồng nhạy cảm, họ có thể không trực tiếp liên quan đến di sản nhưng họ nhìn thấy (có thể thông qua một cách tình cờ) lợi ích khi tham gia bảo vệ di sản ở một góc độ nào đó. Và vì vậy, họ tự chủ, tự nguyện tham gia với mong muốn và hy vọng sẽ kiếm được một phần lợi ích nào đó. Tất nhiên lợi ích này không phải là khoản thu nhập hay sinh kế duy nhất của họ giống như trường hợp cộng đồng (chủ yếu nhà đầu tư) tham gia chủ động.

+ Cộng đồng tham gia thụ động:

Là cộng đồng không có chủ đích tham gia nhưng “vô tình” tham gia vào hoạt động bảo tồn di sản “mà không biết” do họ “bị kéo vào bằng các kế hoạch hết sức “tinh vi” và “tinh tế” của nhà nước (thông qua các chương trình, hành động có chất lượng và hấp dẫn). Ví dụ cộng đồng dễ dàng tham gia trải nghiệm trong các chương trình bảo tồn di sản chất lượng được tổ chức bởi nhà nước và qua đó “vô tình” đóng góp tiếng nói cộng đồng bảo vệ di sản

manh mẽ. Sự tham gia thụ động càng nhiều chứng tỏ khả năng tổ chức, tuyên truyền, quản lý và kiểm soát di sản của nhà nước càng hiệu quả.

Thực tế cho thấy vai trò rất quan trọng của nhóm cộng đồng chủ động, vì họ trực tiếp liên quan hoặc tham gia với tinh thần trách nhiệm cao. Trong nhóm cộng đồng này, nhà đầu tư với vai trò vô cùng quan trọng.

Một khi nhóm cộng đồng đầu tư vào di sản có thể “triển khai” được một mô hình đầu tư vào di sản thỏa đáng (vừa thu được lợi ích mong muốn, vừa đạt yêu cầu bảo tồn di sản) thì sẽ tạo cảm hứng cho rất nhiều nhà đầu tư cộng hưởng khác. Thử ví là, đối với kiểu đầu tư cộng hưởng, Nhà nước và cộng đồng nói chung sẽ được hưởng lợi thụ động thay vì phải chuẩn bị “cơ chế” để hỗ trợ giống như khi họ hỗ trợ cho các nhà đầu tư khởi xướng ban đầu. Ngược lại, chính nhà đầu tư cộng hưởng lại góp phần tạo nên phong trào và đóng góp nguồn lực bảo tồn di sản chủ động và hiệu quả.

PHÂN LOẠI NHÓM CỘNG ĐỒNG THEO MỤC ĐÍCH ĐẦU TƯ BẢO TỒN DI SẢN

Nhu cầu đầu tư vào di sản của các Nhà đầu tư

Ngày nay, các khu vực di sản trong trung tâm đô thị lớn cạnh tranh như Hà Nội luôn là một khu vực hấp dẫn đối với các hoạt động đầu tư. Các nhà đầu tư đều muốn chiếm lĩnh được khu vực này để khai thác lợi thế vị trí và vị thế để thu lợi nhuận về nhiều mặt. Tuy vậy, khi đầu tư vào đây họ nhìn rõ những thuận lợi và khó khăn của mình: Thuận lợi: Vị trí trung tâm, thuộc khu vực hấp dẫn về văn hóa, lịch sử, trung

tâm thu hút du lịch, dịch vụ, cực thuận lợi cho các hoạt động kinh doanh sinh lời, dịch vụ, du lịch văn hóa. Ngoài ra, giá trị của khu vực này còn được đảm bảo bởi giá trị bất động sản của khu vực luôn duy trì ở mức cao.

Khó khăn: i) Luật di sản không khuyến khích và tạo hành lang cho sự thay đổi di sản (bị khống chế về giới hạn khai thác sử dụng di sản; bị khống chế về hoạt động chuyển đổi chức năng và không gian di sản; không có hướng dẫn trong việc khai thác, sử dụng di sản theo bối cảnh thay đổi của thị trường); ii) Khó tập hợp di sản vì di sản đang bị phân tách, chia nhỏ manh mún, được quản lý, sử dụng, chiếm dụng bởi các thành phần tư nhân khác nhau trong điều kiện không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng hay sở hữu; iii) Các di sản bị chia nhỏ manh mún, lộn xộn, không theo cấu trúc không gian tạo ra những khó khăn, bất tiện khi sử dụng; iv) Định giá giá trị bất động sản tại khu vực này hiện không tuân theo định giá của nhà nước mà theo định giá thị trường và đang đứng ở mức giá rất cao (hoạt động chủ yếu theo giá “chợ đen”). Đây là một bất lợi đối với nhà đầu tư khi muốn thu gom và mua lại để thống nhất di sản; v) Sự đa dạng về tình trạng sở hữu/sử dụng di sản (multi-ownership) gây khó khăn công tác thu gom, thuyết phục các hộ dân bán hoặc cho thuê dài hạn; vi) Bản chất/Tính chất của cộng đồng trong khu vực di sản tại trung tâm thường là những người có nhiều sự hạn chế về điều kiện kinh tế, điều kiện sống, giáo dục, các tầm nhìn dài hạn về di sản. Sự phụ thuộc của họ vào di sản, khu vực di sản (về mặt thu nhập, sinh kế, lợi

ích kinh tế và sự thuận tiện trong cuộc sống) khiến cho vấn đề di dời, bồi thường, giải quyết thủ tục hợp thức hóa, bán/chuyển nhượng di sản khó khăn hơn, gây ảnh hưởng cho công tác thu hút đầu tư và chỉnh trang di sản của nhà đầu tư và quản lý; vi) Luật bảo tồn di sản thường đi độc lập, chưa thực sự tích hợp với các kế hoạch, quy hoạch đô thị và kế hoạch đầu tư cho di sản.

Nhu cầu đầu tư bảo vệ di sản của nhà quản lý

Nhà quản lý muốn bảo vệ di sản trong điều kiện tài chính và năng lực quản lý tối thiểu. Họ muốn gìn giữ các giá trị lịch sử văn hóa – được xem như bản sắc đô thị của địa phương. Các giá trị di sản cũng được hy vọng có thể tạo ra các giá trị về cảnh quan đô thị, và thu hút du lịch, dịch vụ phát triển cho đô thị. Nhà quản lý thường tập trung vào giá trị bất biến và dễ dàng xác định của di sản (có định lượng và nhìn thấy được- giá trị vật thể). Mục tiêu của họ khá cứng nhắc khi chú trọng tập trung vào gìn giữ tối đa, nguyên vẹn các giá trị này. Mục tiêu này đang ngày càng tạo ra những thách thức trong công tác bảo tồn di sản, khó huy động nguồn lực xã hội.

Nhu cầu đầu tư bảo vệ di sản của người dân

Người dân là những người có sự gắn bó nhất định đối với hệ thống di sản (phản ánh ở nhu cầu đời sống vật chất, sinh hoạt và tinh thần). Những mong muốn bảo vệ di sản của người dân liên quan đến tình cảm gắn bó của họ với khu vực, mong muốn giữ lại các ký ức văn hóa của cộng đồng, gìn giữ không gian sinh hoạt văn hóa cộng đồng, để được hưởng những giá trị lợi ích tinh thần và vật chất (chung và riêng) theo các mức độ thụ hưởng khác nhau.

Tuy nhiên, người dân, nhất là những người đang trực tiếp sống trong di sản gặp phải rất nhiều vấn đề từ di sản: i) Sử dụng/sở hữu di sản không có giấy tờ hợp pháp; ii) Phụ thuộc sinh kế và thu nhập vào di sản, khu

vực di sản; iii) Không gian sống kém chất lượng và cần thay đổi về chất lượng tiện nghi môi trường sống, không gian sống; iv) Phụ thuộc về các tiện ích đô thị khác.

KIẾN NGHỊ (PHƯƠNG HƯỚNG CHO BÀI TOÁN KHUYẾN KHÍCH SỰ THAM GIA CỘNG ĐỒNG, HUY ĐỘNG NGUỒN LỰC XÃ HỘI VÀ HUY ĐỘNG ĐẦU TƯ BẢO VỆ DI SẢN)

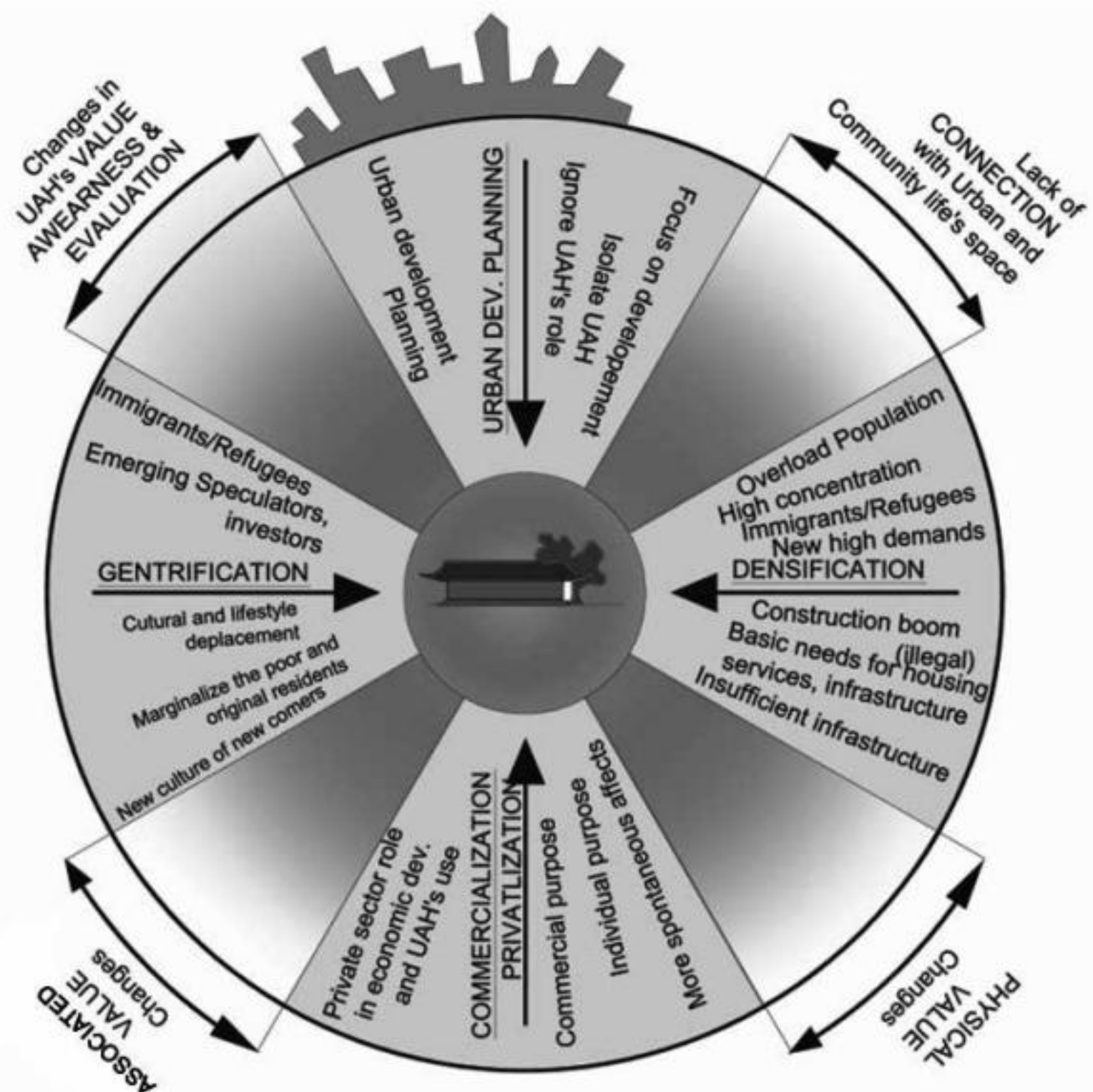
Bài toán bảo tồn có thể được giải quyết khi chúng ta dần tháo gỡ những nút đầu tiên liên quan đến nhu cầu và thực tế mong muốn của cộng đồng / các nhóm cộng đồng:

Cần xem xét lại định nghĩa và nhận thức về giá trị của di sản trong bối cảnh hiện nay.

Thực vậy, trong bối cảnh đô thị hóa với sự thay đổi gần như toàn diện về quan hệ sản xuất, quan hệ kinh tế và quan hệ văn hóa cộng đồng, giá trị của di sản cần được xem xét đánh giá lại để có sự phù hợp với “bối cảnh

văn hóa kinh tế xã hội mà nó thuộc về”. Sự thay đổi này đã được nhìn thấy trong thái độ của cộng đồng (trên thế giới nói chung và cộng đồng địa phương nói riêng) đối với công tác bảo tồn di sản: Nếu trước kia, người ta thống nhất thừa nhận rằng, giá trị di sản gắn với những giá trị được khẳng định rõ ràng thông qua biểu hiện vật thể (chi tiết kiến trúc, chất liệu, kết cấu, cấu trúc thể hiện giai đoạn lịch sử và văn hóa của xã hội....) thì ngày nay, các giá trị này khó có thể là những giá trị duy nhất thuyết phục người dân và thậm chí cả các nhà chuyên môn về bảo tồn di sản. Hình 3 mô tả sự thay đổi của bối cảnh đô thị hóa đang tác động lên các “chuẩn mực” giá trị của di sản, không chỉ về giá trị vật thể, giá trị phi vật thể mà còn ở sự kết nối giữa di sản với không gian sống của cộng đồng và đô thị cũng như sự thay đổi trong nhận thức của cộng đồng.

Trường hợp Phố Cổ cho ta nhìn rõ hơn về các thách thức khi các giá trị di sản không được đánh giá và xem xét phù



Hình 3: Sự ảnh hưởng của đô thị hóa đến giá trị di sản. Nguồn: Đào Thị Như, 2017

hợp với bối cảnh thay đổi hiện nay. Những thách thức sẽ là: i) Phải giữ nguyên toàn bộ, không can thiệp vào hệ thống các di sản (nhà ở và di sản tâm linh, công cộng) trong khu vực phố cổ. Điều này ảnh hưởng rất nhiều đến cuộc sống của cộng đồng dân cư tại đây: chất lượng sống, môi trường sống xuống cấp rất nhiều, thậm chí nguy hiểm đến an toàn tính mạng. Và vì không được thay thế, sửa chữa (Luật Di sản), người dân buộc phải đẩy các hoạt động này “ra phía sau”. Điều này hình thành nên một cấu trúc hết sức phức tạp cho khu phố cổ: Sự “đẹp đẽ” được phô ra bên ngoài mặt phố dễ dàng tạo ra sự “đánh lừa cảm giác” rằng bảo tồn đang đem lại giá trị tốt đẹp. Trong khi đó những bất cập đã được dồn nén về phía trong và ở phía sau: các không gian ở mật độ cao chật hẹp “như nêm nhu cối”, sự quá tải của dân số, những không gian sống kiểu “ổ chuột” với chất lượng không gian thấp, đặc trưng manh mún, tạm bợ..... Những vấn đề này đưa bài toán bảo tồn sang bài toán giải quyết các vấn đề quá tải của đô thị, đáp ứng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các bất cập khác về an toàn môi trường (kém vệ sinh, tiện nghi, ô nhiễm...) và an toàn xã hội (các tệ nạn có thể xảy ra...); ii) Người dân không được đáp ứng nhu cầu phát triển chính đáng của mình sẵn sàng tham gia bảo tồn di sản theo một cách chủ động tiêu cực “không lối thoát”. Họ buộc phải can thiệp “giấu giếm” vào di sản để thỏa mãn nhu cầu trước mắt của mình. Vấn đề là, một khi người dân đã can thiệp thì sự can thiệp của họ lại không đạt được sự can thiệp về mặt tổng thể, mà tập trung vào sự manh mún và không đồng nhất, là tiền đề của các nguy cơ phá vỡ cấu trúc, kiến trúc thống nhất của di sản; iii) Sự thiếu hấp dẫn của khu vực di sản một khi các di sản được bảo tồn nguyên trạng nhưng thiếu đi sức sống của thực tế sinh động được tạo ra bởi chính lối sống phong phú và năng động của cộng đồng ở đây. Điều này có thể ảnh hưởng lớn đến hoạt động du lịch và phát triển văn hóa; iv) Sự khẳng định nghiêm ngặt

về giá trị bất biến của di sản có thể là những rào cản cho công tác bảo tồn di sản, cản trở hoạt động sáng tạo và phù hợp với nguồn lực và khả năng của cộng đồng và đô thị

Những nhận thức về giá trị của di sản nên thay đổi ở phương diện sau:

- + Sự khả biến của các giá trị di sản. Sự khả biến này cho thấy giá trị của di sản không nhất thiết nằm ở các giá trị vật thể, mà còn ở các giá trị liên quan khác: ý nghĩa đối với cuộc sống của cộng đồng, ý nghĩa trong không gian đô thị,...
- + Tính xác thực của di sản nên được xem xét ở góc độ linh hoạt sẽ phù hợp với điều kiện thời tiết khắc nghiệt và thực trạng lịch sử khách quan trọng trường hợp Việt Nam nói chung và Hà Nội nói riêng.
- + Xác định các di sản (danh mục/hệ thống) cần được bảo tồn theo các mức độ khác nhau. Trong đó có các mức độ bảo tồn 100%, 50%, 30%, 10%, (thực tế các phân loại này đã được thực hiện, nhưng danh mục di sản thực sự quan trọng vẫn dễ bị đánh đồng với các di sản ở mức độ ít quan trọng hơn) và không có lộ trình thực hiện rõ ràng. Những di sản có giá trị nổi bật, đặc biệt quan trọng cần được đưa vào hệ thống các công trình đô thị trọng điểm, có ý nghĩa trong tổ chức không gian đô thị đương đại và định hướng tương lai.
- + Công nhận sự có mặt và quan trọng của các *giá trị sống, giá trị xã hội* của các di sản trong trung tâm đô thị, và ảnh hưởng của nó đến đời sống cộng đồng cũng như sự hấp dẫn của nó đối với hoạt động đầu tư phát triển đô thị
- + Thừa nhận khả năng sáng tạo di sản để tạo ra các di sản trong tương lai.

Hợp thức hóa quyền sử dụng bất động sản có gắn với di sản của một bộ phận cộng đồng

Nhiều chuyên gia cho rằng sự xuống cấp của hệ thống di sản trong trung tâm có liên quan đến sự có mặt và can thiệp của một bộ phận người nghèo đang sở hữu “bất hợp pháp” (không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng) di sản. Nói cách khác chính những người nghèo đã biến đổi di sản theo cách

riêng của họ, manh mún, tự ý và thiếu đồng bộ (thông qua việc tự ý chia nhỏ, coi nới, thêm bớt các không gian, cho thuê và sử dụng sai chức năng). Tuy nhiên, vấn đề “sở hữu bất hợp pháp” của họ thực tế có liên quan đến hệ quả để lại của lịch sử, của thời kỳ khó khăn và sự hạn chế trong quản lý của chính quyền non trẻ trong và sau chiến tranh. Sự can thiệp tự ý của họ bắt nguồn từ việc: họ không thể tự chủ trong cuộc sống của mình: họ không thể bán nhà để đi nơi khác (vì không có giấy tờ thì không bán được); họ không thể đăng hoàng sửa chữa (vì nhà ở của họ thuộc diện di sản); họ cũng không thể giữ nguyên trạng di sản (vì họ cần một cuộc sống đảm bảo cho sự nảy nở sinh sôi và phát triển của gia đình, và các nhu cầu khác, và vì họ cần thay đổi hoặc chuyển đổi không gian ở của mình để có thể có thêm thu nhập và sinh kế). Họ bị “buộc tội” vì mong muốn của mình đang mâu thuẫn với thực trạng quản lý của nhà nước (chỉ muốn giữ lại di sản trong khi không quan tâm đến cuộc sống và có phương án giải quyết cho họ). Tuy nhiên, việc hợp thức hóa quyền sử dụng bất động sản cho một số đông những người đang sử dụng và sở hữu di sản trong các di sản thuộc khu vực đông đúc và thương mại sôi động bậc nhất thành phố không hề đơn giản. Nhất là việc hợp thức hóa quyền sử dụng này có liên quan đến lợi ích, sự công bằng (giữa những người vốn là công chức nhà nước, có công với cách mạng, được phân bổ đúng luật và những người là dân “nhảy dù” chiếm dụng trái phép), khả năng chi trả, đền bù, kiểm soát và quản lý của chính quyền địa phương.

Chính sách định hướng cho hoạt động cải tạo và đầu tư vào di sản

Hoạt động đầu tư vào di sản không chỉ là một xu hướng thị trường mà nó còn là cơ hội để bảo tồn di sản. Vì vậy các chính sách đón đầu các xu hướng này sẽ tạo ra những hành lang pháp lý thuận tiện cho công tác đầu tư của những nhà đầu tư. Điều này đặc biệt có ý nghĩa khi mà các hoạt động đầu tư tiên phong đạt hiệu quả, sẽ có khả năng hấp dẫn và lôi



kéo các hoạt động đầu tư cộng hưởng khác. Và với hoạt động đầu tư cộng hưởng, nhà nước hoàn toàn không mất nhiều chi phí và công sức quản lý. Chính sách hỗ trợ đầu tư vào di sản cần chú ý:

+ Coi hệ thống di sản (đã được phân loại và phân cấp) trở thành tiềm lực của đô thị. Cần được đưa vào các kế hoạch quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phát triển không gian và kế hoạch phát triển đầu tư kinh tế của đô thị.

+ *Kế hoạch đầu tư* muốn hiệu quả cần phải có nghiên cứu xu hướng đầu tư của các nhà đầu tư, thị trường đầu tư (khả năng đầu tư vào di sản để làm dịch vụ, thương mại, không gian học thuật kết hợp thương mại?)

+ Cần có cơ chế hợp tác chặt chẽ giữa các tác nhân (actors) là Nhà đầu tư – Nhà quản lý – Chủ sở hữu/sử dụng di sản. Hiện nay, công cụ TDRs (Transfer of Development rights¹) đang phát huy hiệu quả ở rất nhiều quốc gia và khu vực có di sản. Trong đó cơ chế đánh đổi được xác định rất rõ ràng và linh hoạt (cơ chế này sẽ được phát huy hiệu quả khi có sẵn một hệ thống các danh mục di sản đồng ý tham gia

đánh đổi và danh sách các hạng mục đầu tư có thể đánh đổi, cũng như danh sách các nhà đầu tư quan tâm. Ở nước ngoài, các danh mục này còn được hỗ trợ thành “ngân hàng danh mục” và đưa lên một “sàn giao dịch” có sự quản lý và điều phối của nhà nước [Andrew M. Cuomo và Rossana Rosado, 2015].

+ Hợp tác liên ngành, liên vùng để việc đầu tư có hiệu quả và có thể thực hiện được (vì nhiều khi sự đánh đổi không thể đáp ứng được ở khu vực này của thành phố này nhưng lại đáp ứng tốt ở khu vực khác của thành phố khác)

+ Xem xét các *khả năng Đánh đổi* để đảm bảo đầu tư mang lại lợi ích không chỉ cho nhà đầu tư, nhà quản lý mà cả những người sử dụng và sở hữu di sản.

KẾT LUẬN

Bài toán bảo tồn di sản chính là bài toán tổng hợp của bài toán đầu tư, bài toán xác định lại giá trị của di sản trong bối cảnh mới, bài toán xây dựng và huy động nguồn lực... Những bài toán này nên được giải đồng thời, với sự tham gia hỗ trợ tích cực từ các cấp, ngành và cộng đồng. ■

Ghi chú:

1. TDRs: Là một công cụ công nhận quyền “phát triển” chính đáng của cộng đồng – những người đang sở hữu/sử dụng di sản. Công cụ cho phép những người này có thể thực hiện “quyền phát triển” của mình ở một nơi được phép khác thay vì họ sẽ can thiệp tại chỗ lên di sản và biến đổi di sản. Họ có thể thế do bán/chuyển nhượng quyền phát triển này cho các nhà đầu tư và hưởng lợi ích.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Dao Thi Nhu, 2017, Đô thị hóa và bảo tồn di sản kiến trúc đô thị tại Hà Nội: sự tham gia của cộng đồng, Luận án tiến sĩ, Panthéon Sorbonne Paris 1 University, Paris, Pháp.

Hoang Huu Phe, 2002, Investment in residential property: taxonomy of home improvers in Central Hanoi. *Habitat International*, vol. 26, n° 4, p. 471-486.

Hoang Huu Phe, Nishimura Yukio, 1990, The Historical Environment, Housing Conditions in the “36 Old Streets” Quarter of Hanoi. Bangkok: Division of Human Settlements Development (Ed.), Asian Institute of Technology.

HAIDEP (The Comprehensive Urban Development Programme in Hanoi Capital City), 2005, Hanoi urban environment fact book. Opinions of 20,000 households. Hanoi: HAIDEP Study Team, Hanoi People’s Committee, JICA, 24 p.

Andrew M. Cuomo và Rossana Rosado, 2015, Transfer of Development rights, A Division of the New York Department of State, [https://www.dos.ny.gov/lg/publications/Transfer_of_Development_Rights.pdf].



Hình thái không gian của đô thị *Hội An*

ĐỖ DUY THỊNH

Khoa Kiến Trúc, ĐH Xây Dựng Miền Tây

PHAN QUANG MINH

Khoa Kiến Trúc, ĐH Duy Tân, Đà Nẵng

Trái qua một thời gian dài tồn tại và phát triển, đô thị cổ không chỉ lưu giữ những di sản văn hoá phi vật thể mà còn chứa đựng những đặc tính vật thể riêng mà những đô thị hiện đại dường như phai nhạt dần. Vấn đề nổi lên là làm thế nào để thiết kế và xây dựng một không gian đô thị hiện đại, nơi có thể lưu giữ những giá trị đáng quý như thế. Sự tương tác giữa văn hoá, hành vi và không gian đã để lại những giới hạn vật lý trong không gian đô thị. Lượng hoá những thuộc tính đó giúp hiểu rõ

và sâu sắc hơn bản chất của không gian đô thị góp phần quan trọng trong quá trình quy hoạch và thiết kế đô thị. Đô thị hoá đã xâm chiếm không chỉ khu vực thiên nhiên của thành phố mà còn mang đến những tác động tiêu cực đến các đô thị lịch sử. Mặc dầu rằng sự phát triển của các trung tâm đô thị mới ở vùng phụ cận nhằm giảm sức ép lên các trung tâm đô thị cũ, điều này có thể giúp cải thiện được tình hình, tuy nhiên, câu hỏi đặt ra khá lớn về tính hiệu quả của giải pháp ?!. Với vai trò là một trung tâm không thể

thay thế của đô thị cổ Hội An, bảo tồn, tách rời những giá trị của một đô thị “sống” ra khỏi dòng chảy của đô thị hoá như hiện tại không phải là một giải pháp lâu dài và càng không thể để quá trình đô thị hoá đồng hoá. Do đó, sẽ rất quan trọng để tìm hiểu làm thế nào để xây dựng một môi trường đô thị mới hài hoà với đô thị cũ nhưng vẫn đạt được sự kết nối giữa chúng. Đó là một vấn đề mà cần được hướng đến một cách nghiêm túc và đầu tiên bắt nguồn từ việc nghiên cứu đánh giá hiện trạng. Các nghiên cứu về hình dạng không gian mang đến một sự hiểu biết sâu sắc về đặc tính không gian, lý thuyết của Bill Hillier giúp định lượng những đối tượng trong không gian bao gồm cả kiến trúc công trình, đô thị và không gian cảnh quan (Yijia 2009). Không giống như những nghiên cứu về không gian theo phương pháp truyền thống mang tính chủ quan, những chỉ số về không gian được mô phỏng thành những số liệu, nó chỉ ra sự tương tác giữa không gian đô thị và hành vi con người, do đó, giúp phân tích một cách chính xác sự phong phú và giá trị của không gian. Kết quả là, khám phá hình thái không gian đô thị của Hội An giúp hiểu rõ những đặc tính đô thị, thông qua những tài liệu lịch sử, ảnh hiện trạng, qua đó cung cấp những dữ liệu cho quá trình quy hoạch đô thị, nghiên cứu hình mẫu và thiết kế cảnh quan đô

thị đạt được sự kết nối giữa trung tâm mới và cũ và thoả mãn đặc tính vốn có của không gian.

Khái quát về Hội An

Hội An là một đô thị cổ nằm ở hạ lưu sông Thu Bồn tỉnh Quảng Nam, Việt Nam, là một thành phố phát triển theo thời gian, nắm bắt các cơ hội và thích ứng với những thay đổi mới. Hội An, đã phát triển đáng kể trong suốt thời kỳ thương mại quốc tế ở Đông Nam Á giữa thế kỷ 16 và 17 bằng các tên gọi khác nhau như Fayfo, Kaifo, Faifoo, Faifo, Hoài Phố và Hội An, và tồn tại sau những cuộc nội chiến tàn phá vào cuối thế kỷ 18, là một trong vài nơi ở Việt Nam còn giữ lại được hầu hết cấu trúc chính của đô thị.

Hội An là một thị trấn cổ, chủ yếu bao gồm các công trình kiến trúc, không gian, con người và các hoạt động. Đây là một “bảo tàng sống”, một tổ hợp của nhiều loại công trình khác nhau. Giữa sự kết hợp của những điều cũ và mới, những công trình và cuộc sống và giữa các loại hình không gian khác nhau, sự hài hòa của các giá trị là rất phức tạp. Trong giới hạn của tình hình hiện tại về không gian đô thị, Hội An có thể được chia thành hai vùng: không gian đô thị mới và cũ. Vùng đô thị cổ là khu vực bảo tồn, đó là một dạng đô thị cảng thương mại, nằm ở vùng ven sông. Trung tâm của đô thị này là khu vực

cảng và chợ trời ven bờ Bắc của sông Thu Bồn và các khu vực bên trong gồm 3 phường: Minh An, Sơn Phong và Cẩm Phô. Khu phố cổ đa dạng các loại công trình kiến trúc như cửa hiệu, đền thờ, chùa.. Khu vực này khoảng 0.3km² với chiều dài khoảng 1000 mét và rộng khoảng 300 mét. Những công trình trong khu vực này được sắp xếp ngay ngắn theo những con đường chạy dọc theo 2 hướng, Đông-Tây và Nam- Bắc (Hình 4).

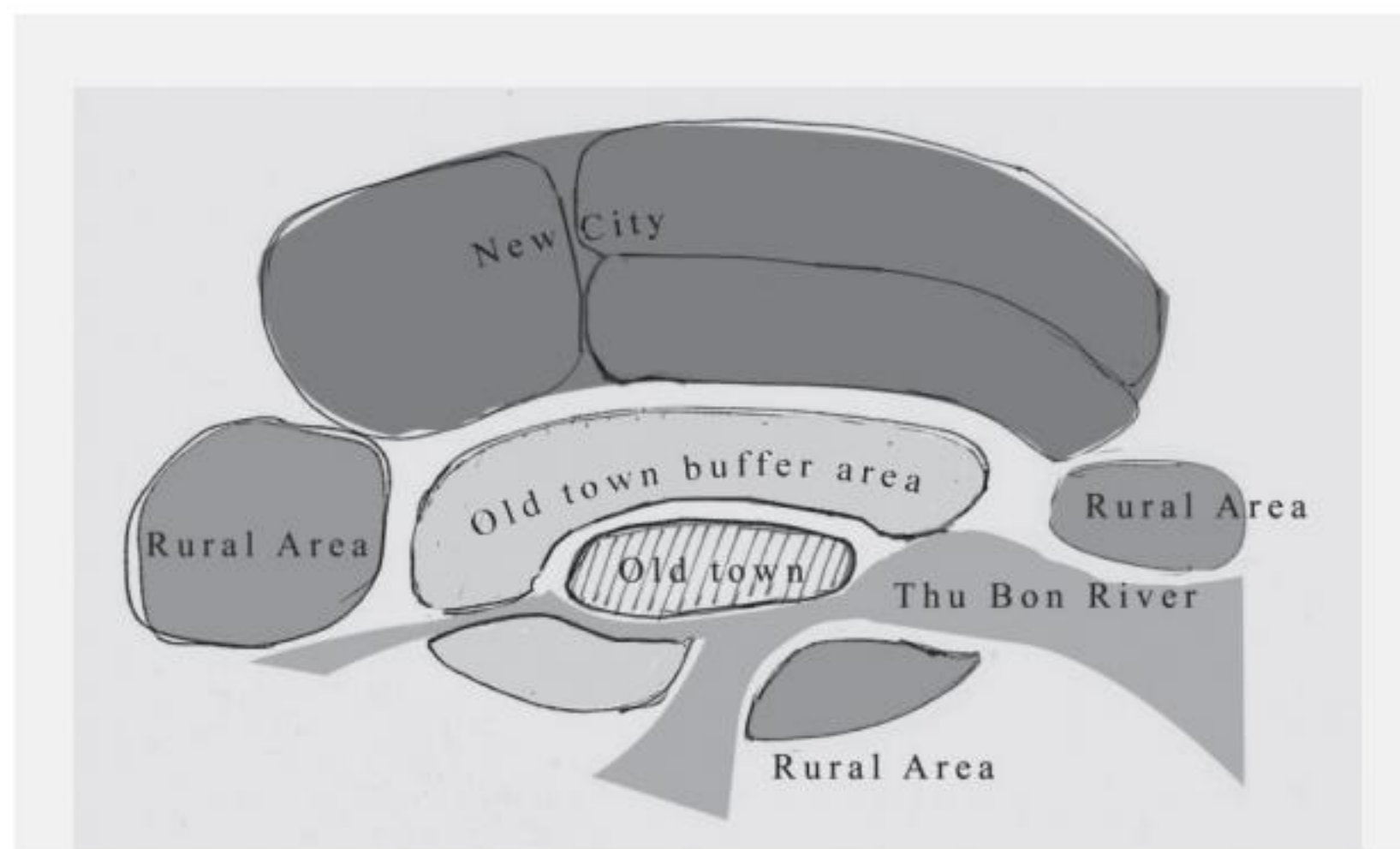
Vùng đô thị mới được hình thành bởi quá trình mở rộng đô thị do sức ép của đô thị hoá và chúng được chia thành 2 phần: phần 1 là vùng đô thị tiếp cận trực tiếp với đô thị cũ: phần còn lại là toàn thể đô thị mới ở phía bên ngoài. Thêm nữa, có những vùng không gian phát triển nông nghiệp khác nằm ở ngoại ô nhưng trong sự kiểm soát và các hoạt động chung của toàn thể (Hình 1).

Do bắt nguồn từ lõi trung tâm đô thị cũ, giới hạn nghiên cứu có thể được lựa chọn dựa trên vùng đệm lân cận lõi đô thị cũ và vùng đô thị mới với tiềm năng phát triển. Tuy nhiên, do đô thị Hội An không quá lớn, hệ thống mạng lưới đường giao thông với mật độ thấp do đó toàn thể đô thị được lựa chọn để xem xét các mối quan hệ tổng thể giữa các vùng và các tuyến không gian chính.

Phương pháp nghiên cứu

Trong nghiên cứu này, áp dụng một phương pháp hỗn hợp từ cơ bản đến nâng cao. Các công cụ phân tích không gian như Depthmap, arcGIS và UNA (Urban Network Analysis) cũng được sử dụng dựa trên lý thuyết và phương pháp cú pháp không gian.

Phương pháp cú pháp không gian được đề xuất bởi giáo sư Bill Hillier và Julianne Hanson nhằm định lượng không gian đô thị. Phương pháp này đã được chứng minh bằng các kiểm chứng thực tế rằng nó rất hữu ích cho việc công thức hoá không gian bằng toán học, đồng thời nó cũng hàm chứa mối quan hệ giữa cấu trúc vật lý và xã hội của không gian. Đặc biệt,



Hình 1 Giản đồ cấu trúc đô thị cổ Hội An (nguồn: tác giả)

trong không gian mở đô thị, sử dụng cú pháp không gian giúp tiết lộ các tiềm năng mang con người đến gần nhau bằng cách khám phá cơ chế hoạt động của không gian trong sự chồng chéo giữa trường thị giác và dòng dịch chuyển của con người trong không gian, và mối quan hệ giữa không gian đô thị và các đặc tính của hệ thống cú pháp như đối xứng-bất đối xứng, hội nhập- tách biệt, điều mà hướng đến xác định các chỉ số kiểm soát, đặc tính tích hợp, các lõi kiểm soát liên quan đến các chỉ số về tính cố kết và dự đoán được (Hillier and Hanson 1989) (Bill, Hanson et al. 1983, Hillier 1989, Hillier 2007).

Bắt đầu với các bản đồ trực, chuyển đổi thành mô hình phân đoạn bằng cách sử dụng DepthMap để phân tích không gian. Kết quả của các phân đoạn tích hợp và tách biệt, nơi mà nó được xác định là cốt lõi của khu tập trung, lõi tích hợp và các tuyến đường với xác suất cao nhất của lưu dòng dịch chuyển của con người (Önder and Gigi 2010). Để thực hiện phân tích kiểu mẫu đô thị Hội An, áp dụng hai bộ phân tích kép quy mô toàn thể và cục bộ với bán kính R_n và R_{2200} tương ứng. Hai phân tích khác nhau được sử dụng để nhận ra mối liên hệ giữa các trục trong mạng không gian nhằm thể hiện mức độ hợp nhất và tách biệt của đô thị. Không gian hợp nhất thường phục vụ như một không gian công cộng; cấu trúc đô thị được tô màu bởi các giá trị dải từ màu đỏ sang màu xanh cho hầu hết các giá trị được hợp nhất đến các giá trị tách biệt. Trong khi phân tích quy mô cục bộ (R_{2200}) xác định mối quan hệ giữa trục với các trục lân cận trong bán kính 2200 mét, giúp xác định thứ bậc của các khu vực láng giềng mà người dân địa phương có thể sẽ gặp nhau (Karimi, Depicker et al. 2007). Cấu trúc trung tâm sẽ thay đổi theo bán kính điều chỉnh (Hillier, Karimi et al. 2008). Đối với Hội An, các trung tâm và trung tâm phức tạp xuất hiện ở bán kính 2200 mét.

Kết quả phân tích và thảo luận

Phân tích Hình-Nền:

Để hiểu được một thành phố, phân tích hình-nền là một phương pháp cơ bản chúng ta có thể áp dụng. Phương pháp này không chỉ dễ thực hiện mà còn khá rõ ràng, và nó có thể tiết lộ nhiều khu vực làm việc của không gian đô thị ẩn bên dưới rất các lớp bản vẽ quy hoạch. Sự tương quan đầy đủ giữa không gian đô thị và các tòa nhà được thể hiện trong loại phân tích này.

Có thể thấy trong hình, mật độ xây dựng của Hội An cao trong vùng hạt nhân lịch sử và các vùng đệm của nó, điều này dẫn đến không gian cô đặc nhất nằm trong khu vực bảo tồn và giảm dần ra ngoài vùng đệm. Ở Tây Bắc, tạo thành khu định cư mới, trong khi đó, dọc theo đường Cửa Đại, khu dân cư cũ đã được phát triển và mở rộng ra cả hai bên, con đường này nối liền với khu vực Đông Bắc của thành phố với rất nhiều khu du lịch và các phương tiện giải trí. Nói chung, toàn bộ hệ thống không gian của thị xã Hội An phát triển không đều bằng cách phân chia các yếu tố địa lý và quy hoạch rời rạc và lẻ tẻ giữa khu vực mới và cũ.

Khả năng tiếp cận không gian:

Phân tích này tìm hiểu hình thể đô thị, và nó hoạt động như thế nào trong tổng thể đô thị này. Một bản đồ trực của Hội An được vẽ ra dựa trên ảnh vệ tinh và bản đồ hiện trạng đô thị Hội An.

Những tính toán được sử dụng trong phân tích bao gồm khả năng tiếp cận toàn cục và cục bộ. Khả năng tiếp cận tính toán mối quan hệ từ mỗi không gian đến mọi không gian khác trong hệ thống. Các tỉ lệ khác nhau của khả năng tiếp cận không gian có thể được thể hiện tốt nhất bằng cách so sánh các chỉ số phân tích đoạn lựa chọn ở chỉ số bán kính cục bộ và toàn cục, như đã được thể hiện ở hình 3 và 5.

Bản vẽ quy hoạch bảo tồn Hội An đề xuất bởi chính quyền địa phương nhằm tạo ra một vành đai chuyển tiếp bảo vệ vùng “hạt nhân lịch sử” gồm: vùng bảo tồn phố cổ và vùng lân cận trong vòng bán kính 1000-1200 m (conservation zone). Đó là

vành đai xanh, vành đai này bao gồm cả các không gian xanh, khu vực nông thôn, vùng làng nghề truyền thống (hình 4). Với mô hình định hướng không gian này, khoan hãy xem xét việc lập vùng vành đai cho việc bảo tồn đô thị lịch sử, không gian hiện tại dẫn đến một sự chồng lấn giữa sự phát triển đô thị tổng thể Hội An và vùng “hạt nhân lịch sử” (hình 3)

Những đường giao thông chính của đô thị được làm nổi bật lên từ phân tích những tuyến lựa chọn toàn cục (global choice routes), những tuyến này bao gồm đường Trần Hưng Đạo, đường Cửa Đại nằm về phía Bắc của vùng đô thị bảo tồn và đi xuyên qua vùng đệm bảo vệ đô thị hạt nhân. Thêm vào đó, tuyến đường Nguyễn Trãi và Lê Thánh Tông nằm ở vùng vành đai của đô thị mới cũng được lựa chọn hàng đầu như những tuyến đường có khả năng tiếp cận nhất ở đô thị Hội An (hình 3). Những con đường với màu đỏ biểu thị có tính tích hợp cao ở cả hai cấp độ toàn cục và cục bộ; cấp độ tích hợp giảm dần ở những đường lân cận và tạo nên hệ thống mạng lưới những đường bị phân tách (những đường màu xanh). Những đường tích hợp mang đến nhiều lợi ích trong đó phải kể đến những cơ hội cho các hoạt động kinh doanh, phát triển du lịch và quảng bá hình ảnh đích thực cho đô thị Hội An. Một điều quan trọng nữa là, phần lớn các dòng dịch chuyển của con người hầu hết hoạt động ở những tuyến đường có khả năng tiếp cận này. Hình 3 chỉ ra sự chồng lấn trong cấu trúc không gian của lõi “hạt nhân lịch sử” của đô thị Hội An với bối cảnh toàn bộ đô thị. Cấu trúc không gian cục bộ của khu vực được phân theo tầng bậc (hierarchy) tích hợp với cấu trúc không gian tổng thể. Điều này xảy ra bởi vì những tuyến đường bị lỗi kết nối khiến cho những tuyến di chuyển dài hơn và là vấn đề trong việc đi xuyên qua những khu vực này. Điều này có thể được nhìn thấy trong sự chuyển dần màu của các tuyến trong hệ thống từ màu nóng sang lạnh, những đường màu xanh da trời thể hiện cho những tuyến đường mà các

dòng chuyển dịch của con người trong đô thị hiếm khi đi qua. Phân tích lựa chọn khả năng tiếp cận tỉ lệ cục bộ (hình 5) chỉ ra rằng đường Trần Hưng Đạo, Cửa Đại được biểu hiện là sự lựa chọn hàng đầu cho tiềm năng các lưu dòng di chuyển của con người, theo sau đó là đường Hai Bà Trưng, Hoàng Diệu, Nguyễn Huệ, Phạm Hồng Thái, Trần Phú nằm trong “lõi hạt nhân lịch sử” và Nguyễn Duy Hiệu, Nguyễn Trường Tộ, Lý Thường Kiệt, Phạm Ngũ Lão, Trần Nhân Tông nằm ngoài vùng đô thị mới. Khả năng tiếp cận cục bộ này cho thấy cấu trúc không gian nội bộ chủ yếu tập trung gần lõi đô thị lịch sử. Cấu trúc xương sống chính của hệ thống không gian đô thị cổ Hội An bao gồm mạng lưới các đường giao thông bên bờ sông Thu Bồn bao quanh những di tích cổ và những dòng chuyển dịch này chủ yếu dành cho các dòng dịch chuyển của người đi bộ (pedestrian movements). Cấu trúc không gian này là một bằng chứng cho thấy sự phân bố sử dụng đất, điều mà phục vụ cho một khu thương mại với tỉ lệ nhỏ trong lịch sử. Trong bối cảnh phát triển hiện tại, cấu trúc không gian này không phù hợp với cấu trúc không gian của toàn thể đô thị dẫn đến gây sức ép lớn vào trung tâm di sản cần bảo vệ. Hội An, với chính cấu trúc trước đây giờ trở thành quá tải đối với toàn bộ mạng lưới không gian đô thị. Nói cách khác, một kiểu mẫu phân cực (a polarized pattern) cần được xem xét cho đô thị Hội An nằm cách li vùng bảo tồn di tích với phần còn lại.

Sự sai khác đôi chút trong những tuyến đường có chỉ số tích hợp ở hai tỉ lệ khác nhau Rn và R2200 thể hiện một sự thay đổi về mặt phát triển kinh tế xã hội trong một thời gian dài. Tác động của điều kiện đô thị hiện tại lên vùng trung tâm bảo tồn đô thị không chỉ ảnh hưởng đến quá trình bảo tồn và gìn giữ giá trị di sản mà còn kìm hãm sự phát triển toàn thể của đô thị Hội An.

