

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

NCS ĐÀO PHƯƠNG ANH

**TỔ CHỨC KHÔNG GIAN Ở ĐIỂM DÂN CƯ
NÔNG THÔN TRONG HÀNH LANG XANH HÀ NỘI**

LUẬN ÁN TIẾN SỸ KIẾN TRÚC

HÀ NỘI - 2019

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

NCS ĐÀO PHƯƠNG ANH

**TỔ CHỨC KHÔNG GIAN Ở ĐIỂM DÂN CƯ
NÔNG THÔN TRONG HÀNH LANG XANH HÀ NỘI**

**CHUYÊN NGÀNH KIẾN TRÚC
MÃ SỐ: 62.58.01.02**

NGƯỜI HƯỚNG DẪN KHOA HỌC

1. PGS.TS. KTS TRỊNH HỒNG ĐOÀN
2. PGS.TS. KTS LƯƠNG TÚ QUYÊN

HÀ NỘI - 2019

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận án tiến sĩ “**Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội**” là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, tài liệu trong luận án là trung thực và chưa được công bố trong bất kỳ công trình nghiên cứu nào.

Hà Nội, năm 2019

Nghiên cứu sinh

Đào Phương Anh

LỜI CẢM ƠN

Tôi xin bày tỏ sự biết ơn chân thành và sâu sắc đến **PGS.TS. Trịnh Hồng Đoàn** và **PGS.TS. Lương Tú Quyên** đã tận tình hướng dẫn, động viên, khuyến khích tôi trong suốt quá trình thực hiện Luận án.

Tôi xin trân trọng cảm ơn trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, khoa Sau đại học, Bộ môn Sau đại học Nhà ở, Khoa Quy hoạch Đô thị và Nông thôn cũng như các Khoa, Phòng ban khác trong Trường đã tạo điều kiện tốt nhất giúp tôi hoàn thành Luận án này.

Tôi cũng xin chân thành cảm ơn các Thầy, Cô giáo, các nhà khoa học cùng các anh chị đồng nghiệp đã trao đổi, đóng góp nhiều ý kiến quý báu giúp tôi hoàn thiện hơn Luận án.

Tôi xin được đặc biệt gửi lời cảm ơn tới Gia đình vì đã luôn đồng hành, động viên, hỗ trợ và giúp đỡ tôi trong suốt quá trình thực hiện Luận án.

Hà Nội, năm 2019

Nghiên cứu sinh

Đào Phương Anh

MỤC LỤC

MỤC LỤC	I
DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT	IV
DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ.....	V
DANH MỤC CÁC BẢNG.....	VIII
MỞ ĐẦU	1
1. Lý do chọn đề tài.....	1
2. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	2
3. Mục đích nghiên cứu.....	2
4. Phương pháp nghiên cứu.....	3
5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài	4
6. Những đóng góp mới của luận án	4
7. Các khái niệm sử dụng trong luận án.....	5
8. Cấu trúc luận án.....	6
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN Ở ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TRONG HÀNH LANG XANH HÀ NỘI.....	7
1.1. So sánh hành lang xanh Hà Nội với hành lang xanh và vành đai xanh trên thế giới	7
1.2. Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh trên thế giới	14
1.2.1. Tổ chức không gian ở	15
1.2.2. Tổ chức kiến trúc nhà ở.....	18
1.2.3. Các bài học kinh nghiệm	20
1.3. Thực trạng tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội	22
1.3.1. Thực trạng hành lang xanh Hà Nội	23
1.3.2. Thực trạng không gian ở điểm dân cư nông thôn.....	25
1.3.3. Thực trạng kiến trúc nhà ở.....	33
1.4. Các công trình nghiên cứu liên quan.....	40

CHƯƠNG 2: CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN Ở ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TRONG HÀNH LANG XANH HÀ NỘI	44
2.1. Cơ sở lý thuyết	44
2.1.1. Lý thuyết về quy hoạch đô thị và nông thôn	44
2.1.2. Lý thuyết về tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn	45
2.1.3. Lý thuyết về tổ chức kiến trúc nhà ở nông thôn	46
2.2. Cơ sở pháp lý.....	49
2.2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật.....	49
2.2.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn	50
2.2.3. Các định hướng, chiến lược và quy hoạch liên quan.....	53
2.3. Các yếu tố tác động đến tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội.....	59
2.3.1. Yếu tố tự nhiên.....	59
2.3.2. Yếu tố kinh tế xã hội.....	62
2.3.3. Các đặc trưng về tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn	64
2.3.4. Tác động của đô thị hóa, công nghiệp hóa	69
2.3.5. Yếu tố tác động của khu vực hành lang xanh.....	70
2.3.6. Một số chỉ tiêu áp dụng cho không gian ở điểm dân cư nông thôn	73
2.3.7. Yếu tố phân loại điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh.....	75
2.4. Kinh nghiệm thực tiễn.....	76
2.5. Nhận xét chung.....	84
CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN Ở ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TRONG HÀNH LANG XANH HÀ NỘI.....	85
3.1. Quan điểm và mục tiêu	85
3.1.1. Quan điểm.....	85
3.1.2. Mục tiêu	85
3.2. Nguyên tắc và quy trình	88
3.2.1. Nguyên tắc	88
3.2.2. Quy trình	88

III

3.3. Đề xuất giải pháp tổ chức không gian ở	90
3.3.1. Đề xuất các biện pháp kiểm soát phát triển	90
3.3.2. Xác định tiêu chí tổ chức không gian ở	91
3.3.3. Phân loại điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội....	94
3.3.4. Đề xuất giải pháp nhằm tăng cường khả năng tiếp cận.....	99
3.3.5. Tổ chức không gian ở	103
3.4. Đề xuất giải pháp tổ chức kiến trúc nhà ở	113
3.4.1. Đề xuất các tiêu chí cho nhà ở nông thôn.....	113
3.4.2. Phân loại nhà ở nông thôn	114
3.4.3. Giải pháp tổ chức xây mới nhà ở có chức năng truyền thống.....	115
3.4.4. Giải pháp tổ chức xây mới nhà ở có chức năng mới	123
3.4.5. Giải pháp cải tạo nhà ở hiện trạng chưa phù hợp tiêu chí	128
3.4.6. Các giải pháp kỹ thuật, môi trường, năng lượng	130
3.5. Nghiên cứu áp dụng	131
3.6. Bàn luận về kết quả nghiên cứu	143
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	146
BÀI BÁO KHOA HỌC ĐÃ CÔNG BỐ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN.....	i
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	ii

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

TT	Chữ viết tắt	Nội dung
1	HLX	Hành lang xanh
2	VĐX	Vành đai xanh
3	DCNT	Dân cư nông thôn
4	ĐTH	Đô thị hóa
5	QHC	Quy hoạch chung
6	NCS	Nghiên cứu sinh
7	ĐBSH	Đồng bằng sông Hồng
8	KCN	Khu công nghiệp

DANH MỤC CÁC HÌNH VẼ

Hình 1.1: Hành lang xanh Hà Nội và ý tưởng thực hiện	9
Hình 1.2: So sánh hình dạng hành lang xanh, vành đai xanh	11
Hình 1.3: Một số không gian xanh biến thể của vành đai xanh.....	14
Hình 1.4: Không gian ở điểm dân cư nông thôn trong vành đai xanh Tokyo ...	15
Hình 1.5: Vành đai xanh London.....	16
Hình 1.6: Vành đai xanh Seoul	17
Hình 1.7: Vành đai xanh Bắc Kinh	18
Hình 1.8: Địa giới hành chính các huyện tiến hành khảo sát	22
Hình 1.9: So sánh sử dụng đất một số hành lang xanh, vành đai xanh	23
Hình 1.10: Sử dụng đất trong hành lang xanh Hà Nội qua các thời kỳ	23
Hình 1.11: Các dự án trong hành lang xanh Hà Nội năm 2011	24
Hình 1.12: Phân bố điểm dân cư nông thôn hành lang xanh Hà Nội, 2016	26
Hình 1.13: Tương quan phân bố, tỷ lệ diện tích điểm dân cư nông thôn	26
Hình 1.14: So sánh sử dụng đất trong hành lang xanh Hà Nội qua các năm.....	27
Hình 1.15: Quá trình phát triển tự phát của các điểm dân cư nông thôn	27
Hình 1.16: Một số điểm dân cư nông thôn có nguy cơ kết nối với nhau.....	28
Hình 1.17: Hiện trạng cảnh quan, môi trường, hạ tầng các huyện	32
Hình 1.18: Nhà ở truyền thống điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh ..	35
Hình 1.19: Diện tích khuôn viên nhà ở bị tận dụng tối đa.....	36
Hình 1.20: Quá trình chia nhỏ khuôn viên đất để xây nhà	37
Hình 1.21: Tình hình thực trạng khu vực hành lang xanh Hà Nội	39
Hình 2.1: Cơ sở lý thuyết về tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội	48
Hình 2.2: Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn theo các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn.....	52
Hình 2.3: Các mô hình nhà ở tại các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội	55

Hình 2.4: Định hướng tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh theo quy hoạch Hà Nội đến 2030	56
Hình 2.5: Sơ đồ và thực trạng hệ thống sông thành phố Hà Nội	61
Hình 2.6: Cấu trúc điểm dân cư nông thôn truyền thống	65
Hình 2.7: Một số hình ảnh đặc trưng của điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội	66
Hình 2.8: Đặc trưng tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội	68
Hình 2.9: So sánh hành lang xanh Hà Nội theo quy hoạch và hiện trạng	70
Hình 2.10: Quy hoạch cải tạo làng 1350 dân trong vành đai xanh Bắc Kinh	79
Hình 2.11: Chính sách mở rộng nhà ở trong vành đai xanh Birmingham.....	80
Hình 2.12: Hướng dẫn thay thế nhà ở trong vành đai xanh Aberdeen	81
Hình 2.13: Hướng dẫn thiết kế cửa sổ và cửa ra vào	82
Hình 2.14: Hướng dẫn thiết kế nhà ở nông thôn trong vành đai xanh Surrey	83
Hình 3.1: Quy trình tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội	89
Hình 3.2: Các tiêu chí không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội	92
Hình 3.3: Mối quan hệ giữa các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh với các điểm dân cư đô thị của Hà Nội	98
Hình 3.4: Tạo hệ sinh thái cảnh quan cho hành lang xanh Hà Nội	100
Hình 3.5: Cơ cấu tổ chức không gian điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội	104
Hình 3.6: Giao thông điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội....	105
Hình 3.7: Quá trình tổ chức ngõ xanh bán công cộng	107
Hình 3.8: Hệ thống không gian xanh tại các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội.....	109
Hình 3.9: Mô hình không gian ở điểm dân cư nông thôn sản xuất nông nghiệp trong hành lang xanh	111
Hình 3.10: Phân loại nhà ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh.....	115
Hình 3.11: Các bước tổ chức kiến trúc nhà ở xây mới	116

Hình 3.12: Nguyên tắc tổ chức khuôn viên nhà ở nông thôn	118
Hình 3.13: Nguyên tắc tổ chức khuôn viên nhà ở có chức năng truyền thống.	119
Hình 3.14: Giải pháp tổ chức khuôn viên nhà ở có chức năng truyền thống ...	120
Hình 3.15: Giải pháp xây dựng nhà ở linh hoạt.....	122
Hình 3.16: Tổ chức khuôn viên nhà ở thứ 2	124
Hình 3.17: Tổ chức nhà ở kinh doanh dịch vụ lưu trú (homestay).....	127
Hình 3.18: Vị trí và giới hạn điểm dân cư nông thôn Phú Vinh.....	132
Hình 3.19: Sử dụng đất Phú Vinh qua các thời kỳ.....	133
Hình 3.20: So sánh sử dụng đất Phú Vinh qua các thời kỳ.....	133
Hình 3.21: So sánh sử dụng đất xã Phú Nghĩa qua các thời kỳ.....	134
Hình 3.22: So sánh mật độ xây dựng điểm dân cư nông thôn Phú Vinh.....	134
Hình 3.23: Thực trạng cây xanh mặt nước điểm dân cư nông thôn Phú Vinh .	135
Hình 3.24: Hiện trạng cảnh quan và hạ tầng Phú Vinh	135
Hình 3.25: Một số công trình công cộng ở Phú Vinh	136
Hình 3.26: Sản phẩm mây tre đan Phú Vinh.....	136
Hình 3.27: Một số nhà cổ còn tồn tại ở Phú Vinh	137
Hình 3.28: Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn Phú Vinh	141
Hình 3.28: Các phương án cải tạo tổ hợp nhà ở nông thôn	142

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1.1: So sánh hành lang xanh Hà Nội với hành lang xanh và vành đai xanh thế giới.....	12
Bảng 1.2: Các khu vực bị loại trừ khỏi vành đai xanh Seoul	17
Bảng 1.3: Chính sách mở rộng nhà ở trong vành đai xanh London	19
Bảng 1.4: Quy định cho phép nhà ở được mở rộng.....	20
Bảng 1.5: Hệ thống khu công nghiệp và cụm công nghiệp làng nghề trong hành lang xanh Hà Nội.....	23
Bảng 1.6: Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp các huyện trong hành lang xanh.....	24
Bảng 1.7: Phân loại điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội theo quy mô diện tích.....	25
Bảng 1.8: Quy mô điểm dân cư nông thôn tại một số vùng của Việt Nam.....	25
Bảng 1.9: Diện tích điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội.....	26
Bảng 1.10: Mật độ dân cư của các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội năm 2016	29
Bảng 1.11: Tỷ lệ các loại nhà ở tại một số xã trong hành lang xanh.....	34
Bảng 1.12: So sánh khuôn viên nhà ở nông thôn trong hành lang xanh	37
Bảng 2.1 Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn	50
Bảng 2.2: Chỉ tiêu đất xây dựng điểm dân cư nông thôn.....	51
Bảng 2.3: Sử dụng đất tại khu vực nông thôn Hà Nội	54
Bảng 2.4: Diện tích các khu vực của Hà Nội.....	57
Bảng 2.5: Dự báo dân số trong hành lang xanh Hà Nội	58
Bảng 2.6: Bảng thống kê các dạng địa hình cơ bản của Hà Nội.....	59
Bảng 2.7: Tình hình tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế các huyện trong hành lang xanh Hà Nội năm 2015.....	62
Bảng 2.8: Tỷ lệ các cơ sở sản xuất tại các làng nghề Hà Nội.....	64
Bảng 2.9: Sử dụng đất trong hành lang xanh Hà Nội đến 2030	71
Bảng 2.10: So sánh điểm dân cư nông thôn thông thường và điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh.....	72
Bảng 2.11: Một số chỉ tiêu mật độ xây dựng tham khảo	73

Bảng 2.12: Một số chỉ tiêu mật độ không gian xanh tham khảo	73
Bảng 2.13: Các chỉ tiêu về diện tích đất ở tham khảo	74
Bảng 2.14: Một số chỉ tiêu tham khảo về mật độ xây dựng tối đa trong khuôn viên nhà ở nông thôn	74
Bảng 3.1: Phân cấp một số tiêu chí phân loại điểm dân cư nông thôn theo chỉ tiêu không gian ở	97
Bảng 3.2: Các tiêu chí đánh giá tiềm năng phát triển du lịch	99
Bảng 3.3: Tiêu chí không gian ở điểm dân cư nông thôn sản xuất thủ công nghiệp và phát triển du lịch	112
Bảng 3.4: Tiêu chí không gian ở điểm dân cư nông thôn Phú Vinh	138

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Xây dựng nông thôn là nhiệm vụ trọng tâm, có ý nghĩa kinh tế - chính trị - xã hội, mang đến lợi ích thiết thân cho người dân khu vực nông thôn (chiếm khoảng 70% dân số cả nước). Chính vì vậy, đề tài về nông thôn đã được nhiều luận văn, luận án, đề tài nghiên cứu khoa học đề cập. Tuy nhiên, các đề tài chủ yếu tập trung vào hai cấp độ: quy hoạch điểm dân cư nông thôn và tổ chức kiến trúc nhà ở nông thôn. Như vậy, tồn tại khoảng trống giữa điểm dân cư nông thôn và nhà ở nông thôn (không gian ở điểm dân cư nông thôn) chưa được nghiên cứu, tổ chức.

Hơn nữa, việc tổ chức điểm dân cư nông thôn hiện nay hầu như mới chỉ tập trung giải quyết yếu tố kỹ thuật, hạ tầng mà chưa chú ý đầy đủ tới chất lượng, bản sắc không gian ở. Điều này tạo nên sự đối lập về cấu trúc, hình ảnh, bản sắc trong không gian ở điểm dân cư nông thôn; gây nên sự thiếu liên kết trong bản thân cộng đồng nông thôn và giữa không gian nông thôn với không gian đô thị.