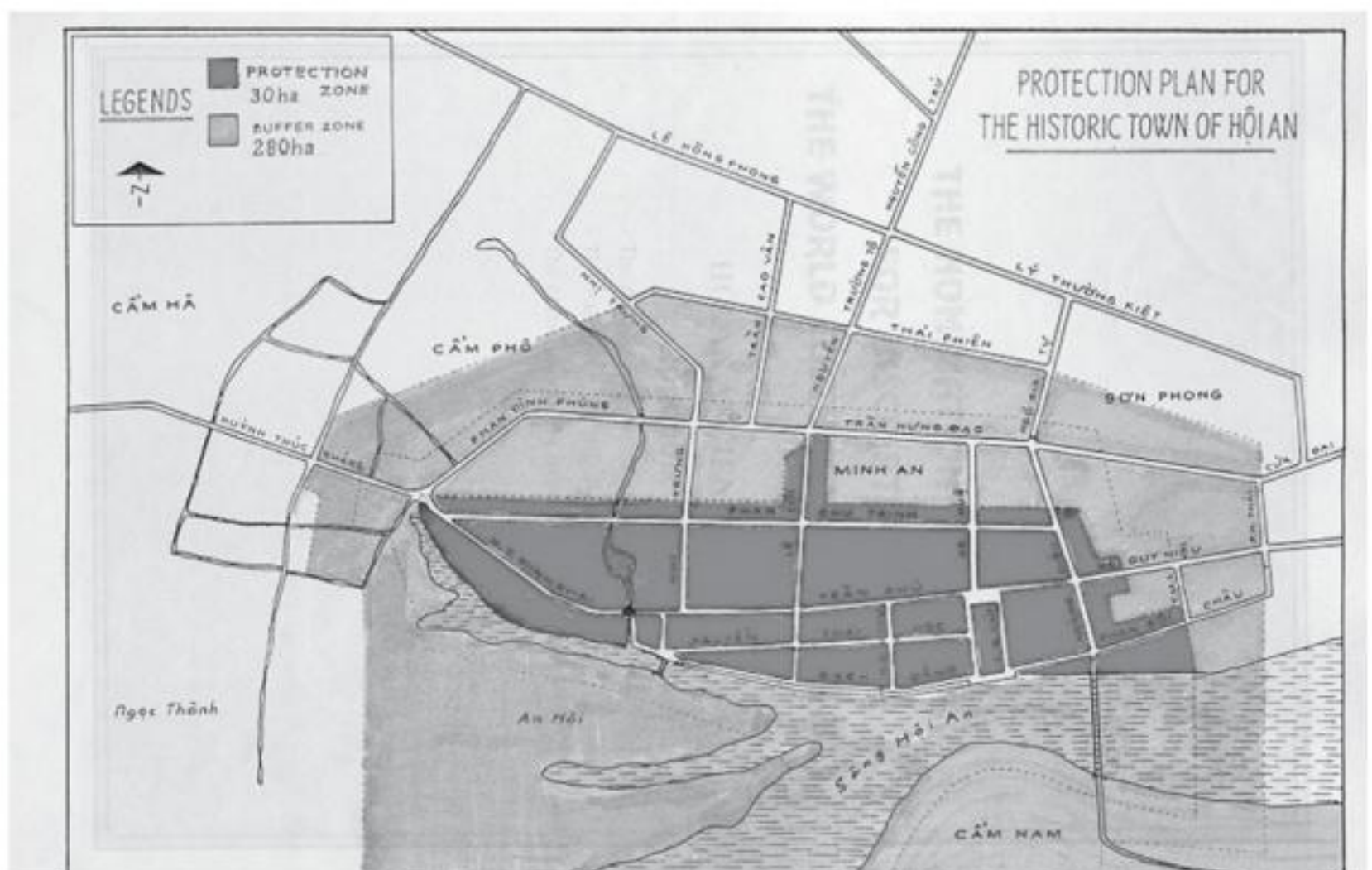
Sự mạch lạc hay có thể gọi là sự dễ hiểu (intelligibility) tính toán những điều kiện không gian cục bộ ứng với cấu trúc không gian toàn cục. Điều



Hình 2 Phân tích Hình-nền đô thị Hội An (nguồn: tác giả)



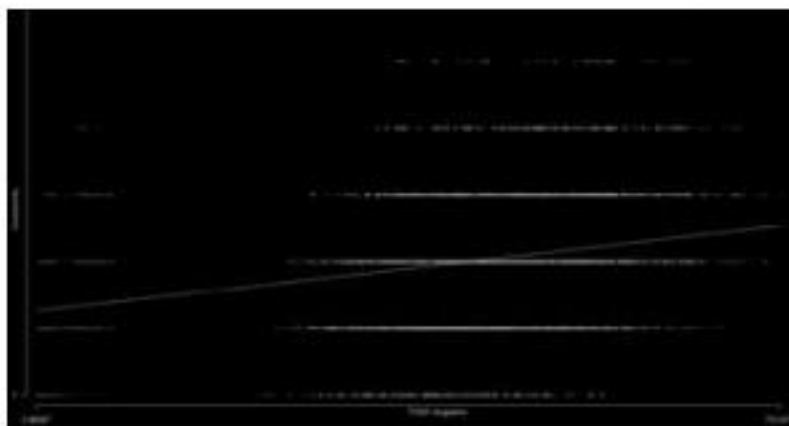
Hình 3 Phân tích tính tiếp cận toàn thể (phân tích đoạn) Bán kính vô cực (Rn) với giá trị được tô dài màu từ đỏ (giá trị cao) đến xanh (giá trị thấp) (Nguồn: tác giả)



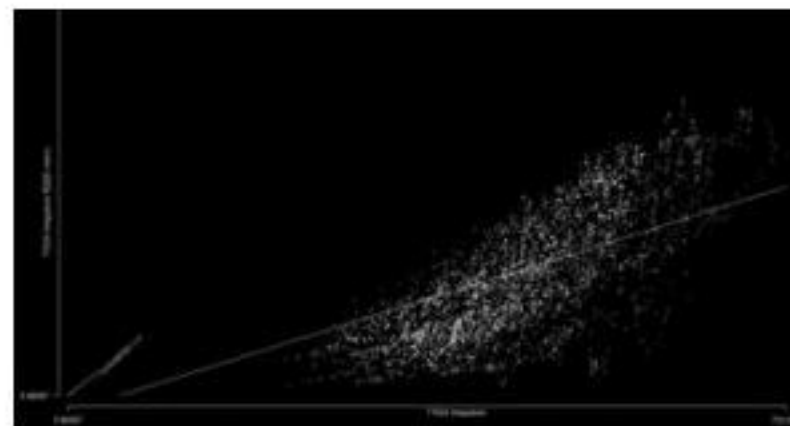
Hình 4 Bản đồ bảo tồn hạt nhân lịch sử đô thị cổ Hội An (Nguồn: địa phương)



Hình 5 Phân tích tính tiếp cận cục bộ (phân tích đoạn) Bán kính 2200 (R 2200) với giá trị được tô màu từ đỏ (giá trị cao) đến xanh (giá trị thấp) (Nguồn: tác giả)



R2: 0.079: Hình 6 Phân tích tính cố kết – sự tương quan giữa Rn và tính kết nối trong vùng hạt nhân lịch sử. (Nguồn: tác giả)



R2: 0.6
Hình 7 Phân tích sự tương tác (tác động khu vực cục bộ)- sự tương quan giữa sự hợp nhất Rn và R 2200 mét trong vùng hạt nhân lịch sử. (Nguồn: tác giả)



Hình 8 Tuyến phố Trần Hưng Đạo chưa được đầu tư phát triển đúng với tiềm năng của chúng. (nguồn: tác giả)

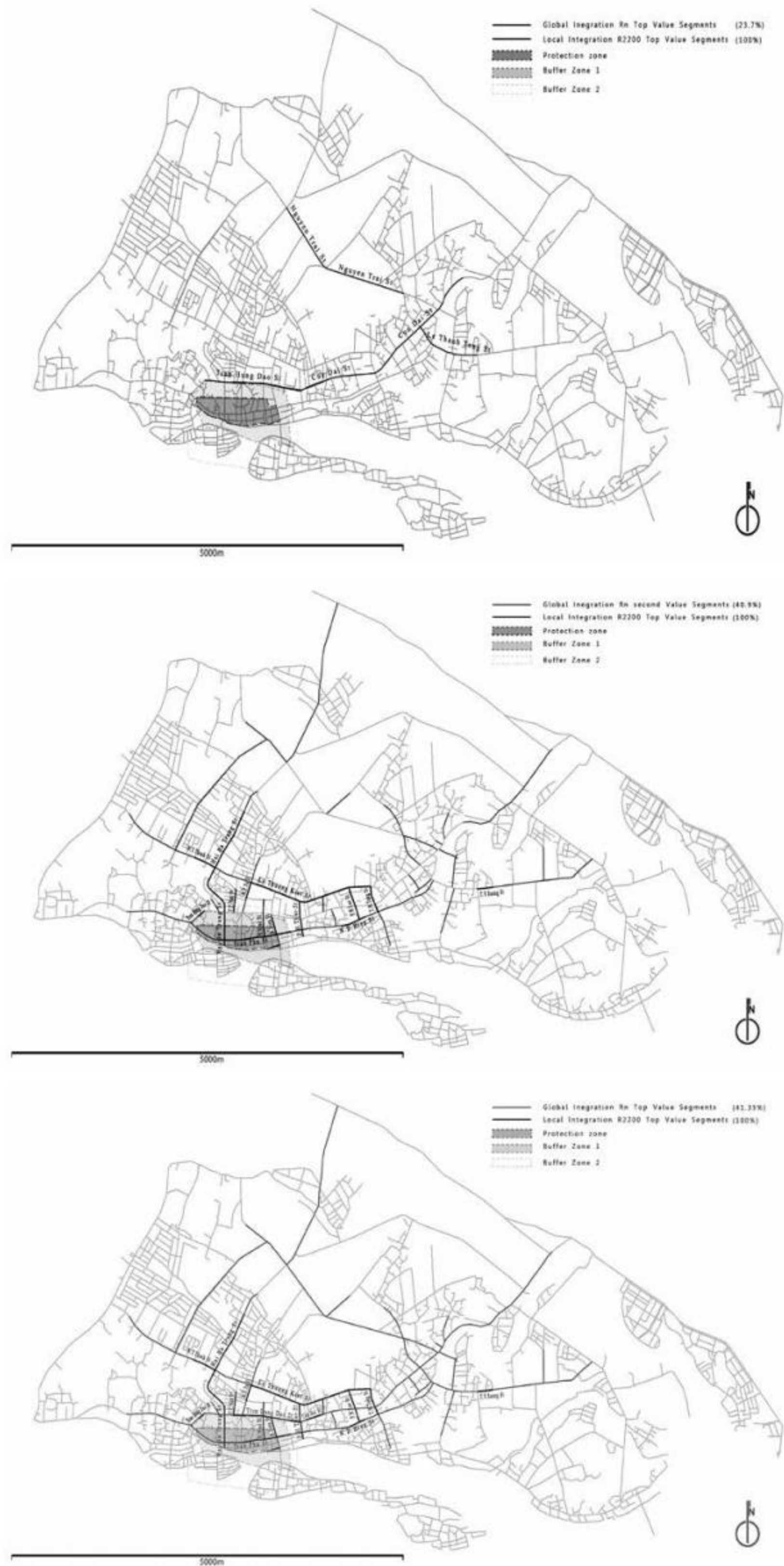
này tìm thấy để tăng cường khả năng tìm kiếm đường (wayfinding) của con người và sự thuận lợi của họ trong việc định hướng. Hội An với giá trị $R^2=0.08$, một giá trị cực kỳ thấp, như đã chỉ ra trên hình 6, giá trị này chỉ ra rằng hệ thống không gian đô thị tổng thể là khá mập mờ cho người sử dụng và khách tham quan vì mạng lưới đường phức tạp với cách bố trí khó hiểu hoặc gây hiểu nhầm. Mạng lưới đường ở thành phố này thay đổi phương hướng nhiều và có khá nhiều ngõ cụt, điều mà làm nên sự bối rối trong việc điều hướng; cũng bởi do đó, mạng lưới này rất yếu trong mối quan hệ của cả hai việc điều hướng và nhận diện (indentification and navigation). Việc này cho thấy tổng thể đô thị này chưa hoàn thiện, và quá trình phát triển không gian đô thị mới và đô thị cũ không có sự kết nối và đồng nhất. Chính sự chông lẩn lộn xộn này làm nên không gian đô thị trở nên kém mạch lạc.

Như một sự tổng hợp (ảnh hưởng khu vực cục bộ), đó là một thước đo của sự tương quan giữa sự tích hợp ở bán kính R2200 và ở bán kính vô cực Rn. “Thước đo này phản ánh cơ cấu toàn thể của một thành phố được thể hiện trong cấu trúc cục bộ của không gian” (Dalton 2007, p088:03). Hillier nói rằng “nghiên cứu chỉ ra rằng điều quan trọng có liên quan đến tiểu vùng đô thị là làm thế nào cấu trúc cục bộ của chúng liên quan đến các hệ thống quy mô lớn hơn mà chúng được đặt vào” (Hillier, 1996, p.99). Dựa theo biểu đồ tổng hợp trong hình 7; Phân tích sự tổng hợp (tác động quy mô cục bộ) $R^2 = 0.6$, chỉ số này nói lên một sự kết nối vừa phải giữa những khu vực toàn thể và cục bộ. Mối quan hệ phù hợp giữa những kiểu mẫu của khu vực cục bộ và toàn thể. Các mối quan hệ phù hợp giữa những kiểu mẫu toàn thể và cục bộ của những dòng chuyển dịch hỗ trợ hợp lý trong sự lựa chọn của chúng ta về vị trí và sử dụng đất. Bởi vì những tuyến đường có khả năng tiếp cận chủ yếu của Hội An là đường Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Cửa Đại, Nguyễn Duy Hiệu, Ngô Tất Tố, những đường này không chỉ

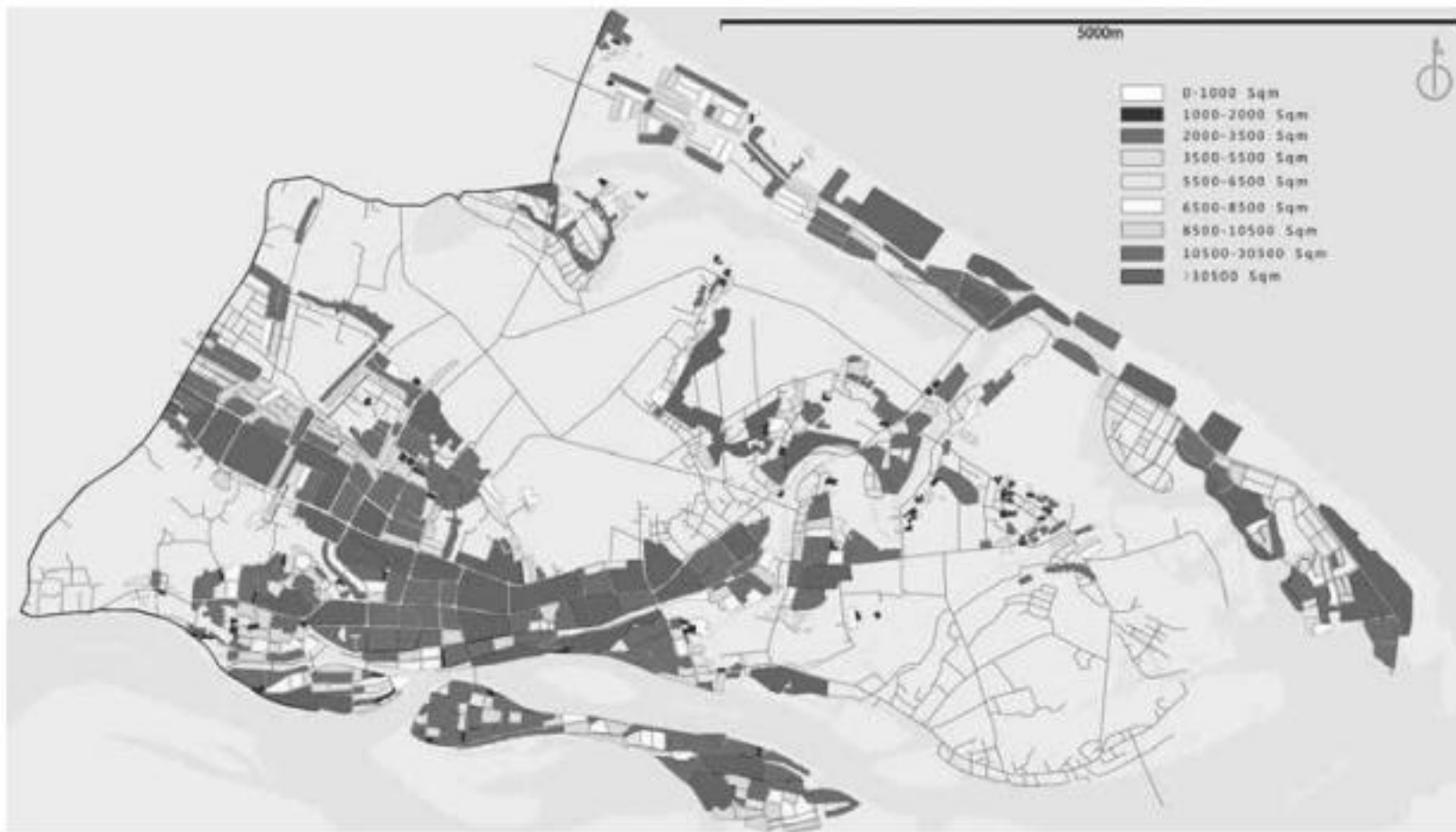
phục vụ cho vùng hạt nhân lịch sử mà còn cho toàn thể đô thị Hội An. Những tuyến đường này quan trọng cho đô thị ở tỉ lệ toàn cục và cục bộ. Vậy nên, khuyến khích phát triển các tuyến phố này nhằm cực đại hóa lợi ích của các con đường mang hệ số tích hợp cao. Rõ ràng là, đối với Hội An, vùng hạt nhân lịch sử (gồm vùng bảo tồn di tích và vùng đệm) là trung tâm và cũng là nơi sống động nhất, các khu dân cư trong lịch sử và khu vực buôn bán sầm uất cũng nằm trong khu vực này. Tuy nhiên, vùng này bị giới hạn vì mục đích bảo tồn, và ranh giới vùng hạt nhân lịch sử này được quy định bởi cơ quan chính phủ (hình 4). Giải pháp hiện tại là dùng các rào chắn hạn chế giao thông cơ giới đi vào, việc này làm mất mỹ quan đô thị. Trong khi ở các tuyến đường tiềm năng với dòng dịch chuyển như đường Trần Hưng Đạo, Cửa Đại, Lý Thường Kiệt, Nguyễn Duy Hiệu, những con đường này giúp giảm lưu dòng hoạt động lên khu vực bảo tồn thì lại không được chú ý phát triển (Hình 8).

Phân tích cấu trúc không gian:

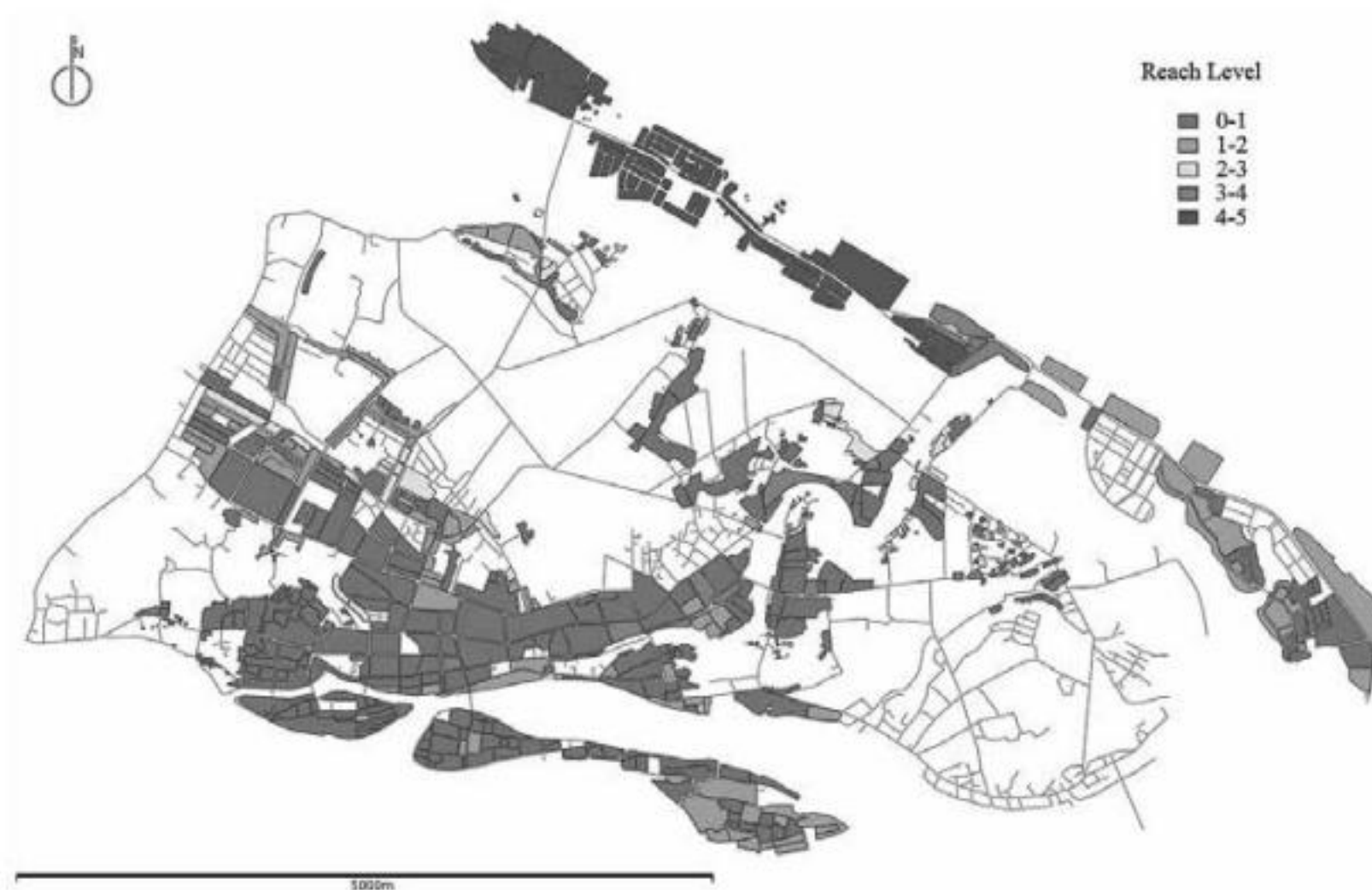
Cấu trúc không gian so sánh khả năng tiếp cận chông chéo giữa các tuyến đường được chọn ở vùng hạt nhân lịch sử ở tỉ lệ toàn thể (R_n) với giá trị cao nhất là 41,33%, và, giá trị cao nhất 100% ở cùng khu vực ở tỉ lệ cục bộ R2200. Con số này được tính toán từ các đoạn đường chông lẫn, và được đo đếm bằng chiều dài của những đoạn trùng nhau này. Một chỉ số cao thể hiện rằng tỉ lệ toàn thể và cục bộ là được liên kết với nhau (đỏ và xanh) và đó là khu vực có tính thẩm thấu. Giá trị thấp có nghĩa rằng không có nhiều sự chông lẫn giữa hai tỉ lệ và một sự can thiệp vật lý là được yêu cầu để xếp chúng thành công hơn. Cách tính toán này đã được phát triển một cách đặc biệt như một công cụ cho nghiên cứu và những bản đồ ngữ cảnh (thematic maps) đã được tạo ra trong suốt giai đoạn nghiên cứu để tìm hiểu những đoạn nào chông lẫn lên nhau. Từ hình 9, đa số các công trình lịch



Hình 9 Bản đồ cấu trúc không gian, với hầu hết 41.33% các con đường tích hợp cao nhất, chỉ ra hành lang di sản chính và lối tiếp cận tiềm năng cho khu vực hạt nhân lịch sử Hội An từ những tuyến chính. (nguồn: tác giả)



Hình 10 Bảng đồ tính thấm thấu của toàn thể đô thị Hội An (nguồn: tác giả)



Hình 11 Phân tích về cấp độ tiếp cận của toàn thể đô thị Hội An (nguồn: tác giả)

sử và công trình trọng yếu, chủ yếu những công trình được sử dụng hằng ngày và tôn giáo, là hầu hết được nằm ở những đoạn đường chông lán có hệ số tích hợp cao nhất. Rõ ràng là điều này thể hiện rằng, vùng bảo tồn di tích của đô thị Hội An đóng một vai trò rất quan trọng trong toàn thể đô thị. Những vùng kinh doanh buôn bán, những công trình lịch sử và di tích đều tập trung ở vùng đô thị được bảo tồn (đường Trần Phú, Hai Bà Trưng, Nguyễn Huệ). Do được định hướng vùng bảo tồn và vùng đệm, cùng với những giải pháp quản lý nhằm giảm tải lên vùng hạt nhân lịch sử, do đó,

cấu trúc không gian chính của đô thị này chuyển dịch dần ra phía bên ngoài vùng bảo tồn. Tính nổi kết của những vùng dân cư khác bên ngoài đô thị là khá rời rạc. Hillier (1988) tranh luận rằng “nếu cấu trúc không gian làm những dòng dịch chuyển tự nhiên của con người khó khăn hơn, thì sẽ không có số người đủ để tạo ra sự nhận thức về một không gian sử dụng thích hợp”. Do đó, việc khai thác những vùng khác trong đô thị này còn khá hạn chế, trong khi đó, hầu hết kinh tế của đô thị này đều dựa vào du lịch và dịch vụ, sự phân bố sử dụng đất cần phải tương quan với giá trị tích

hợp; một không gian tích hợp hấp dẫn những hoạt động văn hóa xã hội hơn.

Phân tích tính thấm thấu:

Một đặc tính thiết kế đô thị mẫu chốt về một địa điểm tốt là mức độ của chúng về tính thấm thấu (permeability), nơi đó có liên quan một cách trực tiếp đến kích thước và sự sắp xếp của những lô phố (urban blocks) và có hàng loạt những tuyến đường đẹp, thuận tiện và an toàn thông qua chỉ số này. Tính thấm thấu quá nhiều hoặc quá ít có thể dẫn đến mức độ kém rõ ràng hoặc giảm bớt lưu dòng dịch chuyển, trong đó có thể có một tác động tiêu cực lên chất lượng của sự an toàn và lưu dòng dịch chuyển dễ dàng. Chỉ số kích thước lô chỉ định có bao nhiêu sự chen vào là cần thiết cho hạt nhân lịch sử đô thị Hội An bằng cách kết hợp kích thước lô trung bình, tỉ lệ của không gian công cộng với riêng tư, và mật độ đường trục. Mục đích của việc áp dụng chỉ số này là cung cấp một chỉ số về cấp độ chen cần thiết trong khu vực như một tổng thể đô thị hơn là xác định những lô riêng lẻ. Ở góc nhìn tổng thể, do đặc trưng về địa hình, sự phân bố dân cư ở đô thị này là không đồng đều, sự tập trung chủ yếu ở vùng hạt nhân lịch sử và lân cận nó, các lô dân cư ở vùng bảo tồn với đặc tính thấm thấu (permeability) vừa đủ, trong khi diện tích những lô phố của vùng đô thị mới phía bên ngoài vùng đô thị bảo tồn thì lớn, điều này dẫn đến hệ số thấm thấu thấp (hình 10). Việc này ảnh hưởng đến tỉ lệ của không gian công cộng và cá nhân thấp, và giảm mật độ của đường trục, cản trở lưu dòng di chuyển (impede movements), là kết quả của những không gian tiêu cực. Ngược lại, ở những vùng cách xa trung tâm đô thị, những cộng đồng dân cư rời rạc và những lô phố được quy hoạch theo kiểu mô hình nhà chia lô (row-houses) chạy theo các tuyến giao thông trong cộng đồng dân cư, nó thể hiện khả năng thấm thấu cao đến mức không cần thiết, điều này làm loãng các lưu dòng dịch chuyển của con người, dễ dẫn đến sự mất định hướng trong quá trình di chuyển giữa

các không gian, tạo ra các nguy cơ xã hội như tội phạm, quản lý đô thị không chặt chẽ. Tóm lại, vùng lõi đô thị bảo tồn cung cấp được những điều kiện sống chấp nhận được, trong khi vùng đệm đô thị lại tồn tại những lô phố quá lớn, dẫn đến sự tách biệt giữa đô thị cũ và mới. Việc này là trái với khái niệm cốt lõi về vùng đệm cho khu bảo tồn và quy tắc về tầng bậc của cấu trúc không gian. Những vùng dân cư ngoại ô rời rạc và sự kết nối với trung tâm là không thuận tiện. Nhiều vùng dân cư vẫn còn phát triển một cách tự phát và chưa tiếp cận được với không gian đô thị.

Những chỉ số tiếp cận:

Phân tích thuộc tính hạ tầng dựa trên hai loại: không gian công cộng và giao thông. Mỗi chỉ số được thiết lập dựa trên việc xác định số lượng của những lô phố trong trung tâm hạt nhân lịch sử, nơi mà tiếp cận đến những cấu kiện mà làm nên chỉ số đó. Các khu vực công cộng bao gồm sự tiếp cận đến vỉa hè, chiều sáng đường phố, không gian xanh, không gian mở, trong khi đó chỉ số giao thông bao gồm những liên kết hệ thống và khả năng tiếp cận vào bên trong hạt nhân lịch sử. Loại phân tích này có thể được dùng để thiết lập sự cải thiện, can thiệp cần thiết để đạt được một cấp độ dự phòng chấp nhận được. Những chỉ số này cung cấp một cái nhìn tổng quan của mỗi vùng trong đô thị Hội An chứ không phải chỉ ra những lỗi trong mỗi lô phố.

KẾT LUẬN

Từ kết quả phân tích cấu trúc đô thị Hội An trong sự hàm chứa hạt nhân lịch sử cho thấy rằng, vai trò của khu đô thị cổ trong bối cảnh hiện tại là quan trọng không khác gì trong lịch sử, nó vẫn đảm nhận vai trò là nơi diễn ra các hoạt động thương mại, tuy nhiên có một chút khác đó là hoạt động thương mại này phục vụ cho du lịch. Trong tiến trình phát triển kinh tế xã hội, mật độ dân số tăng cao nhanh chóng, nhu cầu mở rộng đô thị làm cho các khu dân cư mọc lên nhanh chóng, các giải pháp quy hoạch nhằm ngăn chặn sự xâm lấn vào vùng đô thị lịch sử được thực hiện tuy nhiên trong nghiên cứu này cho thấy hệ thống quy hoạch không gian hiện tại vẫn không làm giảm sức ép của đô thị lên quần thể di tích lịch sử. Các phân tích và thảo luận đề cập ở các phần trên chỉ ra những vấn đề cần được quan tâm và xem xét trong quá trình lập quy hoạch để đạt được các yêu cầu về bảo tồn, tránh dẫn đến sự chong lấn không gian giữa cũ và mới, điều này mang đến nhiệm vụ khó khăn trong công tác quản lý đô thị, bảo tồn, phát triển du lịch và phát triển toàn thể đô thị. Trong giới hạn của một bài viết nhỏ này chỉ có thể chỉ ra các vấn đề liên quan đến cấu trúc không gian vật lý trong đô thị, ngược lại các yếu tố về văn hoá, hành vi địa phương vẫn chưa được đưa vào quá trình nghiên cứu. Nghiên cứu trong tương lai sẽ được thực hiện cho vùng đô thị hạt nhân lịch sử, kết hợp giữa cấu trúc vật lý và hành vi con người tương ứng với văn hoá địa phương. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

- Bill, H., et al. (1983). "Space syntax, A Different urban perspective." *Architects Journal* **178**: 47-63.
- Chinho, C. (1973). Historical notes on Hoi-an. IL, Carbondale, Center for Vietnamese Studies, Southern Illinois University.
- Dau, N. D. (2011). The birth and the historic evolution of Hoian. *Ancient town of Hoian-International Conference in Danang, 4th edn.* Da Nang, The Gioi Publishers.
- Hillier, B. (1989). "The architecture of the urban object." *Ekistics*: 5-21.
- Hillier, B. (2007). "Space is the machine: a configurational theory of architecture."
- Hillier, B. and J. Hanson (1989). *The social logic of space*, Cambridge university press.
- Hillier, B., et al. (2008). "Using Space Syntax to Regenerate the Historic Centre of Jeddah'."
- Karimi, M., et al. (2007). "Recombinational cloning with plant gateway vectors." *Plant physiology* **145**(4): 1144-1154.
- Önder, D. E. and Y. Gigi (2010). "Reading urban spaces by the space-syntax method: A proposal for the South Haliç Region." *Cities* **27**(4): 260-271.
- Tana, L. (1998). *Nguyen Cochinchina: southern Vietnam in the seventeenth and eighteenth centuries*. NY, Ithaca, Cornell University Southeast Asia Program Publications.
- Truong, D. (2013). *Đô thị thương cảng Hội An*. Viet Nam, Ha Noi, Cultural and Information Publishers.
- Vu Van Phai, a. D. V. B. (2011). Geomorphological features of Hoian and its neighborhood (Thu Bon Estuary). *Ancient town of Hoian-International Conference in Danang, 4th edn.* Da Nang, The Gioi The Gioi Publishers.
- Yijia, B. (2009). "Analysis of Spatial Characteristics of Rongxiang Ancient Town Block Based on Space Syntax " *Journal of Jiangnan University*: 1-25.

Abstract

Throughout the long-term development process, Hoi An has kept many precious things that can not be found in modern cities. Under the urbanization movement, urban planners, designers and governors have attempted to propose proper solutions to protect the historic core of Hoi An city and to enhance connectivity across regions. However, the effectiveness seems to remain an unanswered question. Apply a mix-method based on the theory of space syntax to understand the structure of physical space and to point out the issues in the spatial structure that help better improving the spatial planning. This article may be referred to as a method of assessing the effectiveness of a spatial planning project.

Key words: spatial configuration, Hoi An, space syntax, urban network analysis

Quy hoạch xây dựng thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị theo hướng ĐÔ THỊ SINH THÁI

ThS.KTS. **HOÀNG ĐỨC ANH VŨ**

Giảng viên Phân hiệu Đại học Huế tại Quảng Trị

Khái niệm về đô thị sinh thái (ĐTST) xuất hiện trên thế giới vào cuối thập niên 80 và được quan tâm nhiều ở Việt Nam trong khoảng 10 năm trở lại đây. Nội dung đề cập đến chất lượng môi trường của đô thị với các tiêu chí nhằm nâng cao điều kiện và chất lượng sống cho các cư dân. Các tiêu chí xem xét đánh giá ĐTST bao gồm các nhóm: (1). *Cơ cấu đô thị* (sử dụng đất và kiến trúc đô thị); (2). *Giao thông đô thị* (với thứ tự ưu tiên giao thông đi bộ, xe đạp, giao thông công cộng bằng xe điện hoặc tàu điện ngầm, xe buýt, ô tô con); (3). *Năng lượng* (sử dụng năng lượng có thể tái tạo như gió, mặt trời...), hạn chế sử dụng tài nguyên không tái tạo được, dùng các giải pháp bảo tồn năng lượng; (4). *Xã hội* (đáp ứng tốt nhất các yêu cầu về kiến trúc và thiết kế chỗ ở và sinh hoạt cho người dân, đảm bảo về giáo dục và việc làm...).

Ở Việt Nam, trong hệ thống văn bản pháp luật hiện nay chưa quy định khái niệm về ĐTST cũng như các tiêu chí cụ thể khi xem xét đánh giá đô thị có phải là ĐTST hay không. Tuy nhiên, theo nhận định của các chuyên gia, các tiêu chí quy hoạch ĐTST có thể được khái quát trên các phương diện sau: (1). *Kiến trúc công trình* (các công trình trong đô thị sinh thái phải đảm bảo khai thác tối đa các nguồn mặt trời, gió và nước mưa để cung cấp năng lượng và đáp ứng nhu cầu nước của người sử dụng); (2). *Sự đa dạng sinh học của đô thị* (phải được đảm bảo với các hành lang cư trú tự nhiên, nuôi dưỡng sự đa dạng sinh học và đem lại sự tiếp cận với thiên nhiên để nghỉ ngơi giải trí); (3). *Giao thông* (phần lớn dân cư đô thị sẽ sống và làm việc trong phạm vi bán kính đi bộ hoặc xe đạp để giảm thiểu nhu cầu di chuyển cơ giới. Sử dụng các phương tiện giao thông công cộng



nối liền các trung tâm để phục vụ nhu cầu di chuyển xa hơn của người dân); (4). *Công nghiệp* (sẽ sản xuất ra các sản phẩm hàng hóa có thể tái sử dụng, tái sản xuất và tái sinh. Các quy trình công nghiệp bao gồm cả việc tái sử dụng các sản phẩm phụ và giảm thiểu sự vận chuyển hàng hóa); (5). *Kinh tế đô thị sinh thái* (là một nền kinh tế tập trung sức lao động thay vì tập trung sử dụng nguyên liệu, năng lượng và nước, nhằm duy trì việc làm thường xuyên và giảm thiểu nguyên liệu sử dụng). Với quyết định phê duyệt đề án “Chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh thời kỳ 2011-2020 và tầm nhìn đến 2050” của Chính phủ, đã đặt ra yêu cầu xây dựng, phát triển công trình xanh, đô thị xanh, ĐTST, nhằm hướng đến mục tiêu phát triển đô thị Việt Nam bền vững. Như vậy, phát triển ĐTST là một trong những hướng đi để các đô thị Việt Nam phát

triển bền vững và thân thiện với môi trường.

Trong những năm qua, thành phố Đông Hà đã vươn mình “thay da đổi thịt”, quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ, đã đạt được những kết quả tích cực trong việc phát triển đô thị gắn liền với các mục tiêu tăng trưởng kinh tế và nâng cao chất lượng sống của người dân. Tuy nhiên, đi kèm theo đó, tình trạng ô nhiễm môi trường, lãng phí tài nguyên... ở thành phố có xu hướng ngày càng nghiêm trọng. Việc nghiên cứu phát triển đô thị theo hướng ĐTST cần được quan tâm trong định hướng quy hoạch xây dựng thành phố Đông Hà để hướng đến mục tiêu phát triển thành phố bền vững.

ĐÔ THỊ SINH THÁI

Khái niệm

Theo định nghĩa của tổ chức Sinh thái đô thị Australia thì “Một thành phố sinh

thái là thành phố đảm bảo sự cân bằng với thiên nhiên” hay cụ thể hơn là sự định cư cho phép các cư dân sinh sống trong điều kiện chất lượng cuộc sống nhưng chỉ sử dụng tối thiểu các nguồn tài nguyên thiên nhiên.

Theo GS.TS Phạm Ngọc Đăng: “Một đô thị sinh thái là một đô thị mà trong quá trình tồn tại và phát triển của nó không làm cạn kiệt tài nguyên thiên nhiên, không làm suy thoái môi trường, không gây tác động xấu đến sức khỏe cộng đồng và tạo điều kiện thuận tiện cho mọi người sống, sinh hoạt và làm việc trong đô thị”.

Hội nghị tổ chức Y tế Thế Giới (WHO) năm 1988 đã đề ra 4 nguyên tắc chính để xây dựng ĐTST như sau:

- Xâm phạm ít nhất đến môi trường tự nhiên.
- Đa dạng hóa nhiều nhất việc sử dụng đất, chức năng đô thị và các hoạt động khác của con người.



Thành phố sinh thái Ottawa, Canada



Thành phố Stockholm, Thụy Điển

- Trong điều kiện có thể, giữ cho hệ thống đô thị khép kín và tự cân bằng.
- Giữ cho sự phát triển dân số đô thị và tiềm năng của môi trường được cân bằng một cách tối ưu.

Một số thành phố trên thế giới quy hoạch xây dựng theo hướng ĐTST

Thành phố Stockholm, Thụy Điển đã được xây dựng theo hướng ĐTST ngay từ khi lập quy hoạch, thiết kế các công trình xây dựng trong thành phố, đồng thời, quản lý tích hợp các giải pháp, nhằm xây dựng một thành phố bền vững về môi trường, giảm phát thải, sử dụng hiệu quả, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ, cải thiện mức sống của dân cư đô thị.

Thành phố Stockholm, Thụy Điển

Tại Brazil, chính quyền thành phố Curitiba đã triển khai thực hiện các giải pháp thúc đẩy sáng kiến xây dựng đô thị kiến trúc sinh thái thành công qua việc áp dụng các chính sách, ưu đãi về thuế để phát triển các dự án về môi trường, sinh thái, mang lại những lợi ích kinh tế ngay trong khâu quy hoạch đô thị. Thành phố có dân số đông đúc đã kéo theo nhiều hệ lụy về ô nhiễm môi trường, vì thế, chính quyền thành phố đề ra một số chủ trương ưu tiên như: khuyến khích sử dụng phương tiện vận tải công cộng để giảm thiểu ô nhiễm không khí và giảm tình trạng tắc nghẽn giao thông; ổn định mật độ dân số; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng hồ, công viên và trồng hàng nghìn cây xanh mỗi năm, xây các tuyến đường xe đạp và đường dành cho người đi bộ. Trong vòng 30 năm, thành phố Curitiba đã tăng không gian xanh trung bình từ 1m² lên 52m² mỗi người; trồng 1,5 triệu cây xanh dọc theo đường cao tốc của thành phố... Song song với đó, là thúc đẩy phát triển du lịch sinh thái, khuyến khích cộng đồng tham gia vào các sáng kiến, giải pháp xanh, sạch, tăng cường sử dụng các sản phẩm tái chế từ chất thải.

Yokohama, một thành phố lớn của Nhật Bản thực hiện xây dựng ĐTST theo một hướng khác, đó là, tập trung vào các giải pháp trong quản lý, huy

động sự tham gia của các bên liên quan, cố gắng tận dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên, duy trì tăng trưởng kinh tế; giảm thiểu chất thải rắn, tiết kiệm năng lượng, rác thải sẽ được tái chế để cung cấp nhiên liệu, góp phần cải thiện môi trường và mang lại lợi ích kinh tế nhất định.

Những thành phố trên đều áp dụng mô hình ĐTST và đạt được những kết quả nhất định, thông qua các giải pháp về quản lý, gắn với trách nhiệm của chính quyền, cộng đồng; tận dụng sinh thái môi trường cảnh quan sẵn có; hạn chế các phương tiện giao thông cá nhân, nhằm giảm phát thải khí nhà kính, giảm tiêu thụ nhiên liệu... Đồng thời, thực hiện một số công cụ kinh tế như phí bảo vệ môi trường; thuế; tăng chế tài xử phạt, lệ phí... nhằm quản lý hiệu quả tài nguyên, góp phần giảm thiểu ô nhiễm, cải thiện chất lượng cuộc sống người dân.

NHỮNG TIỀM NĂNG ĐỂ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ THEO HƯỚNG ĐTST

Thành phố Đông Hà là đô thị trung tâm tỉnh Quảng Trị, với tổng diện tích tự nhiên 73,09 km², dân số 91.396 người (năm 2016). Thành phố có vị trí địa lý chiến lược quan trọng: là nơi giao thương của hai miền Bắc - Nam, là điểm đầu của hành lang kinh tế Đông - Tây, gần cảng biển Cửa Việt và hai cảng hàng không (sân bay Đồng Hới và Phú Bài), có tiềm năng và phát triển thương mại, dịch vụ, công nghiệp, công nghiệp chế biến, nông nghiệp ven đô và du lịch văn hóa tâm linh.

Thành phố Đông Hà có hệ thống sông ngòi, ao hồ phong phú, nằm dọc hai bên bờ sông Hiếu, bao bọc phía Đông và phía Nam là sông Thạch Hãn và sông Vĩnh Phước. Thành phố có địa hình nghiêng và thấp dần từ Tây sang Đông. Địa hình đồng bằng có độ cao trung bình 3m so với mực nước biển. Thành phố có quỹ đất lâm nghiệp trồng rừng rất lớn (2.381 ha), là điều kiện lợi thế tạo môi trường cảnh quan sinh thái.



Thành phố Curitiba, Brazil



Thành phố Yokohama, Nhật Bản

Khí hậu ở Đông Hà rất khắc nghiệt, số giờ nắng và lượng mưa trung bình năm lớn; về mùa hè chịu ảnh hưởng của gió Tây Nam rất nóng và khô; về mùa đông mưa nhiều và chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc gây ra rét đậm. Tuy nhiên, đó cũng là điều kiện để khai thác tối đa các nguồn năng lượng mặt trời, gió và nước mưa để cung cấp năng lượng phục vụ sản xuất và sinh hoạt trong quá trình phát triển ĐTST. Bên cạnh đó, Đông Hà là thành phố trẻ, có điều kiện tiếp thu những bài học kinh nghiệm trong việc quy hoạch xây dựng các đô thị trong và ngoài nước, mật độ dân cư thấp, quỹ đất phát triển dồi dào, có cảnh quan địa hình tự nhiên (sông ngòi, ao hồ, đồi núi...) đẹp, đa dạng rất phù hợp để quy hoạch xây dựng thành một ĐTST bền vững.

ĐỀ XUẤT MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG CHO QUY HOẠCH XÂY DỰNG THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ THEO HƯỚNG ĐTST

Định hướng phát triển không gian, kiến trúc cảnh quan

Quy hoạch xây dựng thành phố Đông Hà phải tiếp cận theo các tiêu chí của

một ĐTST. Các quy hoạch không gian đô thị phải đảm bảo hài hòa giữa hiệu quả kinh tế với cân bằng sinh thái, thân thiện môi trường, thuận lợi cho phát triển giao thông công cộng; đảm bảo sự phát triển bền vững của hệ sinh thái trong đô thị, dành nhiều diện tích không gian cây xanh mặt nước và đảm bảo các khu vực chức năng phải thỏa mãn các tiêu chí về chất lượng môi trường.

Khai thác lợi thế về cảnh quan, địa hình sông ngòi, ao hồ, đồi núi để quy hoạch phát triển không gian đô thị hiện đại, cân bằng sinh thái. Khai thác cảnh quan dọc các con sông, đặc biệt lấy sông Hiếu làm điểm nhấn trung tâm thành phố. Tạo dựng dọc theo hai phía bờ sông các dải phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch theo mặt tiền sông. Các công trình cần đồng nhất về phong cách thiết kế, dành nhiều quỹ đất cho các dự án có tiềm năng kiến trúc, tạo được điểm nhấn cho cảnh quan khu vực. Các khu đô thị mới hình thành theo hướng khu ĐTST, các làng nghề sinh thái và vùng nông nghiệp sạch bố trí tại vùng ven đô.

Cần khảo sát và quy hoạch hệ thống

sinh thái tự nhiên trên nguyên tắc: tôn trọng đặc điểm địa hình, lưu vực hệ thống mặt nước, thảm xanh tự nhiên đồi núi, hệ sinh thái nông, lâm nghiệp, các hành lang lưu thông tự nhiên. Khi lập quy hoạch cũng cần có quy định chặt chẽ việc tổ chức không gian xanh hạn chế trong các khuôn viên các khu đô thị, các công trình công cộng và trong các công trình nhà ở về tỷ lệ và phân bố hợp lý có tác dụng tốt cho môi trường và cảnh quan đô thị.

Ưu tiên phát triển công nghiệp sạch, ứng dụng khoa học công nghệ cao, giảm dần các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm môi trường, đầu tư hoàn chỉnh hệ thống xử lý nước thải, chất thải rắn khu công nghiệp. Di chuyển các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện có trong nội thành, gần các khu dân cư vào các cụm công nghiệp như khu công nghiệp Quán Ngang, cụm công nghiệp Cam Thành... để dễ quản lý, giảm ô nhiễm môi trường và dành quỹ đất phát triển đô thị.

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kĩ thuật

Quy hoạch và xây dựng hệ thống giao thông bền vững về mặt môi trường;





Cảnh quan thành phố Đông Hà

phát triển hệ thống giao thông công cộng, đi xe đạp và đi bộ; tạo lập một môi trường giao thông thân thiện. Đưa các tiêu chí ĐTST vào công tác quy hoạch, thiết kế, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật như: cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cung cấp năng lượng... Ưu tiên phát triển hạ tầng đô thị xanh với hệ thống giao thông xanh, tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải; sử dụng năng lượng tái tạo, đổi mới và sử dụng công nghệ, kỹ thuật, vật liệu sạch. Từng bước ngầm hóa hệ thống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, cáp quang..., đảm bảo cung cấp an toàn, liên tục, chất lượng phục vụ đô thị, du lịch. Xây dựng các khu xử lý nước thải sinh hoạt, khu xử lý chất thải rắn đô thị đảm bảo vệ sinh môi trường.

Tiếp cận, ứng dụng rộng rãi các tiến bộ khoa học công nghệ trong phát triển công trình kiến trúc sinh thái. Khai thác tối đa các nguồn năng lượng mặt trời, gió và nước mưa để cung cấp năng lượng phục vụ sản xuất và sinh hoạt.

KẾT LUẬN

Xu hướng quy hoạch xây dựng các đô thị sinh thái, thành phố phát triển bền vững đang phát triển tại Việt Nam và thế giới. Với những tiềm năng của mình, thành phố Đông Hà có thể áp dụng quy hoạch xây dựng thành một ĐTST bền vững. Để đạt được điều đó, cần có những nghiên cứu sâu sắc về hệ thống sinh thái tự nhiên và xã hội của khu vực. Trong quá trình vận hành, để duy trì và đạt được mục tiêu,

cần có những biện pháp phối hợp liên ngành như tăng cường khả năng tiếp cận thông tin, nâng cao nhận thức cộng đồng, áp dụng công nghệ sạch, sử dụng các vật liệu xây dựng sinh học giảm tiêu thụ năng lượng, sử dụng các nguồn năng lượng có thể tái tạo được, tránh lãng phí nguồn tài nguyên. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. GS.TS. Nguyễn Thế Bá (2004), *Quy hoạch xây dựng phát triển đô thị*. NXB Xây dựng.
2. PGS.TSKH. Nguyễn Văn Đình (2009), *Để đô thị phát triển một cách bền vững*. Tạp chí Kiến trúc, số 01-2009.
3. PGS.TS. Trần Trọng Hanh (2014), *Mô hình đô thị tương lai của Việt Nam*. Tạp chí Kiến trúc Việt Nam, số 09-2014.
4. PGS.TS. Lưu Đức Hải (2011), *Đô thị sinh thái trong phát triển đô thị Việt Nam*. Tạp chí Quy hoạch đô thị, số 05-2011.

Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

KTS. TRẦN ĐỨC LỘC

Đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và Vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 (sau đây gọi tắt là “*Quy hoạch chung 704*”), đến nay đã triển khai được gần 4 năm. Phạm vi quy hoạch gắn liền TP Đà Lạt với một “Vùng phụ cận” – gồm các huyện Lạc Dương, Đơn Dương, Đức Trọng và một phần huyện Lâm Hà (gồm Thị trấn Nam Ban và 4 xã Mê Linh, Đông Thanh, Gia Lâm, Nam Hà). Với tư cách và trách nhiệm là một trong những người tham mưu trực tiếp liên quan đến sự hình thành và vận hành của đồ án, tôi muốn có sự nhìn nhận, đánh giá lại về định hướng và quá trình thực hiện đồ án này – dưới góc nhìn khoa học – để từ đó đề xuất các giải pháp tiếp theo trong chặng đường sắp tới của công cuộc kiến tạo đô thị thành phố (TP) Đà Lạt và cả vùng phụ cận, trong tương lai không xa...

NHẬN DIỆN, PHÁT TRIỂN ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHUNG

Mở rộng không gian đô thị, kết nối nông thôn với Vùng phụ cận

Đồ án “Quy hoạch chung TP Đà Lạt và Vùng phụ cận” xuất phát từ ý tưởng





của Cố Thủ tướng Võ Văn Kiệt trong cuộc họp nghe báo cáo đồ án “Quy hoạch chung TP Đà Lạt đến năm 2010” tại TP Hồ Chí Minh năm 1993, mà tác giả được tham dự. Bản quy hoạch lần đầu tiên, lúc này không có cụm từ “Vùng phụ cận”, ông nói: “*TP Đà Lạt không thể phát triển được nếu không có một vành đai và ngược lại, khu vực vành đai phát triển được nhờ vào động lực từ TP. Đà Lạt*”. Sau đó, đồ án nghiên cứu bổ sung “Vùng phụ cận” và chính thức được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt (tại Quyết định số 620, năm 1994). Sau này, có điều kiện nghiên cứu sâu, tôi mới hiểu việc mở rộng không gian đô thị TP Đà Lạt (ngoài phạm vi ranh giới hành chính thành phố), trước hết do đặc điểm cấu trúc địa hình đồi núi với rừng tự nhiên, nên ngay từ khi hình thành, đến trước năm 1975, các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật và khu du lịch có quy mô lớn đều được quy hoạch bố trí ổn định tại các đô thị giáp cận (như Thủy điện Ankroet, hồ Suối Vàng, khu du lịch núi Lang Bian, Nhà máy cấp nước Đà Lạt, vùng sản xuất nông nghiệp tại huyện Lạc Dương; sân bay quốc tế Liên Khương, các công trình công nghiệp tại huyện Đức Trọng; khu nuôi bò và chế biến sữa tại huyện Đơn

Dương...). Các khu vực và công trình này, ngoài việc có được quỹ đất rộng, bằng phẳng, còn là nơi thu hút lao động, phát triển kinh tế địa phương, đóng vai trò là nguồn cung cho TP Đà Lạt; ngược lại, TP Đà Lạt trở thành thị trường tiêu thụ, xuất khẩu, là đô thị cửa ngõ, cung cấp nguồn khách du lịch cho các đô thị vệ tinh.

Quy hoạch chung 704 đã xác định các chức năng và cấu trúc từng đô thị, để hình thành “chuỗi đô thị vệ tinh” tương tác cùng TP Đà Lạt. Đồ án đã làm rõ được “tính tương đồng” từ “vùng khí hậu” qua việc xác định các khu chức năng đô thị và du lịch, các vùng sản xuất và là nguồn dự trữ quỹ đất cho việc mở rộng không gian đô thị Đà Lạt về hướng ngoại vi; đồng thời phân bổ các công trình có quy mô và chức năng hoạt động cấp Vùng, tạo sức hút đầu tư và động lực phát triển “kinh tế vùng” cho từng địa phương. Đồ án đề cập việc mở rộng giao thông đối ngoại và kết nối hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối cấp vùng; chú trọng các loại hình phương tiện giao thông sạch và hiện đại, đáp ứng nhu cầu đi lại và giao thương thuận lợi giữa TP Đà Lạt với các đô thị vệ tinh... Đây sẽ là những công trình trọng điểm,

công trình điểm nhấn cho bộ mặt đô thị mới, mang tầm khu vực, quốc gia và tầm quốc tế cho tương lai.