Thêm vào đó, đặc điểm riêng của quy hoạch Hà Nội là hành lang xanh bao trùm khu vực nông thôn, với chức năng phân tách, giới hạn ngưỡng phát triển của đô thị; tạo lập cảnh quan, môi trường sống tốt; qua đó hình thành giá trị đặc trưng cho Hà Nội. Do đó, hành lang xanh chính là yếu tố hình thành bản sắc cho mô hình định cư của nông thôn Hà Nội.

Hành lang xanh có diện tích 2341 km², chiếm 70% diện tích đất tự nhiên toàn thành phố, gồm phần bảo tồn và phần phát triển cân bằng dựa trên bảo tồn. Diện tích dành cho bảo tồn chiếm 57%, bao gồm: khu vực “xanh” tự nhiên; diện tích đất nông nghiệp và các di sản văn hóa. Diện tích được phát triển cân bằng dựa trên bảo tồn là 43%, bao gồm: hệ thống điểm dân cư nông thôn; các khu đô thị hiện hữu; các khu công nghiệp, cụm công nghiệp làng nghề; các khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí; công trình đầu mối; công cộng ngoài quản lý đô thị.

Hệ thống điểm dân cư nông thôn là thành phần chức năng quan trọng của hành lang xanh Hà Nội, vì nó chiếm tỷ lệ diện tích lớn nhất trong phần phát triển; là nơi sinh sống của hơn 3 triệu người dân; là nơi tồn tại, lưu giữ các giá trị truyền thống đặc trưng của khu vực nông thôn. Tuy quan trọng nhưng hiện nay, hệ thống điểm dân cư nông thôn lại là thành phần chức năng thiếu bền vững; gây nên những khoảng đứt gãy, gián đoạn cho hành lang xanh do sự khác biệt cơ bản về tính chất của hai khu vực. Trong khi hành lang xanh được đặc trưng bởi không gian xanh, mật độ thấp; thì các điểm dân cư nông thôn có mật độ xây dựng dày đặc, ít không

gian xanh và đang chịu tác động mạnh của đô thị hóa. Trong khi hành lang xanh cần duy trì không gian xanh để ngăn chặn sự phát triển lan tỏa của đô thị thì điểm dân cư nông thôn cần thêm quỹ đất để phát triển kinh tế, nâng cao đời sống cho người dân, đóng góp vào sự phát triển kinh tế chung của Thủ đô. Chính vì vậy, các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội cần phát triển để đảm bảo đồng thời hai mục tiêu: phát triển theo hướng nối liền khoảng đứt gãy đảm bảo cho sự tồn tại và phát triển của hành lang xanh; phát triển kinh tế, duy trì giá trị nông thôn truyền thống.

Mặc dù, đồ án quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã định hướng “phát triển dựa trên bảo tồn”; đã có quy hoạch mạng lưới và mô hình phát triển cho các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh, tuy nhiên cho đến nay việc tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh vẫn gặp phải nhiều khó khăn và thách thức, ảnh hưởng đến tính khả thi của mô hình. Các thách thức đến từ việc cần duy trì sự cân bằng giữa phần xây dựng và môi trường thiên nhiên, duy trì mật độ xây dựng thấp và ổn định trong bối cảnh dân số vẫn tiếp tục tăng với tỷ lệ 0.2% và tác động của đô thị hóa ngày càng tăng cao, thiếu kiểm soát; tốc độ chuyển đổi cơ cấu kinh tế nhanh dẫn đến sự suy giảm diện tích đất nông nghiệp và hệ sinh thái tự nhiên; cấu trúc làng xóm biến đổi ảnh hưởng không nhỏ tới hệ thống di sản, lối sống và giá trị văn hóa truyền thống.

Hơn nữa các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội vô cùng đa dạng và riêng biệt từ điều kiện hiện trạng, quy mô dân số, quy mô không gian đến đặc điểm sản xuất kinh tế. Do đó, để khuyến khích phát triển có hiệu quả các điểm dân cư nông thôn, phù hợp với mục đích và mục tiêu của khu vực hành lang xanh, việc tổ chức không gian ở tại các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội là vô cùng cấp thiết.

2. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu là không gian ở, nhà ở tại các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội.

Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi không gian: Hành lang xanh Hà Nội theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội được Thủ tướng phê duyệt trong Quyết định số 1259/QĐ-TTg ngày 26/7/2011.

Phạm vi thời gian: Luận án nghiên cứu giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn 2050 theo Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội.

3. Mục đích nghiên cứu

Nghiên cứu đề xuất giải pháp về tổ chức không gian ở và tổ chức kiến trúc nhà ở tại các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội nhằm: phát huy vai trò của khu vực hành lang xanh thành phố Hà Nội; nâng cao điều kiện sống, sinh kế cho người dân nông thôn; các điểm dân cư nông thôn phát triển hài hòa, thân thiện, bảo vệ môi trường; duy trì và phát triển giá trị nông thôn truyền thống.

4. Phương pháp nghiên cứu

4.1. Phương pháp khảo sát hiện trạng

Tiến hành khảo sát thực tiễn tại các điểm dân cư nông thôn trong khu vực hành lang xanh Hà Nội. Do khu vực hành lang xanh Hà Nội có diện tích quá lớn, nhiều khu vực có đặc điểm tương đồng nên luận án lựa chọn phương pháp khảo sát theo mẫu điển hình. Chọn mẫu điển hình gồm 7 huyện trên tổng số 16 quận, huyện, thị xã trong khu vực nông thôn trong hành lang xanh. Việc lựa chọn được thực hiện dựa theo 3 tiêu chí: (1) Đặc điểm phát triển kinh tế, sản xuất hiện tại; (2) Đặc điểm địa hình, địa lý; (3) Khoảng cách tới đô thị trung tâm. Việc khảo sát thực trạng hệ thống điểm điểm dân cư nông thôn sẽ thu được kết quả mang tính khách quan, bao trùm khu vực nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

4.2. Phương pháp thống kê, so sánh, đối chiếu

Sau khi thu thập được hệ thống dữ liệu từ phương pháp khảo sát và phương pháp phân tích tổng hợp lý thuyết, luận án sử dụng phương pháp thống kê để nhận định được các đặc tính của hành lang xanh, điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh. Phương pháp này cho phép so sánh, phân loại, tạo mối quan hệ tương tác, cơ cấu được hệ thống dữ liệu và đưa ra được cái nhìn tổng thể về thông tin.

4.3. Phương pháp dự báo

Phương pháp dự báo là phương pháp dựa vào các số liệu thống kê hiện trạng và các công thức toán học được thiết lập để dự báo nhu cầu cho tương lai. Để đạt được hiệu quả cao khi tiến hành dự báo cần thực hiện theo các bước: xác định mục tiêu dự báo; xác định thời gian cần dự báo; chọn mô hình dự báo; thu thập các số liệu liên quan. Đây là phương pháp vô cùng cần thiết để dự báo về dân số phát triển, nhu cầu về nhà ở, sản xuất, hạ tầng xã hội trong tương lai. Qua đó, mới có mô hình đề xuất đáp ứng được các nhu cầu phát triển trong tương lai.

4.4. Phương pháp sơ đồ

Sơ đồ là một công cụ toán học được sử dụng rộng rãi trong các lĩnh vực khoa học. Sử dụng phương pháp sơ đồ để mô tả và mô hình hóa cấu trúc các vấn đề cần nghiên cứu, giúp hình dung một cách trực quan các mối liên hệ giữa các yếu tố trong cấu trúc giúp sắp xếp và điều khiển tối ưu vấn đề nghiên cứu.

4.5. Phương pháp chồng lớp bản đồ

Phương pháp chồng lớp bản đồ được luận án sử dụng để phân tích các số liệu thuộc về không gian, để có thể xây dựng một bản đồ mới mang đặc tính hoàn toàn của các bản đồ trước đây. Kết quả thể hiện trực tiếp bằng hình ảnh tuy nhiên có nhược điểm là các đánh giá phụ thuộc nhiều vào chủ quan của người đánh giá. Do đó, nên được sử dụng song song với các phương pháp nghiên cứu khác.

4.6. Phương pháp phân tích và tiếp cận hệ thống

Phương pháp này được sử dụng nhằm thu thập các tài liệu khoa học, luận án, luận văn có liên quan đến đề tài để phân tích tìm ra cấu trúc và xu hướng phát triển của vấn đề cần nghiên cứu. Tổng hợp và liên kết từng khía cạnh thông tin đã được phân tích nhằm tạo ra hệ thống lý thuyết mới, đầy đủ, sâu sắc về hành lang xanh cũng như tổ chức không gian ở tại các điểm dân cư nông thôn trong khu vực hành lang xanh Hà Nội. Thông qua đó, dự đoán được các xu hướng phát triển mới của khoa học và thực tiễn.

4.7. Phương pháp chuyên gia

Đây là phương pháp sử dụng trí tuệ, khai thác ý kiến đánh giá của chuyên gia có trình độ cao để xem xét, nhận định về vấn đề nghiên cứu. Luận án sử dụng 2 phương pháp chuyên gia, đó là phỏng vấn và phương pháp hội đồng. Phỏng vấn là đưa ra những câu hỏi với người đối thoại để thu thập thông tin. Phương pháp hội đồng là đưa ý kiến ra trước nhóm chuyên gia để nghe thảo luận và phân tích.

5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn của đề tài

Ý nghĩa khoa học

Đưa ra các luận cứ khoa học về tổ chức không gian ở, kiến trúc nhà ở tại điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

Đề xuất các giải pháp có tính mới phù hợp với tính chất của hành lang xanh và xu hướng phát triển bền vững.

Ý nghĩa thực tiễn

Kết quả nghiên cứu bổ sung tính lý luận trong nội dung thực hiện chính sách hành lang xanh; tác động tới công tác quy hoạch, thiết kế không gian ở và kiến trúc nhà ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội.

6. Những đóng góp mới của luận án

Qua quá trình nghiên cứu, luận án đã đề xuất được một số đóng góp mới như sau:

- Nhận diện bản chất, giá trị của hành lang xanh; vai trò của hệ thống điểm dân cư nông thôn đối với sự phát triển bền vững, bản sắc của đô thị Hà Nội.

- Xác định được nguyên tắc và quy trình sáu bước về tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

- Đề xuất các giải pháp tổ chức không gian ở và kiến trúc nhà ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội.

7. Các khái niệm, thuật ngữ sử dụng trong luận án

7.1. Điểm dân cư nông thôn

Mục 16, điều 3, chương 1, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 quy định: “Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong một phạm vi khu vực nhất định, được hình thành do các điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác”.

Điều 29, mục 4, chương 2, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13: “QHXD nông thôn bao gồm QHC xây dựng xã và QH chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn”.

Trong hệ thống tổ chức hành chính của nước ta, cơ quan hành chính cấp cơ sở ở nông thôn là “xã”. Tuy nhiên, theo tập quán truyền thống, “làng” tồn tại như một đơn vị cộng đồng dưới đơn vị hành chính cấp cơ sở [35]. Như vậy, mỗi đơn vị hành chính cơ sở “xã” sẽ bao gồm một số điểm dân cư nông thôn (làng, xóm). Trong đó, có một điểm dân cư trung tâm xã.

Tuy nhiên, dưới tác động của đô thị hóa, công nghiệp hóa, nhiều làng, xóm đã phát triển mở rộng diện tích dẫn đến kết nối vào nhau. Do đó, có những điểm dân cư nông thôn chỉ bao gồm 1 làng, xóm; lại có những điểm dân cư nông thôn bao gồm hai hoặc nhiều làng, xóm ghép lại. Khi đó, phạm vi ranh giới của điểm dân cư nông thôn được lấy theo ranh giới khuôn viên thổ cư của hộ nằm sát mép ngoài, xung quanh là đồng ruộng.

7.2. Không gian ở điểm dân cư nông thôn

Theo luận án tiến sỹ: “Giải pháp quy hoạch kiến trúc nhằm nâng cao chất lượng không gian ở tại các khu đô thị mới Hà Nội”, năm 2005 của Nguyễn Văn Hải, “*Không gian ở bao gồm không gian trong và ngoài căn hộ. Đó là những không gian riêng tư, không gian bán riêng tư, không gian bán công cộng và không gian sinh hoạt cộng đồng xung quanh ngôi nhà*”. Theo đó, các giải pháp quy hoạch kiến trúc cần tập trung giải quyết hai vấn đề chính, đó là: tổ chức không gian căn hộ và tổ chức không gian bán công cộng ngoài căn hộ.

Tương tự, không gian ở điểm dân cư nông thôn có thể được định nghĩa là: *không gian trong và ngoài khuôn viên nhà ở nông thôn. Đó là những không gian*

riêng tư, không gian bán riêng tư, không gian bán công cộng và không gian sinh hoạt cộng đồng xung quanh ngôi nhà.

Tuy nhiên, khác với luận án tiến sỹ của Nguyễn Văn Hải, các điểm dân cư nông thôn được đề cập trong luận án này thuộc khu vực đặc thù là hành lang xanh Hà Nội. Do đó, các vấn đề nghiên cứu cần được mở rộng, bao quát hơn để làm nổi bật được tính chất của điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh, qua đó, mới có các giải pháp tổ chức không gian điểm dân cư nông thôn, tổ chức không gian bán công cộng ngoài khuôn viên nhà ở và tổ chức kiến trúc nhà ở nông thôn.

7.3. Vành đai xanh

Osborn định nghĩa vành đai xanh (greenbelt) là không gian xanh bao quanh thành phố hay khu vực xây dựng lớn [108]. Luật quy hoạch đô thị và nông thôn Anh, 1990 định nghĩa: vành đai xanh là không gian xanh bao quanh thành phố nhằm giới hạn sự phát triển của thành phố đó. Đất trong vành đai xanh bị kiểm soát chặt chẽ để hạn chế phát triển xây dựng tối đa [124]. Yokohari định nghĩa vành đai xanh là khu vực bao quanh thành phố nơi các hoạt động phát triển bị kiểm soát nghiêm ngặt [130].

7.4. Hành lang xanh

Theo luật quy hoạch đô thị và nông thôn nước Anh năm 1990, hành lang xanh (green corridor) là hệ thống không gian xanh dạng tuyến liên kết khu ở với khu trung tâm, hay nơi làm việc nhằm khuyến khích người dân đi bộ hay xe đạp trong đô thị [124]. Theo Jongman, hành lang xanh là tuyến không gian xanh dọc theo đường giao thông, sông suối hay thung lũng phục vụ cho mục đích giải trí, sinh thái, văn hóa [94]. Kurtaslan định nghĩa hành lang xanh là dải xanh liên tục kết nối các khu vực cảnh quan của thành phố thông qua đường đi bộ, đi xe đạp hay cưỡi ngựa [97].

8. Cấu trúc luận án

Luận án gồm 3 phần: Phần mở đầu, phần nội dung, phần kết luận và kiến nghị. Trong đó phần nội dung nghiên cứu bao gồm 3 chương.

CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN Ở ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TRONG HÀNH LANG XANH HÀ NỘI

1.1. So sánh hành lang xanh Hà Nội với hành lang xanh và vành đai xanh thế giới

Trong quá trình nghiên cứu về HLX Hà Nội, luận án nhận thấy có sự khác biệt giữa HLX Hà Nội (Hanoi green corridor) và HLX thế giới (green corridor). Hơn nữa, trong một số nghiên cứu ở Việt Nam, các tác giả đã áp dụng kinh nghiệm thực hiện VDX (greenbelt) cho HLX Hà Nội. Vì vậy, cần nghiên cứu về HLX Hà Nội và HLX, VDX trên thế giới, qua đó, tìm ra bản chất của HLX Hà Nội.

a. Hành lang xanh Hà Nội

Đồ án QHC xây dựng Thủ đô Hà Nội đến 2030 và tầm nhìn 2050 được Thủ Tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định 1259/QĐ-TTg quy định về HLX như sau: Thiết lập HLX là trung gian giữa bảo tồn và phát triển. HLX là không gian bảo tồn vùng nông nghiệp-nông thôn; hạn chế sự phát triển lan tỏa của đô thị, đảm bảo phát triển Thủ đô trên cơ sở bảo tồn, cân bằng và bền vững [58].

HLX có diện tích 2341 km² chiếm 70% diện tích tự nhiên của Hà Nội, bao gồm không gian xanh chạy dọc sông Đáy, sông Tích, vùng núi Ba Vì và Hương Tích, theo đường vành đai 4 vượt qua sông Hồng kết nối với khu vực xanh quanh Đền Sóc. Trong đó, 40% (tổng diện tích Thủ đô) được bảo tồn; 30% (tổng diện tích Thủ đô) còn lại để hình thành các khu vực phát triển dựa trên bảo tồn.