Kiến tạo TP Đà Lạt là “thành phố di sản kiến trúc” mang sắc thái phương Tây

Theo Quy hoạch chung 704, TP Đà Lạt chia thành 4 khu đô thị, gồm: Khu đô thị trung tâm lịch sử, khu đô thị – nông nghiệp sạch phía Bắc và 2 khu đô thị phát triển về phía Đông và Tây; đồng thời đề xuất mô hình “Làng đô thị xanh”, nhằm kết nối khu vực ven đô với các vùng nông thôn giáp cận, góp phần giảm tải cho khu trung tâm và hình thành các khu đô thị cửa ngõ, gắn mô hình kiến trúc “đô thị vườn” với phương thức sản xuất nông nghiệp sạch – công nghệ cao; phát triển loại hình “du lịch canh nông” và “du lịch dã ngoại” tại các đô thị vệ tinh của Vùng phụ cận...

Một trong các điểm nổi bật của Quy hoạch chung 704 là hình thành “Trục di sản kiến trúc Đông Tây”, được trải dài theo trục phố chính từ Đông sang Tây (gồm đường Hoàng Văn Thụ, Trần Phú, Trần Hưng Đạo và Hùng Vương), nhằm tạo lập một tuyến phố đi bộ (ngoài khu trung tâm Hòa Bình), thu hút du khách tham quan nét đẹp của các công trình kiến trúc mang phong cách Châu Âu – một đặc trưng độc đáo của TP Đà Lạt từ khi thành lập đến nay. Tuyến đường này hiện đã có các công trình: Nhà thờ Chính tòa (còn gọi là “Nhà thờ Con gà”), khách sạn Dalat Palace, Dalat Du Parc, Khu làm việc UBND tỉnh (xưa là “Dinh Thống đốc Nam Kỳ”), Bảo tàng Lâm Đồng (xưa là “Dinh Nguyễn Hữu Hào”), khu biệt thự cổ đường Trần Hưng Đạo và Hùng Vương... Khi các ngôi nhà, lô đất, hiện có trên tuyến đường này, có nhu cầu xây dựng mới hoặc cải tạo lại, cần định hướng thiết kế theo phong cách kiến trúc Pháp mới được cấp phép xây dựng. Như vậy, dần dần sẽ hợp thành một tuyến đường mang đậm nét “kiến trúc Pháp tại Đà Lạt”.

Khái niệm “di sản” theo định hướng quy hoạch, không nhất thiết phải là công trình được công nhận di sản, hoặc

giải quyết theo quy định của Luật Di sản Văn hóa. Do vậy, khi lập quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị “Trục di sản kiến trúc Đông Tây” cần hiểu ý nghĩa, mục tiêu của ý tưởng để đưa ra mô hình thiết kế phù hợp. Với định hướng này, trong thời gian không xa, cùng với quỹ biệt thự đặc trưng vốn có và các công trình cổ đã xây dựng từ thời Pháp thuộc, TP Đà Lạt có thể lập lộ trình, giải pháp, tiến tới xây dựng thương hiệu “Thành phố di sản kiến trúc Pháp” – một mô hình đô thị độc đáo nhất Việt Nam.

Phát triển góc nhìn và hình thành không gian cảnh quan đô thị

Đối với một thành phố du lịch, du khách ấn tượng về TP Đà Lạt, với cảnh quan thành phố được nhìn từ trên cao, qua các góc nhìn (view) từ công trình hoặc qua các “ban-công-đô-thị”. Với một không gian thoáng rộng, nhìn thấy cảnh quan xanh tự nhiên giữa lòng thành phố, đan xen giữa các lớp kiến trúc công trình được xây dựng nhấp nhô theo tầng bậc của địa hình đồi núi... sẽ là hình ảnh hấp dẫn cho quảng bá du lịch.

Quy hoạch chung 704 đã kế thừa ý tưởng “góc nhìn về núi Langbian” của KTS Lagisquet trong đồ án Quy hoạch TP Đà Lạt (được Toàn quyền Pháp phê duyệt năm 1943), nhưng phát triển nhân rộng ý tưởng này để hình thành các góc nhìn cục bộ từ những vị trí địa hình chênh cao khi hình thành các khu ở. Trên cơ sở ý tưởng này, cơ quan nhà nước cho phép xây dựng công trình tại các vị trí có “cao độ chênh lệch địa hình tự nhiên” không tính số tầng cao tại các cao độ thấp hơn cao độ mặt đường của lối vào chính⁹. Điều này giảm được áp lực “kiến trúc cao tầng” cho TP Đà Lạt, giúp các nhà đầu tư tăng được diện tích sàn để đáp ứng nhu cầu kinh doanh du lịch. Quy định này vô tình đã kích hoạt “giá trị địa ốc” từ vị trí của các sườn đồi trong thành phố và khuyến khích giải pháp thiết kế mở rộng các góc nhìn về phía cảnh quan thung lũng. Vấn đề còn lại là tạo lập không gian cảnh quan trong lòng thành phố. Quy hoạch chung 704 đã hình thành “Trục

không gian xanh Bắc Nam” nhằm kết nối các yếu tố: mặt nước (từ chuỗi hồ theo dòng chảy tự nhiên), thảm thực vật (từ các công viên mở trong đô thị) và những dải đất nông nghiệp chuyên trồng hoa, từ các thung lũng, sườn đồi), các rừng thông tự nhiên trong lòng thành phố (cây thông là tài nguyên rừng, nhưng cần được xem là loại “cây xanh đô thị đặc thù”, nhằm tôn vinh hình ảnh đặc trưng “Thành phố trong rừng và rừng trong thành phố”).... Trục không gian xanh được trải dài từ Bắc xuống Nam qua các khoảng trống giữa hai sườn đồi sẽ góp phần làm nên một “thành phố phong cảnh”, “đô thị sinh thái rừng” cho TP Đà Lạt, như nó hằng vốn có.

CHUYỆN TƯƠNG LAI CỦA QUY HOẠCH CHUNG 704 TRONG TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

Điều chỉnh Quy hoạch chung 704

trong cơ cấu quy hoạch vùng tỉnh

Quy hoạch chung 704 còn hơn 2 năm nữa là đến định kỳ rà soát điều chỉnh quy hoạch (theo Luật Quy hoạch đô thị). Ngay từ bây giờ – không phải là quá sớm – cần có kế hoạch chuẩn bị “sơ kết giữa nhiệm kỳ” cho một đồ án quy hoạch. Chúng ta cần khảo sát “sự hài lòng” của các thành phần chịu sự chi phối từ định hướng quy hoạch chung, từ vai trò quản lý quy hoạch của các ngành, các cấp chính quyền... thông qua các kênh đầu tư, xây dựng, đất đai, thủ tục hành chính và chính sách thuế... Quan trọng nhất là tư duy tháo gỡ của đội ngũ cán bộ – công chức tham mưu cho các cấp lãnh đạo, trên nền tảng quy định pháp luật, cơ sở khoa học chuyên ngành và cơ chế, thẩm quyền cho phép. Đặc biệt, trong bối cảnh nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung TP Bảo Lộc (đang trình UBND tỉnh phê duyệt) và đơn vị tư vấn đang nghiên cứu lập Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050¹⁰. Cả 2 công việc này đều do Viện Quy hoạch xây dựng miền Nam đảm nhận, nên cho phép tôi nêu vấn đề: Hai đồ án này sẽ tương tác như thế nào với Quy hoạch chung 704, trong cùng thời điểm

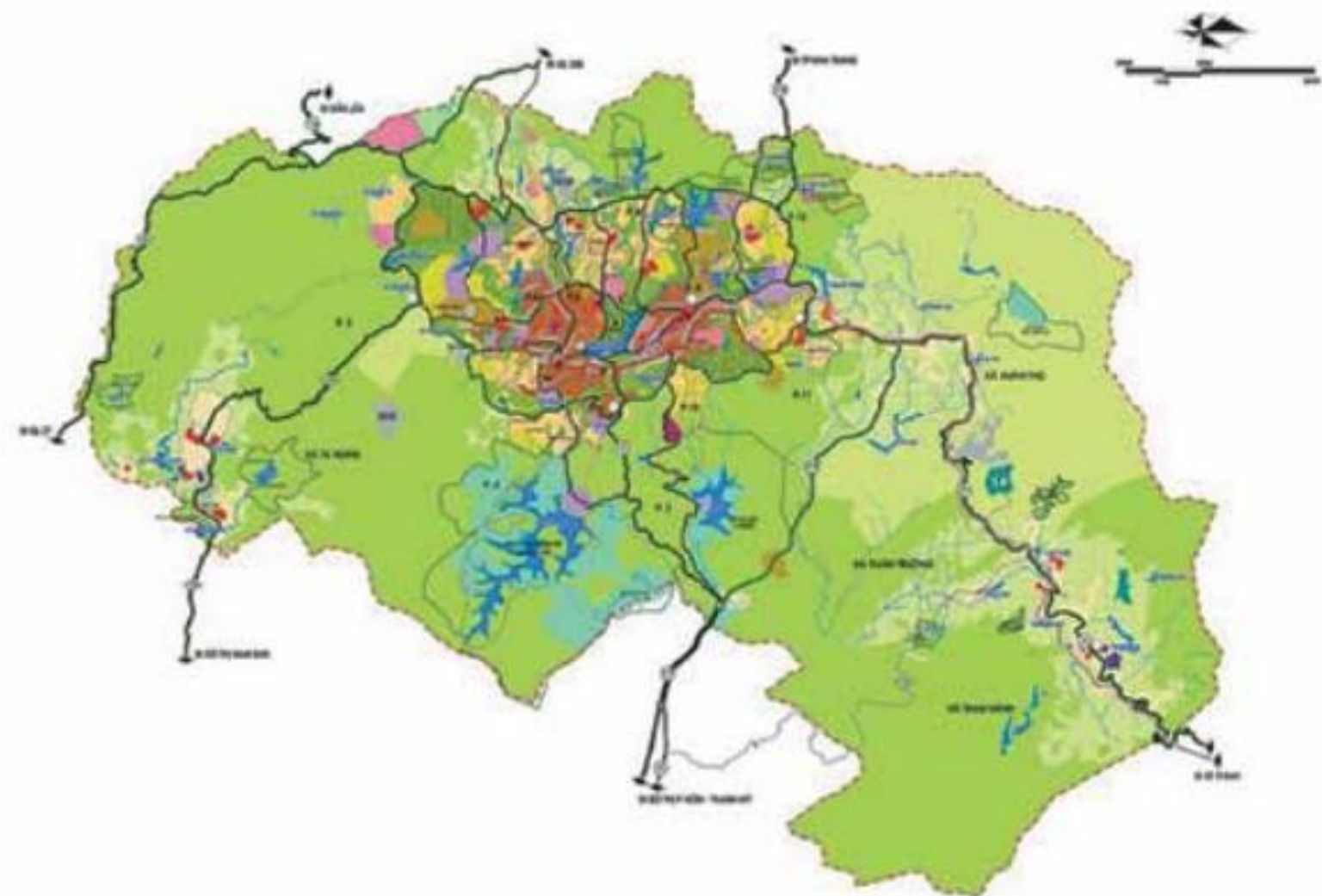
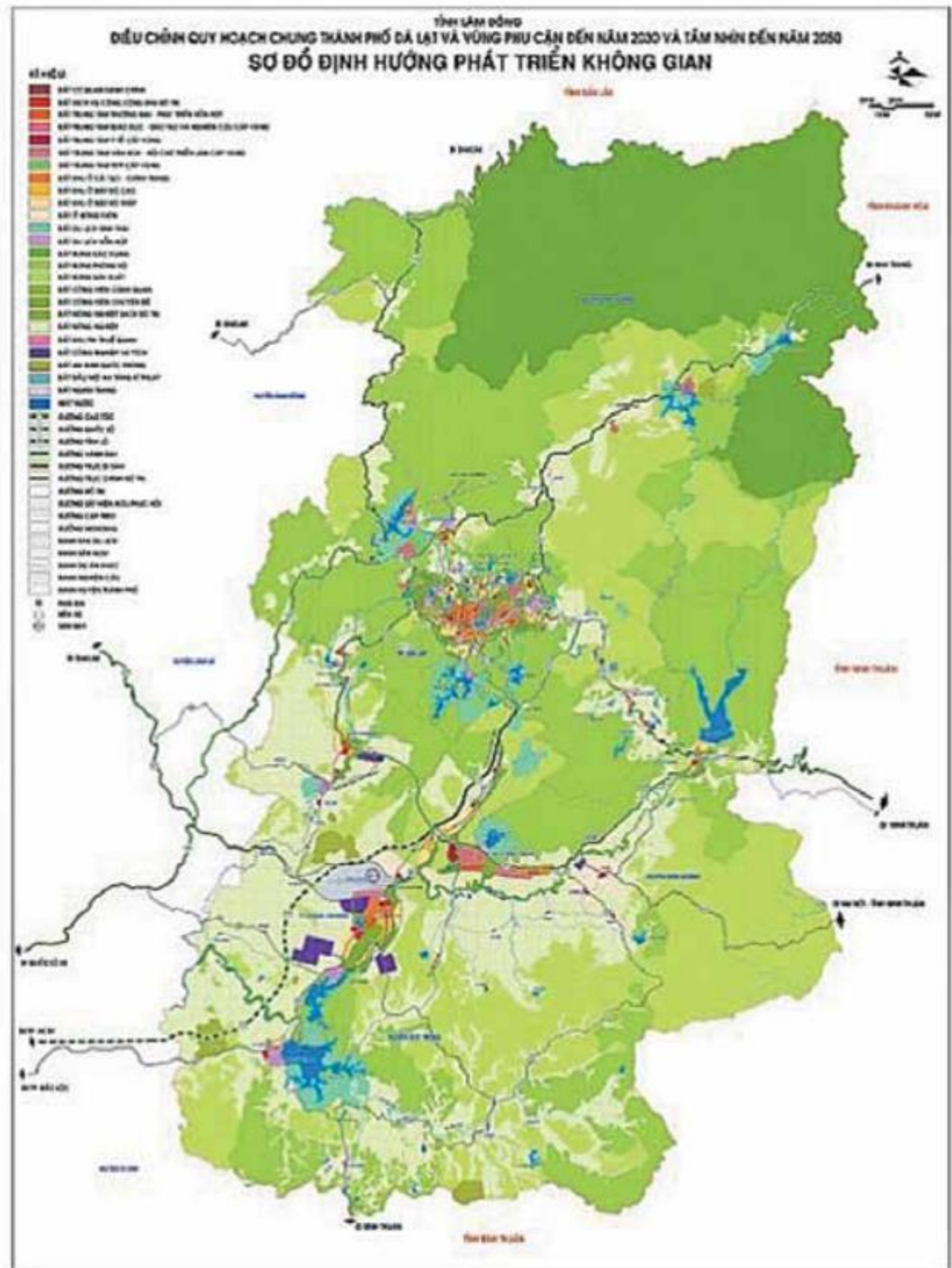
rà soát, điều chỉnh quy hoạch và cùng hướng tầm nhìn định hướng đến năm 2050 ?

Trong cơ cấu quy hoạch Vùng tỉnh cần đánh giá vai trò tác động của *Quy hoạch chung 704* trong việc hình thành các phân vùng kinh tế cấp tỉnh, đặt ra vấn đề hình thành “Vùng TP Bảo Lộc” và “Vùng TP Đà Lạt” ra sao ? Xem xét việc giữ nguyên hay điều chỉnh phạm vi Vùng phụ cận của TP Đà Lạt (bao gồm cả huyện Lâm Hà và huyện Đam Rông)? Vai trò của TP Bảo Lộc có thể là đô thị Tỉnh lỵ cho Vùng Nam Lâm Đồng?... Các vấn đề nêu trên cần được giải quyết thấu đáo trong đồ án Quy hoạch vùng tỉnh, vì xét về thời điểm phê duyệt (dự kiến trong năm 2018 sẽ trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt), nếu trong nội dung đồ án Quy hoạch vùng tỉnh không đề cập định hướng điều chỉnh *Quy hoạch chung 704* và xác định vai trò của TP Bảo Lộc tương lai, thì việc điều chỉnh quy hoạch chung của hai thành phố này sẽ gặp nhiều khó khăn khi triển khai (do thiếu chủ trương từ cấp có thẩm quyền và thay đổi nội dung từ quyết định của Thủ tướng Chính phủ đối với Quy hoạch vùng tỉnh) hoặc chỉ dừng lại trong phạm vi quy hoạch ngắn hạn.

Những đề xuất theo cách riêng

Tôi thử đưa ra nhận định chủ quan, khái quát như sau:

Đối với *Quy hoạch chung 704*: phần còn lại của huyện Lâm Hà và huyện Đam Rông, xét về mặt yếu tố địa lý, địa hình, tài nguyên và nhân văn (khí hậu, rừng, thổ nhưỡng, dân tộc...) là hoàn toàn tương thích với TP Đà Lạt. Về giao thông đối ngoại, kết nối các tỉnh trong khu vực Tây nguyên và huyện Đơn Dương – tỉnh Lâm Đồng (qua quốc lộ 27) khá thuận lợi. Về mặt giao thương, có thị trấn huyện lỵ Đinh Văn – thuộc huyện Lâm Hà, là đô thị giáp biên với tỉnh Đắk Lắk, sẽ tạo động lực cho hai huyện này phát triển kinh tế, du lịch... kết nối với TP Đà Lạt và TP Ban Mê Thuột – thuộc tỉnh Đắk Lắk. Trước đây, khi xác định ranh nghiên cứu *Quy hoạch chung 704* chỉ giới hạn đến thị



Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung TP Đà Lạt và Vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014)

trấn Nam Ban và 4 xã giáp ranh, không phải vì phần còn lại của huyện Lâm Hà và cả huyện Nam Ban trái với “vùng khí hậu” của TP Đà Lạt, mà do một số yếu tố về kinh tế phát triển chưa thuận lợi. Do vậy, Quy hoạch vùng tỉnh cần đánh giá và đề xuất lộ trình đầu tư cho khu vực này, để gắn kết hài hòa trong phạm vi điều chỉnh *Quy hoạch chung 704*, mở ra những động lực phát triển tích cực cho toàn vùng và giải thoát “huyện nghèo” cho Đam Rông.

Trên cơ sở xác định được ranh phân vùng kinh tế cho TP Đà Lạt, tất yếu sẽ xác định được “Vùng TP Bảo Lộc” – còn gọi là “Vùng Nam Lâm Đồng”; trong đó TP Bảo Lộc sẽ là đô thị cấp vùng – như TP Đà Lạt hiện nay, là hạt nhân, tương tác với các đô thị vệ tinh trong vùng (gồm từ Di Linh đến Đạ Huoai và Cát Tiên), có ranh giới giáp biên với 3 tỉnh Bình Thuận, Đồng Nai, Bình Phước. Do vậy việc mở rộng phạm vi nghiên cứu quy hoạch nhằm mở rộng “không gian đô thị” cho TP Bảo Lộc – theo cách của *Quy hoạch chung 704* – cần được đúc kết kinh nghiệm và phát huy. Điều này đã được phần lớn các học giả, chuyên gia đồng tình và Lãnh đạo tỉnh kết luận tại Hội thảo khoa học về “Định hướng quy hoạch chung TP Bảo Lộc và Vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050” (được UBND tỉnh tổ chức tại TP Bảo Lộc vào ngày 03/3/2017).

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án Quy hoạch chung 704 kể từ khi được công bố đến nay, nhiều người đã rõ vai trò của một đô thị cấp vùng và sự tác động của nó đến các cấp chính quyền, cơ quan quản lý quy hoạch, người dân, nhà đầu tư, đơn vị tư vấn, kể cả du khách... Sự bất cập của nó trong thời gian qua đã được phát hiện qua thực tiễn. Câu chuyện tương lai của quy hoạch trong giai đoạn sắp tới cần phải được rà soát, cập nhật và điều chỉnh, bổ sung... là lẽ tự nhiên của quá trình phát triển, nó liên quan thiết thực đến vận mệnh an cư của người dân, sự phát triển KT-XH và diện mạo đô thị của một vùng đất rộng lớn được quy



Hội thảo khoa học về Định hướng điều chỉnh QH chung TP Bảo Lộc đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 tại TP Bảo Lộc (03/3/2017)

hoạch. Do vậy, tôi đặc biệt quan tâm đến ý kiến phản biện của các nhà khoa học, các chuyên gia và kinh nghiệm của các nhà quản lý trong việc nhìn nhận và đánh giá quá trình vận hành của đồ án *Quy hoạch chung 704*, trong cơ cấu quy hoạch vùng tỉnh với tầm nhìn đến năm 2050.

Trong giai đoạn sắp tới, tôi đề xuất một số kiến nghị cần thiết sau:

1. Tiếp tục tổ chức nhiều cuộc Hội thảo khoa học, nhằm phát huy vai trò nghiên cứu, phản biện khách quan từ các chuyên gia, nhà tư vấn, nhà quản lý..., để nâng tầm học thuật về “Quy hoạch kiến trúc Đà Lạt” trong phương pháp luận khoa học về quy hoạch đô thị cảnh quan đặc thù như TP Đà Lạt.
2. Xây dựng giáo trình khoa học về môn học “Lịch sử quy hoạch đô thị của TP Đà Lạt” đưa vào các trường Đại học – Cao đẳng hiện có trên địa bàn tỉnh, kể cả các trường của TP Hồ Chí Minh đang có phân hiệu tại TP Đà Lạt và Bảo Lộc, như: Đại học Bách khoa, Đại học Tôn Đức Thắng, Đại học Nguyễn Tất Thành, Đại học Kiến trúc... để một bộ phận sinh viên tốt nghiệp, có điều kiện am hiểu hơn về nơi chốn trước khi quyết định công tác tại địa phương.
3. Xây dựng bộ công cụ quản lý và cơ chế thẩm quyền về quản lý quy hoạch đô thị một cách hữu hiệu, tương xứng với trình độ, năng lực và phong cách làm việc của đội ngũ cán bộ – công chức quản lý các hoạt động chuyên ngành.
4. Tuyên truyền, phổ biến mục đích, ý

nghĩa quy hoạch nhằm nâng cao nhận thức và sự đồng thuận của cộng đồng. Công khai hóa một cách thường xuyên các đồ án quy hoạch tại nơi xây dựng.

5. Thường xuyên trao đổi chuyên môn – giữa kiến thức quản lý với kiến thức nghiệp vụ chuyên ngành, để nâng tầm hiểu biết khoa học và có sự đồng cảm từ 2 phía: nhà quản lý và đối tượng chịu sự quản lý (như Sở Xây dựng, các cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện, thành phố với các chủ đầu tư, đơn vị tư vấn trong tỉnh, trong nước và nước ngoài)... ■

Ghi chú:

1. Xem Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ về “Điều chỉnh Quy hoạch chung TP Đà Lạt và Vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”.
2. Ở Lâm Đồng, do địa hình miền núi, nên các tầng nhà thấp hơn cao độ mặt đường của lối vào chính, được gọi là “tầng bán hầm”. Cách gọi này khác với quy định của Bộ Xây dựng “tầng bán hầm là tầng có chiều cao âm dưới mặt đất bằng hoặc lớn hơn 1/2 chiều cao tầng hầm, không được tính số tầng cao trong chỉ tiêu QHKT công trình”.
3. Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh Lâm Đồng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1155/QĐ-TTg ngày 28/6/2016.

Phương pháp quy hoạch điều chỉnh đất và vai trò của Nhà nước

NGUYỄN MAI ANH

Viện Nghiên cứu Phát triển TPHCM

PHƯƠNG PHÁP QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH ĐẤT

Phương pháp quy hoạch điều chỉnh đất (QHĐCD) được bắt đầu được chú ý tại Việt Nam khi Ngân hàng thế giới phối hợp với Bộ Xây dựng và Cơ quan phát triển Quốc tế Australia (Australia Aid) tổ chức Hội thảo quốc tế về phương pháp thu gom – Tái điều chỉnh đất và khả năng áp dụng tại Việt Nam vào tháng 5 năm 2014 tại thành phố Cần Thơ.

Tham dự hội thảo phía Trung ương có Bà Phan Thị Mỹ Linh - Thứ trưởng Bộ Xây dựng; đại diện các tổ chức Quốc tế, các chuyên gia đầu ngành đến từ các Viện nghiên cứu, các trường Đại học; đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng các tỉnh thành phố. Sau một loạt các tài liệu về Việt Nam gần đây đề xuất áp dụng QHĐCD như Đánh giá đô thị hoá tại Việt Nam (2011), Cơ chế nhà nước thu hồi đất và chuyển dịch đất đai tự nguyện ở Việt Nam (2011), Báo cáo khuyến nghị chính sách (2012) và Báo cáo khung đánh giá quản lý đất đai tại Việt Nam (2013), đây là lần đầu tiên Ngân hàng thế giới phổ biến phương pháp này cho công chúng qua hội thảo. Sau hội thảo này, Ngân hàng thế giới tiếp tục hỗ trợ kỹ thuật cho một dự án QHĐCD thí điểm. Trà Vinh là địa phương được lựa chọn. Kết quả của dự án thí điểm tại Trà Vinh sẽ có tác động lớn đến khả năng nhân rộng phương pháp QHĐCD trên toàn quốc. Dự án bắt đầu từ tháng 3/2015. Sau khi dự án

hoàn tất, Ngân hàng thế giới sẽ hỗ trợ về mặt kỹ thuật cho các bộ ngành về pháp lý để thực hiện QHĐCD rộng rãi hơn tại Việt Nam (Mansha Chen; Hoa Thi Mong Pham, 2017).

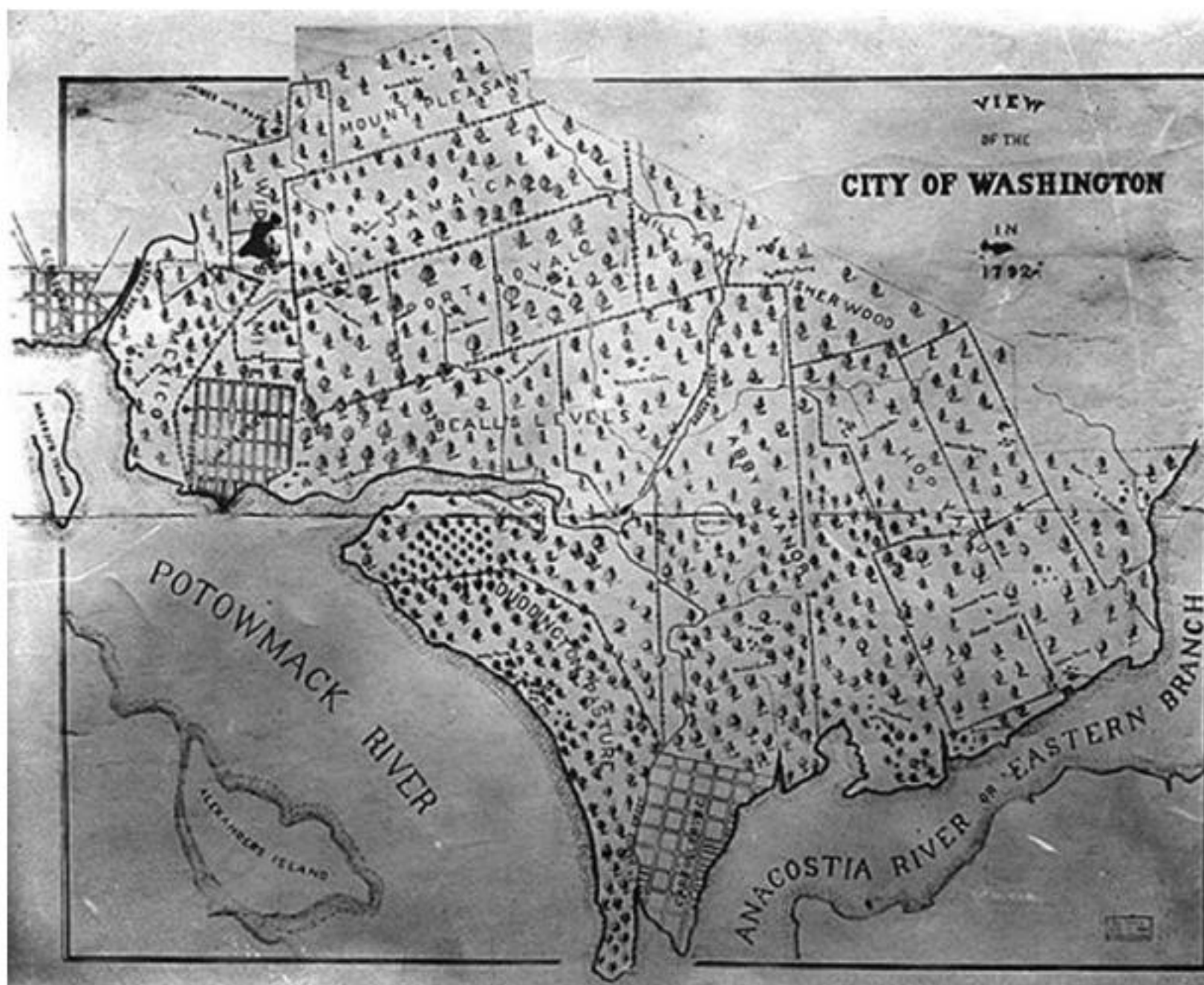
QHĐCD (land readjustment) có nhiều tên gọi khác nhau trong các tài liệu tiếng Anh, ví dụ *urban land readjustment*; *land readjustment*; *land pooling*; *land regroupment*; *land reform*; *land reordering* (Yomralioglu, 1990). Theo Kiyotaka Hayashi (2013), từ *land readjustment* được xác định lần đầu tiên trong Hội thảo quốc tế về tập trung đất (*land consolidation*) tại Đài Loan năm 1979 tổ chức bởi Viện Chính sách đất Lincoln, Mỹ và Trung tâm đào tạo cải cách đất, Đài Loan dưới sự tài trợ của Ngân hàng thế giới. Cũng theo Kiyotaka Hayashi (2013), *land readjustment* không xuất phát từ tiếng Anh gốc, mà có thể do người Nhật dịch từ tiếng của họ sang tiếng Anh. Người Đức cũng sử dụng từ riêng của họ và dùng *land readjustment* trong các bản viết tiếng Anh. Úc sử dụng từ *land pooling* (tập trung đất). Hiện nay *land readjustment* và *land pooling* là hai từ thông dụng nhất của phương pháp này.

Ngoài QHĐCD, tiếng Việt cũng có nhiều cụm từ chỉ phương pháp này trong các tài liệu khác nhau bao gồm *tái quy hoạch đất*, *tái quy hoạch đất đai*, *điều chỉnh lại đất đai*, *tái phân thửa*, *đôn điền*, *đôi thửa đất đô thị* ... Kiyotaka Hayashi

cho rằng bản thân từ *land readjustment* trong tiếng Anh vẫn gây hiểu lầm về bản chất thực sự và vai trò của QHĐCD trong phát triển đô thị. QHĐCD không chỉ là một kỹ thuật điều chỉnh lại ranh giới đất, mà còn là một dự án phát triển đô thị chiến lược (Hayashi, 2013), hay một dự án phát triển đất toàn diện với việc thu hồi đất phức tạp và một loạt các đầu tư phát triển hạ tầng đô thị (Hayashi, 2002). Tương tự như vậy các cụm từ trong tiếng Việt nêu trên cũng không bao quát được ý nghĩa hay khái niệm của phương pháp. Người nghe không thể hiểu phương pháp này thông qua bất kỳ tên gọi nào nêu trên. Vậy QHĐCD là gì?

QHĐCD là một công cụ có thể hỗ trợ phát triển đô thị bền vững, nhằm quy hoạch và quản lý khu vực mở rộng đô thị và tăng mật độ đô thị. Theo phương pháp này một nhóm các chủ đất hình thành một quan hệ đối tác đóng góp hoặc chia sẻ đất một cách tự nguyện, lập kế hoạch chung và cùng đầu tư hạ tầng. Phương pháp này bao gồm việc chia sẻ công bằng các lợi ích và chi phí của dự án giữa các bên (nhà nước, chủ đất và các chủ đầu tư). Một đặc điểm quan trọng của QHĐCD là việc đôi đất lấy hạ tầng và không gian công cộng, đôi khi đất được bán để trả chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng (UN-Habitat, 2014).

Một điểm quan trọng của phương pháp QHĐCD là người dân góp đất của mình vào dự án và đổi lại lấy lô đất có diện tích nhỏ hơn với đầy đủ



Hình 1: Bản đồ hiện trạng và bản đồ quy hoạch thủ đô Washington D.C – dự án QHĐCĐ đầu tiên trên thế giới (Deuskar, 2013)

hạ tầng. Ví dụ sau về dự án xây dựng thủ đô Washington, DC của Mỹ - dự án QHĐCĐ đầu tiên trên thế giới sẽ cung cấp thông tin rõ hơn về phương pháp này. Thủ đô nước Mỹ ngày nay được Tổng thống đầu tiên của nước Mỹ - George Washington chọn vị trí tại

bờ bắc sông Potomac, kéo dài về phía đông tại Georgetown. Theo Deuskar (2013), Washington sau đó phải đối mặt với thách thức tập trung đất để thực hiện quy hoạch với quy mô lên đến 2.400 hecta. Khu vực quy hoạch gồm 17 vùng đất lớn chủ yếu là đất

nông thôn. Sau nhiều lần đàm phán thất bại, Washington đến Georgetown và mời các chủ đất bữa ăn tối. Tại buổi ăn tối này, ông đã đề xuất giải pháp như sau: thay vì thỏa thuận với từng chủ đất, ông yêu cầu tất cả chủ đất gom đất lại. Toàn bộ khu đất được quy hoạch đường xá, quảng trường và các lô đất để phát triển. Washington chi bồi thường chủ đất gốc các khu đất dành cho công trình công cộng hoặc quảng trường, khoảng 218 hecta. Không có tiền bồi thường cho đất giao thông với diện tích khoảng 1.460 hecta. Đất được chia thành 20.272 lô, trong đó một nửa sở hữu bởi chính phủ, một nửa trả lại cho chủ sở hữu ban đầu. Các chủ sở hữu đồng ý và ngay ngày hôm sau, 30/3/1791, họ ký thỏa thuận chung. Như vậy chính phủ có được tất cả đất dành cho đường giao thông và hơn 10 ngàn lô đất miễn phí. Chính phủ bán nhiều lô đất, sử dụng tiền thu được mua các diện tích đất dành cho công trình công cộng. Nói cách khác, dự án đã tự chi trả mà không có bất kỳ thu hồi đất bắt buộc.

Ưu, nhược điểm phương pháp QHĐCĐ

Ví dụ nêu trên cho thấy, QHĐCĐ là phương pháp có thể thay thế thu hồi đất trong phát triển đô thị. Trong QHĐCĐ, các chủ sở hữu góp đất và tài sản của mình vào dự án, tham gia như đối tác cùng phát triển dự án. Điều này khắc phục được một số nhược điểm của phương pháp truyền thống là Nhà nước thu hồi đất. Trước hết, phương pháp này phụ thuộc vào sự tham gia của chủ sở hữu đất và tài sản trong ranh thực hiện dự án. Chủ sở hữu được đảm bảo sẽ nhận được một lô đất có giá trị tương đương, gần với lô đất ban đầu sau khi khu vực được đầu tư phát triển. Chủ sở hữu thường đồng ý với các quá trình QHĐCĐ bởi vì họ muốn ở lại nơi họ đang sinh sống, tránh gián đoạn về mặt xã hội và tình cảm thường thấy khi bị di dời (Lozano-Gracia et al., 2013). Sự tham gia của chủ sở hữu như một chủ đầu tư góp phần tăng cường sự tham gia của người dân trong việc phát triển đất trong khu vực và các

hoạt động khác, tăng cường mối quan hệ công tư và cộng đồng trong đô thị. Trong thu hồi đất, Nhà nước sẽ mua lại tài sản của chủ sở hữu. Khi chủ sở hữu không hợp tác, nhà nước có quyền cưỡng chế, bắt buộc chủ sở hữu di dời. Cách làm này tạo sự bất mãn và phản đối gay gắt từ phía chủ sở hữu, tác động xấu về mặt chính trị và xã hội cho chính quyền địa phương. Người dân thường di dời đến ở tại khu vực xa hơn, hạn chế tiếp cận việc làm và dịch vụ đô thị như nơi ở trước. Trong nhiều trường hợp, thu hồi đất còn làm mất đi công việc chính của nhiều gia đình, gây các khó khăn kinh tế không đáng có đặc biệt với các hộ nghèo hoặc trình độ thấp.

QHĐCĐ không đòi hỏi phải trả trước khoản tiền lớn để mua lại đất, vì vậy giảm chi phí tái phát triển cho người dân và các chủ đầu tư tư nhân. Ngược lại khi thu hồi đất, nhà nước mua lại toàn bộ diện tích để phát triển. Điều này đòi hỏi phải có một lượng tiền lớn hoặc một quỹ nhà tái định cư lớn để đền bù cho chủ sở hữu.

QHĐCĐ công bằng hơn thu hồi đất vì vì lợi nhuận và chi phí tái phát triển đất chia cho các chủ sở hữu. Chủ sở hữu được tái định cư tại chỗ và hưởng lợi trực tiếp từ dự án. Trong khi đó sau khi bị thu hồi đất, chủ sở hữu thường tái định cư tại khu vực xa hơn, kém hấp dẫn hơn. Họ không hưởng lợi từ việc phát triển đất – tài sản trước đây của họ. Trong khi đó, người hưởng lợi là người sinh sống lân cận. Họ không mất tài sản, đồng thời tăng giá trị tài sản nhờ các dự án phát triển đặc biệt là các công trình dịch vụ công cộng như công viên cây xanh, trường học, bệnh viện, ... hay các khu công nghiệp, khu đô thị mới.

Tuy có nhiều ưu điểm so với thu hồi đất, QHĐCĐ cũng có nhiều nhược điểm làm cho phương pháp này khó thực hiện. Nhược điểm đầu tiên của QHĐCĐ là thời gian kéo dài và phức tạp. Trên thực tế, quá trình nhà nước thu hồi đất hay chủ đầu tư mua đất để phát triển dự án cũng có thời gian kéo dài và phức tạp. Sự tham gia của nhiều

bên, nhiều chủ sở hữu với tài sản, quyền lợi, nhu cầu, sở thích, trình độ ... khác nhau làm cho quá trình phức tạp khi tất cả cùng thương lượng. Dự án có thể bế tắc khi bất đồng không thể hoà giải. Khi chủ sở hữu không nhận thấy nghĩa vụ phải trả cho các hạ tầng và dịch vụ cơ bản, họ thường chống lại mạnh mẽ các yêu cầu góp đất của mình để chi trả dự án. Lúc này, vai trò của Nhà nước rất quan trọng.

Ngoài việc thời gian thực hiện có thể kéo dài, quá trình thu hồi chi phí đầu tư cũng tốn nhiều thời gian. Nhiều dự án tìm cách tăng nguồn thu theo cách không bán đất dự trữ một lần mà theo nhiều đợt vì đất có thể tăng giá theo thời gian (Lee, 2002). Vì quá trình thu hồi chi phí có thể kéo dài, QHĐCĐ tốt nhất nên được thực hiện ở khu vực phát triển nhanh, giá đất vì vậy tăng nhanh theo nhu cầu phát triển.

QHĐCĐ phổ biến ở các quốc gia có hệ thống đất và pháp luật mạnh mẽ (địa chính, định giá và thị trường đất đai) (UN-Habitat, 2014) và đặc biệt khó thực hiện tại các nước đang phát triển khi sự tham gia của cộng đồng trong quy hoạch đô thị mờ nhạt hoặc nơi khả năng lưu trữ hồ sơ nhà đất và giải quyết tranh chấp hạn chế (Hong & Brain, 2012).

Tương tự phương pháp thu hồi đất, các bên có thể định giá bất động sản theo các hướng khác nhau, khiến cho việc đồng thuận trở nên khó khăn. Một số người thấy khả năng cải thiện điều kiện sống, dịch vụ đô thị, mạng xã hội, tính gắn kết cộng đồng là các nhân tố quan trọng. Người khác có thể quyết định chỉ dựa trên khoản tiền kiếm được sau dự án (Hong & Brain, 2012). Quá trình định giá đất và góp đất gây nhiều tranh cãi; tuy nhiên, đây là vấn đề chung của mọi phương pháp liên quan đến đất. Một hạn chế nữa của QHĐCĐ là cần khung pháp lý mạnh mẽ để hỗ trợ. Khung pháp lý này có thể đòi hỏi quá trình chính trị kéo dài. (Lozano-Gracia et al., 2013). Ở những nước mà QHĐCĐ chưa có khung pháp lý, thời gian thực hiện lâu hơn nếu không đạt được sự đồng thuận cao của các chủ sở hữu.

Cuối cùng, theo Schnidman (1988), QHĐCĐ có thể dẫn đến lạm phát nhân tạo trong khu vực dự án; và vì vậy giảm nguồn cung nhà ở cho người thu nhập thấp (Yau, 2009). Tại Hàn Quốc, nhiều dự án QHĐCĐ xuất hiện đầu cơ trong dự án và khu vực xung quanh, làm tăng giá đất. Theo Tae-II Lee (2002), đây là lý do trực tiếp khiến chính phủ Hàn Quốc đã phải tìm cách đa dạng hoá các phương pháp phát triển đất để hạn chế các dự án QHĐCĐ vốn rất phát triển thời gian đó (Lee, 2002). Để vượt qua các khó khăn nêu trên, cần có sự tham gia của Nhà nước trong các dự án QHĐCĐ.

VAI TRÒ CỦA NHÀ NƯỚC

Trước hết các cơ quan nhà nước tham gia vào dự án QHĐCĐ với vai trò hỗ trợ và lãnh đạo. Điều này sẽ khuyến khích sự tham gia của người dân. Jay Mittal (2014) khi nghiên cứu về các dự án QHĐCĐ đường vành đai tại Ahmadabad, Ấn Độ cho rằng đối với các dự án quy mô lớn, sự lãnh đạo chính trị có vai trò quan trọng trong việc khuyến khích sự tham gia của chủ sở hữu. Jay Mittal đặc biệt nhấn mạnh đến vai trò của giám đốc Cơ quan Phát triển đô thị Ahmedabad (Ahmedabad Urban Development Authority – AUDA) trong việc thuyết phục hàng ngàn chủ đất tham gia dự án. Với quá trình làm việc dân chủ, ông gặp gỡ những người liên quan đến dự án, thảo luận và thuyết phục về sự công bằng, hiệu quả của quy hoạch và lợi ích kinh tế của dự án mang lại cho họ. Lãnh đạo của cơ quan nhà nước tại địa phương có thể tạo điều kiện cho các buổi nói chuyện, thuyết phục chủ đất hiệu quả; và từ đó đạt được các phê duyệt kỹ thuật, hành chính và pháp lý khi được yêu cầu (Mittal, 2014); bên cạnh đó cải tiến các công cụ pháp lý để đẩy nhanh quá trình QHĐCĐ ở giai đoạn phát triển dự án (Mittal, 2013).

Tại dự án QHĐCĐ thí điểm tại Trà Vinh, Mansha Chen và Phạm Thị Mộng Hoa (2017) khẳng định nếu không có sự cam kết mạnh mẽ của lãnh đạo thành phố Trà Vinh, đặc biệt là Chủ

tịch UBND thành phố, dự án không thể tiếp tục triển khai. Chủ tịch UBND thành phố Trà Vinh đóng một vai trò quan trọng trong việc bảo đảm hỗ trợ chính trị của tỉnh, huy động nguồn lực tài chính, hướng dẫn các phòng, ban, ngành tổ chức cộng tác và đưa ra các hướng dẫn quyết định về các vấn đề chính sách quan trọng. Do đây là dự án thí điểm đầu tiên, UBND thành phố Trà Vinh dự kiến chi trả 70-80% tổng chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng (khoảng 25 tỷ đồng) từ ngân sách. Như vậy chủ đất trong dự án giảm diện tích đất đóng góp. Phần đầu tư hạ tầng còn lại - 20-30% tổng chi phí - sẽ được chi trả bằng việc bán đất dự trữ, dựa trên giá thị trường dự kiến của đất ở trong khu vực (khoảng 1.000 m²) (Mansha Chen; Hoa Thi Mong Pham, 2017). Như vậy, sự hỗ trợ và lãnh đạo của chính quyền địa phương là yếu tố thúc đẩy sự tham gia. Bằng cách tài trợ cho dự án, chính quyền địa phương thể hiện sự cam kết và trách nhiệm của nhà nước, tạo sự tin tưởng cho người dân trong khu vực dự án. Sự tin tưởng của người dân sẽ tăng lên nếu có thêm sự lãnh đạo, chỉ đạo tận tình, sát sao đặc biệt từ những người có quyền ra quyết định về dự án, nhấn mạnh tầm quan trọng của dự án đối với sự phát triển chung của địa phương, cũng như sự quan tâm của chính quyền đến mong muốn thiết thực của người dân. Vai trò tiếp theo của Nhà nước là giải quyết vấn đề chủ sở hữu không muốn tham gia. Chủ sở hữu tài sản không muốn tham gia dự án hoặc kiên quyết giữ các yêu cầu của riêng mình là một thách thức cho bất kỳ dự án QHĐCD. Lý do của họ có thể là mong muốn tối đa hóa lợi ích hoặc đơn giản chỉ muốn cản trở dự án. Ngoài ra còn có trường hợp chủ sở hữu biết rằng họ sẽ vẫn được hưởng lợi dù không tham gia; như vậy họ sẽ không phải góp đất cho dự án hay chi trả bất kỳ chi phí nào. Để giải quyết vấn đề trên, Brownfields Redevelopment Solutions (2014) cho rằng phải có một số nguyên tắc đặc biệt có thể loại trừ các chủ sở hữu không hợp tác và bắt buộc tham gia. Theo



Hình 2: Bản đồ hiện trạng và bản đồ quy hoạch dự án QHĐCD tại Trà Vinh (nguồn: Mansha Chen; Hoa Thi Mong Pham, 2017)

nguyên tắc này, chủ sở hữu bất đồng phải hoặc là thừa nhận ý chí của đa số chủ sở hữu hoặc bán tài sản của mình cho đơn vị khởi xướng dự án. Mục đích của nguyên tắc này là tạo thuận lợi cho các cuộc đàm phán và giải quyết các vấn đề của tập thể các chủ sở hữu thông qua xây dựng sự đồng thuận thay vì thông qua các vụ kiện tụng. Bằng cách sử dụng quy trình ra quyết định dân chủ ở cấp cơ sở, phần lớn hoặc đa số phiếu của chủ sở hữu chấp thuận cho phép tiến hành QHĐCD. Do đó, mặc dù có ít người chủ sở hữu bất đồng, nhưng đa số chủ sở hữu sẽ quyết định tiến hành dự án. Như vậy không phải Cơ quan nhà nước hành động theo cách riêng của mình như trường hợp thu hồi đất (Brownfields Redevelopment Solutions, 2014). Nguyên tắc này được đưa vào luật tại một số quốc gia. Tại Đức, tất cả chủ sở hữu bắt buộc tham gia khi nhà nước khởi xướng dự án. Nhật Bản và Hàn Quốc có quy định tương tự Đức. Trường hợp tư nhân khởi xướng dự án, ít nhất 2/3 chủ sở hữu (về số lượng và diện tích) đồng ý, dự án sẽ được tiến hành. Con số này ở Đài Loan là 1/2. (Lozano-Gracia et al., 2013). Điều 36, Luật QHĐCD của Thái Lan quy định dự án tiến hành nếu có sự đồng ý của tối thiểu 2/3 số chủ sở hữu và tổng diện tích đất của họ chiếm ít nhất 2/3 diện tích đất của dự án (Luật QHĐCD Thái

Lan, 2004). Hong (2009) cho rằng một dự án QHĐCD sẽ bị ảnh hưởng nặng nề nếu không có cơ chế để loại trừ chủ sở hữu không tham gia. Vì vậy cần có nguyên tắc quy định các quyền của cá nhân sử dụng và hưởng lợi từ tài sản cá nhân không được ưu tiên hơn lợi ích cộng đồng, và nhà nước có quyền bắt buộc chủ sở hữu có quan điểm đối lập bán tài sản của họ cho đơn vị phát triển dự án. Nói một cách khác, nếu đa số chủ sở hữu cho rằng dự án có lợi cho cộng đồng nói chung, một vài cá nhân không được phép làm cản trở dự án. Như vậy, chủ sở hữu phản đối dự án phải chấp nhận hoặc tham gia dự án hoặc bán tài sản của họ cho đơn vị phát triển dự án. Điều này giải thích tại sao có thể phải tiến hành giao dịch bất động sản trong một dự án QHĐCD (Y.-H. Hong, 2009). Tại Việt Nam, Nghị định 101/2015/NĐ-CP về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, tại Mục đ, Khoản 1, Điều 9, nếu chỉ có một chủ đầu tư tham gia đầu tư cải tạo, xây dựng mới chung cư, chủ đầu tư đó nếu đạt được tỷ lệ từ 51% trở lên tổng số chủ sở hữu căn hộ nhà chung cư đó đồng ý, thì sẽ được lựa chọn để báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét. Như vậy trường hợp 49% số chủ sở hữu căn hộ không đồng thuận cũng bắt buộc phải tham gia các điều khoản trong hợp đồng với chủ đầu tư. Nội dung này thúc đẩy nhanh quá trình

chọn lựa chủ đầu tư để cải tạo, thay thế chung cư cũ hỏng, xuống cấp trên cả nước. Như vậy, mặc dù do tư nhân khởi xướng dự án, trường hợp thay thế chung cư cũ hỏng – một loại dự án QHĐCĐ theo chiều đúng – cho thấy vai trò của Nhà nước từ trung ương tới địa phương rất quan trọng để đảm bảo dự án được triển khai nhanh chóng và hiệu quả. Trường hợp QHĐCĐ theo chiều ngang quan trọng cho sự phát triển của thành phố, các dự án do tư nhân khởi xướng cũng cần sự tham gia tương tự như vậy từ phía Nhà nước với các chính sách phù hợp và hiệu quả. Việc thuyết phục toàn bộ chủ sở hữu tham gia là khó khăn lớn cho dự án QHĐCĐ ở thời điểm hiện tại tại TP.HCM nói riêng và Việt Nam nói chung. Trường hợp chủ sở hữu không muốn tham gia, Hong (2009) cho rằng phương án cuối cùng là thuyết phục chủ sở hữu đó bán lại tài sản của mình cho đơn vị phát triển dự án như trình bày ở trên. Ông gọi QHĐCĐ lúc này là “giao dịch tài sản xúi giục” (*instigated property exchange*). Việc bán lại tài sản cho đơn vị phát triển dự án không khác với thu hồi đất và lúc này có thể sử dụng thu hồi đất như mối đe dọa cuối cùng cho những người không muốn tham gia (Y.-H. Hong, 2007). Điều này càng nhấn mạnh vai trò quan trọng của Nhà nước trong dự án QHĐCĐ vì chỉ có Nhà nước mới có quyền ra quyết định thu hồi đất.

Theo Wehrmann (2008), nguồn gốc của các cuộc xung đột liên quan đến đất đai là nhu cầu về nhà ở, và mặt khác là mong muốn lợi nhuận. Xử lý xung

đột về đất đai, do đó, có nghĩa là giải quyết các xung đột lợi ích trên đất đai (Wehrmann, 2008). Trong bối cảnh chưa có quy định về QHĐCĐ hiện nay, lợi ích kinh tế của người dân và sự tham gia của Nhà nước với các vai trò phân tích trên đây là các yếu tố quan trọng nhất đối với dự án QHĐCĐ. Một dự án QHĐCĐ thành công chứng tỏ quản trị đất đai tốt của chính quyền địa phương khi người dân không bị mất đất, mất tài sản, đồng thời hưởng lợi từ dự án; bên cạnh đó đáp ứng các nhu cầu phát triển của địa phương hiện tại và tương lai theo các quy hoạch đã thiết lập. Một dự án QHĐCĐ thành công đã kết hợp tất cả nguồn lực trong xã hội đặc biệt từ phía người dân để thực thi các quy hoạch, các dự án phát triển phục vụ lợi ích của cộng đồng nói riêng và thành phố nói chung. Quá trình dân chủ cấp cơ sở hình thành khi tất cả các bên liên quan, đặc biệt là người dân trong dự án cùng làm việc với nhau, quyết định những vấn đề liên quan trong suốt quá trình của dự án. Điều này đảm bảo sự bền vững trong phát triển, tạo nền tảng cho một xã hội dân chủ, công bằng văn minh, xây dựng từ sự đồng thuận và sự tin tưởng lẫn nhau. Vì vậy, dự án QHĐCĐ cần sự cam kết, hỗ trợ mạnh mẽ từ chính quyền địa phương. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

- Brownfields Redevelopment Solutions, I. (2014). White Paper: A Framework for Land Readjustment and Equitable Redevelopment at the Canal Crossing Redevelopment Area and Case Study.
- Hayashi, K. (2002). Land Readjustment as a Crucial Tool for Urban Development. *Lincoln Institute of Land Policy Conference Paper The Tools for Land Management and Development: Land Readjustment*.
- Hayashi, K. (2013). Land Readjustment in International Perspective : Applicability and Constraints of Technology Transfer in Urban Restructure, 1–21.
- Hong, H., & Brain, I. (2012). Land readjustment for urban development and post-disaster reconstruction. *Land Lines, Lincoln Institute of Land Policy*, 24, 2–9. Retrieved from <http://www.alnap.org/pool/files/1992-1317-land-readjustment.pdf>
- Hong, Y.-H. (2007). Assembling Land for Urban Development Issues and Opportunities. *Analyzing Land Readjustment*, 41(1), xi–xii. <http://doi.org/10.1057/rt.2009.1>
- LAND READJUSTMENT ACT. (2004), 121, 1–37.
- Lee, T.-I. (2002). Land Readjustment in Korea. *Lincoln Institute of Land Policy Conference Paper The Tools for Land Management and Development: Land Readjustment*.
- Lozano-Gracia, N., Young, C., V. Lall, S., & Vishwanath, T. (2013). Leveraging Land to Enable Urban Transformation: Lessons from Global Experience. Ngân hàng thế giới.
- Mansha Chen; Hoa Thi Mong Pham. (2017). Rethinking land readjustment from a governance-centered perspective: the case of a land readjustment pilot in Tra Vinh, Vietnam, 1–20.
- Mittal, J. (2013). Extending Land Readjustment Schemes to Regional Scale: A Case Study of Regional Ring Road via Mosaicking Neighborhood Level Plans. *Real Estate Finance*, 62–73.
- Mittal, J. (2014). Self-financing land and urban development via land readjustment and value capture. *Habitat International*, 44, 314–323. <http://doi.org/10.1016/j.habitatint.2014.07.006>
- UN-Habitat. (2014). Participatory and inclusive land readjustment.
- Wehrmann, B. (2008). *LAND CONFLICTS A practical guide to dealing with land disputes*.
- Yau, Y. (2009). A study on the acceptability of land readjustment for urban regeneration in Hong Kong. *Urban Izziv*, 20(2), 105–114. <http://doi.org/10.5379/urbani-izziv-en-2009-20-02-004>
- Yomralioglu, T. (1993). A Nominal Asset Value-Based Approach for Land Readjustment and its Implementation Using Geographical Information Systems, Ch.2 Land Readjustment, 12–52.

Abstract

Land readjustment is an effective method for land assembly in many countries around the world. It is applied not only for new urban development in the city vicinity but also for urban revitalization in the built-up area. By avoiding political, social, and economic conflicts between stakeholders, land readjustment is more equitable and effectual than the traditional method of eminent domain. However, there are also difficulties for implementing, such as complex procedure, time consuming, especially in countries where there are no land readjustment regulations. The government's role is, therefore, particularly important in land readjustment projects to encourage participation and resolve the resistance from non-consenting owners.

Key words: Land readjustment, government, governance.

Kết nối trung tâm du lịch biển và trung tâm lõi đô thị trong cấu trúc đa cực trung tâm

PGS.TS. **PHẠM HÙNG CƯỜNG**

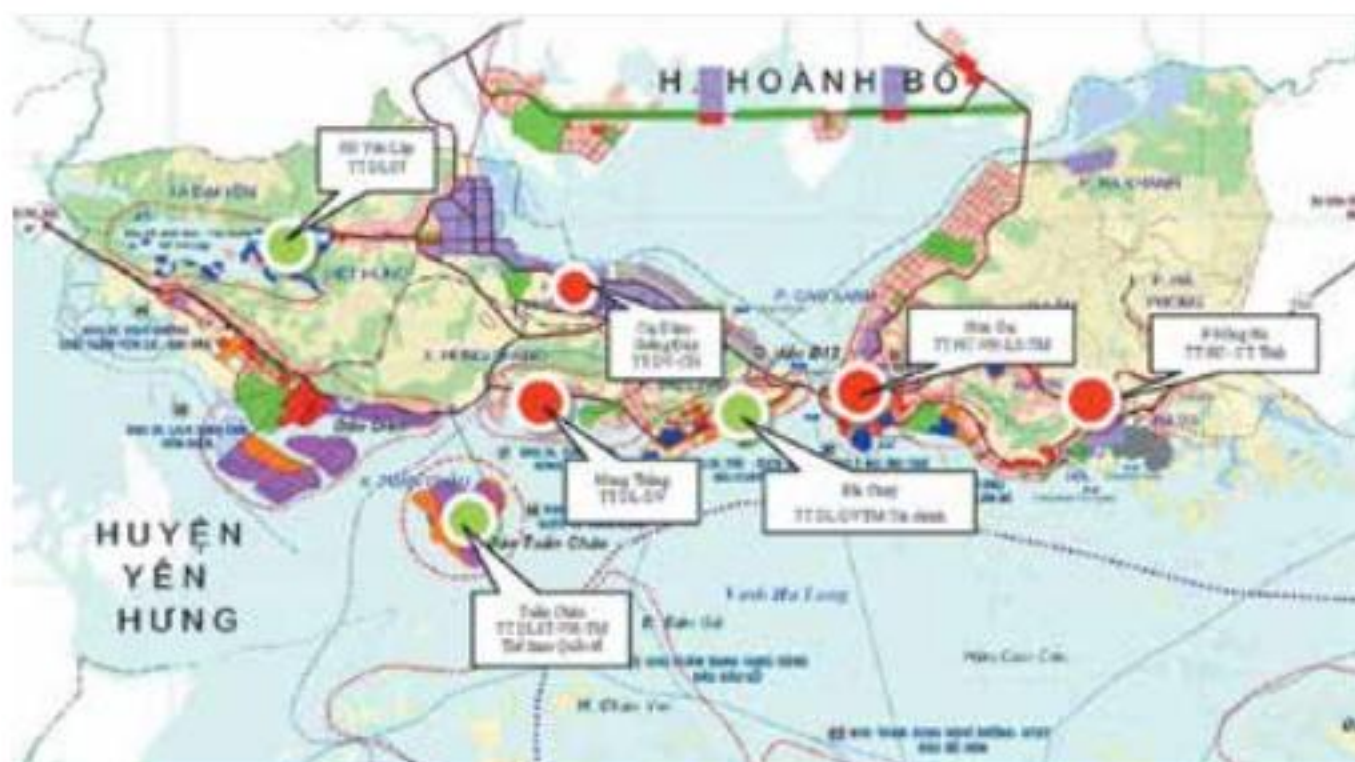
Trường Đại học Xây dựng

Trong khoảng 10 năm gần đây, nhiều đô thị ở nước ta đã được nâng cấp, mở rộng cả về quy mô dân cư, đất đai và thiết lập lại cấu trúc quy hoạch. Một xu hướng rõ rệt là nhiều đô thị đã lựa chọn giải pháp quy hoạch theo cấu trúc đa cực trung tâm. Cấu trúc đô thị đa cực trung tâm (Polycentric Urban Structures) là cấu trúc của một đô thị có nhiều trung tâm trong đó mỗi trung tâm có vai trò như một cực phát triển của đô thị. Thành phần chính ở cực trung tâm bao gồm các công trình trung tâm chuyên ngành, trung tâm dịch vụ và dân cư đô thị.

Đây cũng là xu hướng quy hoạch khá phổ biến trên thế giới, đã được nghiên cứu và đúc rút nhiều kinh nghiệm, khẳng định những ưu thế của cấu trúc với việc tạo cơ hội phát triển việc làm mới, đưa thiên nhiên vào đô thị, hạn chế nhược điểm của phát triển đậm đặc



Cấu trúc đa cực trung tâm của thành phố Hải Phòng



Cấu trúc đa cực trung tâm của thành phố Hạ Long



Cấu trúc đa cực trung tâm của thành phố Thanh Hóa



quá mức trong đô thị lõi. Bên cạnh đó cũng thấy một số hạn chế nhất định của cấu trúc như khoảng cách đi lại trong đô thị tăng phải quan tâm điều tiết...(3). Tuy nhiên tại Việt Nam, các nghiên cứu về cấu trúc đa cực vẫn còn rất ít, chưa được tổng hợp từ thực tiễn để phát triển thành lý luận cho việc lập các đồ án quy hoạch.

Trong các đô thị loại I, II ở Bắc Bộ, có một số đô thị ven biển đã được quy hoạch theo hướng kết nối trung tâm đô thị hiện hữu (đô thị lõi) và các khu du lịch ven biển trở thành các đô thị có cấu trúc đa cực trung tâm với trung tâm

du lịch biển là một trong những cực phát triển quan trọng của đô thị. Đó là các đô thị Hải Phòng, Hạ Long, Thanh Hóa. Tại khu vực miền Trung cũng có đô thị Vinh với cực trung tâm du lịch Cửa Lò, đô thị Tam Kỳ mở rộng kết nối với khu du lịch ven biển Tam Thanh... Khoảng cách từ cực du lịch biển đến trung tâm lõi đô thị khoảng 10-15km.

Hải Phòng là đô thị loại I, thành phố trực thuộc trung ương. Không kể đến các đô thị vệ tinh thì đô thị Hải Phòng có 3 cực trung tâm chủ đạo. Một là trung tâm đô thị lõi hiện hữu (trung

tâm đô thị cũ), hai là trung tâm du lịch Đồ Sơn (hình thành từ thị trấn Đồ Sơn), 3 là trung tâm Bắc sông Cấm. Các trung tâm chuyên ngành khác quy mô tác động nhỏ. Trong đó trung tâm Bắc sông Cấm bị ngăn cách với đô thị cũ bởi sông Cấm.

Thành phố Hạ Long là đô thị loại I có cấu trúc đa cực rất rõ nét từ khi còn là đô thị loại III (thị xã Hòn Gai). Do đặc thù địa hình, ngăn cách bởi sông Cửa Lục, thành phố Hạ Long cơ bản chia làm 2 phần Đông- Tây. Phía Đông là trung tâm đô thị lõi với trung tâm

thương mại, văn hóa Hòn Gai cũ và trung tâm hành chính tỉnh cục 8, cực phía Tây có các trung tâm du lịch Bãi Cháy, Tuần Châu- Đại Yên, khu hỗn hợp dịch vụ - du lịch Hùng Thắng, trung tâm dịch vụ Cái Dăm- Giếng Đáy. Các cực trung tâm kết nối các khu vực ven biển kéo dài tới 35km.

Thành phố Thanh Hóa được quy hoạch phát triển hướng Đông - Nam tiến tới sáp nhập với thị xã Sầm Sơn thành đô thị loại I. Thành phố Thanh Hóa có cấu trúc 1 cực trung tâm đô thị lõi (cả trung tâm cũ và trung tâm hành chính mới) và 1 cực trung tâm du lịch (Sầm Sơn), khoảng cách giữa 2 trung tâm là khoảng 16 km, liên kết với nhau bằng đường bộ. Ngoài ra, khu vực Bắc Bộ còn có một số đô thị hình thành các cực du lịch hình thành trên các tài nguyên văn hóa, thắng cảnh tự nhiên khác như: Trung tâm du lịch văn hóa Hùng Vương (Đền Hùng, Phú Thọ hay khu Phật Tích (Bắc Ninh). Trung tâm du lịch thắng cảnh, nghỉ dưỡng dựa trên tài nguyên hồ, núi như Tam Cốc Bích Động (Ninh Bình), Hồ Núi Cốc (Thái Nguyên).

Sự phát triển đô thị theo hướng đa cực đã tạo những cơ hội mới cho phát triển đô thị, các trung tâm chuyên ngành có quỹ đất để phát triển, khai thác được các tiềm năng tự nhiên, tài nguyên hiện có. Các cực mới của đô thị đã tạo ra nhiều việc làm và góp phần vào phát triển tăng trưởng kinh tế đô thị.

Vấn đề hiện nay còn ít được nghiên cứu đó là sự kết nối giữa cực du lịch với cực trung tâm lõi và các mối liên kết bên trong khu vực của cực du lịch biển. Sau khi sát nhập các thị trấn du lịch vào các đô thị lớn và trở thành một cực của đô thị, mối quan hệ giữa chúng cần được thiết lập lại chứ không chỉ là sự ghép cơ học. Qua nghiên cứu thực tiễn thấy nổi bật các vấn đề:

- Các cực du lịch tuy đã được liên kết với trung tâm lõi bằng các tuyến đường bộ với chiều rộng khá lớn, thường là 4- 6 làn xe. Xét về lưu lượng hàng ngày hoàn toàn đáp ứng cả nhu cầu đi lại của khách du lịch và của người đi làm từ cực lõi đến cực du lịch và ngược lại.

Tuy nhiên các đô thị thường chỉ quy hoạch kết nối bởi một tuyến đường liên kết chính, dẫn đến vào những ngày cao điểm như ngày lễ hội, mùa du lịch dễ bị ùn tắc do lượng khách quá đông hoặc khi có sự cố. Trường hợp thành phố Hạ Long còn bị tác động bởi thời tiết, do chỉ có mối liên kết duy nhất là cầu Bãi Cháy, mỗi khi có bão cấp 10 trở lên là các hoạt động giữa hai cực Đông và Tây của thành phố bị gián đoạn. Trên các tuyến liên kết này ở các đô thị, giao thông công cộng hiện đại như xe buýt BRT, tàu điện... còn chưa được thiết lập.

- Tuyến đường từ cực du lịch đến cực lõi còn ít được quan tâm trên góc độ tạo sản phẩm du lịch, tạo cảnh quan hấp dẫn du khách, hình thành tuyến thăm đô thị lõi từ cực du lịch bằng xe đạp.

- Khu dân cư tại cực du lịch được mở rộng quy mô, cho cả dân cư tại đô thị lõi, nhiều nơi đã có ý đồ liên kết khá tốt với Trung tâm phục vụ du lịch như tại đô thị Sầm Sơn (Thanh Hóa). Tuy nhiên một số các đô thị khác, mối liên kết này chưa được thiết lập đầy đủ. Thường xảy ra vấn đề là thiếu các trung tâm phục vụ cấp đô thị, nhất là các khu dân cư nhỏ dưới 4000 dân, bố trí phân tán do điều kiện địa hình. Người dân còn ít tham gia vào hoạt động dịch vụ du lịch và văn hóa bản địa chưa được coi trọng như một sản phẩm du lịch đặc thù.

- Tính thời vụ của du lịch biển miền Bắc rất rõ nét. Các khu du lịch nghỉ dưỡng tắm biển như Đồ Sơn, Sầm Sơn chịu ảnh hưởng rõ của tự nhiên, hoạt động chỉ từ tháng 5 đến tháng 10. Đô thị Hạ Long do có hoạt động thăm vịnh Hạ Long nên mùa đông có sôi nổi hơn nhưng cũng vẫn thua kém mùa hè. Tính thời vụ gây khó khăn cho việc chuẩn bị hạ tầng và các dịch vụ khác. Có lúc hạ tầng quá tải, có lúc để không lãng phí do vắng khách.

Qua nghiên cứu đánh giá những ưu nhược điểm hiện nay, từ những kinh nghiệm quốc tế trong phát triển cấu trúc đa cực, với mục tiêu gắn kết các cực trung tâm với trung tâm lõi để tạo nên sự phát triển bền vững cho đô thị, một số giải pháp đề xuất là:

- **Phát triển cực trung tâm du lịch từ dạng đô thị đơn tính chất tạo thị sang đa tính chất, đang dạng mô hình phát triển:** Khi các thị trấn du lịch hoặc khu du lịch cũ trở thành một cực của đô thị lớn đã tạo ra cơ hội để điều tiết lại hệ thống phát triển các mô hình kinh tế mới xem xét trên phạm vi toàn đô thị. Các trung tâm chuyên ngành khác như trường đại học cao đẳng, trung tâm y tế vùng, phục hồi sức khỏe, thể thao đều có thể xem xét để bố trí tại cực du lịch. Các trung tâm chuyên ngành này không gây xung đột với sự phát triển du lịch mà còn có thể hỗ trợ cho sự phát triển tại cực, nhất là khi mùa đông hoạt động du lịch biển bị giảm sút.

Nhìn nhận và khai thác được các giá trị của biển, khí hậu và cảnh quan ven biển vào mùa đông để phát triển thêm các hoạt động kinh tế khác cho đô thị, kết nối với hệ thống phát triển kinh tế tại cực trung tâm lõi là nguyên tắc tạo chiến lược phát triển bền vững cho cực trung tâm du lịch biển.

- **Tạo sự kết nối chức năng giữa khu dân cư, trung tâm công cộng đô thị và khu du lịch biển.**

Khi đô thị lớn có cực trung tâm du lịch biển, với cự ly khoảng 10 - 15 km hoàn toàn có thể xây dựng các khu dân cư mở rộng cho đô thị. Một phần dân cư sẽ làm việc tại chính cực du lịch, một phần vẫn đi lại làm việc trong trung tâm đô thị lõi.

Để đảm bảo chất lượng sống cho khu dân cư, hệ thống hạ tầng xã hội phải được đảm bảo. Hệ thống công trình công cộng đô thị phải được cung cấp trên cả cấp độ đơn vị ở và cấp đô thị. Hiện nhiều công trình công cộng cấp đô thị tại các cực còn thiếu do khoảng cách tới đô thị lõi khá xa. Ví dụ thành phố Hạ Long có khoảng cách từ khu dân cư của cực du lịch đến trung tâm cũ từ 7-14km (1)

Cần phải tạo sự kết nối chức năng giữa khu dân cư, trung tâm công cộng đô thị và khu du lịch biển để hoàn chỉnh hệ thống công trình hạ tầng xã hội, trong một bán kính hoạt động phù hợp. Đây là nguyên tắc quan trọng để giảm thiểu

bất lợi của cấu trúc đa cực khi khu dân cư ở xa trung tâm đô thị.

Trung tâm du lịch tại các cực này có điều kiện bổ sung chức năng cho đô thị như một hệ thống công trình công cộng cấp đô thị hỗ trợ. Các khu vui chơi giải trí ven biển, bãi tắm, dịch vụ du lịch ăn uống, nhà hàng, sân thể thao đều có thể cho dân địa phương sử dụng (trừ những hoạt động cao cấp như sân golf, khách sạn 4-5 sao...)

Trung tâm du lịch với đa dạng khách du lịch thường sống động, ngay cả về đêm nên cũng có thể là nơi người dân tìm thấy sự hấp dẫn hơn những khu phục vụ trong dân cư đơn thuần. Trung tâm du lịch là nguồn tạo việc làm: dịch vụ ăn uống, may mặc, bán đồ lưu niệm cho khách du lịch, dịch vụ vận chuyển như taxi, xe ngựa, xe điện, xe ôm.... Khu dân cư đô thị và hệ thống công trình phục vụ, đặc biệt là chợ ở những nơi có bản sắc văn hóa lại cũng là điểm có thể thu hút khách du lịch muốn tìm hiểu về văn hóa bản địa, đời sống cộng đồng...

Như vậy trong trung tâm các khu du lịch biển sẽ có các công trình mà người dân địa phương có thể sử dụng được. hay ngược lại khách du lịch có thể sử dụng công trình công cộng phục vụ đô thị.

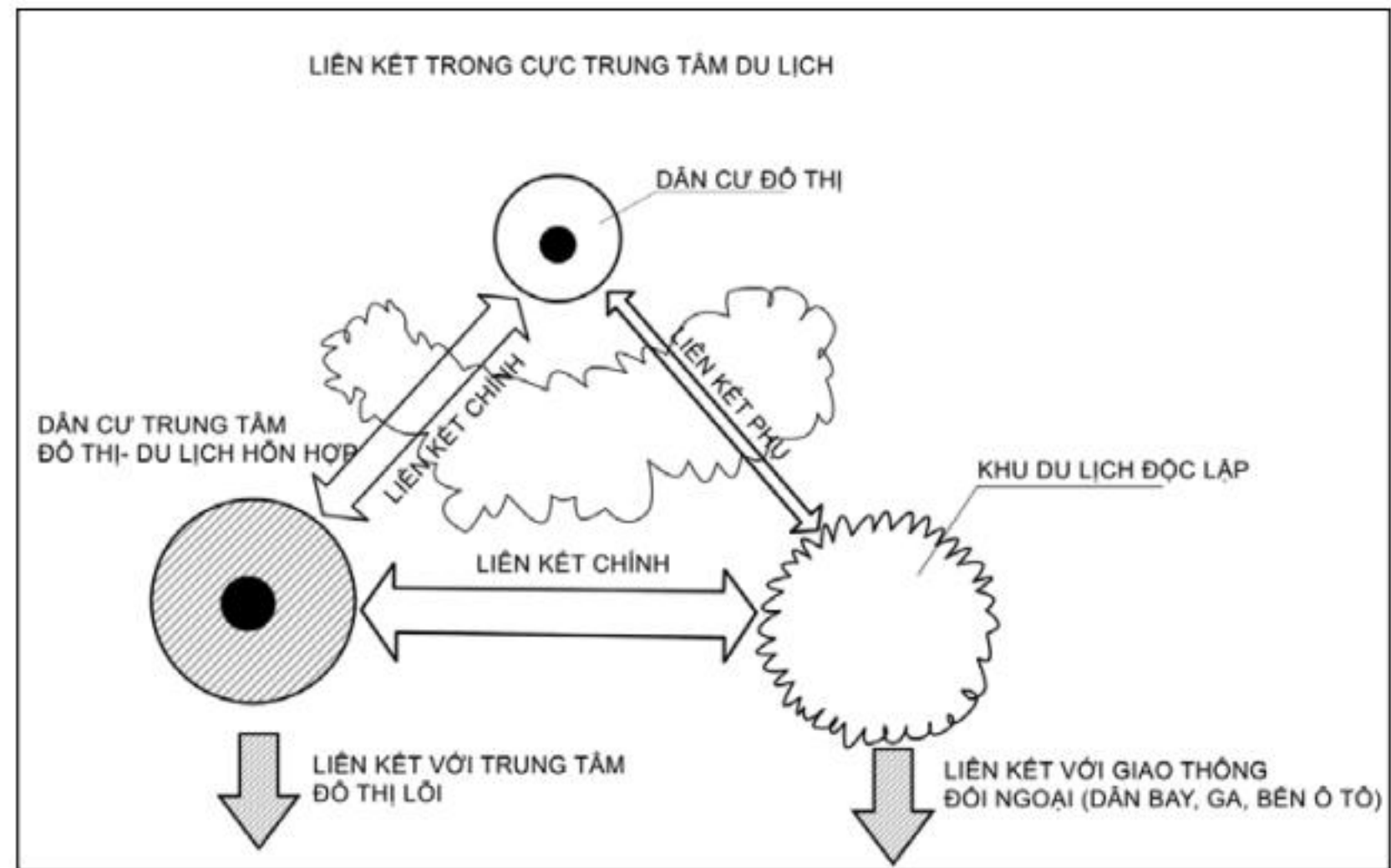
Để thực hiện nguyên tắc này, trong mỗi cực trung tâm du lịch biển, cần thiết lập 3 khu vực chức năng: *Khu đô thị - Khu hỗn hợp - Khu du lịch độc lập*

Khu đô thị bao gồm : Khu dân cư và trung tâm dịch vụ công cộng

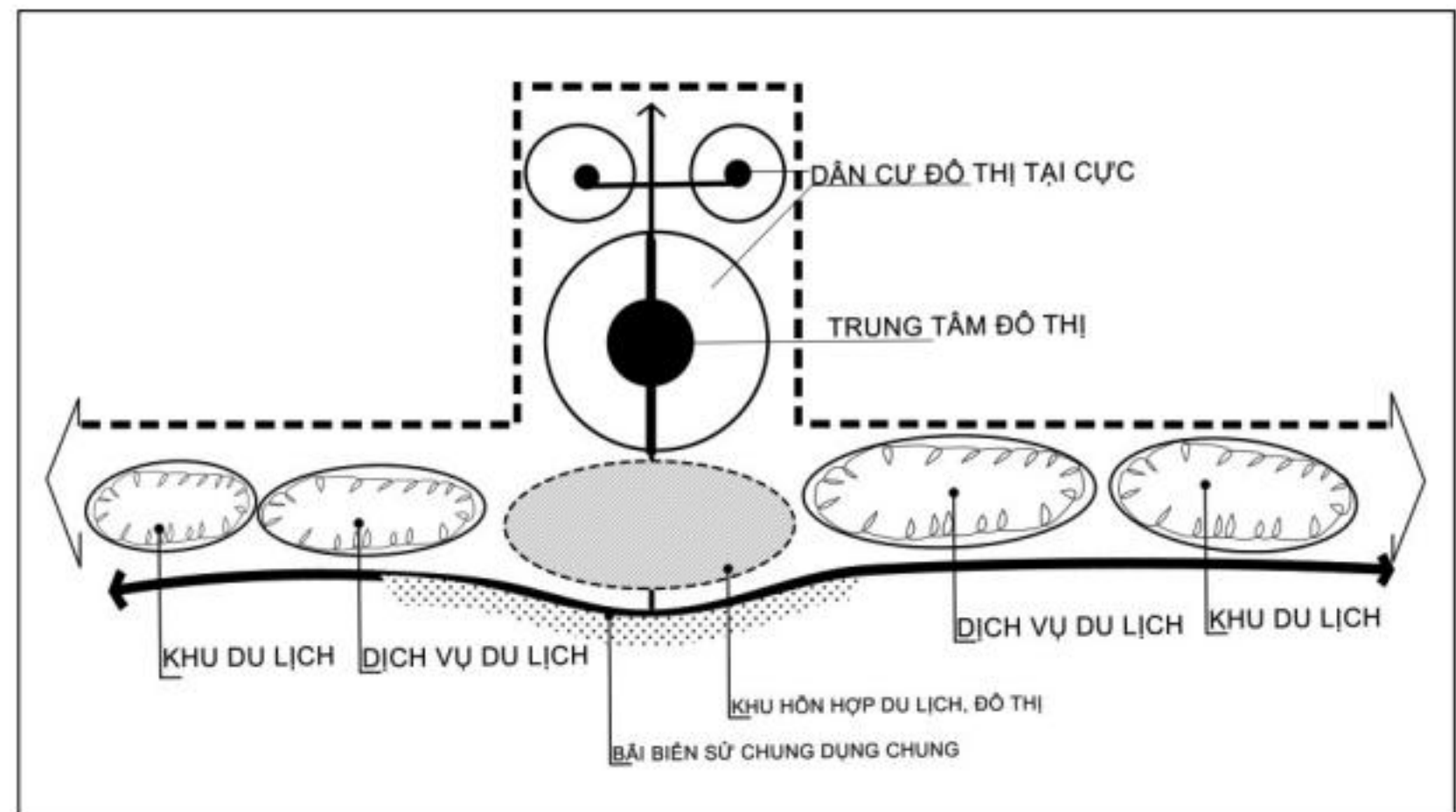
Khu hỗn hợp: Có dân cư, trung tâm dịch vụ công cộng và dịch vụ du lịch

Khu du lịch độc lập: Chủ đạo là hoạt động du lịch

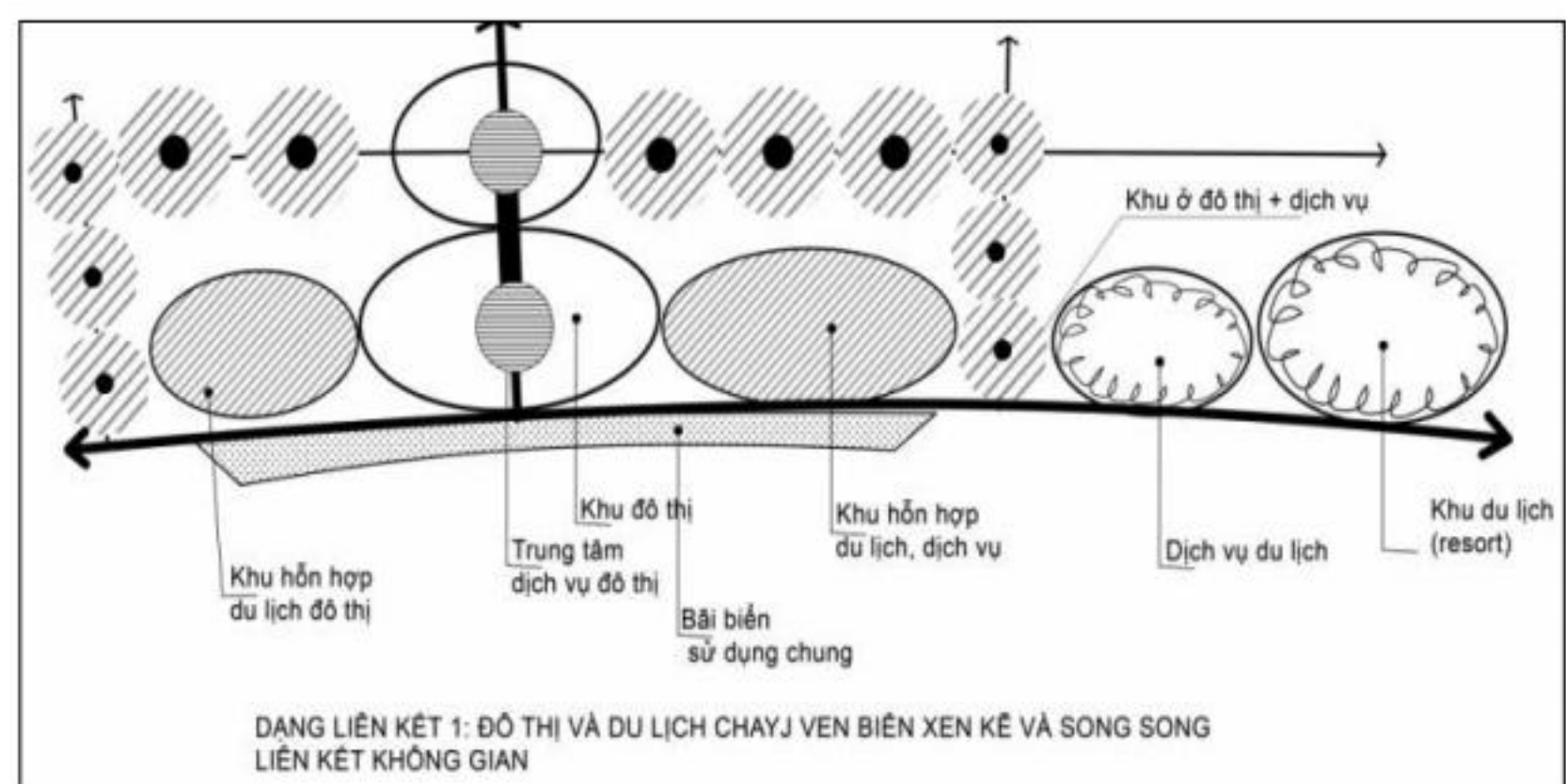
Các khu chức năng được liên kết trên các khía cạnh: Liên kết chức năng, liên kết không gian, liên kết sinh thái và các hoạt động văn hóa xã hội. Trong 3 chức năng này, khu vực hỗn hợp là khu vực cần được lưu tâm nhất trong quá trình lập quy hoạch vì nó chứa đựng các hoạt động liên kết giữa tính chất cư trú của dân cư đô thị và tính chất kinh tế từ khu du lịch. Hai tính chất này khi lồng ghép sẽ góp phần hạn



Sơ đồ liên kết các khu trong Cực Trung tâm du lịch



Khu du lịch biển và khu đô thị kết nối vuông góc



Khu du lịch biển và khu đô thị chạy song song, xen kẽ

chế được các nhược điểm đơn tính chất của khu du lịch đã nêu trên.

Có 2 dạng liên kết cơ bản, dạng dân cư đô thị chạy vuông góc với khu du lịch biển và dạng dân cư đô thị chạy song song, xen kẽ với khu du lịch.

Cũng lưu ý cần tránh một xu hướng là phát triển dân cư xen kẽ vào tất cả các khu du lịch. Đây không phải là xu hướng tốt do dân cư bị phân tán, khoảng cách đến các công trình hạ tầng xã hội không thể đảm bảo bán kính

phục vụ. Đồng thời một số khu du lịch cao cấp cũng cần có tính độc lập nhất định với khu dân cư để đảm bảo yêu cầu tạo lập cảnh quan, sinh thái với yêu cầu cao, phù hợp với xu thế du lịch đòi hỏi chất lượng môi trường, sinh thái và cảnh quan thiên nhiên có bản sắc.

Kết nối giao thông, hạ tầng trong và ngoài

Cần thiết lập tối thiểu 2 tuyến liên kết chính và các liên kết phụ từ cực trung

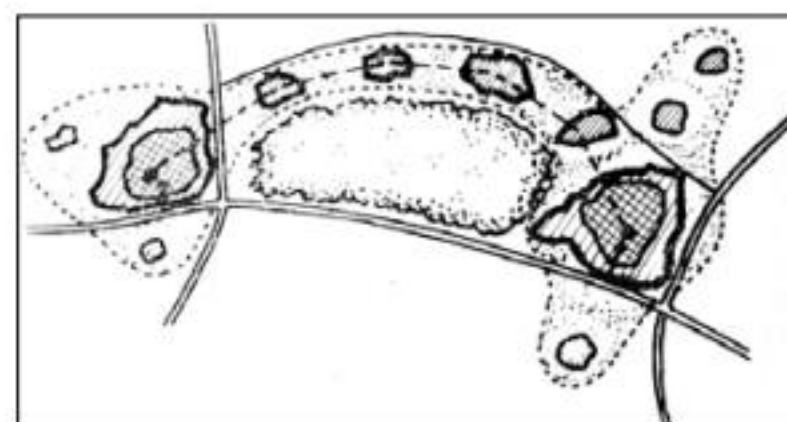
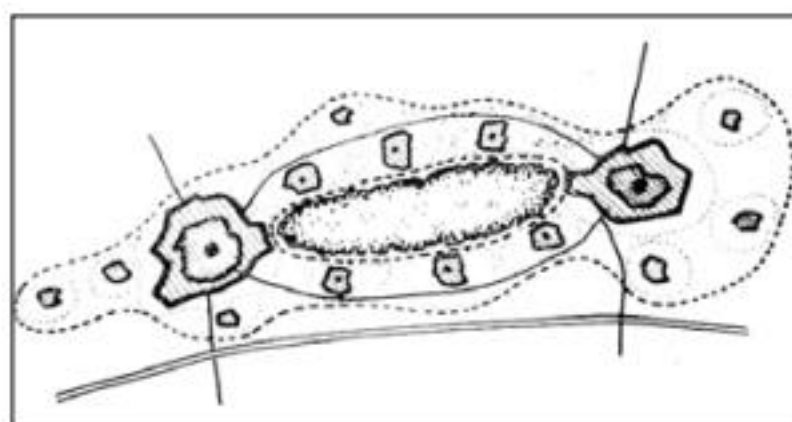
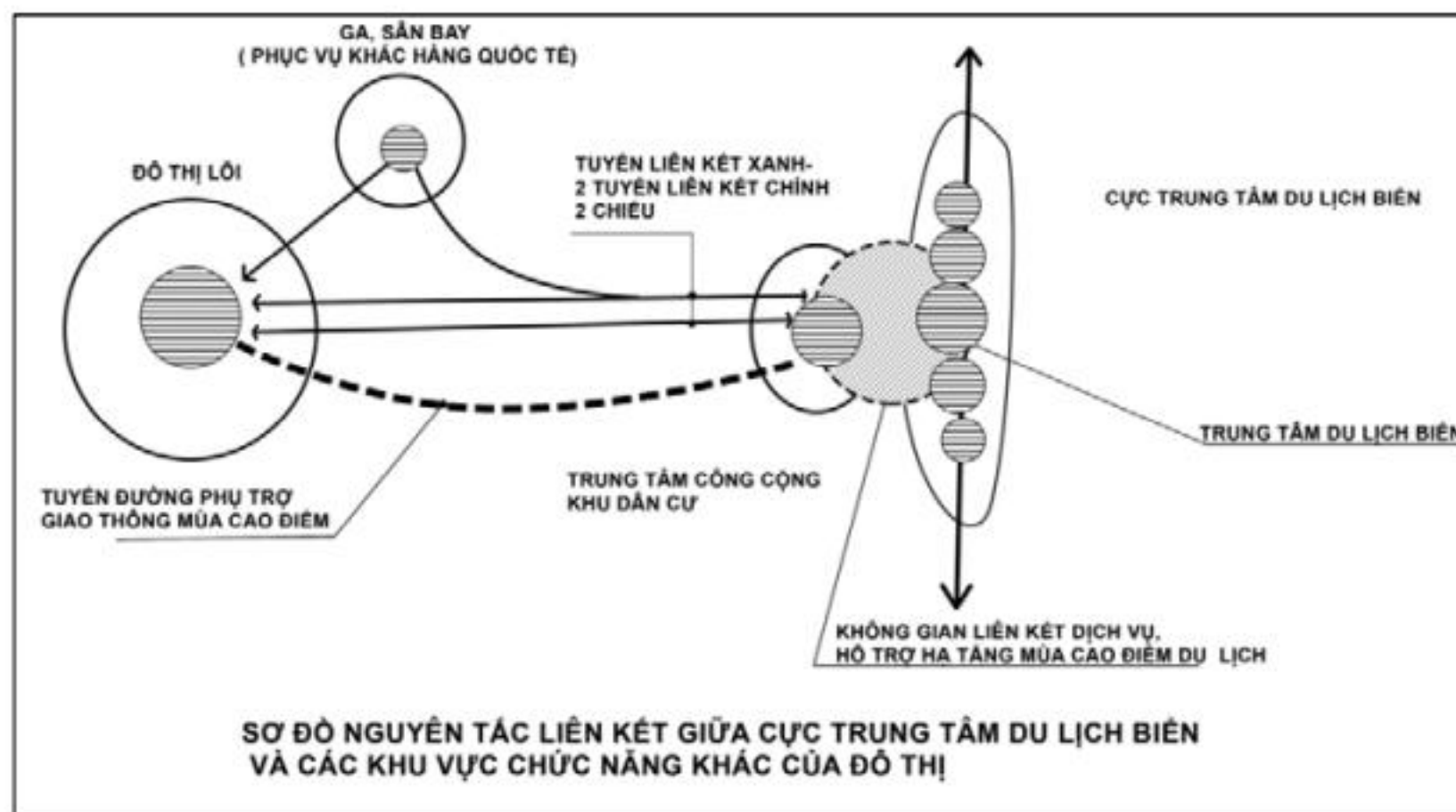
tâm lõi, đầu mối giao thông đối ngoại (sân bay, nhà ga) đến cực du lịch biển. Ngoài tuyến liên kết chính đường đôi 2 chiều còn cần có liên kết phụ, khi có sự cố tắc tuyến chính có thể sử dụng thay thế. Thiết lập giao thông công cộng hiện đại cần sớm được thực hiện để tạo thêm sự liên kết thuận tiện với trung tâm lõi đô thị và tăng cường sức hút cho các hoạt động dịch vụ khác tại khu du lịch ngoài dịch vụ tắm biển. Đây cũng là những nguyên tắc mà các nước phát triển đã nghiên cứu đúc rút thành lý luận và áp dụng trong quá trình quy hoạch.

Có thể sử dụng hạ tầng khu vực dân cư để hỗ trợ cho hạ tầng khu du lịch vào mùa cao điểm, khách du lịch tăng đột biến. Diện tích bãi đỗ có thể tạm thời huy động từ sân bãi của đô thị, một số tuyến đường, bãi xe đô thị... để làm chỗ đỗ xe. Đặc biệt là các dịp nghỉ cuối tuần, dịp lễ.

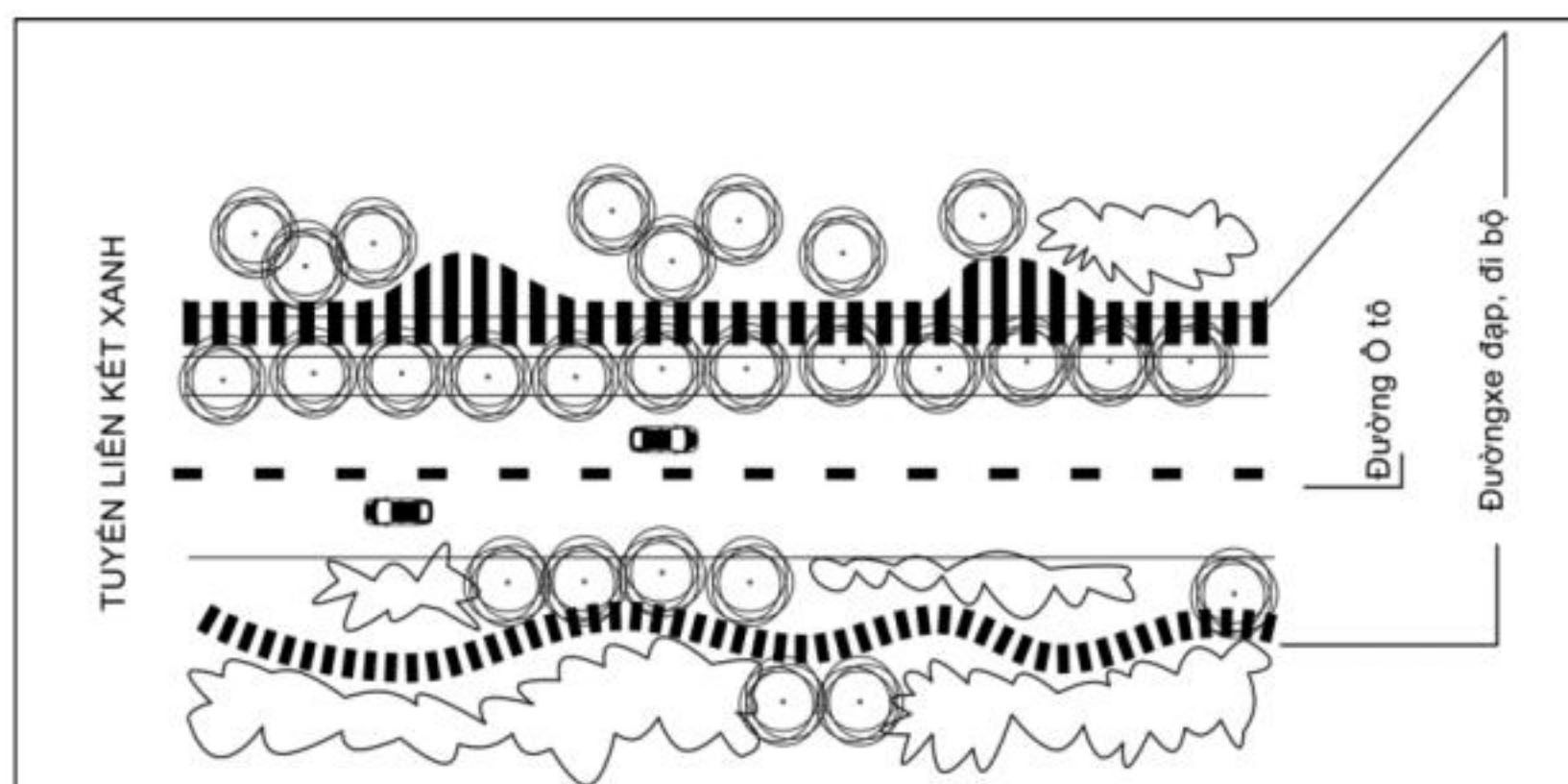
Kết nối không gian giữa cực với bên ngoài

Liên kết sinh thái là một nguyên tắc cần được thiết lập trong cấu trúc đa cực, phát huy thế mạnh có yếu tố tự nhiên đan xen giữa các khu vực phát triển. Tránh một xu hướng không tích cực là phát triển đô thị dạng dài, chạy liên tục từ trung tâm lõi đến trung tâm du lịch biển. Dạng phát triển này chia cắt các mối quan hệ cảnh quan sinh thái. Cần có các khoảng không gian mở, cây xanh mặt nước đan xen trong dải kết nối, phát huy được lợi thế thiên nhiên đan xen với khu vực đô thị trong cấu trúc đa cực.

Các tuyến liên kết từ cực Trung tâm du lịch đến các cực khác và cực trung tâm lõi cần quan niệm là tuyến có hoạt động du lịch trong xu hướng khách du lịch đều lồng ghép du lịch biển với các hoạt động tham quan đô thị, văn hóa bản địa khác. Vì vậy chú ý thiết lập đường xe đạp, đi bộ riêng cho du khách khách và tổ chức cây xanh, cảnh quan đẹp (tuyến liên kết xanh). Trên các tuyến đường và không gian liên kết có các điểm dừng nghỉ tham quan các tài nguyên sinh thái như hồ, đầm, biển, núi hoặc cảnh quan đồng



Mô hình lý thuyết liên kết các cực trung tâm trong cấu trúc đa cực (P. Zaremba - 1976), luôn có 2 tuyến liên kết trong đó có một tuyến đường giao thông chạy nhanh. (4)



Tuyến liên kết xanh nối Khu du lịch và Trung tâm lõi

ruộng. Khu vực này có thể bố trí các công viên rừng, công viên sinh thái, công viên chuyên đề. Bố trí kết nối các tuyến du lịch sinh thái, văn hóa cộng đồng khác ngoài khu du lịch biển. Một số cực có đồi núi như Hạ Long, Đồ Sơn (Hải Phòng) cần tăng cường kết nối tuyến đi bộ trên các khu vực đồi núi để tại điều kiện du khách ngắm cảnh từ trên cao và các hoạt động du lịch khác, khai thác lợi thế địa hình, cảnh quan. Các dạng vận chuyển như băng tải, tàu điện leo dốc...có thể áp dụng để tạo điều kiện cho du khách mọi lứa tuổi đến được các khu vực có cảnh quan đẹp. Kiến trúc cầu qua sông, biển phải đóng góp tạo cảnh quan đô thị, có điểm dừng ngắm cảnh quan cho khách du lịch. Nhất là các cầu đẹp như cầu Bãi Cháy với tầm nhìn ra vịnh Hạ Long và vịnh Cửa Lục.

Kết nối xã hội:

Một số nguyên tắc kết nối xã hội cần được tuân thủ trong phát triển các cực trung tâm du lịch:

+ Tuyệt đối không đặt dân cư ra bên ngoài mọi hoạt động của khu vực du lịch, sẽ gây nên các xung đột xã hội.
+ Hoạt động du lịch có thể khai thác các bản sắc xã hội tại khu vực dân cư làm phong phú thêm dịch vụ du lịch. Phong tục, lối sống, tập quán xã hội, văn hóa bản địa đều là các tiềm năng để khai thác phát triển du lịch: Lễ hội, ẩm thực, những bản sắc về lịch sử, câu chuyện kể, nghề truyền thống, dịch vụ...Đây chính là một trong những

hướng để khắc phục các bất lợi về tính mùa vụ của hoạt động du lịch biển ở miền Bắc do thời tiết.