Ý nghĩa của HLX Hà Nội bao gồm: phân tách, giới hạn ngưỡng phát triển của đô thị; thiết lập ranh giới, quản lý sự phát triển thiếu kiểm soát của đô thị; bảo vệ vùng nông nghiệp năng suất cao; bảo vệ các vùng dễ xảy ra lũ; bảo tồn văn hóa và di sản; khuyến khích hoạt động xanh, thân thiện môi trường; duy trì, nâng cấp làng nghề truyền thống, thúc đẩy du lịch sinh thái; tạo thuận tiện cho giao thông công cộng giữa đô thị vệ tinh và đô thị trung tâm.

b. Hành lang xanh thế giới

Quá trình đô thị hóa và tăng nhanh dân số bắt đầu sau cuộc cách mạng công nghiệp giữa thế kỷ 18 đã khiến không gian xanh trong thành phố lớn liên tục bị thu hẹp và cô lập [85]. Sự thay đổi này gây hậu quả nghiêm trọng cho hệ sinh thái, đa dạng sinh học và môi trường. Vì vậy, việc kết nối các không gian xanh tạo thành một hệ thống cảnh quan và sinh thái liên tục là nhu cầu cần thiết giúp đô thị phát triển bền vững [97]. Từ quan điểm đó, HLX (green corridor) đã ra đời, là yếu tố kết nối hệ thống cảnh quan, không gian xanh trong đô thị. Ngày nay, HLX đã được áp dụng tại rất nhiều quốc gia trên thế giới, như: HLX Braga, Bồ Đào Nha; HLX Manchester, Anh; HLX Cheshire East, Anh; HLX Singapore...

Ý tưởng về HLX (green corridor) với mục đích kết nối tạo ra tính liên tục cho không gian xanh đô thị được dựa trên khái niệm “Parkways” của Olmsted [122]. Theo J.Ahern, HLX là sự kết nối của các tuyến không gian được lên kế hoạch, thiết kế và quản lý cho mục đích: sinh thái, giải trí, văn hóa, thẩm mỹ [63]. Theo luật quy hoạch đô thị và nông thôn Anh năm 1990, HLX là hệ thống không gian xanh dạng tuyến liên kết khu ở với khu trung tâm, không gian công cộng hay nơi làm việc nhằm khuyến khích người dân đi bộ hay xe đạp trong đô thị [124]. Hoặc theo Salici, HLX là các tuyến đường đẹp dọc theo các con sông, con suối hay các đường tuyến đường sắt cũ phục vụ cho các hoạt động ngoài trời như chạy bộ, leo núi, đi xe đạp dọc theo bờ sông [119].

Ngoài ra, HLX còn đem lại nhiều tính năng bền vững cho đô thị như: cung cấp không gian xanh; kiểm soát ô nhiễm; tạo tính kết nối và liên tục; tạo đặc trưng cảnh quan; góp phần thiết lập cấu trúc đô thị; tăng tính đa dạng, khả năng tiếp cận của hệ thống giao thông; tăng tính liên kết và cơ hội vui chơi giải trí [77].

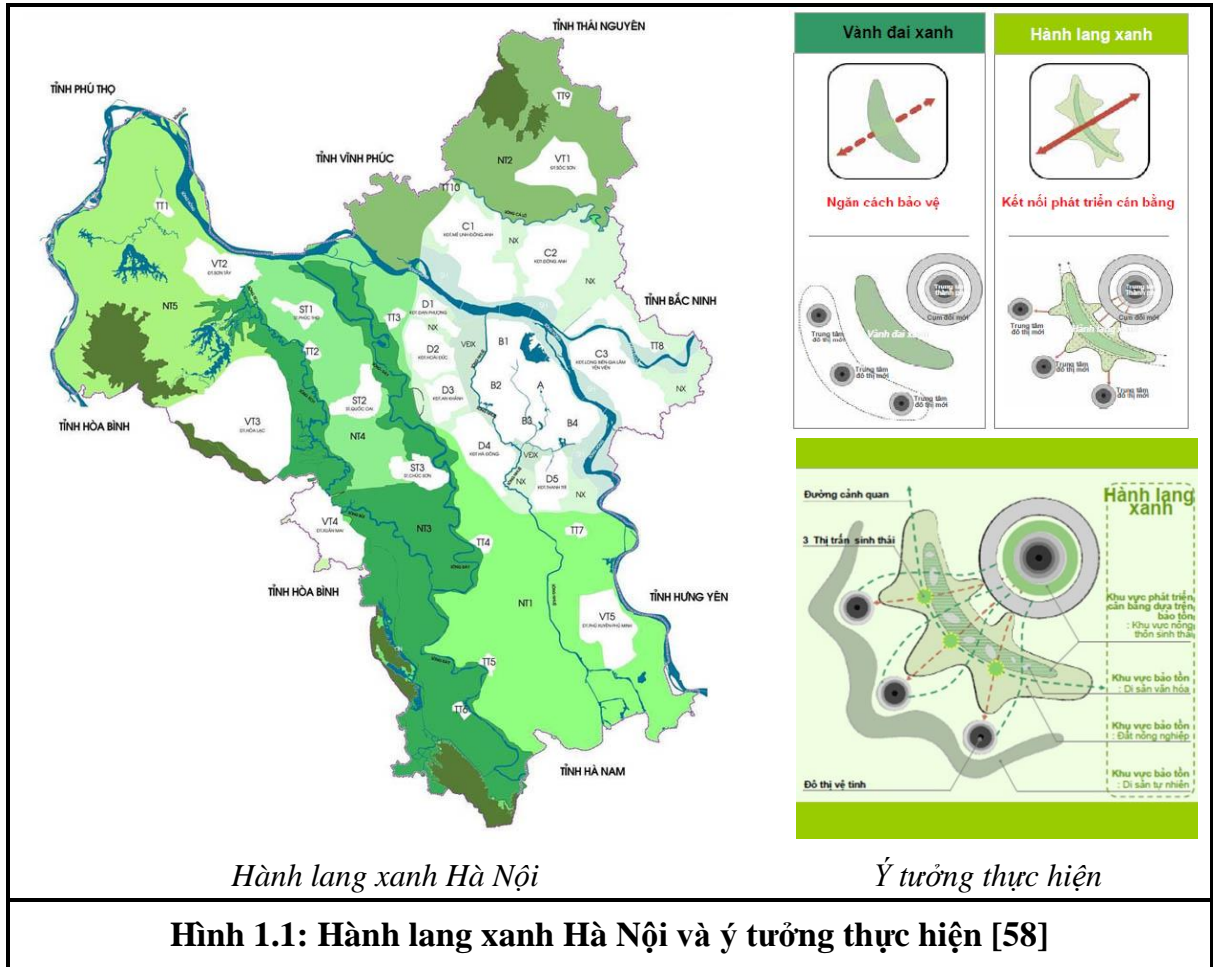
Tuy nhiên, HLX dễ bị tổn thương do thay đổi sử dụng đất; tính liên tục của chúng dễ dàng bị phá vỡ để phát triển giao thông, khu ở, khu công nghiệp [74].

c. Vành đai xanh thế giới

Chương trình Định cư Con người Liên Hợp Quốc nhận định phát triển đô thị tràn lan thiếu kiểm soát là một trong những thách thức hàng đầu hiện nay thế giới phải đối mặt. Điều này kích thích các nghiên cứu giải pháp quản lý sự phát triển của đô thị [126]. Pendall đã tổng kết được ba loại chính sách ngăn chặn sự phát triển tràn lan của đô thị [110]: VĐX (greenbelts); ranh giới phát triển đô thị (urban growth boundaries) và ranh giới dịch vụ đô thị (urban service boundaries). Trong đó, VĐX được coi là chính sách kiểm soát phát triển nghiêm ngặt nhất.

Ý tưởng không gian xanh bao quanh thành phố ra đời từ năm 1580, khi nữ hoàng Elizabeth I cấm các tòa nhà mới xây dựng trong bán kính 3 dặm (4.8 km) ngoại vi London. Tuy nhiên, đến 1902, khái niệm “vành đai xanh” mới chính thức xuất hiện trong thành phố vườn của Ebenezer Howard [86],[114],[104],[132]. Năm 1935, VĐX đầu tiên trên thế giới được thành lập tại London. Kể từ đó, VĐX trở thành công cụ quy hoạch đô thị hữu ích, áp dụng tại Châu Âu, châu Á và Bắc Mỹ do đã thành công trong việc ngăn chặn sự phát triển lan tỏa của đô thị.

Ngoài chức năng chính là ngăn chặn sự phát triển lan tỏa của khu vực đô thị, VĐX có một số chức năng khác, bao gồm: ngăn chặn sự mở rộng và kết nối của các làng nông thôn; hỗ trợ bảo vệ diện tích đất nông nghiệp; bảo tồn các giá trị truyền thống và văn hóa của cộng đồng nông thôn; hỗ trợ tái tạo đô thị thông qua khuyến khích phát triển trong đô thị.



d. So sánh

Luận án so sánh ba loại không gian xanh nêu trên để tìm ra bản chất của HLX Hà Nội. Việc so sánh dựa trên định nghĩa, hình dạng, vị trí, kích thước, chức năng chính, mức độ kiểm soát phát triển, tiện ích của các không gian xanh.