+ Để giảm thiểu các xung đột xã hội, người dân khu vực du lịch cần được tạo điều kiện để hưởng lợi từ hoạt động du lịch qua các hoạt động kinh doanh phù hợp (tham gia kinh doanh dịch vụ, giảm phí khi tham gia dịch vụ...) có bãi biển công cộng, khu thể thao công cộng với các chi phí dịch vụ thấp.

Chiến lược kết nối xã hội cần được cụ thể hóa trong đồ án quy hoạch du lịch, tích hợp vào đồ án quy hoạch xây dựng.

Tổ chức không gian trung tâm phải nhằm tạo dựng bản sắc của đô thị ven biển.

Khu đô thị và Khu hỗn hợp đô thị - du lịch phải tạo dựng được các không gian công cộng, tuyến phố mang đặc tính bản sắc của đô thị du lịch biển. Thiết lập các tuyến đi bộ, các quảng trường ven biển, bố trí một số công trình công cộng quan trọng ven biển. Tránh sự chia cắt không gian của các dự án du lịch, đặc biệt là không để không gian ven biển bị đóng kín, chia cắt bởi từng dự án du lịch riêng lẻ tại khu vực này. Các khu dân cư cũng có vai trò quan trọng tạo dựng bản sắc đô thị ven biển, cần có sự kiểm soát các không gian này, nhất là các khu dân cư cũ, phát triển chia lô. (2)

Khu vực du lịch thuần cần tận dụng được các yếu tố cảnh quan tự nhiên như đồi núi, bãi biển. Thiết lập được các khu vực xanh, bảo tồn tự nhiên hỗ

trợ cho các khu du lịch sinh thái, resort. Tùy theo tính chất các khu du lịch mà khu dân cư cũng có sự cách biệt nhất định để đảm bảo tính chất cảnh quan của riêng các khu du lịch.

Tóm lại: Quy hoạch theo hướng cấu trúc đa cực trung tâm với việc phát triển các cực trung tâm du lịch biển tạo một cơ hội mới cho cả đô thị và cho các cực trung tâm du lịch, đóng góp tích cực vào sự phát triển của đô thị. Nguyên tắc cơ bản của việc thiết lập cấu trúc là đảm bảo mối liên kết giữa cực trung tâm du lịch với cực trung tâm lõi của đô thị và cả mối liên kết bên trong của cực. Liên kết chức năng - không gian - sinh thái và các mối quan hệ văn hóa và xã hội cần được thiết lập hình thành hệ thống liên kết đồng bộ để hỗ trợ lẫn nhau, tạo nên sự phát triển bền vững cho toàn đô thị. ■

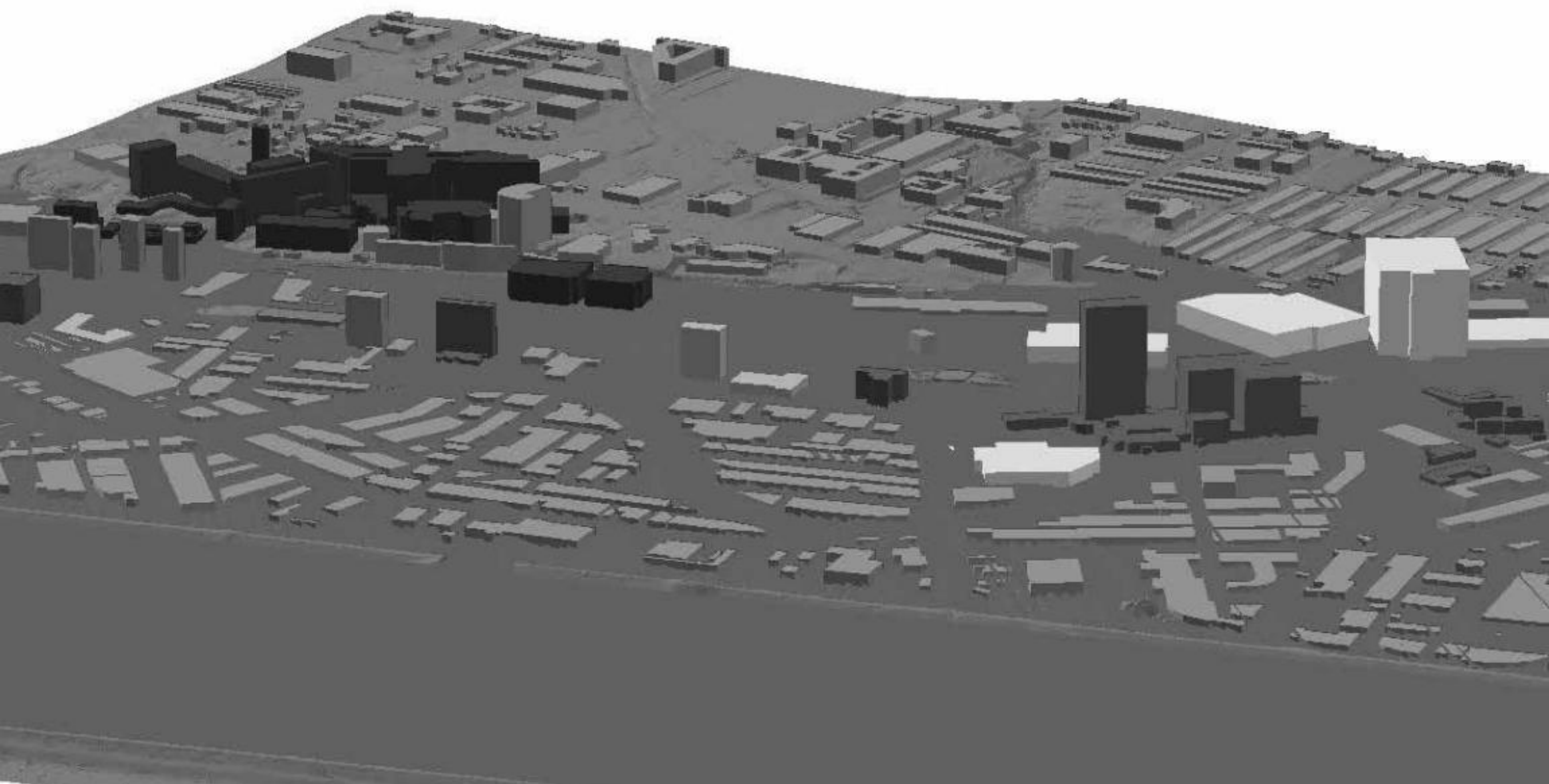
TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Phạm Hùng Cường (2012). *Thành phố Hạ Long và những mảng vỡ trong cấu trúc Quy hoạch*, Tạp chí Kiến trúc, Số 8-2012.
2. Nguyễn Thị Kim Dịu (2016). *Quy hoạch kết nối trung tâm chuyên ngành và trung tâm công cộng phục vụ đô thị khu vực phía Tây thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh*. Luận văn thạc sỹ, trường Đại học Xây dựng 2016.
3. Dani Broitman (2012). *Dynamics of polycentric urban structure*. Doctor thesis 2012, Architecture faculty and Urban planning research, Israel Institute Tecnology.
4. Piotr Zaremba (1976). *Systematization of urban structures and the Environment of man*. Town and Country planning research - Special series, Volum 3, 1976

Abstract

Polycentric Urban Structures has been a commonly applicable type in urban planning in Vietnam recently. In the North, there have been some cities planned according to the fabrics of Polycentric Urban Structures in which the central polars usually are tourism centers such as Hai Phong, Ha Long, Thanh Hoa. Cities have been given new chances for development, nevertheless, we have encountered a number of issues that are not properly studied. This article aims to give analysis of some shortcomings in the connection between the conventional urban centers and tourism centers in a city. From the findings, there are some recommendations enhancing the connections of function, ecology, society, culture between the polars of ocean tourism and conventional centers. They specially focus on connecting among residential areas, centers of urban public service with tourism centers and other specific centers in order to generate sustainable development.

Key words: Polycentric Urban Structures



Thông tin địa không gian trong quy hoạch và quản lý đô thị thông minh

GS.TS **VÕ CHÍ MỸ**

Trường Đại học Mở - Địa chất Hà Nội
Hội Trắc địa-Bản đồ-Viễn thám Việt Nam

Trong những năm gần đây, công nghệ địa không gian hiện đại như hệ thống dẫn đường vệ tinh toàn cầu (GNSS), hệ thống tin địa lý (GIS), viễn thám vệ tinh (RS), máy bay không người lái (UAV), quét laser hàng không (LIDAR), quét laser mặt đất (TLS) v.v... không ngừng được phát triển nhằm thu thập, lưu trữ, phân tích và hiển thị thông tin các thực thể và hiện tượng trên bề mặt Trái đất. Chất lượng dữ liệu ngày càng cao giá thành dữ liệu ngày càng thấp, mở ra khả năng ứng dụng dữ liệu địa không gian trong tất cả các lĩnh vực của nền kinh tế quốc dân và quốc phòng [1,2].

Để quy hoạch và quản lý đô thị thông minh, phải sử dụng hàng loạt các loại công nghệ hiện đại, trong đó, không thể thiếu một yếu tố quan trọng là dữ liệu địa không gian. Ước tính rằng, gần 80% các quyết định trong quy hoạch và quản lý đô thị đều phải dựa vào phân tích dữ liệu và thông tin địa không gian. Nói đến đô thị thông minh là nói đến hệ thống dịch vụ điện tử dựa trên các loại hình công nghệ hiện đại mà tiêu biểu là công nghệ thông tin-viễn thông ICT (Information and Communication Technologies). Dữ liệu địa không gian đóng vai trò quan trọng và là cơ sở phát triển các loại hình hệ

thống ICT [4, 5, 7].

Để phục vụ cho công tác quy hoạch và quản lý đô thị thông minh, các thông tin địa không gian cần thiết cho một cơ sở dữ liệu bao gồm rất nhiều lớp. Sau đây là một số lớp chính:

- Lớp thông tin về địa chỉ tên đường phố;
- Lớp thông tin về địa hình, bao gồm cả mô hình số độ cao (DEM), mô hình số địa hình (DTM) và mô hình số bề mặt (DSM),
- Lớp thông tin về điều kiện địa chất bao gồm cả địa chất thủy văn-công trình;
- Lớp thông tin về hiện trạng sử dụng đất;
- Lớp thông tin về hiện trạng môi trường;
- Lớp thông tin về địa chỉ và tên hệ thống đường phố;

- Lớp thông tin về ranh giới hành chính trong thành phố,
- Lớp thông tin về cơ sở hạ tầng bao gồm hệ thống đường giao thông, cấp thoát nước và hệ thống mạng lưới cung cấp điện;
- Lớp thông tin địa danh trong thành phố,
- Các lớp thông tin chuyên đề về dịch vụ y tế, giáo dục, thể thao, du lịch;
- v.v....

Mô hình 3D thông tin không gian đô thị

Dữ liệu không gian thế giới thực đô thị có thể được thể hiện theo các mô hình khác nhau như: mô hình bản đồ trực giao (image model) từ không ảnh hoặc ảnh vệ tinh, mô hình cảnh quan LCM (Digital Landscap Model), bản đồ số LCM (Digital Cartographic Model) và mô hình 3D. Mỗi loại mô hình có ưu nhược điểm và điều kiện ứng dụng khác nhau. Trong quy hoạch và quản lý đô thị thông minh, mô hình 3D đô thị đóng vai trò quan trọng [3, 6, 7].

Nguồn tư liệu cơ bản để thành lập mô hình 3D là dữ liệu địa hình dạng véc-tơ, không ảnh, ảnh vệ tinh, dữ liệu quét laser hàng không, máy bay không người lái hoặc quét laser mặt đất v.v... Bản đồ trực giao (Orthophotomap), mô hình số địa hình (DTM) là nền thông tin trực quan, trên đó, có thể xây dựng các mô hình nhà cửa, lớp phủ thực vật, đường sá v.v... Nhằm mục đích nhất thể phương pháp mô hình hóa và thuận tiện cho việc trao đổi chia sẻ thông tin, Tổ chức Địa không gian mở OGC (Open Geospatial Consortium) đã ban hành tiêu chuẩn quốc tế CityGML. Theo CityGML, mô hình 3D đô thị được chia làm 5 mức chi tiết LoD (Level of Detail). Sự phân loại này dựa trên tính phức tạp hình học của đối tượng và yêu cầu độ chính xác của mô hình. Mô hình 3D với kỹ thuật hiển thị hiện đại cho phép quan sát đối tượng trực quan từ nhiều phía và cho phép thực hiện được nhiều phương pháp tính toán phức tạp, mô phỏng nhiều giải pháp đa dạng. Mô hình 3D đồng thời cũng cho phép đánh giá mối tương quan mặt

bằng và độ cao giữa các công trình xây dựng, tầm nhìn từ một điểm cho trước và tận dụng để mô phỏng sự phân bố hướng gió, ô nhiễm tiếng ồn trong thành phố. Mô hình 3D hiển thị hiện trạng và mô phỏng cấu trúc không gian đô thị trong tương lai; là một mô hình trực quan giúp công tác phân tích, đánh giá, điều chỉnh quy hoạch và quản lý đô thị được nhanh chóng và chính xác không những chỉ trong mặt phẳng nằm ngang mà cả trong mặt phẳng thẳng đứng. Mô hình 3D cũng là công cụ quản lý quyền sở hữu bất động sản đô thị là cơ sở xác định quyền sở hữu không gian AR (Air Right) kể cả trên và dưới mặt đất. Mô hình 3D là công cụ hỗ trợ hiệu quả cho công tác quy hoạch và quản lý đô thị thông minh.

3. Ứng dụng thông tin địa không gian trong quy hoạch và quản lý đô thị thông minh

Tùy thuộc vào nhu cầu, các lớp thông tin có thể sử dụng độc lập hoặc tích hợp nhiều lớp phục vụ cho quá trình quy hoạch và quản lý đô thị thông minh.

Lựa chọn vị trí tối ưu cho quy hoạch và đầu tư:

Thông thường, các dự án đầu tư trong đô thị bao gồm: mở rộng mạng lưới đường giao thông, xây dựng khu trung tâm thương mại, khu nghỉ dưỡng, bãi chôn lấp rác thải v.v... Việc lựa chọn vị trí thích hợp cho các dự án này thường phụ thuộc vào rất nhiều tiêu chí. Các thông tin địa không gian như địa hình, ranh giới hành chính, hệ thống mạng lưới giao thông, cấp thoát nước, lớp phủ thực vật, mặt nước, mạng lưới điện v.v... là cơ sở dữ liệu phục vụ cho quá trình phân tích đa tiêu chí (MCA) hoặc phân tích đa mục tiêu (MOA) nhằm lựa chọn được vị trí không gian tối ưu đồng thời đáp ứng tất cả các tiêu chí. Tích hợp dữ liệu địa không gian và phương pháp phân tích thứ bậc (AHP) là một ví dụ tiêu biểu cho quá trình lựa chọn phương án tối ưu trong quy hoạch và quản lý đô thị thông minh.

Dữ liệu địa không gian là cơ sở cho việc quy hoạch và đầu tư hệ thống giao thông đường phố, tính toán thời

gian cho các hoạt động giao thông đô thị. Cũng nhờ có các lớp thông tin địa không gian, các vị trí phát triển mạng lưới cơ sở giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa, du lịch đô thị v.v... cũng được phân tích, lựa chọn tối ưu.

Hỗ trợ sự phối hợp thi công và quản lý cơ sở hạ tầng:

Cơ sở hạ tầng trong thành phố là mạng lưới dày đặc và phức tạp. Mỗi một hệ thống (giao thông, năng lượng, cấp thoát nước) thường do một đơn vị chủ quản. Quá trình đầu tư xây dựng, mở rộng và quản lý cần có sự phối hợp đồng bộ của các đơn vị này. Hệ thống thông tin không gian cung cấp các loại dữ liệu, bản đồ hiện trạng các mạng lưới cơ sở hạ tầng. Các thông tin không gian càng chi tiết bao nhiêu thì quá trình phát triển và điều khiển vận hành đô thị càng hiệu quả bấy nhiêu.

Cung cấp thông tin quản trị bất động sản đô thị:

Hệ thống thông tin không gian là cơ sở cần thiết cho quá trình quản lý bất động sản kể cả đất đai và nhà cửa. Ngoài những tài liệu truyền thống như trích lục đất, bản đồ địa chính thể hiện vị trí mặt bằng của đất đai, nhà cửa, hiện nay, hệ thống bản đồ 3D với các mức độ chi tiết (LoD) khác nhau cung cấp các bức vẽ kỹ thuật cụ thể hơn, trực quan hơn về các đối tượng bất động sản đô thị. Ví dụ: bản đồ 3D với mức độ chi tiết LoD3 cho toàn cảnh các tầng của một toà nhà; mức độ chi tiết LoD4 cho biết các phương thức kiến trúc và nội thất của từng ngôi nhà, căn hộ. Mô hình quản lý bất động sản đô thị BIM (Building Information Modelling) mô tả chi tiết tòa nhà bất động sản, kết hợp với các thông tin không gian về địa hình, về cơ sở hạ tầng trong khu vực lân cận v.v... là công cụ hiệu quả trong công tác quản lý đô thị thông minh.

Cung cấp các thông tin xử lý các sự cố, cấp cứu và các xử lý khẩn cấp:

Trong đô thị đông đúc, các sự cố về giao thông, cấp cứu người bệnh, hỏa hoạn, tội phạm v.v... là các hoạt động xảy ra thường xuyên và yêu cầu phải xử lý nhanh chóng, kịp thời. Nhờ vào thông tin không gian về mạng lưới đường phố,

địa chỉ, nhà cửa, đường giao thông, các công trình công nghiệp và dân dụng, các chuyên gia sẽ nhanh chóng xác định và tiếp cận kịp thời vị trí các sự cố. Hơn thế nữa, qua phân tích dữ liệu không gian, có thể xác định con đường ngắn nhất hoặc hợp lý nhất để ra quyết định tiếp cận đối tượng, sự cố theo cách có lợi nhất. Các thông tin không gian về mật độ nhà cửa, về hệ thống cơ sở hạ tầng, về xác suất địa bàn xảy ra tội phạm v.v... là cơ sở để chính quyền đô thị có các phương án phòng ngừa các hỏa hoạn, sự cố giao thông, tội phạm v.v...

Cung cấp thông tin hỗ trợ hoạt động du lịch

Du lịch là yếu tố phát triển kinh tế và quảng bá văn hóa của đô thị thông minh. Bản đồ là phương tiện quan trọng hỗ trợ cho các hoạt động du lịch. Hệ thống bản đồ điện tử tạo cho hoạt động du lịch của con người dễ dàng và hiệu quả hơn. Một đô thị thông minh cần xây dựng hệ thống bản đồ du lịch đầy đủ, chi tiết với khả năng cập nhật kịp thời và thân thiện với người dùng. Ngoài các thông tin nền cơ bản, bản đồ du lịch thành phố (kết hợp cả bản đồ 3D) cần thể hiện các chuyên đề về giao thông công cộng đô thị, hệ thống

các danh lam, thắng cảnh, di sản văn hóa, lịch sử trong thành phố và khu vực lân cận. Hệ thống bản đồ điện tử trong GIS kết hợp với GNSS sẽ tạo một hệ thống cổng điện tử du lịch đô thị tạo điều kiện thuận lợi cho du khách tham quan, tìm hiểu các hoạt động văn hóa-xã hội và nghệ thuật của thành phố.

Cung cấp thông tin hỗ trợ giao thông đô thị:

Tại nhiều nước trên thế giới, giao thông đô thị vẫn còn là vấn đề khó khăn.

Một đô thị thông minh bắt buộc phải có hệ thống giao thông vận tải thông minh. Hệ thống giao thông luôn được coi là tiêu chí đánh giá mức độ thông minh của một đô thị và là sự cảm nhận nhanh nhất, nhạy cảm nhất đối với cư dân thành phố và khách vãng lai. Các công nghệ hiện đại trong thông tin giao thông được ứng dụng đầu tiên trong các đô thị thông minh. Người ta thấy, tại các bến xe, bến tàu; trong các phương tiện công cộng luôn có các bản điện tử hướng dẫn hệ thống giao thông đường phố, phiên hiệu các phương tiện, cách lựa chọn đường đi tối ưu. Để có được các hệ thống này phải nhờ đến công nghệ và dữ liệu địa không gian trong đó GNSS và cơ sở dữ liệu địa không gian đóng vai trò quan trọng.

Các thông tin không gian sẽ giúp hành khách biết mình đang ở đâu, lựa chọn phương tiện nào, đang đi qua khu vực nào của thành phố, trên đường đi có các công trình nào của thành phố v.v... Hệ thống thông tin không gian càng đầy đủ và chi tiết, công tác điều hành và quản lý giao thông đô thị càng đơn giản, thuận tiện, và dễ dàng, chất lượng sống của cư dân đô thị nhờ đó được nâng cao hơn.

Kỹ thuật phân tích thông tin địa không gian cho phép xác định lưu lượng hành khách tham gia giao thông đô thị làm cơ sở cho việc quy hoạch phát triển mạng lưới hạ tầng giao thông, điều chỉnh thời gian và hành trình cho các phương tiện giao thông công cộng. Hệ thống giao thông được tối ưu hóa trong các giờ cao điểm kể cả những trường hợp lưu thông đông người ở các sự kiện thể thao, văn hóa. Không những xác định quãng đường, phân tích địa không gian còn cho phép tính toán thời gian di chuyển giữa các điểm trong thành phố.

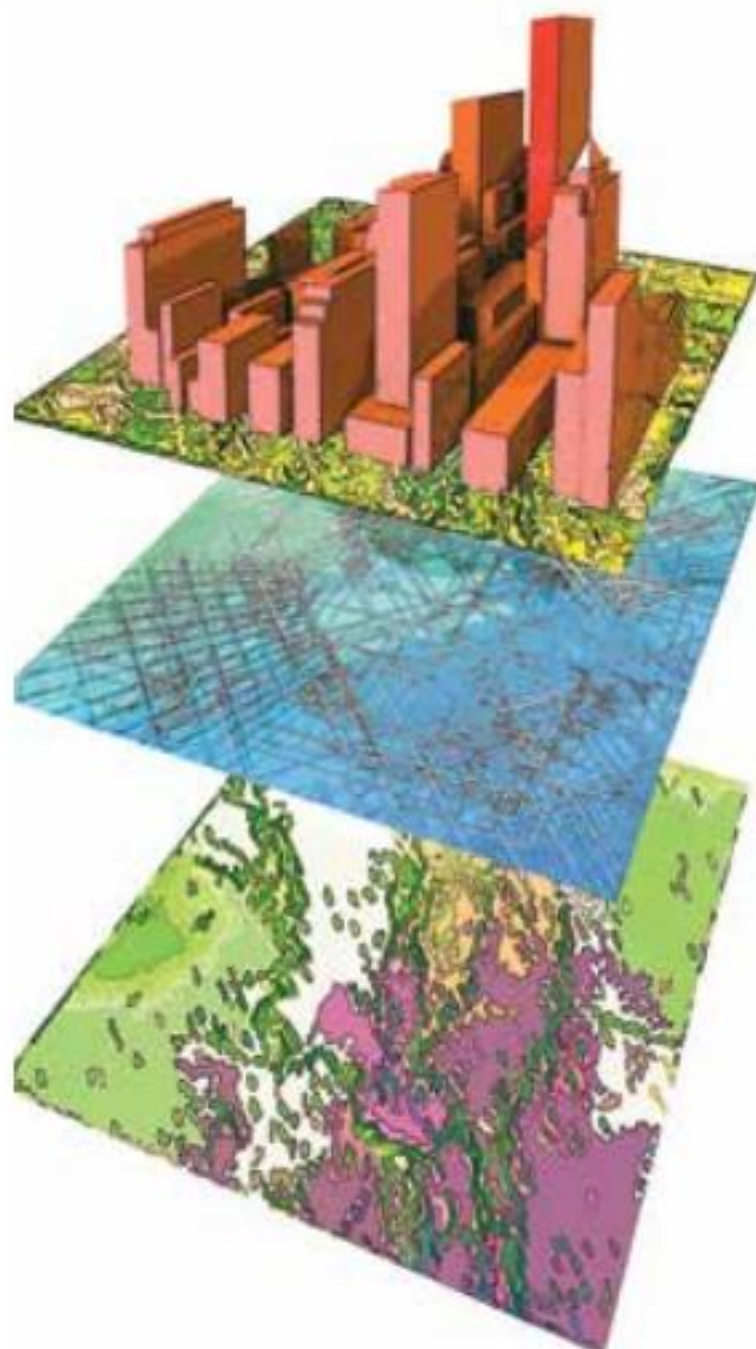
Xác định các vấn đề môi trường và quản lý môi trường đô thị:

Một trong những vấn đề ở các thành phố lớn là rác thải đô thị. Kết quả phân



tích thông tin địa không gian cho phép xác định vị trí, thể tích bãi chôn lấp, xác định tuyến đường thu gom tối ưu nhằm tiết kiệm chi phí và tăng hiệu quả thu gom rác. Vị trí bãi chôn lấp phụ thuộc vào nhiều tiêu chí, ví dụ: khoảng cách đến trung tâm thành phố, sân bay, khu dân cư, khu tập trung giếng nước, nguồn nước ngầm v.v... Quá trình phân tích đa tiêu chí sẽ cho phép xác định vị trí chôn lấp tối ưu. Quá trình phân tích thông tin không gian cho phép xác định tuyến đường tối ưu cho công tác thu gom, vận chuyển rác thải rắn trên địa bàn đô thị. Tuyến đường thu gom tối ưu sẽ giúp tiết kiệm kinh phí vận chuyển, tiết kiệm nhiên liệu và thời gian.

Trong điều kiện khí hậu Việt Nam, việc phân tích xác định các khu vực nguy cơ ngập lụt đô thị có ý nghĩa quan trọng, không những cho phép điều chỉnh quy hoạch không gian phù hợp mà còn có thể xây dựng các phương án phòng chống và giảm thiểu tác động của ngập lụt. Quá trình phân tích này phải dựa trên hệ thống cơ sở dữ liệu nền địa hình, mô hình DTM, mô hình DEM và ảnh trực giao v.v... và số liệu thống kê sự phân bố dân cư trên các đơn vị lãnh thổ của thành



phố. Phân tích dữ liệu 3D cho phép xác định phạm vi các khu vực ngập lụt, các công trình công nghiệp và dân dụng có nguy cơ ngập lụt.

Tham vấn cộng đồng:

Thế giới đang đi từ đô thị thông minh sang đô thị bền vững. Một đô thị bền vững phải bảo đảm cả ba hợp phần về phát triển kinh tế, phát triển xã hội và bảo vệ môi trường. Trên thế giới, mặc dù đã có những tiêu chuẩn của một đô thị thông minh, các thành phố có các giải pháp thông minh khác nhau. Nhưng tựu trung đều hướng tới phát triển công nghệ ICT, tự động hóa toàn phần. Đã có nhiều ý kiến về tác động tiêu cực của đô thị thông minh, theo đó, trong một đô thị thông minh, sự giao tiếp giữa con người ngày càng giảm dần, cư dân đô thị sẽ sống trong một trạng thái thụ động, thiếu các quyết định sáng tạo và xa dần văn hóa và phong tục truyền thống.

Mặt khác, một số ví dụ về các giải pháp thông minh của đô thị cũng có thể có tác động tiêu cực: Các hệ thống giám sát giao thông và an ninh rộng khắp có thể làm con người khó chịu như luôn bị kiểm tra, theo dõi; một hệ thống camera theo dõi gia đình có nguy cơ bị hacker tấn công và dễ dàng bị đột nhập; ý tưởng chia sẻ xe hơi có thể không phù hợp đối với một số nước có bình diện dân trí và mức độ tin tưởng thấp v.v... Để tận dụng ý kiến của cư dân thành phố trong quá trình quy hoạch và quản lý đô thị thông minh theo nguyên tắc "từ dưới", cần thiết phải có sự tham vấn cộng đồng. Cộng đồng cư dân thành phố phải được tiếp cận và truy cập dễ dàng hệ thống thông tin, bao gồm cả các loại bản đồ, các dữ liệu không gian và thuộc tính. Cơ sở dữ liệu đô thị cần được thành lập và chuyển tải lên mạng internet dưới dạng WebGIS, các cổng điện tử. Dễ dàng tiếp cận với thông tin, mỗi cư dân đô thị có điều kiện phân tích đánh giá, góp ý kiến, nhằm giảm thiểu các tác động tiêu cực trong quá trình thực hiện quy hoạch và quản lý, chuyển từ đô thị thông minh sang đô thị phát triển cao hơn – đô thị bền vững.

Kết luận

Trong hầu hết các công đoạn quy hoạch và hoạt động quản lý đô thị như: lựa chọn vị trí tối ưu cho quy hoạch và đầu tư, hỗ trợ sự phối hợp thi công và quản lý cơ sở hạ tầng, cung cấp thông tin quản trị bất động sản đô thị, cung cấp các thông tin xử lý các sự cố, cấp cứu và các xử lý khẩn cấp, cung cấp thông tin hỗ trợ hoạt động du lịch, cung cấp thông tin hỗ trợ giao thông đô thị, xác định các vấn đề môi trường và quản lý môi trường, tham vấn cộng đồng v.v... đều cần phải dựa trên cơ sở phân tích thông tin địa không gian. 80% quyết định trong quy hoạch và quản lý đô thị thông minh phải dựa vào thông tin địa không gian. Cơ sở dữ liệu địa không gian càng đầy đủ, chi tiết và chính xác, công tác quy hoạch và quản lý đô thị thông minh càng hiệu quả. Cần nghiên cứu khai thác các loại hình công nghệ địa không gian hiện đại phục vụ công tác thu thập, quản lý, phân tích, hiển thị và chia sẻ thông tin theo các mô hình phù hợp đáp ứng công tác quy hoạch và quản lý đô thị thông minh và bền vững. ■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Võ Chí Mỹ (2008), *Xây dựng cơ sở dữ liệu GIS phục vụ quản lý tài nguyên và môi trường*, Trường Đại học Mỏ-Địa chất, Hà Nội.
2. Võ Chí Mỹ (2010), *Kỹ thuật địa tin học trong quy hoạch môi trường*, Trường Đại học Mỏ-Địa chất, Hà Nội.
3. Ching T.Y., Ferreira J., (2015) *Smart City: Concepts Perceptions and Lessons for Planners. Planning Support System and Smart Cities*, Springer.
4. Cosgrave E., Doody L., Walt N., (2014) *Delivering the Smart City, Governing Cities in the Digital Age*, Arap.
5. Dohler M. (2013), *Smart Cities*, Blog. <http://community.comsoc.org/blogs>.
6. Navratil G., Fogliaroni P., (2014), *Visibility Analysis in 3D Cadaster*, International FIG 3D Cadastre Workshop, Dubai.
7. Gotlib D. Olszewski R. (2016), *Smart City: Geospatial Information in Management of Smart Cities*. PWN.

Không gian công cộng trong thành phố đáng sống và nhân văn

TS. KTS. **TÔ KIÊN**

Tập đoàn tư vấn phát triển hạ tầng Eight-Japan (EJEC), Nhật Bản

BÀI VIẾT NÀY GIỚI THIỆU, PHÂN TÍCH VÀ MINH HỌA BA CHỦ ĐỀ THỜI SỰ CÓ LIÊN QUAN MẬT THIẾT VỚI NHAU MÀ TÁC GIẢ ĐÃ TỪNG NGHIÊN CỨU VÀ THỰC HÀNH THỂ NGHIỆM TRONG NHỮNG NĂM GẦN ĐÂY: *KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG, THÀNH PHỐ ĐÁNG SỐNG, VÀ CÁCH TIẾP CẬN THAM DỰ TRONG QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐÔ THỊ*.

Tổng quan

Xu hướng phát triển trên toàn cầu thay đổi nhanh chóng trong nhiều thập kỷ gần đây, với nhiều từ khóa quan trọng. Đầu tiên là *đô thị hóa* (urbanization), khi năm 2008, lần đầu tiên trong lịch sử, dân số đô thị thế giới vượt qua dân số nông thôn. Cũng trong giai đoạn này, cụm từ *phát triển bền vững* (sustainable development) cũng trở nên thời sự và được chú trọng cho tới giờ, trong bối cảnh thế giới đối mặt ngày càng nhiều với biến đổi khí hậu, các thảm họa và nhiều vấn đề đô thị ngày càng trầm trọng.

Sang tới đầu thế kỷ 21, một khái niệm mới nổi lên và được quan tâm không kém là *tính đáng sống* hay *mức độ đáng sống* (liveability) của một nơi chốn hay một khu vực. Nếu như trong thế kỷ trước, thước đo của sự thịnh vượng đô thị chủ yếu là tăng trưởng kinh tế và thu nhập, và các đô thị lớn toàn cầu cạnh tranh thu hút đầu tư, thương mại và nguồn nhân lực chất lượng cao dựa trên yếu tố này, thì giờ đây, *liveability* nổi lên nhanh chóng như một thước đo “thức thời” hơn. Các bảng xếp hạng có liên quan đến mức độ đáng sống hoặc tương tự, do ngày càng nhiều tổ chức công bố hàng năm (bảng 1 và hình 1) luôn được các chính phủ, chính quyền

thành phố, doanh nghiệp, chuyên gia và nhiều thành phần khác quan tâm săn đón. Những thông tin này luôn “hot” trên truyền thông, hơn nhiều các bảng xếp hạng thu nhập bình quân đầu người mà ngày càng ít người để tâm. Dòng nhân lực chất lượng cao giờ đây có xu hướng đổ về các thành phố không chỉ giàu có và thu nhập cao, mà quan trọng hơn là phải “đáng sống” nữa. Nếu như trước kia nước Mỹ là một biểu tượng toàn cầu về thịnh vượng kinh tế và là cực nam châm thu hút nhân tài, thì giờ đây, xét về tiêu chí trị an, ổn định xã hội và mức độ hòa hợp công bằng xã hội chẳng hạn (vốn là một phần trong thước đo liveability), nước Mỹ thua điểm so với các nước đối thủ khác như Úc, Canada hay Singapore. Trong nội bộ mỗi nước, các thành phố lớn cũng cạnh tranh nhau, thí dụ như Đà Nẵng gần đây nổi lên với thương hiệu “thành phố đáng sống nhất Việt Nam”. *Liveability* đang ngày càng được chú trọng vì xét cho cùng, nó vượt qua yếu tố kinh tế có phần hình thức và phiến diện để đi vào thực chất, gắn chặt hơn với chất lượng sống trong đô thị. Qua đó, nó góp phần hướng tới mô hình đô thị nhân văn và vị nhân sinh - đô thị vì cuộc sống của tất cả mọi người¹.

Để nâng cao mức độ đáng sống thì liên quan đến nhiều thứ và cần tăng cường trên nhiều tiêu chí, nhưng trong đó không gian công cộng (KGCC) nổi lên như một “điều kiện cần”, vì các KGCC là “diện mạo” của đô thị trong mắt mọi người.

KGCC và vai trò trong việc nâng cao mức độ đáng sống

Nói đến KGCC thì nhiều người nghĩ ngay tới một số loại hình không gian tiêu biểu như quảng trường, nhà ga, công viên, phố xá, vỉa hè, đường đi dạo, sân chơi, vv., tuy nhiên khó có một định nghĩa nhất quán về KGCC. Một điều mấu chốt mà đại đa số tán đồng là KGCC cần dành cho tất cả mọi người thuộc mọi thành phần và ai cũng có thể tiếp cận được (accessible to all).

Tuy nhiên gần đây, xu hướng nhiều chính quyền đô thị tiết kiệm chi phí xây dựng KGCC bằng cách kêu gọi tư nhân cùng tham gia đầu tư theo cơ chế hợp tác công-tư (PPP) cũng làm thay đổi phần nào tính chất của KGCC đó, do mục tiêu hoàn vốn và kiếm lời của nhà đầu tư tư nhân. Các trung tâm thương mại là một thí dụ. Tuy về hình thức, các khu này mở cửa cho tất cả mọi người và có vẻ như KGCC, nhưng nhiều nghiên cứu đã cho thấy chúng

chỉ là các “KGCC giả tạo” (pseudo public spaces). Do công năng chính của chúng là phục vụ mua sắm thu lợi nhuận nên các nhà thiết kế chủ ý bố trí rất ít ghế nghỉ chân, “vây” các tầm nhìn bằng cửa hàng và quảng cáo, và chủ yếu hướng vào tầng lớp trung và thượng lưu (Xem thêm, thí dụ, Tạ & Manfredini, 2017).

Nhà nghiên cứu Micheal Brill (2001) còn chỉ ra sự tương đồng và khác biệt về bản chất giữa KGCC và không gian cộng đồng (community space). Tuy cả hai đều là những không gian giao lưu xã hội “của chung” cho nhiều người thuộc nhiều thành phần, KGCC thường phục vụ một phạm vi rộng lớn hơn và cho những người không quen biết nhau, trong khi không gian cộng đồng phục vụ ở phạm vi cục bộ hơn cho những người biết nhau ít nhiều và có điểm chung, thí dụ như láng giềng, người cùng khu phố, khu ở hay xóm làng.

Theo “Project for Public Spaces” (2009), một KGCC tốt cần có được bốn tiêu chí bao trùm: khả năng tương tác xã hội (sociability), công năng và các hoạt động (uses and activities), sự tiện nghi và hình ảnh đô thị (comfort and image), và cuối cùng là khả năng tiếp cận và kết nối (accessibility and connectivity) (Hình 2).

Trở lại với mức độ đáng sống của một thành phố, có nhiều cách và nhiều tiêu chí để đánh giá khác nhau, trong đó phổ biến nhất có thể kể đến: kinh tế, môi trường, không gian mở, giao thông công cộng, giáo dục, y tế, trị an, văn hóa, ổn định chính trị-xã hội, các hoạt động sống, mức độ đoàn kết hòa hợp cộng đồng, không gian để các cá nhân thể hiện bản thân (self-expression), vv. Trong danh mục này có rất nhiều tiêu chí liên quan đến KGCC. Nói cách khác, các KGCC có vai trò lớn trong việc nâng cao mức độ đáng sống.

Trong bối cảnh đô thị hóa tăng nhanh, nếu các khu đô thị mới chỉ là một tập hợp đông đảo các “tổ ấm đáng sống” (liveable homes) do các gia đình đầu tư vun vén trong nội thất cho riêng họ, còn

	Tên bảng xếp hạng (tên gốc tiếng Anh)	Tiêu chí xếp hạng chính	Thực hiện và công bố bởi (tên gốc tiếng Anh)	Nơi đặt trụ sở chính	Tần suất công bố	Trang chủ
1	Liveability Ranking/Survey	Liveability (Mức độ đáng sống)	Economist Intelligence Unit (EIU)	London, Anh Quốc	Hàng năm	eiu.com
2	Quality of Living Ranking/Survey	Quality of living (Chất lượng sống)	Mercer company	New York, Mỹ	Hàng năm	mercercor.com
3	Quality of Life Survey	Quality of life (Chất lượng sống)	Monocle Magazine	London, Anh Quốc	Hàng năm	monocle.com
4	Better Life Index	Well-being (Điều kiện và chất lượng sống)	OECD	Đa quốc gia	Hàng năm	oecdbetterlifeindex.org
5	Global Liveable Cities Index	Liveability (Mức độ đáng sống)	Lee Kuan Yew School of Public Policy (LKYSPP)	Singapore	Hàng năm	lkyspp.nus.edu.sg
6	World's Best Places to Live	Liveability (Mức độ đáng sống)	International Living Magazine	Baltimore, MD, USA	Hàng năm	internationalliving.com
7	Worldwide Cost of Living Survey	Cost of living (Giá cả sinh hoạt)	Economist Intelligence Unit (EIU)	London, Anh Quốc	Hàng năm	worldwidecostofliving.com
8	International Housing Affordability	Housing affordability (Mức giá nhà cửa)	Demographia, an undertaking of Wendell Cox Consultancy	Belleville, IL, Mỹ	Hàng năm	demographia.com
9	Sustainable Society Index	Sustainable society (Xã hội bền vững)	Sustainable Society Foundation (SSF)	The Hague, Hà Lan	Hai năm một lần	ssfindex.com
10	World Happiness Report	Happiness (Chỉ số hạnh phúc)	Sustainable Development Solutions Network	Đa quốc gia	Hàng năm	worldhappinessreport.com

Bảng 1. Thí dụ về 10 trong vô số các bảng xếp hạng toàn cầu có liên quan đến mức độ đáng sống hoặc tương tự (Nguồn: Tác giả)



Hình 1. Top 10 thành phố đáng sống nhất thế giới năm 2017 (Nguồn: EIU)

các KGCC trong đó như quảng trường, công viên, sân chơi, đường xá, chợ búa, vv. không được nhà đầu tư hoặc chính quyền sở tại quan tâm đầu tư và thiết kế thỏa đáng (khu Linh Đàm ở Hà Nội là một thí dụ, hình 3) thì sẽ không thể trở thành một khu đô thị đáng sống. Suy rộng ra, nếu KGCC trong cả một thành phố không được chú trọng và kiến tạo tốt thì cả thành phố đó cũng khó có thể trở nên đáng sống.

Các loại hình KGCC gây được hiệu ứng tác động mạnh

Để góp phần biến một thành phố trở nên đáng sống thì cần quy hoạch và thiết kế tốt nhiều KGCC thuộc nhiều loại hình khác nhau. Vậy khi nguồn lực có hạn thì nên tập trung đầu tư vào loại hình nào để có được tác động lớn? Bài viết này xin gợi ra một hướng suy nghĩ dựa trên một kết quả nghiên cứu kinh điển về đô thị học trước kia.

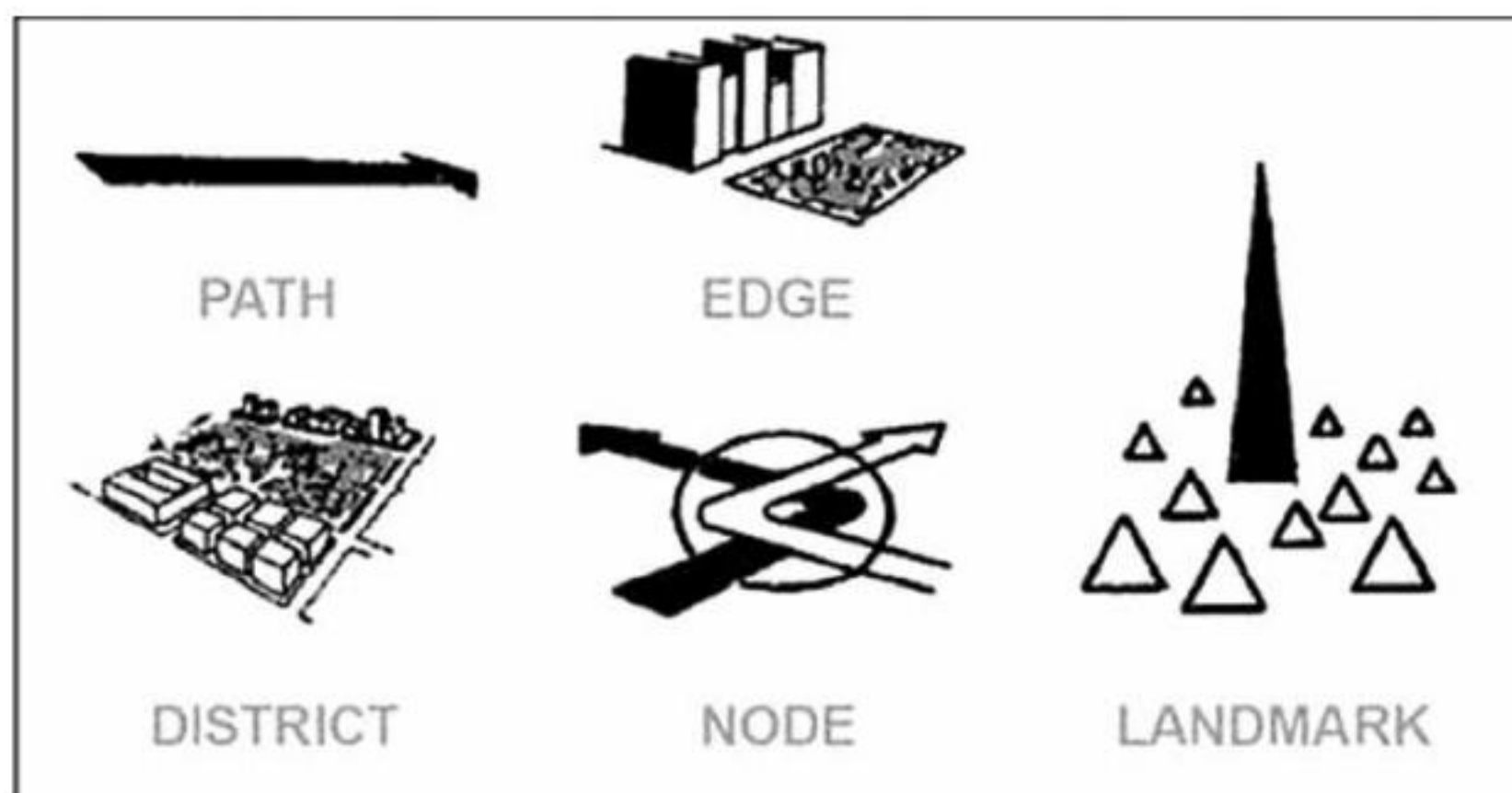
WHAT MAKES A GREAT PLACE?



Hình 2. Các tiêu chí tạo nên một KGCC tốt (Nguồn: Project for Public Spaces)



Hình 3. Một bài báo nêu lên quan ngại về vấn đề KGCC trong các khu đô thị với minh họa khu Linh Đàm, Hà Nội (Nguồn: Tạp chí KTVN)



Hình 4. Năm yếu tố vật thể cơ bản mang lại hình ảnh của một đô thị theo lý thuyết của Kevin Lynch (Nguồn: Lynch, 1960)

Trong cuốn sách nổi tiếng “Hình ảnh của Đô thị” (The Image of the City, 1960), Kevin Lynch đã nghiên cứu và tổng kết rằng người dân và du khách của một thành phố cảm nhận và lưu trong tâm khảm (mental map) hình ảnh về đô thị đó thông qua 5 yếu tố vật thể cơ bản: *paths* (tuyến), *edges* (lề cạnh), *districts* (khu vực/quận), *nodes* (nút giao cắt), và *landmarks* (điểm nhấn đô thị) (Hình 4).

Riêng khái niệm *landmarks* ở đây theo tôi nên được hiểu theo cả hai nghĩa: điểm mốc thị giác và điểm mốc tâm thức. Điểm mốc thị giác thường là một công trình cao nổi bật. Còn điểm mốc tâm thức thì thường là các địa điểm đặc sắc mà người đó thường lui tới và được lấy làm mốc định vị không gian trong đầu như chợ, công viên, hồ nước...Thí dụ, với người dân Phố Cổ Hà Nội thì Chợ Đồng Xuân hay “Bờ Hồ” là những landmark như vậy, còn với người dân quận 3 ở TP HCM, đó có thể là khu Hồ Con Rùa, hoặc với người dân khu Phú Mỹ Hưng thì có thể là khu Hồ Bán Nguyệt.

Vận dụng kết quả trên vào bối cảnh các KGCC, bài viết này đề xuất 7 loại hình KGCC quan trọng có ảnh hưởng tới diện mạo đô thị, cụ thể là:

1. Các tuyến/trục trung tâm (đóng vai trò là *paths*)
2. Các đường dạo (ven bờ nước) và mặt đứng dọc đường (đóng vai trò là *edges*)
3. Các khu vực bản sắc (đóng vai trò là *district*)
4. Các trung tâm giao thông/nhà ga tích hợp (đóng vai trò là *nodes*)
5. Công viên trung tâm (đóng vai trò là landmark tâm thức)
6. Chợ trung tâm (đóng vai trò là landmark tâm thức)
7. Tháp cao tầng (đóng vai trò là landmark thị giác).

Đầu tư thiết kế tốt các loại hình KGCC này thì hình ảnh của khu vực đô thị đó sẽ được cải thiện và tôn vinh mạnh mẽ.

Những cách tiếp cận về kiến tạo KGCC

Kiến tạo nơi chốn (placemaking) là một thuật ngữ được sử dụng rộng rãi và là tiền đề để tạo ra các KGCC hoặc không

gian cộng đồng. Về cơ bản, ta có thể phân ra ba cách làm chính: *top-down* (từ trên xuống), *bottom-up* (từ dưới lên) và *participatory* (tham dự đa phương).

Cách tiếp cận top-down:

Đây là cách làm truyền thống và phổ biến. Trong cách này, các KGCC được quy hoạch, thiết kế và đầu tư kiểu “bao cấp” hoặc “cung cấp” sẵn, người dân là những người sử dụng thì hầu như không đóng góp ý tưởng, công sức hay tài chính gì, cho sao hưởng nấy. Hiệu quả tác động của các KGCC này tới đời sống ra sao thì cũng “hên xui”, nếu trúng nhu cầu trúng ý thì thành công và hiệu quả, còn không thì ngược lại và gây lãng phí. Thí dụ về các KGCC nổi tiếng thuộc loại này có thể kể đến công viên Central Park (New York), quảng trường Potsdamer Platz (Berlin), quảng trường Nhà hát Opera Sydney, đại lộ Champ Élysées (Paris), bến Thượng Hải (Thượng Hải), vịnh Marina (Singapore), phố đi bộ Hồ Gươm (Hà Nội), phố đi bộ Nguyễn Huệ (Hồ Chí Minh), đường dạo bờ sông Hàn và khu vực Cầu Rồng (Đà Nẵng), vv.

Cách tiếp cận bottom-up:

Còn được gọi là ground-up, cách làm này nhỏ lẻ nhưng có tính đột phá sáng tạo, và thường là sáng kiến (initiative) của một cá nhân, nhóm cá nhân hay một cộng đồng. Các không gian chung (KGCC hoặc không gian cộng đồng) được chính những người sử dụng tương lai khởi xướng và chung tay thực hiện để đáp ứng nhu cầu của chính họ. Cách làm này thiết thực và hiệu quả sử dụng tốt, tuy nhiên có những hạn chế cố hữu về quy mô, tính tổng thể, khả năng nhân rộng, và phụ thuộc nhiều vào mức độ đồng thuận tại cộng đồng sở tại. Một số xu hướng về kiến tạo nơi chốn theo cách làm bottom-up phổ biến trên thế giới có thể kể đến như *urban hacking* và *urban pop-up*. Cả hai đều thể hiện những thiết kế tự phát mọc lên, xen cấy hay gắn thêm vào một công trình hay cấu trúc đô thị cũ, thí dụ như một quán café “cóc”, một vườn trên mái, một gian bán hàng tự “mọc” ra, một dãy ghế nghỉ tạm thời bên lề đường, vv. Tuy nhiên chữ hacking thì

thiên về sáng kiến kiểu “nghịch ngợm” (pranks) nhiều hơn. Một vài thí dụ về *bottom-up placemaking* tương đối nổi tiếng ở Việt Nam là “café bột” ở công viên 30/4 và hồ Con Rùa, phố bia vỉa hè Bùi Viện, phố sách Nguyễn Văn Bình (TP HCM), góc phố bia hơi Tạ Hiện, Zone 9 (nay không còn), các lớp học khiêu vũ trong công viên Thống Nhất, sân chơi tạm thời trên phố đi bộ của nhóm Think Playground (hình 5) (Hà Nội), vv.

Cách tiếp cận tham dự:

Cách tiếp cận tham dự (participatory approach) là cách làm kết hợp giữa top-down, bottom-up và thêm nhiều bên liên quan khác. Xu hướng mới này đang nổi lên ở nhiều quốc gia, khi cộng đồng góp tiếng nói và tham gia ngay một chủ động vào các kế hoạch phát triển địa phương. Xu hướng quy hoạch-thiết kế đô thị cũng chuyển dịch dần từ quy hoạch-thiết kế cho cộng đồng (cộng đồng thụ động) sang cùng cộng đồng (cộng đồng tham dự) và về lâu dài sẽ hướng tới bởi cộng đồng (cộng đồng chủ động khởi xướng và thực hiện). Người dân được tham gia vào nhiều khâu khác nhau, từ cung cấp thông tin hiện trạng, phát hiện vấn đề và đề xuất giải pháp đến đầu tư (góp tiền, công sức, vật tư), vận hành, bảo dưỡng và bảo vệ sản phẩm. Các hoạt

động của dự án về cơ bản không được thiết kế chi tiết trước mà chỉ lên khung sơ bộ rồi trong quá trình làm việc cùng cộng đồng mới được lên chi tiết cũng như thay đổi linh hoạt theo tình huống thực tế.

Nhiều nước coi trọng quy hoạch đô thị có sự tham gia của cộng đồng bởi đó là “điều kiện đủ” để đảm bảo cho sự phù hợp, hiệu quả, bền vững và nhân văn của các dự án. Cách làm này có thể thực hiện với quy mô lớn, huy động được nhiều nguồn lực để đạt được hiệu quả cao nhất. Tuy nhiên nó có hạn chế là tính phức tạp và khó khăn trong việc kết nối và tạo đồng thuận (consensus building) giữa các bên hữu quan, khi phải “làm dâu trăm họ”, “lắm thầy nhiều ma” và có xung đột lợi ích nhóm, do đó thời gian kéo dài và đôi khi bị tắc giữa chừng. Ở nước ta, một số dự án đã áp dụng thử nghiệm cách làm này có thể kể đến như Dự án Thí điểm Cải tạo và Bảo tồn Khu phố cổ Hà Nội (2004-2007), Dự án Phát triển cộng đồng có sự tham gia của người dân ở An Giang và Sóc Trăng (2005- 2009), Dự án Làng Nghệ thuật Cộng đồng Tam Thanh, Tam Kỳ (2016-2017, xem phần dự án minh họa), và nhiều sân chơi của nhóm Think Playground đã xây dựng trên cả nước, vv.



Hình 5. Một sân chơi kiểu “pop-up” của nhóm Think Playground tổ chức trên lòng đường Phố cổ Hà Nội lúc cấm xe (Nguồn: SM Online)

Ở các nước tiên tiến và có nền dân chủ lâu đời ở phương Tây, cách làm *bottom-up* và *participatory* tương đối thuận lợi hơn. Còn ở châu Á, cách làm này không dễ được tiếp nhận cả từ phía chính quyền lẫn cộng đồng, do nền tảng văn hóa-xã hội phong kiến tập quyền và tính cách thụ động, bàng quan, “có trên có dưới” cố hữu của người châu Á. Do vậy, muốn dự án chạy tốt nhất thì cần kết hợp khéo léo và tinh tế các cách làm khác nhau để đạt được sự đồng thuận tối ưu có thể.

Dự án minh họa

Trong khuôn khổ một bài viết với nhiều nội dung, phần này xin được giới thiệu chọn lọc hai dự án gần đây ở Việt Nam mà tác giả có dịp trực tiếp tham gia và hiểu rõ. Hai dự án này minh họa cho hai bối cảnh, quy mô và cách tiếp cận khác nhau.

1. Dự án quy hoạch thiết kế cảnh quan hai bờ sông Hàn, Đà Nẵng

- Loại hình dự án: Phương án cuộc thi quốc tế
 - Địa điểm: Thành phố Đà Nẵng
 - Năm thực hiện: 2016
 - Nhóm dự án: Tập đoàn Tư vấn Phát triển Hạ Tầng Eight-Japan (EJEC), Nhật Bản cùng các chuyên gia
 - Vai trò của tác giả bài viết: Chuyên gia cộng tác
 - Tình trạng: Phương án vào vòng cuối, không thực thi
- Đà Nẵng, thành phố quan trọng và chiến lược ở miền Trung, không chỉ là một đầu mối thông thương mà còn là điểm giao thoa văn hóa của vùng Đông Á. Tuy thành phố phát triển nhanh chóng vượt bậc trong nhiều năm qua, các tiềm năng và thế mạnh vẫn chưa được phát huy hết. Cuối năm 2016, Đà Nẵng tổ chức một cuộc thi quốc tế về quy hoạch và thiết kế cảnh quan đôi bờ sông Hàn, trục không gian quan trọng nhất và cũng là diện mạo của Đà thành. Nhóm dự án đã đưa ra nhiều ý tưởng quy hoạch thiết kế đa dạng và toàn diện, trong đó nổi bật và độc đáo nhất là ý tưởng quy hoạch một “Central Cultural District” (CCD, tạm dịch là Quận Văn hóa Trung tâm). Vùng này

bao trùm các vị trí trung tâm bậc nhất của Đà Nẵng ở cả đôi bờ sông, thay vì một “Central Business District” (CBD) thông thường cho các đô thị lớn. Trên thế giới, “cultural district” (quận/quần thể văn hoá) không phải là mới. Một số cultural districts ở các thành phố nổi tiếng có thể kể đến Bras Basah ở Singapore, Roppongi và Shibuya ở Tokyo, West Kowloon ở Hong Kong, Brooklyn ở New York, hay Queen Elizabeth Olympic Park ở London, vv. Tuy nhiên, nhìn chung các khu này đều không nằm ở vị trí trung tâm bậc nhất của thành phố. Vì sao vậy? Vì cho đến thế kỷ 20, thời đại mà Kinh tế luôn là số 1 còn Văn hoá-Xã hội và Môi trường luôn là thứ yếu, thì vị trí trung tâm nhất này luôn được “để dành” cho Thương mại (business). Do vậy mà CBD mới phổ biến ở các đô thị lớn đến vậy. Nhưng có một thực tế ít được nhìn nhận là bản thân Văn hoá cũng có khả năng sản sinh ra Kinh tế. Nếu có Văn hoá đặc sắc, kết hợp hài hoà giữa truyền thống và hiện đại, thì thành phố đó có thể thu hút du lịch mạnh và bền vững. Ngoài ra có thể phát triển các dịch vụ văn hoá, nghỉ ngơi giải trí, nâng cao chất lượng sống cho người dân và mức độ đáng sống cho đô thị, từ đó thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao tới sinh sống và làm việc, và nhiều lợi ích Kinh tế theo đó cũng được sinh sôi. Trong thời đại bùng nổ của công nghiệp sáng tạo và công nghiệp văn hóa hiện nay, tài nguyên và thế mạnh Văn hóa lại càng trở nên quan trọng. Khu vực CCD mới được đề xuất sẽ bao gồm 2 cụm công trình đặc sắc nhất làm trọng điểm ở hai bờ sông Hàn. Ở bờ Tây có chợ Hàn, cái nôi lịch sử và văn hóa của thành phố. Ở hầu hết các đô thị lịch sử, chợ trung tâm luôn là một landmark tâm thức, nơi giao thương và giao lưu xã hội, là hình ảnh ăn sâu vào tâm khảm của mỗi người dân và du khách. Chợ Hàn sẽ được cải tạo mở rộng nhìn ra sông với một đường dạo ven sông, cùng với một *trục không gian quảng trường công cộng, công viên trung tâm và trung tâm giao thông*² trong tương lai. Ở bờ Đông, đề án đề xuất

xây dựng một khu chợ cá đặc sắc, một trung tâm giao thương và tôn vinh nền ngư nghiệp. Ở Nhật Bản, các chợ cá lâu đời như Tsukiji ở Tokyo hay Karato ở Shimonoseki đều là những điểm du lịch văn hóa hút khách, đóng góp nguồn thu cho thành phố. Khu chợ cá mới của Đà Nẵng sẽ mang vai trò tương tự, và trở thành một biểu tượng mới ở bờ Đông. Ngoài ra, khu CCD sẽ bao gồm nhiều cụm công trình và không gian văn hoá-xã hội mới đa dạng khác như một bảo tàng, công viên trung tâm, các quảng trường và tháp *landmark*, phố đi bộ trên cao, các khu vực biểu diễn văn hoá nghệ thuật ngoài trời, không gian đi dạo, chơi pa-tanh, đạp xe, vv. để phục vụ cho mọi thành phần dân cư – tức là hướng tới thành phố đáng sống và nhân văn cho tất cả mọi người. Bảo tàng Chàm hiện nay cũng đang quá tải, có thể tính tới việc di dời về đây để tăng cường cho khu CCD mới này. Đà Nẵng sẽ dẫn đầu cả nước và xa hơn là ASEAN với khu CCD đột phá này, và đó là một động lực phát triển quan trọng cho Đà Nẵng (Hình 6).

Tóm lại, tuy đề án này không được thực thi, song minh họa tương đối đầy đủ việc quy hoạch, thiết kế cả 7 loại hình KGCC có tác động lớn đã đề xuất ở trên.

2. Dự án phát triển du lịch sinh thái dựa vào cộng đồng – Trường hợp Làng Nghệ Thuật Cộng Đồng Tam Thanh, Tam Kỳ

- Loại hình dự án: Thí điểm thực tế
- Địa điểm: Xã Tam Thanh, thành phố Tam Kỳ
- Năm thực hiện: 2016-2018
- Nhóm dự án: Giảng viên và sinh viên ĐH Kiến trúc TP HCM, ĐH Công nghệ và Thiết kế Singapore, ĐH Kiến trúc Đà Nẵng, ĐH Bách Khoa Đà Nẵng, ĐH Duy Tân, các chuyên gia, nghệ sỹ, tình nguyện viên, du khách nước ngoài tình nguyện, với sự hỗ trợ của chính quyền địa phương, UN Habitat, Cities Alliance, UNESCO, vv.
- Vai trò của tác giả bài viết: Thành viên ban chủ nhiệm
- Tình trạng: Hoàn thành một phần, đang tiếp tục

Xã Tam Thanh (thành phố Tam Kỳ) vốn là một làng chài đơn sơ mộc mạc với 7 thôn, khoảng 3.200 hộ dân và 12000 nhân khẩu. Xã có địa thế địa lý độc đáo: Biển một bên, và sông một bên. Trục trung tâm của xã là con đường Thanh Niên nhỏ nhỏ, trải dài khoảng 6 km và kết nối các thôn. Cái tên Tam Thanh trở nên nổi tiếng từ năm 2016 khi nhóm dự án của Korea Foundation và UN Habitat Việt Nam thực hiện dự án thí điểm vẽ tranh trên các mảng tường ngoài của nhiều nhà dân ở thôn Trung Thanh với các chủ đề văn hóa

và cuộc sống đời thường. Từ đó, nơi đây trở thành một điểm du lịch mới với thương hiệu “Làng Bách hóa Tam Thanh”. Ngày càng nhiều hộ dân tham gia làm dịch vụ du lịch, góp phần cải thiện đời sống nơi đây.

Dựa trên “đà” thành công này, từ tháng 9/2016, một nhóm dự án đa thành phần, đa chuyên ngành mới đã triển khai một dự án tiếp nối về phát triển du lịch sinh thái và nghệ thuật cộng đồng dựa vào cộng đồng. Sự tham dự của cả chính quyền các cấp và người dân thuộc mọi thành phần cùng nhiều

bên hữu quan khác xuất hiện ở nhiều khâu, từ khảo sát tới thiết kế, thực thi và vận hành như đã trình bày ở phần trước. Dự án được tổ chức khá quy mô với nhiều hạng mục như quy hoạch-kiến trúc-cảnh quan, nghệ thuật cộng đồng, nâng cao năng lực cộng đồng, truyền thông và marketing.

Ở giai đoạn đầu, một số thành viên nhất là sinh viên còn giữ tư duy và cách làm cũ theo thói quen. Thí dụ, khi đi thực địa, khảo sát viên thường quan sát rồi đánh giá theo chủ quan. Tới những hộ nghèo, thấy người dân sống trong điều kiện tồi tàn, thiếu thốn thì sẽ “tự đánh giá” là họ kém hạnh phúc và còn thiếu cái A, cái B. Nhưng khi phỏng vấn mới vỡ lẽ ra là họ cảm thấy rất hài lòng với hiện tại, và cũng chẳng cần cái A, cái B mà lại cần cái C ít ai nghĩ tới. Vậy nên ban chủ nhiệm luôn lưu ý các khảo sát viên là cần biết lắng nghe người dân và học hỏi họ. Mà muốn được họ chia sẻ thực lòng thì trước hết phải “làm bạn” với họ đã (thông qua các hoạt động giao lưu). Sau khi tạo được mối quan hệ, thiện cảm và niềm tin, nhóm mới tổ chức các cuộc họp và workshop thiết kế với cộng đồng qua nhiều vòng và ở nhiều giai đoạn.

Kết quả là, ở hạng mục quy hoạch-thiết kế, dựa trên sự góp ý và phản biện của cộng đồng, nhóm đã đưa ra bản quy hoạch chỉnh trang tổng thể, củng cố trục không gian xương sống và hệ hẻm ngang để tạo thành hệ giao thông xương cá hoàn chỉnh hơn cho giao thông xanh như đi bộ, xe đạp hay xích lô. Nhóm đưa ra các ý tưởng mới để tăng cường thương hiệu du lịch sinh thái cho Tam Thanh, như Làng Bách hóa (các nhà trên một số hẻm chính cùng trồng theo chủ đề một số loài hoa địa phương), Làng Không rác (trong bối cảnh nhiều bãi biển đang bị ô nhiễm bởi rác thải), giải pháp villagestay (chuỗi dịch vụ lưu trú trải nghiệm thay cho homestay cục bộ), vv. Đây đều là những hạng mục đòi hỏi nhiều thời gian, công sức và sự phối hợp của rất nhiều bên để thực hiện. Nhóm cũng thiết kế sơ bộ nhiều công trình phụ trợ phục vụ du lịch mới như cổng làng,



Hình 6. Đề án quy hoạch và thiết kế cảnh quan bờ sông Hàn, Đà Nẵng của tập đoàn EJC Nhật Bản, 2016 (Nguồn: EJC). Trên: Tổng mặt bằng Quận Văn Hóa Trung Tâm (CCD). Giữa và dưới trái: Tổng mặt bằng và mặt cắt trục trung tâm bờ Tây sông Hàn, cho thấy Công viên và quảng trường trung tâm, trung tâm giao thông, chợ Hàn, quảng trường trước chợ và đường dạo dọc sông. Giữa phải: Tháp landmark. Dưới phải: Không gian bên trong chợ sau cải tạo và view nhìn ra sông.



Hình 7. Dự án phát triển du lịch sinh thái dựa vào cộng đồng: Làng Nghệ thuật Cộng đồng Tam Thanh, 2016-2017 (Nguồn: Nhóm dự án). Cột trái: Hình minh họa một số khâu của dự án: giao lưu làm bạn với cộng đồng, họp với chính quyền, phỏng vấn hộ dân, làm việc nhóm (ngay tại nhà dân cho homestay), workshop thiết kế với cộng đồng, workshop vẽ thuyền thúng. Cột phải: Một số sản phẩm của dự án: Con đường thuyền thúng, quy hoạch tổng thể, cổng làng mới, trạm thông tin và bãi đỗ xe, nhà văn hóa thôn Trung Thanh, đài vọng cảnh.

quầy và bảng thông tin, bãi đỗ xe đạp thiết kế kiểu nghệ thuật và hệ thống xe đạp dùng chung (bike sharing), tháp vọng cảnh, bảo tàng ngư nghiệp (cải tạo từ một nhà văn hóa đã xuống cấp), nhà văn hóa thôn Trung Thanh...

Về nghệ thuật cộng đồng, cùng với Làng Bích họa đã có, nhiều nội dung mới đưa nghệ thuật vào không gian sống của cộng đồng được đề xuất, mà nổi bật nhất là “Con đường Thuyền thúng” đoạt Kỷ lục Việt Nam³. Ngoài ra, nhiều thiết kế đồ họa kiểu nghệ thuật cho hệ thống bảng thông tin, bảng chỉ đường, thùng rác công cộng, vv. mang chủ đề ngư nghiệp truyền thống cũng góp phần tăng cường bản sắc cho ngôi làng (Hình 7).

Nhóm truyền thông của dự án hoạt động trên cả hai phạm vi: truyền thông cộng đồng (với sáng kiến chương trình Loa Xóm⁴), và truyền thông đối ngoại (trên truyền thông đại chúng và mạng xã hội⁵). Thành quả của dự án có thể thấy rất rõ. Từ một làng chài nghèo, giờ đây Tam Thanh đã trở thành một cái tên trên bản đồ du lịch, nhờ đó cuộc sống và thu nhập của người dân được cải thiện rõ nét, cảnh quan cũng đẹp hẳn lên, môi trường thì sạch hơn.

Dự án vẫn còn tiếp diễn, và đến giờ có thể nói tương đối thành công trong việc thí điểm cách tiếp cận tham dự. Dự án đã góp phần kiến tạo mới các KGCC và không gian cộng đồng, biến Tam Thanh thành một nơi sung túc, hấp dẫn và “đáng sống” hơn cho cộng đồng, với thương hiệu mới “Làng Nghệ thuật Cộng đồng” đầu tiên ở Việt Nam, và mang về cho Tam Kỳ Giải thưởng Cảnh quan Đô thị Châu Á 2017⁶. Ngoài cách tiếp cận, dự án cũng minh họa về thiết kế cho 3 loại hình KGCC có tác động mạnh: *khu vực đô thị bản sắc, tuyến trung tâm và điểm nhấn đô thị*.

Phần cứng, phần mềm và phần “tâm”

Chúng ta đang tái cấu trúc nhiều thành phố, nâng cấp cơ sở hạ tầng, cải tạo và xây mới các khu đô thị cũng như nhiều KGCC. Đây đều là những “phần cứng” (hardware) trong đô thị. Tuy nhiên,

đô thị còn có “phần mềm” (software) là người dân thuộc mọi thành phần khác nhau, những người sử dụng phần cứng. Để bản quy hoạch-thiết kế được khả thi và bền vững thì hai phần này cần ăn khớp nhau, vì nếu chúng “cọc cạch” thì sẽ không “tương sinh” mà thành ra “tương khắc”. Thí dụ, việc di dời tái định cư nhiều hộ dân buôn bán nhỏ trong các khu phố cũ (phần mềm) lên các nhà chung cư cao tầng ven đô mới (phần cứng) đã tạo ra những khủng hoảng cả về sinh kế lẫn lối sống. Sự tham gia mật thiết và xuyên suốt của cộng đồng chính là chìa khóa để xử lý vấn đề và tránh nguy cơ lệch pha này. Còn một yếu tố nữa ít được nghĩ tới là “phần tâm” (“heartware”) - đó là cái tâm, sự nhân văn và thấu cảm trong quy hoạch-thiết kế và quản lý đô thị. Cần kết hợp được khéo léo cả ba yếu tố phần cứng, mềm và tâm này. Xin kể một câu chuyện nhỏ ở một thành phố ở Mỹ, nơi mà một số bức tường trên phố hay bị vẽ graffiti bậy. Lúc đầu chính quyền chọn cách ứng xử thông thường là cấm, siết chặt kiểm soát và phạt nặng. Nhưng việc này không hiệu quả, vì cứ sơn lại xong một thời gian lại có kẻ vẽ trộm, gây căng thẳng kéo dài. Sau đó thành phố thay đổi chiến thuật. Họ tìm gặp được thủ lĩnh nhóm, tìm hiểu tâm tư, và phát hiện ra đây là một nhóm thanh thiếu niên có tài mỹ thuật và khát khao thể hiện bản thân (self-expression, vốn là bản tính của tuổi trẻ) cũng như muốn được cống hiến. Cuối cùng chính quyền đã cầu thị, mời họ khởi xướng

một vài dự án nghệ thuật công cộng để chinh trang cảnh quan đô thị, và họ đã vui vẻ nhận lời làm tình nguyện với thái độ tự hào. Trong trường hợp này, cả cái “tâm” lẫn cái “tầm” của chính quyền thành phố đã phát huy tác dụng tốt. Cách tiếp cận tham dự trong phát triển đô thị và kiến tạo KGCC đòi hỏi một quá trình lâu dài bền bỉ. Để nó trở nên phổ biến hơn, cần có thêm nhiều các sáng kiến và dự án thí điểm nhỏ nhưng gây được tiếng vang tại nhiều địa phương, sau đó là việc chia sẻ kinh nghiệm và bài học qua truyền thông, mạng xã hội, các diễn đàn và sự kiện. Qua đó, các nhóm và các địa phương có thể tăng cường hợp tác để nhân rộng thành quả, cùng nhau hướng tới những thành phố đáng sống và nhân văn hơn cho tất cả mọi người trong tương lai. ■

Ghi chú

1. Nếu như trong nghệ thuật đã từng có phong trào “nghệ thuật vị nhân sinh” (phản ánh và phục vụ đời sống con người) để chống lại “nghệ thuật vị nghệ thuật” (cao siêu và xa rời thực tế cuộc sống), thì trong quy hoạch đô thị cũng có trào lưu đô thị vị nhân sinh hay đô thị nhân văn (Cities for People, Humane Cities) để chống lại các mô hình quy hoạch sai lầm như đô thị lệ thuộc vào xe hơi (Cities for Cars) mà Mỹ dẫn đầu trong thế kỷ trước (do các hãng xe hơi Mỹ cổ súy và vận động hành lang), những mô hình đã bộc lộ nhiều hệ lụy về môi trường lẫn văn hóa-xã hội.
2. Các cụm từ chữ nghiêng tương ứng với các loại hình KGCC có sức tác động lớn đã đề xuất.
3. Nhóm dự án đã thảo luận kĩ về câu hỏi, tiếp theo bức họa sẽ là gì. Và quá trình khảo sát

cho thấy các thuyền thúng đánh cá mà ngư dân ngày ngày xếp dọc bờ biển gợi nên ý tưởng về một tác phẩm nghệ thuật sắp đặt. Kết quả là hơn 100 thuyền thúng cũ phần lớn do người dân hiến tặng đã được nhiều họa sĩ cùng người dân chung tay vẽ lên và sắp đặt thành tác phẩm.

4. Chương trình phát trên loa xã các câu chuyện hay và truyền cảm mà nhóm phỏng vấn thu thập được từ trong cộng đồng
5. Trang Facebook “Làng Nghệ thuật Cộng đồng Tam Thanh”: <https://www.facebook.com/TamThanhCommunityArt/>
6. Giải thưởng do UN-Habitat Châu Á-Thái Bình Dương phối hợp với Trung tâm nghiên cứu Đô thị Châu Á Fukuoka, Hiệp hội Định cư Con người Châu Á và Hiệp hội Thiết kế Cảnh quan Châu Á trao tặng.

Tài liệu tham khảo

1. Grill, Michael (2001). Problems With Mistaking Community Life for Public Life, Places, 14(2).
2. Dự án Quy hoạch Thiết kế Cảnh quan Đồi bờ Sông Hàn, Đà Nẵng (2016) của Tập đoàn Eight-Japan Engineering Consultants - Phương án dự thi
3. Dự án phát triển du lịch sinh thái dựa vào cộng đồng –Làng Nghệ thuật Cộng đồng Tam Thanh (2017) - Hồ sơ thiết kế sơ bộ
4. Lynch, Kevin (1960). The Image of the City, Cambridge, Massachusetts, The MIT Press.
5. Project for Public Spaces (2009). What Makes a Successful Place? <https://www.pps.org/reference/grplacefeat/>
6. Tạ, Anh Dũng, Manfredini, Manfredo (2017). Thành phố sáng tạo và không gian công cộng. Tạp chí Quy hoạch Đô thị số 28, 2017.
7. Tô, Kiên & Nakaseko, Atsuyuki (2017). Public Space as a Key Drive towards a Liveable City for All. Tham luận trình bày tại Hội thảo quốc tế Các Hội Quy hoạch Châu Á-Thái Bình Dương 2017 (APPS 2017), Nagoya, Nhật Bản.
8. Tô Kiên (2017). Thiếu cơ chế để Thiếu cơ chế để người dân tham gia quy hoạch và quản lý đô thị. Tham luận diễn đàn đăng trên Tạp chí Tia Sáng ngày 17/4/2017.

Abstract

This paper discusses and demonstrates three interrelated buzzwords - public space, liveability, and participatory approach. Today, instead of economic development, cities around the world increasingly compete on the basis of liveability to attract investment, businesses and high-skilled workers. Public space can be a key drive to archive liveability. Although the trend of privatization (and consequently commercialization) in developing public spaces has become a concern, yet there have also been rising signs of good placemaking initiatives with participation for various stakeholders. This participatory approach improves quality of public spaces for all and ultimately urban liveability in a sustainable way, because end users certainly understand their own needs and have a sense of ownership and pride of what they co-make. So which public spaces may have larger impact? Based on Kevin Lynch (1960)'s five key physical elements that shape up “the image of the city” (path, edge, district, node and landmarks), this paper suggests several types of important public space such as main street, promenade, district, transportation hub, central market, central park and landmark tower. The last section demonstrates two recent projects in Vietnam and concludes that well co-designed public spaces for all pave way towards achieving more liveable and humane cities in the future.

Key words: Public space, liveability, liveable city, participatory approach

Làng Yên Phúc và khu đô thị mới Văn Quán hướng tới một sự cộng sinh bền vững

TS. KTS **NGUYỄN QUANG MINH**

Khoa Kiến trúc và Quy hoạch - Đại học Xây dựng

Giới thiệu chung

Yên Phúc là một làng cổ có lịch sử phát triển trên 200 năm, thuộc địa bàn thị xã Hà Đông trước đây, nay là quận Hà Đông, cách trung tâm thành phố Hà Nội hơn 10 km về phía Tây Nam và cách trung tâm quận Hà Đông gần 2 km về phía Đông Bắc.

Theo sách *"Tên làng xã Việt Nam đầu thế kỷ 19"* thôn Yên Phúc thuộc tổng Thượng Thanh Oai, phủ Thanh Oai, huyện Ứng Thiên, trấn Sơn Nam Thượng. Cuối thế kỷ 19, Yên Phúc được chuyển sang phạm vi quản lý hành chính của tỉnh Cầu Đơ mới thành lập. Năm 1904, tỉnh Cầu Đơ đổi tên thành tỉnh Hà Đông, tỉnh lỵ Cầu Đơ cũng được đổi thành thị xã Hà Đông. Làng Yên Phúc khi ấy thuộc xã Yên Phúc - thị xã Hà Đông [1].

Trong thế kỷ 20, dù có một vài lần thay đổi về mặt hành chính khi tỉnh Hà Tây tách/nhập với các địa phương lân cận, Hà Đông luôn là trung tâm hành chính - chính trị của tỉnh. Làng Yên Phúc một thời gian dài thuộc quyền quản lý của xã Văn Yên. Khi xã Văn Yên bị đô thị hóa và chia tách thành hai phường là Văn Mỗ và Phúc La thì làng Yên Phúc

chuyển sang phường Phúc La, thị xã Hà Đông. Từ năm 2008 trở đi, toàn bộ tỉnh Hà Tây được sát nhập về thủ đô Hà Nội, làng Yên Phúc là một bộ phận của phường Phúc La, quận Hà Đông. Yên Phúc được biết đến là một làng thuần nông thuộc xứ Đoài - tên gọi dân dã của tỉnh Hà Tây cũ. Với đất đai màu mỡ, mùa màng tươi tốt, Yên Phúc duy trì cuộc sống no ấm bằng

nghề làm ruộng, không làm thêm nghề phụ như một số làng lân cận (Yên Xá, Vạn Phúc, Triều Khúc, ...). Với lịch sử phát triển hơn 200 năm, Yên Phúc cũng bồi đắp được một nền tảng văn hóa vững chắc và một bề dày truyền thống đáng tự hào. Đình Yên Phúc là một di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng quốc gia năm 2001. Ngoài những người học hành đỗ đạt, Yên Phúc còn



Hình 1: Vị trí của làng Yên Phúc với Khu đô thị mới Văn Quán
(Đặc hình: Nguyễn Quang Minh, Bản đồ nền: Google Earth)

có một doanh nhân tên là Bạch Thái Bưởi, được biết đến rộng rãi với tinh thần yêu nước và thành công lớn trong thương mại những năm 1920 - 1930, đủ sức cạnh tranh với người Pháp và người Hoa vốn dĩ chiếm ưu thế trên thị trường thời bấy giờ. Một đường phố mới trong làng Yên Phúc mang tên Bạch Thái Bưởi.

Ngày nay, làng Yên Phúc đã bị đô thị hóa mạnh và có sự phân hóa tương đối rõ về mặt không gian, cảnh quan cũng như các hoạt động dân sinh. Làng Yên Phúc rộng khoảng 30 ha, chiếm 1/4 diện tích phường Phúc La, được giới hạn bởi đường 19/5 phía Bắc, đường Phùng Hưng phía Tây Nam và khu đô thị mới Văn Quán trên các hướng còn lại. Phần lớn quỹ đất này được sử dụng làm đất ở, phần còn lại là các công trình công cộng như trường học, nhà trẻ, bệnh viện, sân thể thao, chợ, cùng một số không gian cây xanh - mặt nước quy mô nhỏ. Diện tích đất canh tác trước đây đã được chuyển đổi mục đích sử dụng, trở thành đất đô thị cho khu đô thị mới Văn Quán ngay bên cạnh và đất giãn dân trong phạm vi làng Yên Phúc. Hiện vẫn chưa có số liệu thống kê chính thức về dân số làng Yên Phúc, song dựa vào dân số toàn phường Phúc La được công bố năm 2015 là 26.000 người [2] và sự phân bố dân cư trên không ảnh, có thể ước đoán dân số làng Yên Phúc trong khoảng 7.000 - 8.000 người.

Văn Quán là một dự án khu đô thị mới được quy hoạch, xây dựng và đầu tư bởi Tổng công ty Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (HUD) từ đầu thập niên 2000. Sau một số lần điều chỉnh ranh giới và thay đổi chức năng sử dụng, mật độ xây dựng cũng như chiều cao công trình trong một số ô phố, khu đô thị này về cơ bản đã hoàn tất quy hoạch cuối năm 2007, được xem như một dự án điển hình thuộc thể hệ khu đô thị mới thứ hai của Hà Nội, sau thể hệ khu đô thị mới đầu tiên với Linh Đàm là dự án đi tiên phong cũng do HUD quy hoạch và thiết kế. Như vậy, năm 2018 này, khu đô thị mới Văn Quán đã được đưa vào sử dụng 10 năm, có quy

mô diện tích 62,5 ha và dân số 14.400 người, cung cấp 450.000 m² diện tích sàn nhà ở với 2.641 đơn vị nhà ở, bao gồm 1.229 căn hộ chung cư nhiều tầng/cao tầng và 1.412 nhà ở thấp tầng (biệt thự + nhà liền kề), tương đối hoàn chỉnh về không gian cũng như chức năng, hạ tầng lẫn cảnh quan [3]. Phố Nguyễn Khuyến là trục đường chính của Khu đô thị mới Văn Quán.

Khu đô thị mới Văn Quán tiếp giáp với bốn làng: Văn Quán phía Tây Bắc, Yên Phúc phía Tây Nam, Yên Xá phía Đông Nam và Triều Khúc phía Đông Bắc.

Trong vòng 10 năm qua, mối liên kết không gian và quan hệ xã hội giữa khu đô thị mới và các làng đã dần được định hình, yếu tố hạn chế đan xen tác động tích cực. Để đảm bảo sự phát triển bền vững, nhất là về mặt xã hội, cho đô thị, việc nghiên cứu mối quan hệ hai chiều và đa dạng giữa làng cũ và khu đô thị mới là việc làm cần thiết, và đó cũng là một lý do để một số cán bộ giảng dạy tại Khoa Kiến trúc và Quy hoạch thuộc Đại học Xây dựng thành lập một nhóm nghiên cứu về vấn đề này, hướng sự chú ý đến quá trình biến đổi không gian và mối tương tác tại các khu vực giáp ranh. Trong số bốn làng kể trên, làng Yên Phúc có chiều dài đường giáp ranh với Khu đô thị mới Văn Quán nhiều nhất, và do đó sự tương tác cũng diễn ra có phần mạnh mẽ và đa dạng hơn các trường hợp còn lại.

Dưới tác động của quá trình đô thị hóa với hạt nhân chính là Khu đô thị mới Văn Quán ngay bên cạnh và tuyến đường Phùng Hưng được nâng cấp từ đường 70 cũ, bản thân làng Yên Phúc đã chứng kiến sự phân hóa nội tại về không gian cư trú thành hai khu vực:

- Yên Phúc 1: Phần làng xóm cũ, tập trung ở mạn trên, giáp khu đô thị Văn Quán kéo dài ra đến đường 19/5 hướng đi Hà Đông. Khu vực này đã bị đô thị hóa một phần và không khó nhận diện “tính làng”, qua dấu tích “vật thể” như cổng làng và một số cổng nhà được xây trước những năm 1940 vẫn còn được gìn giữ cùng dấu tích “phi vật thể”, thể hiện qua lối sống và các quan hệ xã hội của cộng đồng dân cư. Cấu trúc

không gian làng cũ ít nhiều đã biến đổi, song vẫn còn hiện diện ở phố Yên Phúc đóng vai trò là đường trục chính không thẳng được nâng cấp lên thành đường đô thị trên nền đường làng cũ, có bề ngang rộng chừng 3 m, chỗ rộng nhất cũng chỉ 4 m, hai bên đường có những ngõ hẹp ngoắt ngoéo, tập hợp lại thành cấu trúc xương cá khá điển hình và mang tính mạng lưới tự phát, hữu cơ. Ba đường phố khác là Yên Bình, Nguyễn Công Trứ và Tô Hiến Thành cũng không thẳng. Dân cư đa số là nông dân trước đây, mới thoát ly sản xuất nông nghiệp trong hơn 10 năm qua kể từ khi Khu đô thị mới Văn Quán hình thành. Các thửa đất ở dạng ghép mảnh xoi đỗ, không có trật tự rõ ràng (Hình 5).

- Yên Phúc 2: Phần đất đô thị giãn dân ở rìa làng, tập trung ở mạn dưới, từ đường TT7 phát triển dần vào bên trong. Cấu trúc không gian ở khu vực này khác hẳn, đường rộng hơn và thẳng, ô đất tương đối vuông vức. Có thể lấy đường Bạch Thái Bưởi và đường TT7 làm ranh giới biên của khu vực hai và khu vực một. Theo hướng vuông góc, cạnh biên thứ ba đã được định hình bằng phố Nguyễn Khuyến, và cạnh biên còn lại đang trong quá trình phát triển nên vẫn là ranh giới “mềm”. Tính đô thị cũng thể hiện khi các thửa đất trong mỗi ô được phân lô khá đồng đều. Một “vết đô thị khác” ăn sâu vào làng được giới hạn bởi ba cạnh “cứng” là đường 19/05, Tô Hiến Thành và Nguyễn Công Trứ cũng lấn vào bên trong làng trên hướng Tây Bắc, từ đường 19/5 vào, còn cạnh thứ tư vẫn đang trong trạng thái “mở”. Ngoài ra, dọc theo đường Phùng Hưng (tính lộ 70 trước đây), tính đô thị cũng dễ dàng nhận thấy qua dãy nhà chạy dọc theo đường, tạo thành một vành đai đô thị trên hướng tây nam và nam, trong tương lai có xu hướng tịnh tiến dần vào bên trong (Hình 5).

Ngoài những ảnh hưởng từ Yên Phúc 2, Yên Phúc 1 còn chịu tác động từ Khu đô thị mới Văn Quán. Qua quan sát thì tác động từ Văn Quán dường như mạnh hơn từ Yên Phúc 2.



Hình 2: Nhà ở bên Yên Phúc 1 - Cổng làng bị nhà dân che khuất một phần



Hình 3: Một số kiến trúc cổng nhà vẫn còn được lưu giữ tại Yên Phúc 1



Hình 4a: Kiến trúc nhà ở bên Yên Phúc 1



Hình 4b: Kiến trúc nhà ở bên Yên Phúc 2



Hình 4c: Kiến trúc nhà ở hai bên đường ranh giới Yên Phúc 1, 2



Hình 4d: Kiến trúc nhà ở trong khu đô thị mới Văn Quán

Sự khác biệt giữa làng cũ và đô thị mới Về kiến trúc nhà ở:

Sự khác biệt giữa Yên Phúc 1 và Yên Phúc 2 cũng được phản chiếu qua kiến trúc nhà ở. Đa số nhà ở thuộc Yên Phúc 1 là nhà 1 - 2 tầng có sân vườn rộng, xây chen do hộ gia đình cất đất bán lại cho người mới đến và sử dụng tiền bán đất đó để xây nhà mới hoặc cải tạo nhà cũ, hoặc xây nhà cho thuê, theo kiểu kiến trúc "làng" với các vật liệu hoàn thiện có phần "bình dân" và kém hiện đại. Nhà ở ít được trang trí, màu sắc không phong phú, thường là màu nhạt như trắng, ngà và xanh xi măng. Đáng chú ý là trong địa phận Yên Phúc 1 đã xuất hiện hai tòa chung cư cao tầng phía đường Phùng Hưng và một chung cư nhiều tầng cho thuê trên phố Yên Phúc.

Trong khi đó nhà ở Yên Phúc 2 là nhà chia lô xây mới phổ biến từ 3 đến 4 tầng, hầu như không có vườn, còn sân nếu có thì cũng rất hạn chế về diện tích. Vật liệu hoàn thiện có vẻ cao cấp hơn, hiện đại hơn, trang trí nhiều hơn, có những trường hợp đắp/gắn chi tiết nhiều và cầu kỳ quá mức thành ra

trông rối mắt. Màu sắc nhà phong phú hơn, chẳng hạn như màu cam, vàng kem, lam tím, hồng phấn, ... được sử dụng khá phổ biến. Kiểu cách kiến trúc chưa hẳn đã đẹp, nhưng nhà ở mang tính “phố thị” rất rõ, ngay ngắn hơn, tính thẩm mỹ được chú ý nhiều hơn. Phong cách kiến trúc còn lộn xộn về chi tiết, nhưng ít nhất đã đạt được tính nhịp điệu của hình khối và nhất quán về hướng nhà trên toàn tuyến.

Ở đường giáp ranh giữa Yên Phúc 1 và Yên Phúc 2, sự tương phản về kiến trúc nhà ở trở nên rõ ràng hơn và có thể được cảm nhận cùng lúc.

Chưa tính đến các chung cư cao tầng của Khu đô thị mới Văn Quán, sự chênh lệch về kiến trúc nhà ở thấp tầng giữa Khu đô thị mới Văn Quán và Yên Phúc 2 - cùng mang tính chất đô thị - đã là tương đối rõ rệt, khi kiến trúc của Văn Quán chịu sự kiểm soát chặt chẽ hơn về thiết kế đô thị cũng như chiều cao, và nếu so với Yên Phúc 1 thì lại càng khác biệt.

Về đường giao thông và cơ sở hạ tầng kỹ thuật

Tại Yên Phúc 2, hạ tầng kỹ thuật được xây dựng đồng bộ hơn tại Yên Phúc 1 do được quy hoạch: Mặt đường được rải nhựa phẳng phiu, đường điện và đường thoát nước đã được ngầm hóa, nắp cống bằng tấm thép đúc, chiều rộng lòng đường lớn hơn, có vỉa hè, ô tô đi lại tương đối dễ dàng. Bên Khu đô thị mới Văn Quán cũng vậy. Trong khi đó đường tại Yên Phúc 1 tuy được bê tông hóa, vỉa hè lại thiếu và chiều rộng đường hạn chế, xe ô tô khó lưu thông hai chiều do vẫn là đường làng được nâng cấp, rất khó mở rộng vì vướng nhà dân. Một số đoạn đường đã xuống cấp do chất lượng không cao, dây điện vẫn còn đi nổi. Trong một số ngõ, đường thoát nước đang được nâng cấp, trong khi một số đoạn đã bị hư hại, trở thành lộ thiên. Tuy vậy, khi có mưa lớn thì cả Yên Phúc 1 lẫn Yên Phúc 2 đều bị ngập, cùng đô thị Văn Quán bên cạnh. Sự kết nối giao thông đối ngoại giữa Yên Phúc 1 và Yên Phúc 2 với cùng khu đô thị Văn Quán cũng khác biệt



Hình 5: Hệ thống giao thông và phân bố loại hình nhà ở trong làng Yên Phúc (Bản vẽ: Nguyễn Quang Minh, 2017)



Hình 6a: Đường phố ở Khu đô thị mới Văn Quán được quy hoạch tốt, vỉa hè rộng, nhiều cây xanh



Hình 6b: Đường phố ở khu Yên Phúc 2 được quy hoạch khá tốt, vỉa hè hẹp, ít cây xanh



Hình 6c: Đường phố trong khu Yên Phúc 1 là đường làng nâng cấp, không có vỉa hè, hầu như không có cây xanh



Hình 7: Hạ tầng thoát nước trong các ngõ nhỏ bên Yên Phúc 1

đáng kể. Đường từ Yên Phúc 2 sang đường Văn Quán được gióng thẳng, cùng với đường phân định ranh giới tạo thành một ngã tư nghiêm chỉnh, còn ở Yên Phúc 1 đa số điểm tiếp giáp bị lệch đi một đoạn, tạo thành hai ngã ba gần nhau.

Sự chuyển tiếp giữa Yên Phúc (làng) và Văn Quán (đô thị) qua khu vực giáp ranh hiện nay tồn tại ở ba dạng:

- Đường phố có nhà ở hai bên, như phần lớn các trường hợp.
- Đường phố có một bên là nhà ở và một bên là công trình công cộng, ít phổ biến hơn.
- Khoảng đất trống: chỉ ghi nhận hai trường hợp góc đông bắc với một sân thể thao và góc đông nam với một khoảng cây xanh nhỏ.

Môi trường - thu gom rác thải:

Cả Văn Quán và Yên Phúc đều có dịch vụ thu gom rác thải, song vẫn có sự khác biệt. Ở Văn Quán, có thùng rác công cộng đặt trên vỉa hè, rác được bỏ vào trong đó trước khi xe chở rác đi thu

gom. Bên Yên Phúc 2 (phố thị) và Yên Phúc 1 (đường làng) hầu như không có thùng rác công cộng. Rác thải được để ở chân cột điện hoặc ở đầu ngõ sát chân tường, gây ô nhiễm môi trường.

Kinh tế - Thương mại - Dịch vụ đô thị

Trước kia, Yên Phúc là một làng thuần nông. Kể từ khi việc quy hoạch và xây dựng Khu đô thị mới Văn Quán được triển khai, cùng với làng Yên Xá kế bên, làng Yên Phúc bị mất phần lớn đất nông nghiệp để chuyển đổi chức năng thành đất đô thị cho dự án Văn Quán. Các hộ dân trong diện bị thu hồi đất, qua điều tra khảo sát, đa số bị mất trên 1,5 sào (540 m²) đất ruộng, cá biệt có trường hợp lên tới 4.000 - 5.000 m² [4]. Các hộ dân này thời gian đầu được mời tham dự một hai khóa tập huấn chuyển đổi nghề nghiệp, nhưng sau đó họ cho biết các khóa tập huấn này không được tiếp tục. Những người trẻ chỉ có một số ít có được cơ hội tuyển dụng từ nghề nghiệp mới, còn đại đa số, cùng với những người cao tuổi mất tư liệu

sản xuất nên phải “tự thân vận động”. Không tính số lao động đi làm ăn xa, những người ở lại chuyển đổi sang các loại hình kinh doanh nhỏ tại gia đình, với số vốn đầu tư không lớn - phần còn lại từ khoản đền bù sau khi xây nhà - để kiếm thêm thu nhập. Phổ biến nhất là các loại hình dịch vụ quán ăn, cắt tóc, gội đầu, tạp hóa. Những hộ dân không bị tịch thu hoàn toàn đất, thì diện tích còn lại cũng không đủ lớn để canh tác. Hơn nữa, đất cũng đã bị biến chất, cộng thêm hệ thống kênh dẫn trước đây đã bị san lấp, nước bị ô nhiễm, nên không còn thích hợp với việc trồng trọt. Diện tích đất đó ở dạng xen kẹt, được tận dụng để làm chỗ đỗ xe hoặc bãi tập kết vật liệu xây dựng.

Trong làng Yên Phúc cũ không có các trung tâm thương mại lớn, hiện chỉ có khoảng 15 cửa hàng tiện ích cỡ nhỏ theo mô hình Fivimart hay Minimart, tập trung chủ yếu ở phần rìa, dọc đường Phùng Hưng (phía Tây Nam) và cạnh giáp ranh với khu đô thị mới Văn Quán. Đa số các cơ sở thương mại



Hình 8a: Rác thải và vệ sinh môi trường Khu đô thị mới Văn Quán



Hình 8b: Rác thải và vệ sinh môi trường giáp ranh Khu đô thị mới Văn Quán và Yên Phúc



Hình 8c: Rác thải và vệ sinh môi trường giáp ranh Yên Phúc 1 và Yên Phúc 2

còn lại với mật độ khá dày đặc dọc theo hai phố Yên Phúc và Yên Bình là những cửa hàng dịch vụ dân sinh quy mô nhỏ tại hộ gia đình, kinh doanh một số mặt hàng phổ biến như lương thực - thực phẩm (gạo, rau quả, thịt cá và thực phẩm chế biến sẵn như giò chả) [4]. Dịch vụ dân sinh cũng là một điểm khác biệt giữa Yên Phúc 1 và Yên Phúc 2. Ở Yên Phúc 1, các dịch vụ chủ yếu quy mô nhỏ và tính chất dịch vụ vẫn in dấu ấn “làng” và “bình dân”, chẳng hạn như thu mua phế liệu, bán gạo quê, cháo lòng tiết canh, nước mía, trà đá, tạp hóa, cơm bình dân, ... trong khi bên Yên Phúc 2, các dịch vụ mang tính phố thị rõ hơn như đại lý điện thoại di động, hiệu thuốc, văn phòng bất động sản, phòng công chứng, nhà trẻ tư nhân, cửa hàng tiện ích, ... Kể cả cùng một loại hình kinh doanh như cắt tóc gội đầu, may đo hay ăn uống thì điều kiện cơ sở vật chất và đầu tư bên Yên Phúc 2 vẫn tốt hơn Yên Phúc 1. Bên Yên Phúc 2 là nhà hàng rộng rãi, bán nhiều đồ ăn trong khi ở Yên Phúc 1 chỉ dừng

lại ở mức độ quán hàng chật hẹp, bán một số đồ ăn nhất định. Tại tuyến phố giáp ranh giữa Yên Phúc 1 và Yên Phúc 2, sự khác biệt sẽ được thể hiện rất rõ hai bên đường, tự nhiên tạo nên một sự so sánh. Khu đô thị mới Văn Quán tập trung các loại hình dịch vụ còn “cao cấp” hơn bên Yên Phúc 2, chẳng hạn như trung tâm xét nghiệm ADN, ngân hàng, văn phòng luật sư, phòng vé máy bay, phòng khám răng, câu lạc bộ tập thể thao, thẩm mỹ viện, cửa hàng dụng cụ âm nhạc, trung tâm ngoại ngữ và tư vấn du học, ... [4].

Một số người dân trong làng mở dịch vụ “ăn theo” sự phát triển của khu đô thị mới Văn Quán, phục vụ cho cư dân đô thị như sửa chữa xe hơi, rửa xe, ... Sau một thời gian, mối quan hệ “cộng sinh” về kinh tế được thiết lập do quan hệ cung - cầu nảy sinh, chẳng hạn như người làng bán cho cư dân đô thị sống gần đó các nông sản tự trồng trong vườn nhà (có thể đến 200 - 300 m²) hoặc một vài món đặc sản thôn dã được cung cấp bởi họ hàng dưới quê đưa

lên. Người dân đô thị cần người giúp việc nhà hoặc trông trẻ nhỏ, trong khi lực lượng phụ nữ nhàn rỗi trong làng khá đông cần thu nhập thêm. Đó là mối quan hệ đôi bên cùng có lợi.