Định nghĩa: Theo luật quy hoạch đô thị và nông thôn nước Anh năm 1990, HLX (green corridor) là hệ thống không gian xanh dạng tuyến liên kết khu ở với khu trung tâm, hay nơi làm việc nhằm khuyến khích người dân đi bộ hay xe đạp trong đô thị [124]. Theo Jongman, HLX là tuyến không gian xanh dọc theo đường giao thông, sông suối hay thung lũng phục vụ cho mục đích giải trí, sinh thái, văn hóa [94]. Kurtaslan định nghĩa HLX là dải xanh liên tục kết nối các khu vực cảnh quan của thành phố thông qua đường đi bộ, đi xe đạp hay cưỡi ngựa [97].

Trong khi đó, Osborn định nghĩa VĐX (greenbelt) là không gian xanh bao quanh thành phố hay khu vực xây dựng lớn [108]. Luật quy hoạch đô thị và nông thôn Anh, 1990 định nghĩa: VĐX là không gian xanh bao quanh thành phố nhằm giới hạn sự phát triển của thành phố đó. Đất trong VĐX bị kiểm soát chặt chẽ để hạn chế phát triển xây dựng tối đa [124]. Yokohari định nghĩa VĐX là khu vực bao quanh thành phố nơi các hoạt động phát triển bị kiểm soát nghiêm ngặt [130].

Theo đồ án QHC xây dựng Thủ đô Hà Nội đến 2030, HLX Hà Nội là không gian xanh chạy dọc sông Đáy, sông Tích, vùng núi Ba Vì và Hương Tích, theo đường vành đai 4 vượt qua sông Hồng kết nối với khu vực xanh quanh Đền Sóc.

Hình dạng: VĐX là không gian xanh khép kín bao quanh thành phố. Tuy nhiên, do điều kiện địa lý, xã hội, một số thành phố đã không thể hình thành một vòng tròn hoàn chỉnh, dẫn đến VĐX có khá nhiều hình dạng khác nhau (hình 1.2). Ví dụ, ở Hong Kong, hệ thống núi cao bao quanh thành phố đã khiến cho VĐX không liên tục. Tại Adelaide, Úc VĐX chỉ bao quanh một phần của thành phố. VĐX cũng có thể là một tập hợp các công viên cấp vùng như VĐX Berlin.

HLX có hình dạng đồng nhất là tuyến xanh dài, hẹp ngang. Hiện nay, có hai mô hình HLX phổ biến là HLX dạng vòng và HLX dạng khóp nối [84].

Hình dạng của HLX Hà Nội là không gian xanh bao bọc phía Tây và một phần phía Đông Bắc của đô thị trung tâm.

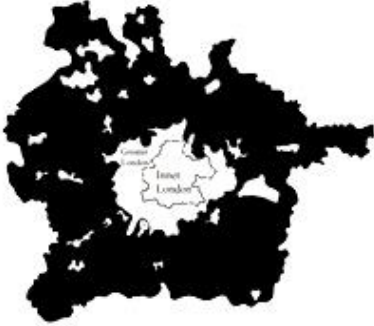
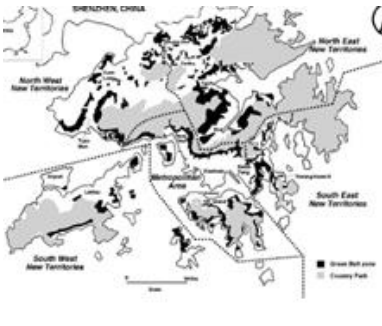

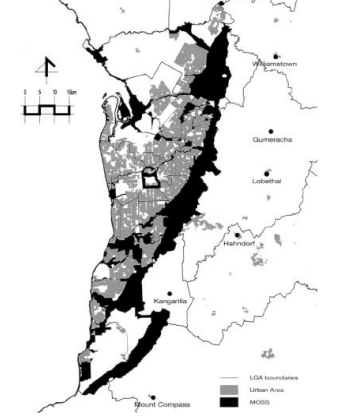




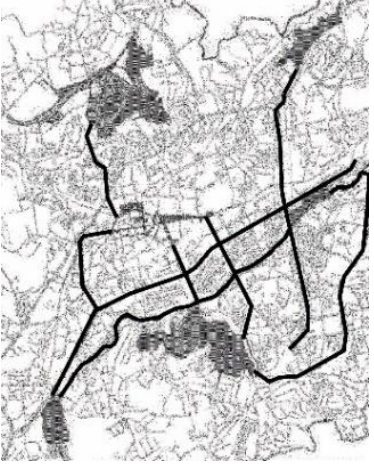
Vị trí: VĐX là không gian xanh nằm ngoài, bao bọc quanh đô thị trung tâm. HLX thông thường nằm ở trong đô thị, có một số ít HLX làm nhiệm vụ kết nối giữa đô thị và nông thôn [84].

Kích thước: VĐX có kích thước đa dạng, phụ thuộc nhiều vào diện tích thành phố trung tâm. VĐX lớn nhất thế giới là VĐX Ontario, Canada có diện tích 7280 km² gấp 11 lần diện tích thành phố Ontario. VĐX London có diện tích 4978 km², gấp 3.1 lần thành phố. So với VĐX, diện tích HLX nhỏ hơn nhiều do chiều rộng của tuyến không gian xanh khá nhỏ, chỉ khoảng từ 100-500m [115]. HLX Hà Nội có diện tích 2341 km², gấp hơn 2,5 lần so với đô thị trung tâm.

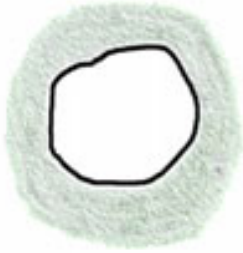
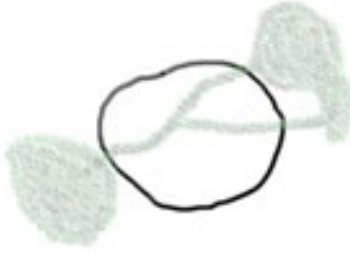
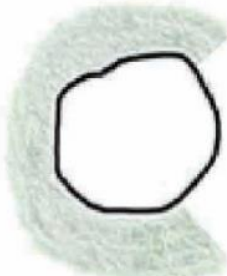
Chức năng: Chức năng chính của VĐX là hạn chế sự phát triển lan tỏa của đô thị. Tuy nhiên, VĐX cũng có một số chức năng đặc biệt khác. Ví dụ, VĐX Tokyo là hàng rào phòng không của thành phố trong thế chiến thứ II. Hay, VĐX như bộ lọc giảm ô nhiễm không khí và tiếng ồn ở Kolkata, Ấn Độ.

Chức năng chính của HLX là kết nối các khu vực đô thị, tạo nên không gian xanh mở. HLX còn là cầu nối giữa đô thị và nông thôn tạo nên liên kết sinh thái và bền vững giữa hai khu vực [89]. HLX Hà Nội có chức năng chính là kiểm soát sự phát triển lan tỏa của đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh.

Mức độ kiểm soát phát triển: Các phát triển trong VĐX thế giới được kiểm soát chặt chẽ nhằm duy trì mật độ thấp, bảo vệ diện tích xanh trong khu vực. Theo định hướng QHC xây dựng thủ đô Hà Nội, HLX sẽ được phát triển cân bằng dựa trên bảo tồn. Trong khi đó, HLX trên thế giới dễ dàng bị đứt gãy bởi việc xây dựng công trình thương mại, dịch vụ, công nghiệp [74].

		
<p><i>Vành đai xanh London, Anh</i></p>	<p><i>Vành đai xanh Hong Kong</i></p>	<p><i>Vành đai xanh Berlin, Đức</i></p>
		
<p><i>Vành đai xanh Adelaide, Úc</i></p>	<p><i>Vành đai xanh Tokyo, Nhật</i></p>	<p><i>Hành lang xanh Hà Nội</i></p>
		
<p><i>Hành lang xanh Manchester, Anh</i></p>	<p><i>Hành lang xanh Singapore</i></p>	<p><i>Hành lang xanh Braga, Bồ Đào Nha</i></p>
<p>Hình 1.2: So sánh hình dạng hành lang xanh Hà Nội và hành lang xanh, vành đai xanh thế giới</p>		

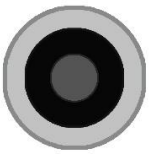
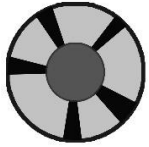
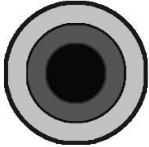

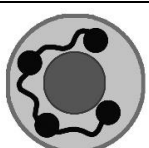
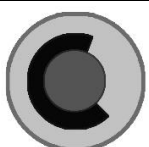
Bảng 1.1: So sánh hành lang xanh Hà Nội với hành lang xanh và vành đai xanh thế giới

Thành phần	Vành đai xanh thế giới	Hành lang xanh thế giới	Hành lang xanh Hà Nội
Định nghĩa	<ul style="list-style-type: none"> - Là không gian xanh bao bọc xung quanh thành phố hay một khu vực xây dựng lớn [108] - Là hệ thống không gian xanh được thiết kế bao bọc xung quanh đô thị nhằm giới hạn sự phát triển của đô thị đó [124] - Là khu vực bao bọc xung quanh thành phố nơi các hoạt động phát triển bị kiểm soát nghiêm ngặt[130] 	<ul style="list-style-type: none"> - Là hệ thống không gian xanh dạng tuyến liên kết khu ở với khu trung tâm, không gian công cộng hay nơi làm việc nhằm khuyến khích đi bộ hay xe đạp trong đô thị [124] - Là tuyến không gian xanh dọc theo các con đường, sông suối hay thung lũng nhằm phục vụ cho mục đích giải trí, sinh thái và văn hóa [94] - Là dải xanh liên tục kết nối các khu vực cảnh quan chính của thành phố thông qua đường đi bộ, đi xe đạp hay cưỡi ngựa [97] 	<ul style="list-style-type: none"> - Là không gian xanh chạy dọc sông Đáy, sông Tích, vùng núi Ba Vì và Hương Tích, theo đường vành đai 4 vượt qua sông Hồng kết nối với khu vực xanh quanh Đền Sóc [58].
Hình dáng			
Vị trí	Bao bọc bên ngoài đô thị trung tâm	Thường ở trong khu vực đô thị, có thể có hành lang xanh kết nối nông thôn và đô thị [84]	Bao bọc phần phía Tây và một phần phía Đông Bắc đô thị trung tâm
Kích thước	Kích thước lớn, độ dày có thể lên đến 10-15 km	Kích thước nhỏ, độ dày chỉ khoảng 100-500m [115]	Độ dày trung bình khoảng 13 km

Thành phần	Vành đai xanh thế giới	Hành lang xanh thế giới	Hành lang xanh Hà Nội
Chức năng chính	Kiểm soát sự phát triển lan tỏa của đô thị, bảo vệ diện tích đất nông nghiệp	Kết nối các khu chức năng của đô thị	Kiểm soát phát triển lan tỏa của đô thị, bảo vệ đất nông nghiệp
Kiểm soát phát triển	Các hoạt động phát triển bị kiểm soát nghiêm ngặt để bảo tồn và mở rộng không gian xanh	Dễ dàng bị đứt gãy bởi các công trình thương mại, dịch vụ hay công nghiệp [74]	Phát triển cân bằng dựa trên bảo tồn
Ý nghĩa	Bảo vệ diện tích đất nông nghiệp Bảo tồn cộng đồng nông thôn truyền thống Cung cấp các tiện ích vui chơi giải trí Cải thiện môi trường Giữ gìn cảnh quan tự nhiên	Con người có thể thoải mái di chuyển mà không bị làm phiền bởi tiếng ồn, ô nhiễm của đô thị. Khuyến khích các hoạt động đi bộ, xe đạp, cưỡi ngựa Kết nối cảnh quan đô thị	Bảo vệ diện tích đất nông nghiệp Bảo tồn cộng đồng nông thôn truyền thống Cung cấp các tiện ích vui chơi giải trí Cải thiện môi trường Giữ gìn cảnh quan tự nhiên

Kết luận: Như vậy, dựa trên so sánh giữa VĐX, HLX trên thế giới và HLX Hà Nội (bảng 1.1), có thể kết luận rằng, dựa trên ý tưởng VĐX, đồ án QHC xây dựng Thủ đô Hà Nội đến 2030, tầm nhìn đến 2050, đã đề xuất một không gian xanh đặc thù, phù hợp điều kiện hiện trạng Hà Nội, với mục đích tạo sự cân bằng giữa phần phát triển đô thị và phần tài nguyên thiên nhiên. Đây cũng là giải pháp mà nhiều đô thị khác trên thế giới đã sử dụng khi áp dụng chính sách VĐX. Điển hình như: nêm xanh (greenwedges) ở Copenhagen và Stockholm; hệ thống bảo vệ không gian mở (system of protected open areas) ở Berlin và Vienna, mạng lưới xanh (green network) ở Roma và Frankfurt; trái tim xanh (green heart) ở Randstad, Hà Lan; HLX (green corridor) ở Hà Nội (hình 1.3).

Tuy nhiên, việc “phát triển cân bằng dựa trên bảo tồn” và “phát triển một HLX Hà Nội linh hoạt hơn VĐX trên thế giới” mới chỉ là định hướng và ý tưởng phát triển. Để duy trì được diện tích không gian xanh, sinh thái này, Hà Nội cần những chính sách, chiến lược và chỉ tiêu phát triển cụ thể. Việc nghiên cứu và học tập kinh nghiệm thực hiện chính sách VĐX cũng như tổ chức không gian ở điểm DCNT trong VĐX trên thế giới để xây dựng một diện tích không gian xanh bản sắc cho riêng mình là vô cùng cần thiết.

TT	Hình thức	Thành phố	Thể loại	Đặc trưng
1		London Paris Seoul	VĐX (greenbelts)	Hệ thống không gian mở bao bọc xung quanh thành phố
2		Copenhagen Stockholm	Nêm xanh (green wedges)	Hệ thống các không gian xanh phân tách khu vực phát triển đô thị
3		Randstad (Hà Lan)	Trái tim xanh (greenheart)	Hệ thống không gian mở tập trung nằm trong khu vực phát triển đô thị
4		Berlin Vienna	Hệ thống bảo vệ không gian mở (system of protected open areas)	Hệ thống bảo vệ không gian mở trong khu vực vùng đô thị
5		Roma Frankfurt	Mạng xanh (green network)	Mạng lưới không gian sinh thái trong vùng đô thị
6		Hà Nội	HLX (green corridor)	Hệ thống không gian mở bao bọc một phần đô thị

Hình 1.3: Một số không gian xanh biến thể của vành đai xanh

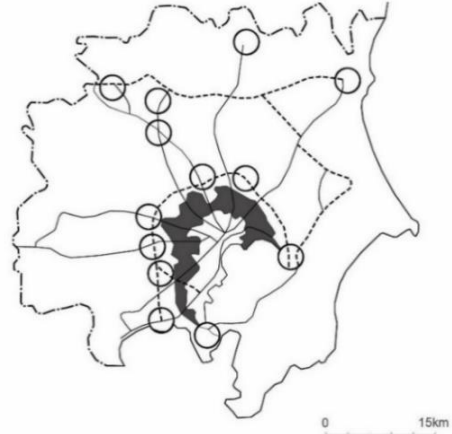
1.2. Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh trên thế giới

Để tổ chức được không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội cần thiết nghiên cứu kinh nghiệm tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX trên thế giới. Tuy nhiên, theo kết quả so sánh phần 1.1, HLX Hà Nội là không gian xanh biến thể của VĐX thế giới để phù hợp với điều kiện thực tế tại Hà Nội, nên cần thiết nghiên cứu kinh nghiệm tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong VĐX trên thế giới.

Luận án lựa chọn 4 đô thị để nghiên cứu: Tokyo, Bắc Kinh, Seoul, London, vì các lý do sau đây. VĐX London là VĐX đầu tiên và cho đến nay, đây là VĐX được thực hiện bài bản, thành công nhất trên thế giới. Bên cạnh đó, thành phố Tokyo đã vấp phải nhiều thất bại nặng nề trong thời gian thực hiện VĐX. VĐX Bắc Kinh và Seoul là 2 đô thị ở châu Á có điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội tương đối tương đồng với đô thị Hà Nội.