Tại Yên Phúc vẫn còn duy trì một chợ nông sản nhỏ kết hợp với kinh doanh một số mặt hàng gia dụng, địa điểm ở hồ Yên Phúc, khá thuận lợi cho người dân tiếp cận, đối tượng khách mua chủ yếu là người dân trong khu vực có thu nhập trung bình và thu nhập thấp. Ngoài ra, chợ phiên chim cảnh, cây cảnh cũng họp ở đây 6 lần mỗi tháng, vào các ngày 5, 10, 15, 20, 25 và 30 âm lịch. Trong làng Yên Phúc từ khoảng 5 năm qua, loại hình xây nhà cho thuê đang phát triển mạnh, đem lại thu nhập khá cao cho những hộ dân có diện tích đất còn khá rộng. Vì trong khu vực khoảng 3 km xung quanh Yên Phúc có một số trường đại học có sinh viên ngoại tỉnh theo học và cơ sở sản xuất có lao động nhập cư đến làm việc, khoảng cách gần dễ di chuyển, sẵn có hạ tầng dân sinh xung quanh, giá thuê nhìn chung hợp lý nên nhu cầu luôn cao. Nắm được xu thế này, các hộ dân với khoảng 200 m² sân vườn sẽ giữ lại 1/2 diện tích vườn cho gia đình, phần còn lại cắt ra để xây nhà trọ cho thuê với diện tích khoảng 15 m²/gian cộng với khu phụ dùng chung cho cả dãy. Giá tiền thuê mỗi gian như vậy cỡ 1,5 triệu đồng/tháng (chưa tính tiền điện/nước) thì với chi phí ban đầu không quá lớn, thu nhập từ tiền cho thuê nhà có thể lên tới 9 - 10 triệu đồng/tháng, mà rất ổn định, khó có thể có loại hình kinh doanh bình dân nào cho thu nhập cao bằng [4]. Dọc theo đường Yên Phúc có thể thấy nhiều gia đình có phòng bình dân cho thuê như vậy. Một số nhà trong ngõ sâu cũng kinh doanh phòng cho thuê, không chỉ các nhà ngay mặt đường Yên Phúc.

Lối sống và tiếp biến văn hóa, hướng tới một sự cộng sinh bền vững hơn về mặt xã hội

Lối sống bên Yên Phúc 1 vẫn dựa trên “tình làng nghĩa xóm”, cò mò, gắn kết, rất đặc trưng cho văn hóa làng xã khi



Hình 9: Dịch vụ Yên Phúc 1 (trái) và Yên Phúc 2

người dân, ngoại trừ số người mới đến hã còn sống “khép kín”, đa phần dân cư quen biết nhau do đã sinh sống lâu đời, thường xuyên qua lại thăm hỏi, trò chuyện, tặng nhau đặc sản khi từ quê đem lên, giúp nhau khi nhà hàng xóm có việc. Khi có lễ hội truyền thống, đại đa số người tham gia vẫn là dân làng Yên Phúc (tức là Yên Phúc 1), còn dân Yên Phúc 2 và nhất là bên khu đô thị mới Văn Quán tham gia rất ít.

Lối sống trong khu Yên Phúc 2 có vẻ khép kín hơn, tách biệt hơn, dù là hàng xóm song mức độ thân thiết không cao

do thành phần dân cư đa dạng. Ngoài số dân được tái định cư trước đây từng “gần nhà” giờ đây đã “xa ngõ”, người sống góc này kẻ ở góc kia do việc lựa chọn khu đất, một tỷ lệ đáng kể dân cư là người từ nơi khác đến, với đủ xuất xứ, nghề nghiệp, thói quen, lối sống, quan điểm, Sự giúp đỡ lẫn nhau do vậy ít khi xảy ra. Để trở thành hàng xóm thân thiết cần nhiều thời gian, trong khi mọi người - người cũ và người mới, hoặc hai người cùng mới dọn đến ở - nếu có quen nhau thì cũng mới được vài năm, lại ít giao lưu gặp

gỡ nên mối quan hệ xã hội rất khó có thể đạt đến mức thân thiết như bên Yên Phúc 1.

Mối liên hệ xã hội Yên Phúc 2 - Yên Phúc 1 dựa trên quan hệ “cung - cầu” trong đời sống hàng ngày giống như giữa Yên Phúc - chủ yếu là Yên Phúc 1 - và Văn Quán cũng manh nha hình thành và sẽ được tăng cường trong tương lai.

Một điểm đáng chú ý là danh hiệu “gia đình văn hóa”. Các hộ gia đình được công nhận danh hiệu này thường gắn biển trước cửa hay cổng nhà. Qua quan



Hình 10a: Nghề mới ở làng Yên Phúc do Khu đô thị Văn Quán đem lại



Hình 10b: Các không gian gắn kết cộng đồng dân cư khu đô thị mới và làng xóm cũ

sát tỷ lệ “gắn liền” ở Yên Phúc cao hơn bên Văn Quán, và Yên Phúc 1 cao hơn hẳn Yên Phúc 2. Có thể là đối với các hộ dân ở khu vực có tỷ lệ “gắn liền” thấp người dân hãy còn thờ ơ trong khi ở khu vực có tỷ lệ cao người dân lại “xem trọng” điều đó.

Dưới tác động của quá trình đô thị hóa, dù đã qua giai đoạn phát triển “nóng” và “bề nổi”, tiếp biến đô thị và tiếp biến văn hóa vẫn tiếp tục và có khuynh hướng theo chiều sâu, khi sự tương tác giữa đô thị mới và làng và trong bản thân làng giữa “phần bị đô thị hóa nhiều” và “phần bị đô thị hóa ít” được tăng cường, như thể hiện qua một số địa điểm như đình làng là nơi quy tụ thành phần dân cư của cả ba nhóm (Văn Quán, Yên Phúc 1 và Yên Phúc 2), dù tỷ lệ còn rất chênh lệch, hay những điểm như sân chơi trẻ em và quán nước vỉa hè ở khu giáp ranh là những nơi giao lưu gặp gỡ, trao đổi thông tin, kết nối “phi chính thức”, thay vì trong các không gian “đàng hoàng” như nhà văn hóa, câu lạc bộ thể thao, trung tâm vui chơi giải trí, ... Trong khoảng 10 năm trở lại đây, tác động của đô thị lên làng rất mạnh, nhưng chiều ngược lại khá mờ nhạt. Thực tiễn cho thấy làng lại là thực thể “thụ hưởng” từ sự phát triển đô thị nhiều hơn hẳn so với chính bản thân đô thị. Trong các năm tới, xu hướng này còn tiếp diễn và cần được nhận diện rộng và kỹ hơn.

Số liệu khảo sát năm 2017 cho thấy có 79,0% người dân Khu đô thị mới Văn Quán nhìn nhận tích cực về mối quan

hệ cộng đồng giữa “đô thị” và “nông thôn”, trong khi đó tỷ lệ này bên làng Yên Phúc chỉ có 27,6%, và có đến 56,6% người dân Yên Phúc cho biết họ giữ khoảng cách với người “mới đến” - tức là cư dân đô thị Văn Quán [4]. Số dân cư giữ thái độ “yếm thế” này phần lớn sống ở trung tâm làng. Điều này hoàn toàn dễ hiểu vì họ ít có cơ hội tiếp xúc với cư dân đô thị mới, trong khi những người sống ở rìa làng, chỉ cách khu đô thị mới bên kia đường vài bước chân, lại có cách nhìn lạc quan hơn, do điều kiện tiếp xúc dù ít dù nhiều ở mức hàng ngày.

Kết luận

Mối quan hệ xã hội giữa “đô thị mới” và “làng xóm cũ” trong quá trình phát triển mở rộng của Hà Nội nói chung sẽ luôn là vấn đề trọng tâm và tính bền vững của mối quan hệ hai chiều đó là đích đến của mọi chính sách và giải pháp, trong đó giải pháp thiết kế sẽ đóng vai trò quan trọng, tạo ra các không gian sinh động và tổ chức các hoạt động để làm các không gian vật lý đó trở nên hấp dẫn hơn, gắn kết cộng đồng chặt chẽ hơn, không phân biệt độ tuổi, giới tính, nghề nghiệp, địa vị xã hội, ... Nghiên cứu xã hội học trong quá trình thiết kế đô thị thực sự có ý nghĩa to lớn.

Hiện nay, mối quan hệ đô thị mới - làng xóm cũ hầu như được nhìn nhận là hai chiều nhưng thực sự vẫn không cân bằng, có nghĩa là yếu tố hài hòa lợi ích chưa được đảm bảo, do đó rất khó đạt

được tính bền vững. Mối quan hệ giữa Khu đô thị mới Văn Quán với bốn làng xung quanh, nhất là qua trường hợp làng Yên Phúc, đã cho thấy rõ những khoảng trống cần lấp đầy và những tồn tại cần khắc phục, để làng cũ vẫn giữ được hồn cốt của mình trong quá trình phát triển, xen kẽ với đô thị mới, tạo nên sự đa dạng cần thiết về kiến trúc và nhất là về văn hóa trong lòng một đô thị hiện đại đang nỗ lực tìm kiếm một công thức để trở nên “văn minh” và được công nhận rộng rãi. ■

Nguồn ảnh trong bài: Tạ Thúy Hồng

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1] Dương Thị Thu và Phạm Thị Thoa (1981), *Tên làng xã Việt Nam đầu thế kỷ 19*, Nhà xuất bản Khoa học Xã hội, Hà Nội, trang 640
- [2] Ủy ban Nhân dân phường Phúc La (2017), *Thông tin tổng hợp về phường Phúc La* <http://phucla.hadong.gov.vn>
- [3] Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị HUD (2017), *Thông tin tổng hợp về dự án Khu đô thị mới Văn Quán* <http://www.hud.com.vn/content/du-khu-do-thi-moi-van-quan-yen-phuc-ha-dong-ha-noi>
- [4] Nguyễn Quang Minh, Tạ Thúy Hồng và sinh viên K58 Đại học Xây dựng (2017), *Khảo sát và điều tra xã hội học dân cư Khu đô thị mới Văn Quán và làng Yên Phúc*

Abstract

As a city grows, it will sooner or later encircle and then interact with peri-urban villages. These interactions may take different forms in reality, such as spatial and traffic connection, infrastructure, services, etc., and particularly social communication and cultural exchange. A transformation in the village under the impacts of vigorous urbanisation is regarded as “inevitable”. However, the new development will depend largely on how strong the local social network and cultural tradition can be. In other words, the culture of a village will decide if the urbanisation is a success or a failure. Furthermore, the harmonisation of benefits between “villagers” and “townspeople” plays a key role in securing sustainability. In order to reach that goal, a thorough socio-cultural investigation should be undertaken. In case of Van Quan new town and Yen Phuc old village in the southwest of Hanoi, a number of differences, such as architecture, infrastructure, lifestyle and services, have been highlighted and analysed. Only with a good understanding of the current situation and all the reasons behind will it be possible to fill the gaps.

Key words: Urbanisation, new town, old village, interaction, social sustainability and symbiosis.



KIẾN TRÚC SƯ CỦA NĂM ARCHITECT OF THE YEAR **MIA DESIGN STUDIO** CÔNG TRÌNH CỦA NĂM BUILDING OF THE YEAR **NHÀ NGUYỄN KHÂM MẠNG**
 NHÀ THẦU CỦA NĂM CONTRACTOR OF THE YEAR **SEAREFICO** CHỦ ĐẦU TƯ CỦA NĂM DEVELOPER OF THE YEAR **PHUC KHANG CORPORATION** HẠNG KỸ THUẬT CỦA NĂM ENGINEERING OF THE YEAR **BOYDENS ENGINEERING VIETNAM**
 DỰ ÁN TƯƠNG LAI CỦA NĂM FUTURE PROJECT OF THE YEAR **KHU ĐÔ THỊ HÙNG THẮNG-HẠ LONG** XÂY DỰNG XANH CỦA NĂM GREEN BUILD OF THE YEAR **BÌNH HOUSE**

A



B



C



D



E



Ngày 19/01/2018, Lễ trao giải **Ashui Awards 2017** đã diễn ra trang trọng tại Thành phố Hồ Chí Minh. Trước đó, kết quả bình chọn 7 danh hiệu của năm được công bố trên trang web chính thức của giải thưởng (ashui.com/awards) và các phương tiện truyền thông đại chúng vào ngày 31/12/2017.

MIA Design Studio trở thành **"Kiến trúc sư của Năm 2017"** (dành cho công ty kiến trúc), với tỷ lệ bình chọn 16,1%; **"Công trình của Năm 2017"** thuộc về Nhà Nguyễn Khâm Mạng ở Huế do văn phòng kiến trúc BHA thiết kế, với tỷ lệ bình chọn 33,85%; Công ty CP Kỹ nghệ lạnh SEAREFICO giành chiến thắng sát sao trước Hòa Bình Corporation ở hạng mục **"Nhà thầu của Năm 2017"** với tỷ lệ bình chọn 21,5%; Danh hiệu **"Chủ đầu tư của Năm 2017"** thuộc về Phúc Khang Corporation với tỷ lệ bình chọn 19,3%; Công ty có nguồn gốc từ Bỉ - Boydens Engineering Việt Nam – được bình chọn là **"Hạng Kỹ thuật của Năm 2017"** với tỷ lệ vượt trội 45,85%; **"Dự án Tương lai của Năm 2017"** dành cho Khu đô thị Hùng Thắng (Hạ Long) do Công ty CP tư vấn thiết kế **Salvador Pérez Arroyo và cộng sự (S Design)** thiết kế, với tỷ lệ bình chọn 22,7%; Ngôi nhà Bình House ở Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty TNHH Võ Trọng Nghĩa thiết kế đã giành danh hiệu **"Xây dựng Xanh của Năm 2017"**, với tỷ lệ bình chọn 21,45%.

Đây là mùa giải thứ sáu, kể từ cuộc bình chọn được tổ chức lần đầu tiên năm 2012.

F



G



HỘI ĐỒNG TUYỂN CHỌN

BÌNH CHỌN CỘNG ĐỒNG: 22.423 phiếu



1.	KTS Trần Ngọc Chính	Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam / Chủ tịch hội đồng
2.	Ông Nguyễn Trần Nam	Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam
3.	GS. Hoàng Đạo Kính	Nguyên Phó chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam
4.	TS. Hoàng Hữu Phê	Chủ tịch HĐQT Vinaconex R&D
5.	Ông Phan Quốc Vinh	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Siêu Chung Kỳ (SCK) - Hiệp hội Nhà thầu xây dựng Việt Nam
6.	Ông Đinh Văn Hiệp	Turner Vietnam
7.	Ông Đặng Thành Long	Giám đốc điều hành Hội đồng Công trình Xanh Việt Nam
8.	KTS Lê Trương	Tổng giám đốc TT-Associates
9.	KTS Nguyễn Huy Khanh	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam-CTCP
10.	Nhà báo Lê Việt Hà	Chủ tịch Ashui.com / Thường trực hội đồng

HÌNH ẢNH LỄ TRAO GIẢI







**ASHUI
AWARDS
2017**



Kiến trúc sư của năm 2017 **MIA Design Studio**

MIA Design Studio là một công ty thiết kế tổng thể kiến trúc và nội thất ở châu Á được thành lập vào năm 2003 tại thành phố Hồ Chí Minh bởi ba thành viên Nguyễn Hoàng Mạnh, Steven Baeteman và Bùi Hoàng Bảo.

Hiện tại, MIA Design Studio sở hữu nguồn nhân lực với 70 nhân viên thường trực gồm kiến trúc sư, kiến trúc sư ngoại viên, nội thất và kỹ thuật viên, thường xuyên cộng tác với các cộng tác viên tự do như kỹ sư xây dựng, kỹ sư cơ khí, kỹ sư âm thanh-ánh sáng, đồ họa-thiết kế, v.v... được chọn lọc cho từng dự án riêng biệt.

Công ty chuyên về thiết kế khách sạn, khu nghỉ mát, spa tĩnh tâm, căn hộ và biệt thự; được cộng đồng quốc tế hoan nghênh với phong cách thiết kế đặc biệt, hiện đại, sáng tạo, và thực hiện các dự án tốt theo đúng tiến độ. MIA Design Studio tự hào khi đạt được sự hài lòng và tin tưởng hợp tác của khách hàng. Tập trung vào chất lượng cao với sự chú ý đến từng chi tiết trong việc thực hiện các dự án chuyên nghiệp, MIA tiếp cận từng dự án theo một cách riêng biệt để phù hợp với những đặc thù riêng của dự án để phấn đấu đưa đến khách hàng một sản phẩm hoàn thiện nhưng không kém phần độc đáo.





GIẢI THƯỞNG

2014:

Giải thưởng kiến trúc Quốc gia:

- Trung tâm thương mại và Dịch vụ Kim Cúc Plaza – Big C Quy Nhơn (Giải thưởng Hội đồng)
- Khu Dân cư và Dịch vụ phía Bắc hồ sinh thái Đồng Đa (Giải thưởng Hội đồng)

2015:

Vietnam Property Award

- Citihome (Căn hộ giá tầm trung tốt nhất)
- Naman Residences (Khu dân cư có thiết kế nội thất tốt nhất)
- Naman Retreat Pure Spa (Giải khuyến khích)

Giải thưởng Kiến trúc quốc tế 2A tại Istanbul, Thổ Nhĩ Kỳ

- Naman Retreat Pure Spa (Giải khuyến khích)
- Khu Dân cư và Dịch vụ phía Bắc hồ sinh thái Đồng Đa (Được chọn vào Chung kết)

Giải thưởng Kiến trúc Quốc tế Baku, Azerbaijan

- Naman Retreat Pure Spa (Giải Nhì)

Giải thưởng Kiến trúc AR tại London, Anh

- Naman Retreat Pure Spa (Được chọn vào vòng chung kết)

Giải thưởng Kiến trúc Sao Biển khu vực miền Trung- Tây Nguyên

- Khu Dân cư và Dịch vụ phía Bắc hồ sinh thái Đồng Đa (Giải Ba)

Top 10 công trình phổ biến nhất do ArchDaily bình chọn

- Naman Retreat Pure Spa

Giải thưởng Kiến Trúc Xanh Việt Nam

- Naman Retreat Pure Spa (Giải chuyên đề)

Giải thưởng Công trình của năm - Ashui Awards

- Naman Retreat Pure Spa

2016:

Giải thưởng Yuan Ye 2015

- Naman Retreat Pure Spa (Giải Nhất)
- Khu Dân cư và Dịch vụ phía Bắc hồ sinh thái Đồng Đa (Giải Nhì)

Giải thưởng Architizer A+

- Naman Retreat Pure Spa (Giải Nhất và Giải thưởng do khán giả bình chọn)

Giải thưởng Kiến trúc do The Chicago Athenaeum bình chọn

- Naman Retreat Pure Spa

Tác phẩm được chọn vào vòng Chung kết World Architecture Festival Awards

- Naman Retreat Pure Spa (Hạng mục Khách sạn và công trình phục vụ nghỉ dưỡng)
- Gian hàng ẩm thực Việt Nam (Hạng mục Gian hàng trưng bày và Hạng mục dự án quy mô nhỏ)

Giải thưởng Kiến trúc sư của năm – Ashui Awards 2016

- ThS. KTS. Nguyễn Hoàng Mạnh

Giải thưởng kiến trúc Quốc gia

- Naman Retreat Pure Spa (Giải Bạc)
- Naman Residence - Beachfront Villa (Giải Đồng)
- The Drawer House (Giải Đồng)

2017:

Vietnam Property Award

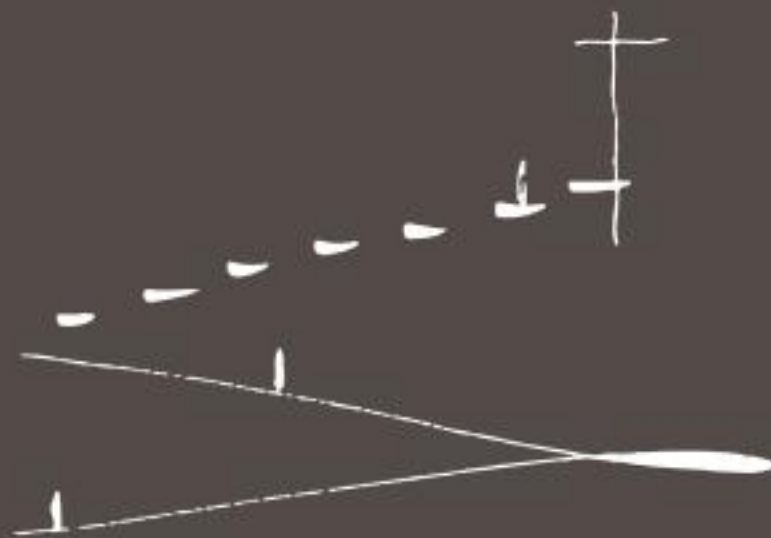
- Citisoho (Best Affordable Condo Development in HCMC)

Giải thưởng Kiến trúc sư của năm - Ashui Awards

- MIA Design Studio

Công trình của năm 2017

Nhà nguyện Khâm Mạng / BHA



Địa điểm : Nguyễn Trường Tộ, Phước Vĩnh, Tp. Huế
Thiết kế : BHA
Kiến trúc sư : Nguyễn Xuân Minh
Diện tích : 300.0 m²
Hoàn thành : 2016
Nhiếp ảnh : Hoang Le

Với những giải pháp ánh sáng, màu sắc hay tổ chức không gian, việc thiết kế, xây dựng và trang trí Nhà nguyện, Nhà thờ cần phải “gợi lên sự ngạc nhiên rồi vượt qua vẻ đẹp của nó để đến với Thiên Chúa vô hình”.

Nhà nguyện Khâm Mạng là nơi thực hành cầu nguyện hàng ngày của gần 100 nữ sinh nhỏ tuổi thuộc Hội dòng mến Thánh giá Huế.

Công trình được thiết kế như một khối hộp đơn giản, tiết chế, khiêm nhường và gần gũi. Một đường dốc bao quanh và đi qua một khu vườn nhỏ trên mái giạt cấp. Điểm cuối, trên đỉnh Nhà nguyện đặt một thánh giá lớn. Con đường, khu vườn và Thánh giá là ẩn dụ sâu lắng về một hành trình tu hành.

Các mặt hướng Đông và hướng Nam bố trí hệ cửa gỗ đặc đóng mở kiểu bức bàn kết hợp với các khe sáng thông gió phía Tây và





Bắc làm cho công trình có sự đối lưu không khí tốt nhưng vẫn phù hợp với tính chất không gian của nơi cầu nguyện cần sự tĩnh tâm. Vật liệu chính trong công trình là bê tông. Có 3 loại bê tông được sử dụng: trần dùng bê tông cốt pha tre, nền bê tông mài và tường cung thánh dùng bê tông màu, tất cả đều được làm thủ công. Bề mặt thô nhám của bê tông cốt pha tre tạo hiệu ứng tốt về âm thanh và ánh sáng.

Ánh sáng trong công trình cũng được sử dụng như là một chất liệu quan trọng của kiến trúc. Trong cung Thánh, bên tượng Chúa, tại một số thời điểm trong ngày, khi mặt trời chiếu qua khe sáng trên mái, bức tường bê tông xanh liên tục đổi sắc, tạo cảm giác rất huyền ảo. Đường như Chúa ở không xa. Sử dụng vật liệu địa phương và thi công thủ công giúp công trình có chi phí rất thấp (100.000\$).





**ASHUI
AWARDS
2017**



Nhà thầu của năm 2017

SEAREFICO

SEAREFICO

- Địa chỉ: Lầu 14, Centec Tower, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, P.6, Quận 3, TP.HCM
- Tel: (+84 28) 3822 7260 – Fax: (+84 28) 3822 6001
- Email: info@searefico.com
- Website: www.searefico.com

Từ thời điểm cổ phần hóa năm 1999 và IPO năm 2007, SEAREFICO tự hào là một doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực M&E tại Việt Nam.

SEAREFICO là nhà thầu hàng đầu chuyên thiết kế – thi công, cung cấp thiết bị trọn gói trong lĩnh vực Cơ điện công trình và Lạnh công nghiệp: kho lạnh, thiết bị cấp đông, hệ thống điều hòa không khí và thông gió, hệ thống điện, hệ thống báo và chống cháy, hệ thống điều khiển và tự động hóa toà nhà, hệ thống cấp thoát và xử lý nước, thang máy...

Từ giai đoạn thành lập và phát triển, đến nay SEAREFICO

đã tham gia thi công nhiều công trình xây dựng trên khắp cả nước. Các công trình do SEAREFICO thi công đều đạt chất lượng cao, đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật, chất lượng và tiến độ, từ đó nhận được sự đánh giá cao từ các chủ đầu tư trong và ngoài nước. Các công trình tiêu biểu như: Căn hộ cao cấp Gateway Thảo Điền, Riviera Point, Vinhomes Central Park Landmark 1, Vinhomes Golden River, West Bay Sky Residences, The Sun Avenue, Diamond Island, trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Thảo Điền, Pearl Plaza, Viettel, Khách sạn 5 sao JW Marriott Phú Quốc, Premier



Village Phú Quốc, Premier Residences Phú Quốc, Radisson Blu Cam Ranh Resort & Villas, Bayan Tree Resort Laguna, Cao ốc văn phòng Báo Sài Gòn Giải Phóng, Bệnh viện Quốc tế Vinmec, Hoa Lâm, bệnh viện Đại học Y Dược, Nhà máy BEL Bình Dương, Khu vui chơi Bà Nà Hills,...

Để tạo được vị thế hàng đầu như hiện nay, SEAREFICO luôn nâng cao và phát triển đội ngũ cán bộ kỹ sư, công nhân kỹ thuật lành nghề, đồng thời cải tiến các thiết bị công nghệ thi công trong lĩnh vực hoạt động của mình. Với doanh thu tăng trưởng liên tục và đều đặn từ năm 2013 đến nay, điển

hình là sự tăng trưởng vượt bậc trong năm 2016 đạt doanh thu 1.316 tỷ đồng (tăng 26% so với năm 2015) và mục tiêu đạt 2.000 tỷ đồng trong năm 2018. Bên cạnh việc tăng trưởng kinh doanh và phát triển nguồn lực, SEAREFICO đạt được một số thành tựu như: vinh danh trong Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất VN (tăng trưởng 121 bậc so với năm 2016) và Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất, Giải thưởng Best Innovation & Technology do tạp chí Dot Property bình chọn, Top 50 Doanh nghiệp có báo cáo thường niên tốt nhất, đồng thời là thành viên của Hiệp hội công trình xanh Việt Nam.



**ASHUI
AWARDS
2017**



Chủ đầu tư của năm 2017

Phúc Khang Corporation

- Địa chỉ: 51 Ngô Thời Nhiệm, phường 6, quận 3, TP. HCM
- Điện thoại: 028 38 333 789 Fax: 028 38 333 808
- Website: <http://phuckhang.vn>



Năm 2009, thời điểm thị trường bất động sản trầm lắng với vô vàn khó khăn, sự ra đời của Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Phúc Khang là một bước đi mạo hiểm của đội ngũ sáng lập. Tuy nhiên, với lối đi riêng và sản phẩm đầy sự khác biệt, Phúc Khang Corporation hiện đang dần trở thành thương hiệu bất động sản xanh uy tín với những sản phẩm bất động sản xanh chính phẩm đầy dấu ấn trên thị trường. Bản lĩnh, ý chí kiên định và sự khát vọng của cả tập thể, tinh thần phục vụ bằng cả *Tâm – Chí – Tín*, Phúc Khang Corporation tự tin tạo dựng một hệ thống hoạt động chuyên nghiệp và có chiều sâu, bắt đầu từ giá trị cốt lõi “sáng tạo vị nhân sinh”.



Kiến tạo nên các đô thị xanh – văn minh – hiện đại; xây dựng cộng đồng giàu nhân văn, truyền thống, có tính kết nối toàn cầu, giúp mọi người đầu tư hiệu quả, an cư thuận tiện, nghỉ dưỡng thanh bình và thật dễ dàng sở hữu.

Thấu hiểu những tâm tư, nguyện vọng của khách hàng và triết lý kinh doanh mang tính “Giải pháp không gian sống xanh”, chuẩn mực quốc tế, Phúc Khang đã và đang nỗ lực kiến tạo ra những đô thị xanh văn minh hiện đại, xây dựng cộng đồng giàu nhân văn truyền thống, mang đến cho quý cư dân sự an cư thuận tiện, nghỉ dưỡng thanh bình, dễ dàng sở hữu và sinh lợi bền vững.

Trong chiến lược phát triển từ nay đến 2025, Phúc Khang Corporation sẽ tiếp tục khẳng định giá trị nội tại của thương hiệu qua hàng loạt bất động sản xanh mang những giá trị với sứ mệnh: “Tiên phong và thúc đẩy việc kiến tạo phong cách sống tốt hơn cho sức khỏe cộng đồng và môi trường sinh thái bền vững theo chuẩn mực xanh toàn cầu”.

Với vai trò là nhà phát triển công trình xanh tiên phong tại Việt Nam, sản phẩm bất động sản của Phúc Khang Corporation luôn hướng đến việc cung cấp những giải pháp tối ưu về không gian sống sinh thái đích thực dành tặng khách hàng. Cụ thể hơn, trong tất cả các giải pháp sản phẩm của Phúc Khang Corporation sẽ luôn hội tụ đầy đủ *tính sinh thái (ecological)*; *cung cấp giải pháp kinh tế, tiết kiệm (economical)* và *tạo nên năng lượng sống tích cực (energetic)* cho khách hàng và cộng đồng.

Với tầm nhìn dài hạn và quan điểm phát triển bền vững, Phúc Khang Corporation đã và đang hiện thực hóa sứ mệnh mục tiêu của mình thông qua việc phát triển thành công 3 dòng sản phẩm chủ lực:

- Đô thị thấp tầng mang đậm bản sắc truyền thống: EcoTown, EcoSun, EcoVillage, Làng Sen Việt Nam, ...
- Khu phức hợp cao tầng tiêu chuẩn Leed & Lotus: Diamond Lotus Riverside, Diamond Lotus Lakeview, ...
- Chuỗi bất động sản Văn hóa – Thương mại – Du lịch xanh thuần Việt: Vietnam Square, GreenLotus Resident, ...

Phúc Khang Corporation hiện sở hữu 9 dự án bất động sản và



sẽ còn giới thiệu đến công chúng thêm nhiều dự án xanh bởi đang nằm trong tay quỹ đất dự trữ đủ phát triển thêm các sản phẩm trong 20 năm tới.

Với phương châm phát triển bền vững phải bắt đầu từ phát triển có trách nhiệm, Phúc Khang Corporation luôn xem những hoạt động đóng góp cho xã hội là một phần trách nhiệm của mình đối với cộng đồng. Bên cạnh đó, trách nhiệm xã hội của Phúc Khang Corporation còn được thể hiện qua hành động thực tế bằng việc quan tâm đến đội ngũ nhân viên, tạo việc làm ổn định, môi trường làm việc tốt để tập thể người lao động có đời sống ấm no, hạnh phúc.



**ASHUI
AWARDS
2017**



Hãng kỹ thuật của năm 2017

Boydens Engineering Việt Nam



Được thành lập từ năm 1961 tại Bỉ, công ty Boydens Engineering là đơn vị tư vấn kỹ thuật cơ điện và năng lượng cho các công trình xây dựng, bao gồm các công trình nhà nước và công trình tư nhân, với đa dạng các loại hình và quy mô dự án.

Boydens chú trọng tập trung năng lượng và trách nhiệm của mình vào sự phát triển các công trình năng lượng hiệu quả, các công trình thụ động, các công trình bền vững (NZEB, passive buildings), giảm thiểu tác động của công trình xây dựng lên môi trường sống và không ngừng nâng cao năng lực và hiểu biết của mình thông qua việc kết hợp nghiên cứu khoa học và ứng dụng kết quả nghiên cứu khoa học vào thực tiễn. Trải qua 56 năm thành lập và phát triển, Boydens Engineering hiện nay đã phát triển ra 6 văn phòng chi nhánh trải dài từ Châu Âu đến khu vực Đông Nam Á với hơn 150 kỹ sư và

chuyên gia, tiêu biểu với hơn 2500 dự án.

Để tạo ra một công trình đạt được những tiêu chuẩn bền vững, công ty áp dụng chiến thuật mang tên *Trias Energetica*. Chiến thuật Trias Energetica bao gồm ba bước thiết kế, được sử dụng như kim chỉ nam cho việc đạt được tiện nghi tối ưu cho người sử dụng, đồng thời cân bằng với ảnh hưởng đến môi trường và năng lượng (nhiên liệu hóa thạch).

Boydens Engineering Việt Nam được thành lập năm 2013, với đầy đủ giấy phép hành nghề cho các lĩnh vực:

- Tư vấn năng lượng
- Tư vấn thiết kế cơ điện MEPF
- Tư vấn thiết kế kết cấu dân dụng và cầu đường C&S

Sứ mệnh của Boydens tại Việt Nam là đưa ra các giải pháp thiết kế phù hợp với điều kiện địa phương như kinh tế, văn hóa, khí hậu và con người.



Hiện nay với 35 kỹ sư và chuyên gia tư vấn năng lượng, Boydens Engineering đang hoạt động tích cực trong lĩnh vực tư vấn thiết kế kỹ thuật cho công trình bền vững tại Việt Nam, với một số dự án tiêu biểu như:

- Trường học quốc tế liên hiệp quốc UNIS
- Trường học thí điểm với mức tiêu thụ năng lượng thấp của Bộ Xây Dựng
- Khách sạn 5 sao Grand Mercure Hà Nội
- Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Quảng Nam
- Quảng trường Thủ Thiêm

Với những ưu điểm vượt trội của việc sử dụng Revit trong thiết kế (cơ điện MEPF và kết cấu C&S), ngay từ ngày đầu thành lập ở Việt Nam, boydens engineering đã mạnh dạn đón đầu xu hướng, đầu tư vào hệ thống máy và phần mềm thiết kế bản quyền chất lượng Autodesk Revit, Navisworks...

Tất cả các thiết kế của Boydens đều được kiểm soát chặt chẽ và chậm ngay từ giai đoạn thiết kế, đảm bảo tính hiệu quả kinh tế và thuận tiện trong quá trình triển khai thi công dự án. Với việc một trong hai cổ đông chính của công ty là giảng viên tại đại học Ghent, công tác nghiên cứu và ứng dụng kết quả nghiên cứu luôn là một trong những chú trọng hàng đầu tại Boydens. Công tác nghiên cứu này được chú trọng xuyên suốt tất cả các chi nhánh tại Boydens Engineering.

Nhờ đó, nhiều giải pháp thiết kế mới được thử nghiệm và áp dụng thành công trên nhiều dự án như: công nghệ bê tông hoạt hóa năng lượng (CCA hoặc TABS), công nghệ năng lượng địa nhiệt (geothermal energy), ...

Trong tất cả các giai đoạn thiết kế của dự án (từ thiết kế ý tưởng, thiết kế cơ sở đến thiết kế thi công), các nhân sự chủ lực đều tham gia quản lý sát sao. Như vậy tất cả các quyết định quan trọng ảnh hưởng đến chất lượng dự án đều được kiểm soát chặt chẽ và phản hồi kịp thời, từ giai đoạn đầu của dự án cho đến bước lựa chọn nguyên vật liệu và giám sát tác giả, đồng thời đảm bảo những tham vọng thiết kế đặt ra ở giai đoạn thiết kế ý tưởng đều được thực hiện đầy đủ.

Tất cả các sản phẩm trước khi bàn giao cho khách hàng đều được kiểm soát nội bộ qua hai bộ phận ở văn phòng Việt Nam và Châu Âu.

Với mục tiêu góp phần nâng cao nhận thức của thế hệ tương lai về thiết kế bền vững, biến đổi khí hậu và bảo vệ môi trường, Boydens tham gia thuyết trình tại các hội thảo chuyên ngành và các hội thảo tại các trường đại học trong và ngoài nước như Đại học kiến trúc quốc gia, Raffles college tại Singapore, triển lãm ngoại giao khí hậu EU...



Dự án tương lai của năm 2017

Khu đô thị Hùng Thắng (Hạ Long)

Địa điểm xây dựng: Phường Hùng Thắng, Bãi Cháy, Hà Khẩu, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Thiết kế: Sdesign

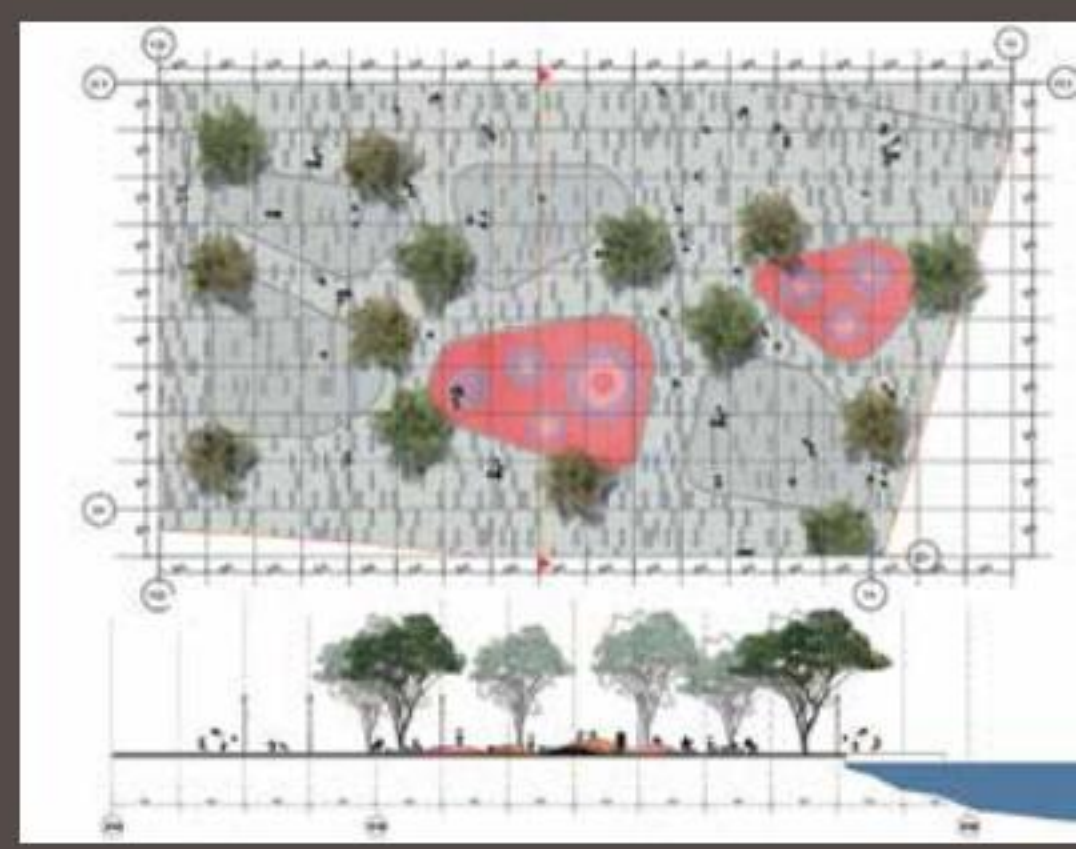
Chủ đầu tư: Tập đoàn Bim Group

Điểm nổi bật của Dự án Quy hoạch khu đô thị Hùng Thắng là chú trọng đến việc tạo ra những không gian cây xanh- không gian mở để tăng lên sự kết nối với thiên nhiên của con người nơi đây cũng như tăng lên chất lượng cuộc sống của dân cư hay du lịch dừng chân tại nơi này. Và đây chắc chắn là xu thế của các khu đô thị trong tương lai khi muốn thu hút người dân và du khách bởi bên cạnh những yếu tố như vị trí địa lý thuận lợi, đảm bảo các tiêu chuẩn về bán kính tới các cơ sở hạ tầng như trường học bệnh viện và khu giải trí thì sự khác biệt của khu đô thị Hùng Thắng chính là những không gian công cộng được thiết kế với những nét kiến trúc hết sức đặc biệt và được tích hợp cây xanh và cảnh quan để không chỉ đáp ứng nhu cầu tổ chức các sự kiện, nhu cầu giải trí, mua sắm mà còn nâng cao chất lượng cuộc sống của dân cư địa phương và những người khách du lịch bằng những hoạt động thể dục thể thao trong nhà và ngoài trời. Cụm các sân thể thao bao gồm khu sân tennis, bể bơi nước ngọt và các công trình dịch vụ nhà hàng, nhà tập thể thao. Sân tennis xây dựng đúng tiêu chuẩn và cụm nhà dịch vụ giải khát, tắm và vệ sinh. Bể bơi nước ngọt gồm cả phần bể dành

cho trẻ em, xung quanh có bố trí diện tích để các ghế nằm nghỉ có ô che nắng.

Giải pháp thiết kế đô thị phân khu

Cấu trúc không gian của khu dân cư Hùng Thắng được xác lập dựa theo các hệ trục giao thông quan trọng của đô thị như : Trục Hoàng Quốc Việt, trục giao thông trong các khu dân cư hiện trạng và các hệ trục không gian hướng ra biển. Mạng lưới giao thông đô thị phát triển theo dạng hỗn hợp. Các loại hình ở được xây dựng với nhiều hình thức đa dạng và phong phú như : Chung cư, biệt thự, liền kề và nhà vườn sinh thái. Hệ thống các công trình công cộng được phân bố theo dạng tầng bậc, với : Khu hành chính, khu thương mại dịch vụ, khu công trình văn hóa, khu thể dục thể thao, các công trình giáo dục, y tế, các khu du lịch. Công trình công cộng phục vụ các nhóm ở, khu ở được bố trí theo các nhóm và khu ở đảm bảo bán kính và quy mô phục vụ tương ứng theo tiêu chuẩn hiện hành. Hệ thống cây xanh được bố trí theo dạng kết nối liên hoàn, kết nối với cây xanh sinh thái ven biển tạo lập một khu đô thị xanh. Tổ chức không gian cảnh quan cao tầng, thấp



tầng và trung tầng hài hòa, tạo các điểm nhấn quan trọng về không gian hình khối, hình thức kiến trúc mang tính hiện đại nhưng không làm mất đi bản sắc dân tộc nâng tỷ lệ công trình thân thiện với con người. Hình thành các trục đô thị, trục cảnh quan và các không gian điểm nhấn trọng tâm, đảm bảo sự liên kết hài hòa với không gian xung quanh. Theo đó hình thành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật: trạm cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải, bến bãi đỗ xe.

Thiết kế đô thị đối với khu chức năng chính

Các khu vực trung tâm bao gồm các khu trung tâm tài chính, trung tâm thương mại – dịch vụ, trung tâm thể thao, trung tâm khu nhà ở. Đây là những khu vực tập trung các hoạt động đông người, vì vậy khi thiết kế cần tạo nên không gian kiến trúc đặc trưng, sôi động, đa dạng và có ý nghĩa văn hóa thông qua kiểu mẫu kiến trúc công trình.

Công trình điểm nhấn:

Với chức năng quan trọng về dịch vụ đô thị và du lịch việc xây dựng hình ảnh của khu vực là việc làm hết sức quan trọng, với

quan điểm như vậy việc không chế mật độ xây dựng và tầng cao công trình trong các khu vực là rất cần thiết, đảm bảo các không gian điểm nhấn, các hình ảnh cho mỗi khu vực tạo ấn tượng cho khách du lịch cũng như không gian sống hài hòa yên bình cho người dân trong đô thị.

Những thiết kế phục vụ cho những người tàn tật cũng được lưu tâm ở dự án này.

Trên các trục chính có thiết kế đường cho người tàn tật, dải cây xanh chống ô nhiễm tiếng ồn, bụi; vật liệu lát hè đường, hình thức bó vỉa, các giải pháp hạn chế tai nạn giao thông. Thiết kế đô thị cục bộ quan tâm đến việc tổ chức các chủng loại cây trồng dọc đường, đèn chiếu sáng, hệ thống biển quảng cáo, biển báo dẫn hướng, tuyến hành lang dành riêng cho người tàn tật, người đi bộ; màu sắc, hình khối công trình; kiến trúc và hình thức hàng rào. Khu đô thị Hùng Thắng hứa hẹn sẽ trở thành một khu đô thị kiểu mẫu trong tương lai với hình ảnh của một đô thị dịch vụ đẹp, năng động và hấp dẫn; một khu du lịch biển độc đáo, chất lượng cao và là trung tâm hoạt động tài chính, thương mại dịch cấp tỉnh và cấp vùng mang đẳng cấp quốc tế.



**ASHUI
AWARDS
2017**



Xây dựng xanh của năm 2017

Binh House

Địa điểm: TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
Thiết kế: Công ty TNHH Võ Trọng Nghĩa
Chủ nhiệm dự án: Võ Trọng Nghĩa
Nhóm thiết kế: Masaaki Iwamoto, Hsing-O Chiang, Nguyễn Tất Đạt, Nguyễn Duy Phước, Takahito Yamada
Diện tích khu đất: 321.6m²
Diện tích chiếm đất: 136m²
Diện tích sàn: 233m²
Năm hoàn thành: 2016
Thi công: Công ty cổ phần nhà Gió và Nước
Ảnh: Hiroyuki Oki, Quang Đàm

Ngôi nhà là một trong chuỗi dự án nhà cho cây với mục đích góp phần xanh hóa đô thị trong bối cảnh diện tích cây xanh trên đầu người tại các thành phố lớn ở Việt Nam rất thấp. Khách hàng là một gia đình gồm ba thế hệ. Vậy nên làm thế nào để tạo sự kết nối giữa các thành viên trong gia đình là câu hỏi chúng tôi đặt ra?

Vườn cây đặt xen kẽ giữa các không gian, lệch nhau theo phương đứng, kết hợp việc thiết kế các gian phòng với hai mặt là cửa kính trượt. Ý tưởng này không những giúp cải thiện vi khí hậu, vừa tạo cảm giác rộng rãi, mà còn tăng sự tương tác giữa các thành viên trong gia đình.

Phòng khách, phòng ăn, phòng ngủ, phòng học là những khoảng mở liên tục. Từ một gian phòng, bạn có thể phóng tầm mắt đến các phòng khác xuyên qua những khoảng vườn xanh mướt, trò chuyện cùng nhau.

Các không gian phục vụ như bếp, phòng tắm, hành lang, cầu thang được đặt ở hướng tây nhằm hạn chế các bức xạ nhiệt. Các không



gian đặt lệch nhau tạo ra sự chênh lệch áp suất. Do đó, khi những ngôi nhà xung quanh được xây dựng, sự thông gió tự nhiên vẫn diễn ra. Nhờ các yếu tố này, ngôi nhà luôn luôn mát mẻ. Hệ thống điều hòa dự phòng gần như không cần sử dụng đến.

Các khoảng vườn trên mái đan xen vừa để trồng các cây bóng mát, giảm nhiệt độ trong nhà, vừa để trồng rau phục vụ nhu cầu rau sạch cho bữa ăn hằng ngày. Đây là giải pháp nông nghiệp theo phương đứng phù hợp với bối cảnh của các ngôi nhà trong thành phố. Nó cũng phù hợp với phong cách sống của người Việt.

Sử dụng các vật liệu bền vững như đá tự nhiên, gỗ, bê tông trần kết hợp với giải pháp vi khí hậu tăng cường thông gió và lấy sáng tự nhiên, công trình được xây dựng kiên cố nhằm giảm chi phí vận hành và bảo trì. Qua đây, kiến trúc theo một định nghĩa mới không chỉ là công trình đáp ứng nhu cầu về công năng, thẩm mỹ mà còn là phương tiện để kết nối con người với con người, con người với thiên nhiên.





Sdesign

đi lên từ đồng hành “Teamwork”

“YÊU TỪ CÁI NHÌN ĐẦU TIÊN” ĐẾN TÌNH YÊU LỚN
CỦA MỘT TẬP THỂ ĐỂ CÓ NHIỀU THÀNH TỰU HƠN

Sdesign là tên được gọi tắt của Công ty cổ phần Thiết kế Salvador Pérez Arroyo và Cộng sự. Dưới sự dẫn dắt của kiến trúc sư nổi tiếng - Salvador Pérez Arroyo - chủ tịch hội đồng quản trị - cùng bà Nguyễn Hải Yến – tổng giám đốc, cô Nguyễn Ngọc Mỹ đồng sáng lập từ năm 2011 tới nay đã tròn 7 năm. Thời điểm ấy, trong nền kinh tế thị trường non trẻ, ngành Xây dựng và Bất động sản đang gặp nhiều khó khăn, ba nhà sáng lập cùng những người cộng sự đặc lực trong nước và nước ngoài đã vững vàng để lần lượt vượt qua tất cả thách thức trên con đường phát triển tìm kiếm thành tựu bền vững cho tương lai.

Sự chuyển mình liên tục ấy đối với Sdesign đã không cần dùng thời gian đo lường nữa, mà hiện hữu với tất cả cống hiến là những thành tựu to lớn Sdesign đã đạt được với các công trình trên khắp đất nước và cả thế giới. Trong đó có những công trình đã trở thành biểu tượng đi cùng năm tháng, tô điểm cho nhiều vùng đất trọng điểm của tổ quốc hình chữ S thân yêu: Quảng Ninh – Sài Gòn – Phú Quốc. Trong đó phải kể đến đóng sự đóng góp cho quy hoạch thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với rất nhiều công trình điểm nhấn. Sdesign có thể tự hào khẳng định những thiết kế giá trị như thế. Đó là giá trị sống bền vững

mà ai cũng mong muốn hướng tới. Mục tiêu phát triển của Sdesign không chỉ là xây dựng quy mô công ty lớn mạnh và liên kết hợp tác kiến trúc sư trong và ngoài nước, mà quan trọng hơn là mỗi công trình được tham gia đến khi hoàn thiện đều nhận được sự hài lòng và cộng tác của chủ đầu tư; Sự sáng tạo được bao hàm toàn vẹn về thẩm mỹ, các tiêu chuẩn và nhu cầu, mức độ đầu tư, chất lượng xây dựng bền vững và an toàn, quy mô dự án, văn hóa vùng miền; Ứng dụng và đảm bảo tốt các giải pháp khoa học kỹ thuật, giải pháp trong kiến trúc, giải pháp công trình xanh, giải pháp về môi trường, về tiết kiệm năng lượng,



về chiều sáng; Duy trì tính kế thừa, chú trọng trong bảo tồn, kiến tạo trong xử lý và làm mới trong tư duy để làm tốt và uy tín làm đầu trong doanh nghiệp. Ban lãnh đạo công ty và các cộng sự luôn đồng lòng cùng đồng hành để thành công, đó chính là sức mạnh mà Sdesign có được. "Vị nhạc trưởng" của Sdesign - kiến trúc sư Salvador Pérez Arroyo cùng hành trình 45 năm "Cuộc đời thử nghiệm" với 50 giải thưởng lớn nhỏ và hàng trăm công trình tại Châu Âu. Nhưng điểm đến cuối cùng ông chọn là Việt Nam với những học trò và cộng sự gồm 40 kiến trúc sư trong nước và đội ngũ 10 kiến trúc sư nước ngoài tạo thành một "Teamwork" hoàn chỉnh.





Tháp Đồng Hồ – Thành phố Hà Nội



Cung quy hoạch, hội chợ, triển lãm và văn hóa – tỉnh Quảng Ninh

Mỗi thành viên của Sdesign từ sự nỗ lực trách nhiệm với công việc, sáng tạo không ngừng rồi gắn bó cũng chính từ cảm xúc xuất phát điểm “Yêu từ cái nhìn đầu tiên” ấy. Thành quả của tình yêu đầu tiên lại có cơ hội được nhân rộng tình yêu nghệ thuật và giá trị đời sống tới tay khách hàng – những người bạn người tin cậy đồng hành. Năm 2017, cùng với nhiều thành tựu nền tảng Sdesign lại vinh dự được đón nhận thêm những thành quả mới, phải kể đến là giải thưởng Ashui Awards ở hạng mục “Dự án tương lai của năm” với dự án Quy hoạch khu đô thị Hùng Thắng – TP Hà Nội, tỉnh Quảng Ninh. Những niềm vui mới là dấu ấn mới đối với mỗi thành viên của Sdesign. Ngoài trụ sở chính tại Hà Nội, Sdesign chính thức đặt chân tới TPHCM bằng việc mở văn phòng đại diện và nhân sự tiếp quản. Năm 2018 hướng tới chính thức thành lập công ty thiết kế phía Nam do kiến trúc sư Nguyễn Trung Hiếu – giám đốc thiết kế tại TPHCM đảm nhiệm trọng trách mới.

Sdesign tự hào có thể nói cùng nhau: **“Trong một tập thể, khi cùng nhau tất cả mọi người đều thành công hơn - Team Together Everyone Achieve More”.**



Bảo Tàng – Thư Viện Tỉnh Quảng Ninh



Dự án cầu Nguyễn Thái Học – TP Long Xuyên

CÔNG TY CỔ PHẦN SALVADOR
PÉREZ ARROYO VÀ CỘNG SỰ

Tầng 3 - Sakura Tower,
47 Vũ Trọng Phụng, Thanh Xuân, Hà Nội
Website: www.sdesign.com.vn



MẶT BẰNG TỔNG THỂ



MẶT CẮT TỔNG THỂ

Dự án Khu nghỉ dưỡng Pullman Phú Quốc



HỘI THẢO

“GIẢI PHÁP BẢO VỆ, PHỤC HỒI VÀ PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG CÂY XANH - MẶT NƯỚC THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐÁP ỨNG MỤC TIÊU QUY HOẠCH VÀ TẠO BẢN SẮC ĐÔ THỊ”

Ngày 13/01/2018 tại Trung tâm hội nghị quốc tế ALMAZ - Khu đô thị Vinhomes Riverside (Hà Nội), Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam và Hiệp hội Công viên Cây xanh Việt Nam đã phối hợp với Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh Hà Nội tổ chức Hội thảo khoa học với chủ đề **“Giải pháp bảo vệ, phục hồi và phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước Thành phố Hà Nội đáp ứng mục tiêu quy hoạch và tạo bản sắc đô thị”**.

Hội thảo đã xem xét, đánh giá thực trạng công tác quản lý, bảo vệ, bảo tồn và phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước tại Thành phố Hà Nội; Những thành tựu đạt được, những vấn đề tồn tại, bất cập cần được xem xét khắc phục cũng như phát huy trong quá trình phát triển đô thị và đề xuất các khuyến nghị đóng góp hoàn chỉnh các quy hoạch về cây xanh - mặt nước, các văn bản pháp quy để quản lý tốt và phát huy hiệu quả công

tác bảo tồn và phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước một cách thống nhất và đồng bộ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

Tham dự Hội thảo về phía các cơ quan Trung ương có bà Phan Thị Mỹ Linh - Thứ trưởng Bộ Xây dựng, và các Cục Vụ Viện thuộc Bộ Xây dựng; đại diện Ban Kinh tế Trung ương, Bộ Giáo dục đào tạo; Về phía Thành phố Hà Nội có ông Nguyễn Đức Trung - Chủ tịch UBND TP. Hà Nội, và đại diện các sở, ban ngành, quận huyện của Thành phố; Và hơn 240 đại biểu đến từ các tỉnh, thành phố, các viện nghiên cứu, trường đại học, các hội nghề nghiệp, các tập đoàn lớn, tổng công ty, các nhà khoa học trong và ngoài nước, các nhà doanh nghiệp, các tổ chức quốc tế (tham tán sứ quán Hungary, Quỹ Châu Á, Healthbridge, UN-Habitat,...), các cơ quan truyền thông báo chí (Đài truyền hình VTV1, VTC1, truyền hình Hà Nội, Thông tấn Việt Nam, VOV và hơn 22 báo in, báo điện tử và tạp chí).



Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Nguyễn Đức Chung phát biểu tại Hội thảo. Ảnh: KTS. Lê Việt Sơn



Chủ tịch Hội quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam Trần Ngọc Chính phát biểu tại Hội thảo. Ảnh: KTS. Lê Việt Sơn



Quang cảnh tại Hội thảo. Ảnh: KTS. Lê Việt Sơn

Điều hành hội thảo:

- KTS Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam
- Ông Vũ Kiên Trung - Chủ tịch, Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh Hà Nội. Phó Chủ tịch Hiệp hội Công viên, Cây xanh Việt Nam
- KTS Lê Vinh - Giám đốc Sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội
- GS.TS Đỗ Hậu - Phó Chủ tịch kiêm Tổng thư ký Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam
- PGS.TS Lưu Đức Hải - Phó Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam

Hội thảo đã nhận được 27 bài tham luận của các chuyên gia đến từ các Viện nghiên cứu, Trường đại học, tổ chức quốc tế, Hội nghề nghiệp, Công ty TNHH MTV Công viên cây xanh Hà Nội; có 7 bài tham luận trình bày tại Hội thảo.

Với những giá trị của cây xanh - mặt nước, những khó khăn, thách thức và yêu cầu phát triển hội thảo đã tập trung vào 5 nhóm vấn đề chính từ đó đề xuất các giải pháp và cung cấp một số bài học kinh nghiệm như một gợi ý để xem xét tham khảo: (1) Nhóm giải pháp quản lý phát triển cây xanh - mặt nước theo quy hoạch đã được phê duyệt; (2) Nhóm giải pháp khoa học kỹ thuật đẩy mạnh công tác nghiên cứu và ứng dụng khoa học công nghệ trong việc bảo vệ, cải tạo, chăm sóc hệ thống cây xanh - mặt nước; (3) Nhóm giải pháp về cơ chế chính sách và công tác quản lý; (4) Nhóm giải pháp xã hội hoá công tác quản lý và phát triển cây xanh đô thị; (5) Một số bài học kinh nghiệm quốc tế để tham khảo.

1. Giải pháp quản lý phát triển cây xanh mặt nước theo quy hoạch đã được phê duyệt

- Thực hiện nghiêm các Quy hoạch xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Xây dựng lộ trình và mục tiêu chiến lược cho từng giai đoạn.
- Khi chưa đủ điều kiện đầu tư đồng bộ "hệ thống hạ tầng xanh (công viên, vườn hoa, hồ nước, cây xanh đường phố...)", cần "Thiết lập chỉ giới đường xanh" cụ thể là khoanh vùng và bảo vệ ngay những không gian cảnh quan tự nhiên của Thủ đô, các không gian tạo lập khung cấu trúc đô thị như: hành lang xanh,

vành đai xanh, nêm xanh, danh mục các hồ và dòng chảy đã quy hoạch từ quy mô cấp khu ở đến cấp đô thị để quản lý như một công cụ quản lý "chỉ giới đường đỏ" hiện nay.

- Tổ chức "thiết kế cảnh quan" cho các không gian cây xanh - mặt nước, đặc biệt tại các khu vực công cộng, công viên vườn hoa, các tuyến phố trên nguyên tắc tăng diện tích thấm nước, giảm thiểu những diện tích không thấm nước mưa, gia tăng diện tích trồng các loại thảm thực vật, cây xanh phù hợp trong đô thị.

- Thực hiện quy hoạch và xây dựng đồng bộ theo nguyên tắc đường đến đâu hoàn thiện cảnh quan cây xanh tới đó; Xây dựng đô thị, khu dân cư mới đến đâu hoàn thiện hệ thống hạ tầng xanh đến đó; Trong quá trình thẩm định, cấp phép, đầu tư xây dựng dự án cần kiểm tra giám sát thường xuyên đảm bảo thực hiện theo đúng quy hoạch được phê duyệt, đồng bộ các khu chức năng mới cho phép đưa vào vận hành sử dụng.

- Đối với không gian mặt nước, cần xây dựng hệ thống thu gom nước thải, cải tạo bờ nước theo hướng phục hồi sinh thái. Tuyển chọn loài và đánh giá khả năng cải tạo môi trường của các cây thủy sinh trồng ven bờ và trong môi trường nước để vừa làm đẹp cảnh quan tự nhiên, tăng cường khả năng tự làm sạch nước, vừa bảo vệ bờ nước, ngăn cản rác, vật hữu cơ trôi theo nước mưa xuống ao, hồ, sông và kênh, mương.

- Các cầu cạn trong đô thị cần được trồng cây xanh trang trí nhằm tăng tính liên kết tạo cảnh quan đồng thời là giải pháp tăng cường diện tích đất xanh cho đô thị.

- Ưu tiên quy hoạch và trồng cây xanh, hoa làm đẹp cảnh quan hai bên bờ các sông trong đô thị, sông Hồng; Làm sạch các hồ

2. Giải pháp kỹ thuật, nghiên cứu khoa học và ứng dụng khoa học công nghệ trong việc bảo vệ, cải tạo hệ thống cây xanh - mặt nước

Đầu tư trang thiết bị máy móc thực hiện công tác quản lý, cắt sửa cây xanh đô thị:

Đầu tư một số các thiết bị chuyên dụng như: Xe nâng người để thực hiện công tác cắt sửa từ 16 đến 32m; Xe cầu tự hành để thực hiện công tác cắt sửa, phòng chống bão, giải tỏa cây đổ, cành gãy có tải trọng lớn; Máy băm dăm thực hiện băm,

nghiên nhỏ các cành lá sau khi cắt sửa (xử lý bước đầu đối với công tác chế tạo phân hữu cơ từ cành lá cây phục vụ công tác sản xuất cây giống); Các loại máy cưa, máy cắt, các thiết bị phụ trợ bảo hộ lao động thực hiện công tác cắt sửa cây xanh,... để tạo được các tuyến cây xanh đẹp, an toàn, hạn chế thấp nhất thiệt hại về người và của trong mùa mưa bão;

Đầu tư, xây dựng hồ sơ lý lịch từng cây xanh đô thị để quản lý bằng phần mềm công nghệ thông tin hiện đại. Phấn đấu đến năm 2020 sẽ hiện đại hóa xong công tác cắt sửa cây xanh đô thị, toàn bộ các cây bóng mát trước khi cắt sửa thực tế ngoài hiện trường phải được chỉnh sửa trước trên mô hình 3D.

Trang bị máy dò X quang để phát hiện tình trạng mục rỗng, sâu bệnh và đánh giá xác định tình trạng chất lượng cây xanh đô thị.

Đầu tư máy móc, trang thiết bị phục vụ công tác duy trì, bảo dưỡng hệ thống vườn hoa công viên:

Đầu tư các máy cắt cỏ công suất lớn để thực hiện công tác cắt cỏ tại các dải phân cách lớn, các loại máy cắt cỏ, máy cắt hàng rào công suất nhỏ, gọn phù hợp thực hiện công tác duy trì các dải phân cách, các vườn hoa, công viên nhỏ trong nội thành.

Tăng cường thực hiện công tác thu dọn vệ sinh, tăng tần suất thực hiện tại các vườn hoa công viên đảm bảo vườn hoa, công viên luôn xanh - sạch - đẹp, đầu tư trang bị các loại máy hút bụi, lá cây công suất nhỏ thích hợp với điều kiện địa hình vườn hoa Công viên của Hà Nội.

Trang bị máy đánh chuyển và trồng cây phù hợp với điều kiện thực tế của Thành phố Hà Nội.

Đầu tư các loại cây hoa, cây cảnh phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của Hà Nội:

Thành lập bộ phận chuyên nghiệp thực hiện công tác tuyển chọn trong nước và ngoài nước loại cây đẹp có khả năng thích nghi với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng của Hà Nội về trồng, thuần hóa và tạo tán với những hình thù khác nhau đặc trưng cho từng chủng loại cây trồng tại vườn ươm trước khi đem ra trồng tại đường phố. Trước mắt nên chọn các loại cây đô thị đẹp đã được kiểm nghiệm phù hợp với điều kiện đô thị Hà Nội như cây Hoa Ban, Cây Sang, cây Chà là, cây Cọ dầu, Cây Lộc Vừng, Cây Nhội, cây Dầu Rái, cây Sấu, cây Sưa Trắng, Cây Bằng lá nhỏ, cây Chiêu liêu, cây Sao Đen, Cây Phượng, cây Bằng Lăng, cây Muồng vàng, cây Muồng Hoàng Yến, cây Phong lá đỏ, cây Mận anh đào,...

Về lâu dài, cần có kế hoạch tuyển chọn và sản xuất các loại cây bóng mát tại vườn ươm theo tiêu chuẩn quốc tế.

Đầu tư mua công nghệ, nhận chuyển giao công nghệ:

Quản lý cắt sửa cây xanh đô thị, công nghệ trồng, đánh chuyển cây xanh đô thị (đặc biệt là cây xanh có đường kính lớn), công nghệ nuôi cấy mô, sản xuất các cây xanh, cây hoa, cây cảnh,...

- Công tác quản lý cây xanh đô thị:

+ Hệ thống cây xanh bóng mát Hà Nội sẽ được định vị; số hóa và xây dựng lý lịch cho từng cây bao gồm các thông tin: Địa chỉ cây; tọa độ vị trí; trước cửa số nhà; Địa bàn Phường, Quận; Loài cây; tên khoa học; Xuất xứ cây trồng (nguồn cây); Đường kính thân cây; đường kính tán cây; Chiều cao cây; Hình ảnh

cây theo mô hình 3D; Ngày trồng cây (đối với những cây mới trồng); Người trồng cây; Người chăm sóc cây mới trồng; Ngày tháng cắt sửa gần nhất; Tình trạng chất lượng cây,...

- Công tác cắt sửa cây xanh đô thị:

+ Nhập khẩu xe nâng và nhận chuyển giao công nghệ sử dụng xe mới để cắt sửa cây (xe nâng mới của Pháp và các thiết bị cắt sửa của Đức). Cơ giới hóa toàn bộ quá trình cắt sửa cây, nâng cao năng suất lao động, giảm giá thành cắt cây tiết kiệm ngân sách. Trang bị đồng bộ các thiết bị phụ trợ, các thiết bị bảo hộ, an toàn lao động, chuyên nghiệp hóa bộ phận cắt sửa cây. Mời các chuyên gia nước ngoài truyền thụ kinh nghiệm tại hiện trường công tác cắt sửa cây xanh.

Công nghệ trồng và đánh chuyển cây xanh đô thị (đặc biệt là đối với các cây có đường kính lớn):

- Đưa máy móc thiết bị vào quá trình thực hiện công tác trồng và đánh chuyển cây xanh như: Máy đào hố, máy bứng cây, máy đánh chuyển cây,... (cơ giới hóa công tác này).

- Nhập công nghệ trồng và đánh chuyển cây. Trước mắt công tác trồng và đánh chuyển cây xanh đô thị bằng máy móc thiết bị được áp dụng cho các đường phố xây mới có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ. (Đặc biệt quan tâm đến việc nhập các loại thuốc kích thích ra rễ có nguồn gốc vi sinh vật để đảm bảo cây trồng sống và phát triển phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng Hà Nội và đảm bảo vệ sinh môi trường).

Công nghệ nuôi cấy mô sản xuất các loại cây xanh, cây hoa,...

Trước mắt tham khảo công nghệ nuôi cấy mô thành công ở trong nước, Hà Nội cần sớm đầu tư xây dựng và trang bị các trang thiết bị kỹ thuật để thực hiện nuôi cấy mô. Chuẩn bị cơ sở vật chất kỹ thuật và nguồn nhân lực để tiếp cận dần với các mô hình sản xuất hoa tiên tiến trên thế giới bằng phương pháp nuôi cấy mô.

3. Giải pháp về cơ chế chính sách và công tác quản lý

Xây dựng hệ thống các văn bản pháp luật về công viên cây xanh thống nhất và đồng bộ:

+ Chuẩn hóa toàn bộ các tiêu chuẩn kỹ thuật, chương trình, kế hoạch, các đồ án quy hoạch (từ quy hoạch tổng thể, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế cụ thể...);

+ Cần xây dựng Bộ Luật về Cây xanh đô thị;

+ Thành lập "Ngày Cây xanh Việt Nam", là ngày cả nước quan tâm và đề cao vai trò cây xanh trong đời sống;

+ Trong công tác quản lý cây xanh cần xây dựng hệ thống các quy định, quy tắc hợp tác nhằm đạt được tính thống nhất cao trong công tác quản lý nhà nước về hệ thống công viên cây xanh đô thị; Thực hiện phân cấp, phân quyền để quản lý rõ ràng và minh bạch nhằm hạn chế các thủ tục rườm rà, lãng phí nhân lực và vật lực.

Đẩy mạnh quan hệ hợp tác - Tăng cường ký kết, triển khai các thỏa thuận hợp tác với các đơn vị cá nhân trong và ngoài nước. Nâng cao chất lượng hợp tác ở tất cả các khâu, tranh thủ tối đa sự hỗ trợ của các tổ chức cá nhân đối với công tác quản lý, duy trì và phát triển hệ thống vườn hoa, công viên cây xanh đô thị của Hà Nội.

- Tăng cường cử cán bộ kỹ thuật, cán bộ quản lý và công nhân kỹ thuật tham gia học tập tham quan tại các đơn vị bạn đồng thời mời các chuyên gia trong và ngoài nước tới Hà Nội giảng dạy và truyền thụ kinh nghiệm trong lĩnh vực cây xanh đô thị.
- Thường xuyên tổ chức và tham gia các hội nghị, hội thảo khoa học về lĩnh vực môi trường, công viên cây xanh, đẩy mạnh các chương trình giao lưu, trao đổi kinh nghiệm tìm kiếm đối tác tạo ra mạng lưới liên kết rộng, quảng bá hình ảnh của Công viên cây xanh Hà Nội.
- Xây dựng hệ thống các vườn ươm vệ tinh chuyên cung cấp sản phẩm cây xanh, cây hoa, cây cảnh phục vụ cho nhu cầu của Thành phố (ví dụ: Các vườn ươm chuyên cung cấp cây xanh đô thị phục vụ trồng cây đường phố; các vùng chuyên cung cấp chủng loại hoa phục vụ công tác duy trì, trang trí của Thành phố,...).
- Áp dụng cả bảo tồn tại chỗ và bảo tồn chuyển chỗ. Để bảo tồn tại chỗ cần có quy hoạch tổng thể một số khu đặc thù: Vườn quốc gia Ba Vì, đồi rừng Sóc Sơn, Hương Sơn, Suối Hai, Đồng Mô, khu vực hồ Tây, hồ Hoàn Kiếm... Để bảo tồn chuyển chỗ cần xác định rõ các vườn ươm, bảo quản các nguồn di truyền, trong vườn ươm, các trang trại, hộ gia đình
- Sớm rà soát các văn bản quy định cũng như hướng dẫn về quy hoạch, quản lý phát triển cây xanh đô thị phù hợp với tính đặc thù của địa bàn thành phố Hà Nội, trên cơ sở vận dụng linh hoạt các văn bản của các cơ quan nhà nước đã ban hành.

4. Nhóm giải pháp xã hội hoá công tác quản lý và phát triển cây xanh đô thị

Ban hành cơ chế chính sách kêu gọi các nhà đầu tư đầu tư vào hệ thống công viên cây xanh, kết hợp với các dịch vụ vui chơi, giải trí.

Thành phố quản lý công tác quy hoạch, thiết kế và bố trí trồng cây. Công tác gieo ươm, tạo cây giống, cung cấp nguồn cây, trồng, chăm sóc đảm bảo cây sinh trưởng phát triển tốt có thể giao cho các doanh nghiệp thực hiện.

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền giáo dục người dân bảo vệ cây xanh thông qua các hình thức như:

- + Giới thiệu về hệ thống công viên cây xanh Hà Nội, đặc biệt là hệ thống các cây bóng mát đẹp, các tuyến đường có hàng cây đẹp, các khu vực công viên vườn hoa đẹp thông qua các cuộc triển lãm tranh ảnh, nêu những giá trị của công viên cây xanh đô thị đối với đời sống cộng đồng dân cư;
- + Tổ chức các lớp giới thiệu, bồi dưỡng, thi nhận thức ở Trường Tiểu học và Trung học cơ sở về công viên cây xanh Hà Nội;
- + Tổ chức in ấn các tờ rơi giới thiệu về hệ thống công viên cây xanh Hà Nội, làm các pano tuyên truyền rộng rãi;
- + Riêng đối với cây cổ thụ Hà Nội nên tổ chức cuộc thi ảnh nghệ thuật giới thiệu những cây cổ thụ đẹp, quý hiếm, có giá trị lịch sử văn hóa;
- + Vận động toàn thể các tầng lớp nhân dân Thủ đô thực hiện trồng và bảo vệ cây xanh đô thị bằng những hành động việc làm thiết thực như: chăm sóc, bảo vệ cây xanh trước cửa nhà

mình, trang trí nhà cửa nội thất, mặt tiền bằng các cây xanh, cây hoa, cây cảnh...

UBND Thành phố là đầu mối thống nhất quản lý cây xanh trong đô thị, có phân công cho cơ quan chuyên ngành và phân cấp cho chính quyền cấp Quận, cấp Phường, đồng thời với việc nâng cao năng lực quản lý thông qua tái đào tạo, bồi dưỡng. Để thống nhất quản lý cần ban hành chính sách cụ thể cùng với việc huy động nguồn lực từ xã hội. Mặc dù Thành phố đã ban hành quy hoạch hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa, hồ, trong đó có chương về quy định quản lý, tuy nhiên mới chỉ đề cập nguyên tắc chung và định hướng vì vậy cần có văn bản để quy định cụ thể về cây xanh, hồ nước, phù hợp với đặc thù sử dụng và điều kiện địa phương.

Cần có quy định rõ về tiêu chuẩn năng lực của các đơn vị, cá nhân tham gia quy hoạch cây xanh, quy hoạch chọn loài cây trồng, thi công trồng cây, các đơn vị cá nhân tham gia phải chứng minh được kinh nghiệm chuyên môn về cây xanh đô thị hay lâm nghiệp đô thị.

Ngoài việc ưu tiên vốn ngân sách cần xã hội hoá nguồn đóng góp, xây dựng quỹ, chương trình đóng góp tự nguyện từ các thành phần trong xã hội: doanh nghiệp, tổ chức xã hội, các tổ chức phi chính phủ, người dân.

5. Một số bài học kinh nghiệm quốc tế để tham khảo

Hội thảo đã đưa ra một số bài học kinh nghiệm hay trong quản lý và phát triển cây xanh – mặt nước của một số thành phố như là một gợi ý để xem xét, tham khảo.

6. Kết luận và kiến nghị

Kiến nghị:

Để thực hiện chiến lược quốc gia về tăng trưởng xanh, ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững đề nghị Chính phủ giao Bộ chuyên ngành soát xét điều chỉnh, chuẩn hóa quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định kỹ thuật về cây xanh cho các đô thị trong cả nước;

+ Đóng góp ý kiến về nội dung cây xanh mặt nước trong Luật Quản lý phát triển đô thị mà Bộ Xây dựng đang lập;

+ Xây dựng Bộ luật về Cây xanh đô thị;

+ Đề nghị lấy ngày 28/1 là "Ngày Cây xanh Việt Nam" (ngày này năm 1959 Chủ tịch Hồ Chí Minh đã phát động "Tết trồng cây"). Trong ngày này sẽ tổ chức các sự kiện trồng cây xanh và truyền thông để người dân hiểu rõ về ý nghĩa sâu sắc, giá trị thiết thực của xây xanh đối với môi trường sống, góp phần làm đẹp cảnh quan, ứng phó với biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường.

Kết luận:

Trên đây là nội dung cơ bản của hội thảo "Giải pháp bảo vệ, phục hồi và phát triển hệ thống cây xanh - mặt nước Thành phố Hà Nội đáp ứng mục tiêu quy hoạch và tạo bản sắc đô thị" với mong muốn được đóng góp cho Thành phố Hà Nội một số ý kiến để xây dựng Thủ đô Hà Nội xứng danh là đô thị xanh "Đặc sắc, có Thương hiệu và Bản sắc".

THÔNG BÁO KẾT QUẢ HỘI NGHỊ BAN CHẤP HÀNH TRUNG ƯƠNG HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM LẦN 4, KHÓA IV

Thực hiện kết luận tại Hội nghị Đoàn Chủ tịch mở rộng tại TP. Buôn Ma Thuột (Đắk Lắk) ngày 02 tháng 6 năm 2017, Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam đã tổ chức Hội nghị Ban Chấp hành Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam lần 4 khóa IV (nhiệm kỳ 2014- 2019).

Chủ trì: Đồng chí Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam .

Thời gian: 15h00 ngày 13 tháng 01 năm 2018

Địa điểm : Trung tâm Hội nghị Quốc tế Almaz- Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, quận Long Biên, Hà Nội

Nội dung:

1. Báo cáo kết quả hoạt động của Hội năm 2017 và kế hoạch công tác trọng tâm năm 2018
2. Thông qua kế hoạch triển khai và tổ chức Giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia
3. Kế hoạch tổ chức Hội nghị thường niên và Hội thảo quốc tế năm 2018 của bốn Hội Quy hoạch Việt Nam, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan.
4. Kế hoạch kỷ niệm 20 năm ngày thành lập Hội
5. Phát biểu của các đại biểu và đại diện các Hội cơ sở, Chi hội và Hội viên tập thể trực thuộc Hội.
6. Công bố các Quyết định khen thưởng của Liên hiệp các Hội

Khoa học & Kỹ thuật Việt Nam và Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam năm 2017 cho các tập thể và cá nhân trực thuộc Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam.

Về tham dự hội nghị có sự tham gia gần 80 đại biểu bao gồm các lãnh đạo Trung ương Hội, các ủy viên BCH Hội và lãnh đạo các Hội cơ sở, Chi hội và Hội viên tập thể trực thuộc Hội.

Hội nghị đã nghe KTS Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội phát biểu khai mạc và GS.TS Đỗ Hậu - Phó Chủ tịch kiêm Tổng thư ký Hội báo cáo tóm tắt kết quả hoạt động của Hội năm 2017 và một số nhiệm vụ trọng tâm triển khai trong năm 2018.

Năm 2017 đã có một số Hội cơ sở tiến hành Đại hội thành công như Hà Nội, Đà Nẵng và Thừa Thiên Huế. Công tác phát triển Hội viên cũng được chú trọng, đã kết nạp thêm 3 Hội viên tập thể và hơn 100 hội viên thuộc các Hội cơ sở và Trung ương Hội.

Hoạt động tư vấn, phản biện và giám định xã hội được tổ chức thường xuyên, đặc biệt là đóng góp của Hội với dự thảo Luật Quy hoạch và dự thảo Luật Quản lý phát triển đô thị. Các vấn đề đang được xã hội quan tâm như ùn tắc giao thông, ngập lụt, cây xanh đô thị, thị trường bất động sản, xây nhà sai phép và xây nhà cao tầng trong khu vực nội đô... cũng là những nội dung mà lãnh đạo Hội luôn quan tâm và chia sẻ những quan



Ban chấp hành Hội quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam. Ảnh: KTS. Lê Việt Sơn

điểm của mình trên các phương tiện thông tin đại chúng và tại các hội thảo, hội nghị. Hầu hết các ý kiến đều nhận được sự đồng tình của xã hội và được các cơ quan quản lý nhà nước nghiên cứu, xem xét và có các giải pháp điều hành và quản lý phù hợp với văn bản quy phạm pháp luật và quy hoạch được phê duyệt. Đặc biệt Hội cũng đã tham gia đóng góp ý kiến vào dự thảo Luật về Hội và dự thảo Quy chế phối hợp công tác giữa Bộ Xây dựng với các Hiệp hội, Hội hoạt động trong lĩnh vực xây dựng. Đầu năm 2018, Quy chế này đã được Bộ Xây dựng ban hành. Tại buổi tiếp và làm việc của Đồng chí Phạm Hồng Hà- Ủy viên Ban chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Ban cán sự, Bộ trưởng Bộ Xây dựng với lãnh đạo Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam ngày 21/11/2017, Bộ trưởng cũng đánh giá cao và ghi nhận những đóng góp của Hội- một tổ chức xã hội nghề nghiệp có uy tín và có nhiều đóng góp trong công tác quy hoạch và phát triển đô thị nhất là trong hoạt động tư vấn và phản biện xã hội đối với công tác xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật, cơ chế chính sách của ngành và các nhiệm vụ, đề án, dự án quan trọng của Bộ; các đóng góp của Hội về đổi mới phương pháp luận về quy hoạch, đổi mới quản lý nhà nước về phát triển đô thị, đặc biệt là vấn đề đào tạo nguồn nhân lực cho địa phương. Các ý kiến góp ý của Hội đều xác thực, cụ thể và kịp thời. Cũng tại cuộc họp này Bộ Xây dựng đã thống nhất bảo trợ cho giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia và cử Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tham gia Hội đồng giải thưởng.

Năm 2017 là năm Hội cũng đã tổ chức thành công một số Hội thảo khoa học được tổ chức tại Phú Quốc, TP. Buôn Ma Thuột, Hà Nội liên quan đến công tác quy hoạch và quản lý đô thị. Tài liệu của hội thảo và báo cáo kết quả hội thảo là những đóng góp hữu ích của các nhà khoa học, các chuyên gia giúp các địa phương xây dựng cơ chế, chính sách có tính đột phá trong quá trình xây dựng và phát triển. Hội cũng đã cử đoàn cán bộ tham gia hội nghị thường niên và hội thảo khoa học quốc tế được tổ chức tại Nhật Bản do Hội Quy hoạch Nhật Bản tổ chức với chủ đề *"Xây dựng thành phố sống tốt cho tất cả mọi người"*. Các bài viết và trình bày tại Hội thảo được đánh giá cao.

Hội cũng tiếp tục quan tâm đến công tác đào tạo và tôn vinh trí thức. Giải thưởng các đề án tốt nghiệp xuất sắc năm 2017 đã được trao cho các sinh viên và các thầy cô giáo đạt giải đến từ các trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, Đà Nẵng, TP. Hồ Chí Minh, Đại học Duy Tân, Đại học Tôn Đức Thắng, Đại học Phương Đông, Đại học Bách Khoa TP. Hồ Chí Minh, Đại học Xây dựng. Hội tiếp tục là đơn vị bảo trợ cho Giải thưởng Ashui Awards 2017, lễ trao giải vừa được tổ chức tại TP. Hồ Chí Minh vào ngày 19/01/2018.

Về công tác thi đua khen thưởng, Hội đồng thi đua Hội đã kịp thời xem xét, đánh giá và hoàn thiện các thủ tục đề nghị khen thưởng gửi Bộ Xây dựng, Liên hiệp các Hội KH&KT Việt Nam và Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam. Kết quả năm 2017, Hội đã được nhận Bằng khen của Bộ trưởng Bộ

Xây dựng; 02 tập thể và 03 cá nhân nhận được Bằng khen của Liên hiệp Hội; 05 tập thể, cá nhân được tặng Giải thưởng vì sự nghiệp phát triển đô thị Việt Nam; 98 tập thể, cá nhân được tặng Bằng khen của Chủ tịch Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam. Tháng 11/2017, KTS Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội - được Liên hiệp các Hội khoa học kỹ thuật Việt Nam tôn vinh là "Trí thức khoa học và công nghệ tiêu biểu năm 2017".

Trong dịp tổng kết hoạt động Hội năm 2017, BCH Trung ương Hội cũng đã nhận được báo cáo kết quả hoạt động của các Hội cơ sở, Chi hội, Hội viên tập thể và đơn vị trực thuộc, bao gồm: Hội Quy hoạch Phát triển đô thị TP. Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Thanh Hóa, Nghệ An, Thừa Thiên Huế, Bình Định, Hải Phòng; Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn quốc gia; Viện Nghiên cứu đô thị và Phát triển hạ tầng; Viện Nghiên cứu Quy hoạch và Phát triển đô thị; Viện nghiên cứu Quy hoạch và Thiết kế Đô thị Nông thôn, Viện Nghiên cứu kinh tế và xây dựng, Viện Quy hoạch đô thị & Nông thôn Quốc gia; Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội; Đại học Kiến trúc Thành phố Hồ Chí Minh; Đại học Xây dựng; Công ty Đầu tư xây dựng và Thương mại VN Đà Thành, Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam. Hoạt động của các đơn vị này đều tập trung vào các hoạt động tư vấn, phản biện xã hội, nghiên cứu khoa học và có những đóng góp tích cực cho hoạt động xây dựng Hội Trung ương và địa phương.

Tuy nhiên bên cạnh đó hoạt động của Hội chưa được đều khắp; thiếu nguồn kinh phí hỗ trợ cho các hoạt động của Hội; công tác phát triển Hội cơ sở, chi Hội, Hội viên tập thể còn chậm so với dự kiến. Hoạt động còn những hạn chế nhất định do một số cán bộ chuyển công tác hoặc kiêm nhiệm. Công tác thông tin tuyên truyền quảng bá về những hoạt động của Hội chưa được thường xuyên, kịp thời.

Kế hoạch trọng tâm năm 2018 là tập trung cho lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Hội dự kiến tổ chức vào tháng 11/2018; tổ chức Hội nghị thường niên và Hội thảo quốc tế năm 2018 của bốn Hội Quy hoạch Việt Nam, Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan và triển khai Giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia.

Tại hội nghị, TS Ngô Trung Hải - Phó Chủ tịch Hội đã thông báo kế hoạch triển khai Giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia. Giải thưởng đã nhận được sự bảo trợ của Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên & Môi trường, Báo Diễn đàn Doanh nghiệp của Phòng Thương mại & Công nghiệp Việt Nam. Giải thưởng sẽ được tổ chức 2 năm/lần vào dịp kỷ niệm Ngày đô thị Việt Nam. Thông tin cụ thể về giải thưởng sẽ được thông báo trong thời gian tới.

Hội nghị đã nghe ý kiến của một số đại biểu đóng góp cho báo cáo tổng kết.

Kết thúc Hội nghị là Lễ công bố các quyết định khen thưởng và trao tặng Bằng khen của Liên hiệp các Hội Khoa học & Kỹ thuật Việt Nam và Hội Quy hoạch Phát triển đô thị Việt Nam năm 2017 cho các tập thể và cá nhân đã có nhiều đóng góp trong hoạt động phát triển Hội Trung ương và các Hội địa phương.

TÓM TẮT ĐỀ ÁN THÀNH LẬP GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ QUỐC GIA

Việc tổ chức Giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia nhằm tôn vinh các nhà quy hoạch, kiến trúc sư, các nhà quản lý đô thị, các doanh nghiệp, nhà thầu xây dựng, các tổ chức xã hội, người dân tham gia vào công tác quy hoạch và phát triển đô thị. Từ đó, tăng cường giáo dục nếp sống văn minh đô thị, góp phần lập lại trật tự xây dựng có chiến lược, lộ trình quy hoạch đô thị đồng bộ, hạn chế gây ô nhiễm môi trường, hướng tới môi trường phát triển bền vững.

Qua nhiều lần báo cáo xin ý kiến Thủ tướng Chính phủ, Bộ Xây dựng và Bộ Tài nguyên và Môi trường, Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam đã được sự ủng hộ và đồng ý trong việc thành lập giải thưởng. Cụ thể, Bộ Xây dựng đã có công văn số 2958/BXD-TCCB, ngày 08/12/2017 xác nhận đồng ý là cơ quan bảo trợ giải thưởng và cử Thứ trưởng Phan Thị Mỹ Linh tham gia Hội đồng Giải thưởng; Bộ Tài nguyên và Môi trường đồng ý bảo trợ và cử TS Nguyễn Thế Đồng, Phó Tổng cục trưởng Tổng cục Môi trường tham gia Hội đồng Giải thưởng. Phòng Thương mại công nghiệp Việt Nam (VCCI) đã đồng ý tham gia bảo trợ Giải thưởng và cử báo Diễn đàn Doanh nghiệp (thuộc VCCI) là cơ quan truyền thông cùng với Tạp chí Quy hoạch Đô thị của Hội.

Hội nghị Ban chấp hành Hội diễn ra tại Phú Quốc năm 2017 vừa qua đã thống nhất đề án Giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia là cần thiết. Căn cứ vào nội dung cuộc họp Ban thường trực tổ chức giải thưởng ngày 09/1/2018 đã thống nhất nội dung của Đề án GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH ĐÔ THỊ QUỐC GIA.

PHẠM VI GIẢI THƯỞNG

Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia là giải thưởng có phạm vi cả nước, dự kiến được tổ chức xét chọn và trao giải định kỳ 2 năm 1 lần. Giải thưởng sẽ được trao cho các loại công trình và các tác phẩm sau:

1. Đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch điểm dân cư nông thôn, thiết kế đô thị, thiết kế cảnh quan... (Tác giả các đề án gửi hồ sơ tham gia đến Hội đồng)
2. Các khu vực đã được đầu tư xây dựng: Khu đô thị mới, khu tái thiết đô thị; tuyến đường, tuyến phố, góc phố; các khu du lịch, công nghiệp, các khu hẻm cải tạo

thành công. (Lãnh đạo các đô thị giới thiệu các tuyến phố, khu đô thị... hoặc các nhà đầu tư, các kiến trúc sư gửi tài liệu về các khu vực dự thi)

3. Các ấn phẩm về quy hoạch đô thị: Sách và Tạp chí (Các tác giả gửi tác phẩm đến Hội đồng)

4. Các tổ chức và cá nhân lãnh đạo quản lý đô thị xuất sắc: Giải thưởng dành cho các tập thể lãnh đạo đô thị, tập đoàn, chủ đầu tư, các cá nhân có thành tích đặc biệt trong công tác chỉ đạo, đầu tư, xây dựng thành phố, các khu đô thị,...

ĐỐI TƯỢNG DỰ GIẢI

Là các tổ chức, công dân Việt Nam và có tác phẩm ở trong và ngoài nước, tập thể hoặc tác giả là người nước ngoài có tác phẩm tại Việt Nam.

TIÊU CHÍ XÉT GIẢI (sẽ do Hội đồng giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia quyết định, gợi ý một số tiêu chí sau):

- Ý tưởng sáng tạo tốt, độc đáo;
- Khai thác địa hình cảnh quan và đặc thù văn hóa xã hội tại địa điểm lập quy hoạch;
- Giải pháp tổ chức không gian đô thị và cảnh quan đảm bảo tốt môi trường sống và làm việc cho con người;
- Không gian đô thị và cảnh quan có ý nghĩa văn hóa, xã hội, lịch sử và tính nhân văn;
- Hướng tới phát triển bền vững, có giải pháp thích ứng với biến đổi khí hậu;
- Các tác phẩm đóng góp cho sự nghiệp phát triển quy hoạch đô thị;
- Các tập thể, tổ chức và cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác quản lý đô thị, đầu tư và xây dựng các thành phố, các khu đô thị, quần thể du lịch;
- Các tiêu chí liên quan đến các chỉ tiêu, chỉ số liên quan để xác định bằng định lượng.

CƠ CẤU GIẢI THƯỞNG

Gồm 2 loại giải thưởng:

1. Giải của Hội đồng gồm:

- Giải Đặc biệt
- Giải Vàng, giải Bạc, giải Đồng

2. Giải của các tổ chức xã hội nghề nghiệp khác, các nhà đầu tư, các cơ quan truyền thông tặng cho tác phẩm

quy hoạch, các đô thị, khu/cụm công trình thực tế đã xây dựng và các ấn phẩm khác.

Biểu tượng của Giải (sẽ thông báo cụ thể sau, có thể là một hình tượng biểu trưng cho Đô thị) sẽ được mạ vàng, bạc và đồng (hoặc chất liệu khác).

QUYỀN LỢI CỦA ĐỐI TƯỢNG ĐOẠT GIẢI

- Bằng chứng nhận kèm Biểu tượng (bằng Vàng, Bạc, Đồng và chất liệu khác);
- Gắn biển đối với các tuyến phố, khu đô thị... đã được xây dựng;
- Tiền thưởng cho tác giả tác phẩm;
- Tác giả, tác phẩm được công bố trên các website, tạp chí chuyên ngành quy hoạch;
- Những tác phẩm có giá trị cao sẽ được kiến nghị Bộ Xây dựng và Chính phủ có hình thức khen thưởng đặc biệt khác.

HỘI ĐỒNG GIẢI THƯỞNG QUY HOẠCH QUỐC GIA

- Chủ tịch Hội đồng: Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam
- Đại diện một số hội nghề nghiệp
- Một số nhà quy hoạch có uy tín, có thể mời chuyên gia quốc tế.
- Đại diện cơ quan truyền thông.

Hình thức chấm: Giải được tổ chức theo dạng Hội đồng thành viên xem xét và sẽ có triển lãm (dạng Biennale) để lấy ý kiến cho giải của các tổ chức xã hội nghề nghiệp khác, các nhà đầu tư, các cơ quan truyền thông.

Danh sách Hội đồng Giải thưởng Quy hoạch Đô thị Quốc gia dự kiến:

1. KTS Trần Ngọc Chính - Chủ tịch Hội QHPTĐTVN - Chủ tịch Hội đồng
2. Bà Phan Thị Mỹ Linh - Thứ trưởng Bộ Xây dựng
3. TS Nguyễn Thế Đồng - Phó Tổng cục trưởng Tổng cục Môi trường, Bộ TN&MT
4. Ông Vũ Tiến Lộc - Chủ tịch Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam
5. Bà Võ Hồng Ánh - Chủ tịch Hiệp hội các Đô thị Việt Nam (ACVN)
6. GS.TS Đỗ Hậu - Phó chủ tịch Hội QHPTĐTVN

7. Ông Trần Ngọc Hùng - Chủ tịch Tổng Hội Xây dựng Việt Nam
8. Ông Nguyễn Trần Nam - Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản Việt Nam
9. PGS.TS Trần Đình Thiên - Viện trưởng Viện Kinh tế Việt Nam
10. GS.TS Hoàng Đạo Kính - ủy viên Ban chấp hành Hội QHPTĐTVN
11. KTS Khương Văn Mười - Phó Chủ tịch Hội Kiến trúc sư Việt Nam
12. TS.KTS Ngô Trung Hải - Phó Chủ tịch QHPTĐTVN
13. PGS.TS Nguyễn Minh Hoà - Đại học Quốc gia TP.HCM
14. Nhà báo Hồ Quang Lợi - Phó chủ tịch Hội Nhà báo Việt Nam
15. KTS Salvador Pérez Aroyo - Chủ tịch Công ty Sdesign
16. TS.KTS Ngô Việt Nam Sơn - Công ty Tư vấn Thiết kế Ngô Viết
17. TS Michael Digregorio - Giám đốc Quỹ Châu Á tại Việt Nam
18. Nhà báo Lê Việt Hà - Phó Tổng biên tập Tạp chí Quy hoạch đô thị

TÀI CHÍNH

Quỹ giải thưởng Quy hoạch đô thị Quốc gia được hình thành từ nguồn hỗ trợ từ các tổ chức, cá nhân, trong và ngoài nước.

Quỹ được thành lập có tài khoản riêng nhằm duy trì Quỹ cho các hoạt động tiếp theo. Mọi kinh phí cho hoạt động của Giải thưởng từ nguồn Quỹ này, sẽ báo cáo với Ban Kiểm tra của Hội và Ban chấp hành sau mỗi mùa giải.

BAN TỔ CHỨC LỄ TRAO GIẢI THƯỞNG

- Trưởng ban Tổ chức: Chủ tịch Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam
- Các thành viên khác do Trưởng ban Tổ chức quyết định

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Dự kiến tháng 11/2018 sẽ trao giải lần thứ Nhất.
- Tháng 2/2018 sẽ Họp báo chính thức (tại Hilton Hotel)
- Tháng 10/2018 nhận các đề cử, tác phẩm và ấn phẩm.

BỘ TRƯỞNG XÂY DỰNG PHẠM HỒNG HÀ LÀM VIỆC VỚI HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Chiều 21/11/2017, tại Hà Nội, Bộ trưởng Bộ Xây dựng Phạm Hồng Hà đã chủ trì cuộc họp với Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam (Hội QHPTĐTVN). Cùng dự có nguyên Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Hồng Quân, lãnh đạo Hội và đại diện các Cục, Vụ thuộc Bộ Xây dựng.

Báo cáo tại cuộc họp kết quả hoạt động của Hội QHPTĐTVN, Chủ tịch Hội Trần Ngọc Chính cho biết trong thời gian tới, Hội mong muốn được đóng góp nhiều hơn nữa cho công tác quy hoạch và quản lý đô thị trong cả nước bằng việc tham gia thực hiện nhiều hơn các đề tài khoa học; tham gia đóng góp ý kiến vào việc xây dựng các dự Luật, Nghị định có liên quan đến quy hoạch và phát triển đô thị, đồng thời phản biện góp ý cho các đề án quy hoạch Vùng, quy hoạch nâng cấp đô thị...

Phát biểu tại cuộc họp, Bộ trưởng Phạm Hồng Hà đánh giá cao vai trò của Hội QHPTĐTVN đối với công tác quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam. Trong những năm qua, Hội đã có sự phát triển mạnh mẽ về chất và lượng, tập hợp được các nhà khoa học, nhà quản lý, chuyên gia, DN trí tuệ, tâm huyết dày dặn kinh nghiệm. Hoạt động của Hội ngày càng đa dạng, phong phú, bài bản, chuyên nghiệp, hoàn thành xuất sắc tôn chỉ mục đích điều lệ Hội.

Bộ trưởng đánh giá cao công tác tư vấn và phản biện xã hội của Hội, nhất là những đóng góp trực tiếp vào đổi mới công tác xây dựng thể chế của ngành Xây dựng. Phương hướng hoạt động của Hội đặt ra trong thời gian tới cũng phù hợp với thực tế hiện nay.



Bộ trưởng nhất trí với những đề xuất, kiến nghị của Hội và cho biết, tới đây, Bộ Xây dựng sẽ ban hành quy chế phối hợp giữa Bộ và các tổ chức Hội. Theo đó, khi có quy chế này, sự phối hợp giữa Bộ và các Hội sẽ chặt chẽ, hiệu quả hơn như: Hội sẽ được mời tham gia và ký hợp đồng tư vấn các đề tài khoa học, đề án liên quan; chủ trì hoặc phối hợp thực hiện các đề tài khoa học liên quan đến chuyên ngành; tham gia với Bộ trong các lĩnh vực khoa học công nghệ, hợp tác quốc tế. Bộ Xây dựng cũng sẽ cử cán bộ tham gia đề tài khoa học do các Hội chủ trì và tạo điều kiện để các Hội tổ chức các hội thảo, giải thưởng liên quan đến lĩnh vực của ngành.

Bộ trưởng mong muốn trong thời gian tới, tiếp tục nhận được nhiều ý kiến đóng góp của Hội QHPTĐTVN trong việc xây dựng thể chế cũng như các dự thảo Luật, phát triển đô thị thông minh và đô thị thích ứng với biến đổi khí hậu...

TRIỂN LÃM MỸ THUẬT “CẢM XÚC” CỦA KTS NGUYỄN NGỌC BÌNH

Lấy cảm hứng từ những hình ảnh bình dị nhất về thiên nhiên con người Việt Nam qua các vùng miền khác nhau, Ban Quản lý Phố cổ Hà Nội phối hợp cùng Tiến sĩ – Kiến trúc sư Nguyễn Ngọc Bình tổ chức triển lãm Mỹ Thuật với chủ đề



“Cảm Xúc” tại Trung tâm Giao lưu Văn hóa Phố cổ Hà Nội – 50 Đào Duy Từ, quận Hoàn Kiếm. Triển lãm đã diễn ra từ ngày 19/01 đến 29/01/2018 gồm 50 bức tranh theo phong cách hiện thực, chất liệu được sử dụng chủ yếu là sơn dầu, một số tác phẩm được tác giả sử dụng chất liệu phấn màu, thuốc nước và chì.

TS.KTS Nguyễn Ngọc Bình sinh năm 1946 tại Hà Nội, tốt nghiệp Đại học Kiến trúc Hà Nội năm 1970; Năm 1983, ông làm nghiên cứu sinh tại trường Bauhaus UNI, Werimar (CHLB Đức); Từ năm 1970 đến 1997, ông công tác tại Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn (Bộ Xây dựng); Từ năm 1997 – 2007, ông công tác tại Vụ Công nghiệp - Văn phòng Chính phủ, phụ trách lĩnh vực Quy hoạch, Kiến trúc và Phát triển đô thị, chuyên viên cao cấp, hàm Phó Vụ trưởng.

A scenic autumn landscape featuring a row of tall, mature trees with thick trunks. The ground is covered in a thick layer of fallen yellow and orange leaves. Sunlight filters through the trees, creating a warm, golden glow. The scene is framed by a thin yellow border.

Chúc Mừng Năm Mới

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÔNG VIÊN CÂY XANH HÀ NỘI

Địa chỉ: 2A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội



20
1998 - 2018 năm

Tuần An Khang 2018 Thịnh Vượng

HỘI QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 6 – Cung Trí thức Thành phố, số 1 Tôn Thất Thuyết, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: +84 24 37823910 Fax: +84 24 37624430 Email: vupda10@gmail.com Website: www.ashui.com/vupda