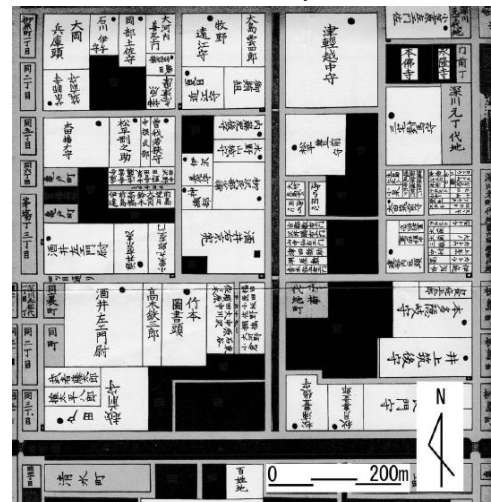
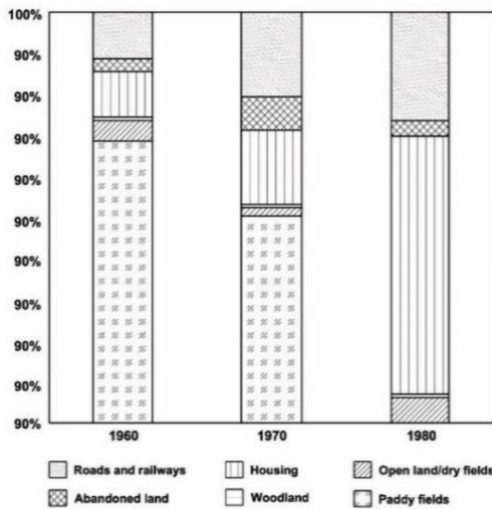
1.2.1. Tổ chức không gian ở
a. Vành đai xanh Tokyo

VĐX Tokyo thành lập năm 1946, diện tích 140 km². Ngay sau thành lập, người dân trong VĐX đã phản đối quyết liệt do họ bị cấm các phát triển trên đất đai của mình. Năm 1955, diện tích VĐX Tokyo giảm xuống chỉ còn 98 km² [64].



a. Vành đai xanh Tokyo năm 1946

b. Vành đai xanh Tokyo năm 1956



c. So sánh sử dụng đất tại Ichikawa thời kỳ 1960-1980 [76]

d. Sử dụng đất của một đơn vị ở trong vành đai xanh Tokyo [130]

Hình 1.4: Không gian ở điểm dân cư nông thôn trong vành đai xanh Tokyo

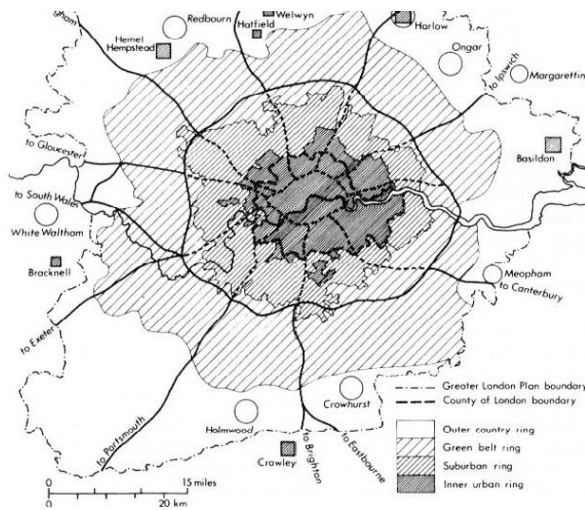
Thành phố Tokyo thành lập VĐX lần thứ 2 vào năm 1956. Giai đoạn này, chính quyền cho phép người dân được phát triển 20-30% diện tích đất của họ [64]. Do đó, VĐX xuất hiện nhiều điểm dân cư phát triển. Năm 1965, trước áp lực đô thị hóa, VĐX bị bãi bỏ và thay thế bằng hành lang cơ sở hạ tầng ngoại ô.

Năm 1980, diện tích xây dựng trong VĐX cũ tăng lên khoảng 5 lần (hình 1.4, c). Năm 1986, Bộ xây dựng thành lập luật quy hoạch mới nhằm bảo tồn các khu đất nông nghiệp lớn hơn 500m² [64]. Tuy nhiên, các dự án dưới 1 ha vẫn

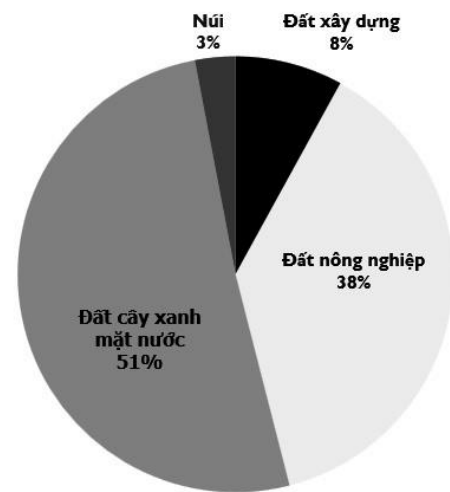
được cấp phép xây dựng. Kết quả là, các mảnh đất nông nghiệp nhỏ lẻ bị bao vây bởi đất ở đô thị gây ảnh hưởng chất lượng đất, tác động xấu đến sản xuất và cảnh quan (hình 1.4, d).

b. Vành đai xanh London

VĐX London, thành lập năm 1938, diện tích 4.856 km² [64]. Năm 2009, diện tích 5.543 km², tăng 687 km² [127]. Do các hoạt động trong VĐX London được kiểm soát nghiêm ngặt nên đến năm 2001, diện tích xây dựng chỉ chiếm 8% tổng diện tích VĐX. Đây là ví dụ thành công nhất về thực hiện VĐX thế giới.



a. VĐX London



b. SDD trong VĐX London, 2001 [105]

Hình 1.5: Vành đai xanh London

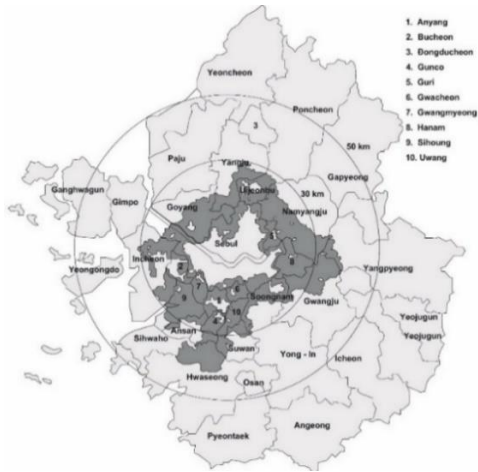
Khi mới thành lập, VĐX London tồn tại nhiều làng có mật độ dân cư cao, đang chịu tác động của đô thị hóa, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính chất VĐX. Do đó, mục 2.11, PPG2 (tư vấn cho chính quyền địa phương lập kế hoạch duy trì VĐX) nêu quy định quản lý đối với các làng trong VĐX London như sau [71]:

- Làng có mật độ xây dựng đạt giới hạn cho phép được coi là một phần của VĐX và phải tuân thủ mọi quy định hạn chế phát triển của VĐX.
- Làng có mật độ xây dựng vượt giới hạn sẽ bị loại trừ ra khỏi VĐX.

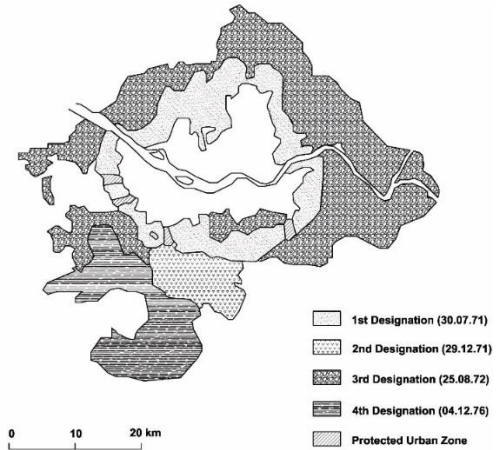
Mật độ xây dựng tối đa cho phép trong VĐX London là 9 nhà/ha, trong khi mật độ xây dựng trung bình tại đô thị là khoảng 27 ngôi nhà/ha. Mật độ xây dựng tại VĐX London năm 1998 là 7,15 nhà/ha [105].

c. Vành đai xanh Seoul

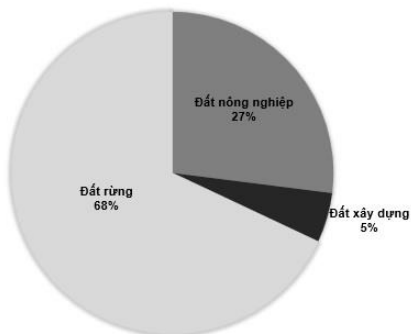
Seoul tạo lập VĐX năm 1971, diện tích 436.8 km². Sau 4 lần mở rộng, đến năm 1976 VĐX Seoul đạt diện tích 1.567 km² [65]. Ngay sau khi thành lập, chính phủ Hàn Quốc đã áp dụng những chính sách hạn chế phát triển và kiểm soát dân số nghiêm ngặt. [98]. Do đó, VĐX Seoul thực hiện rất tốt chức năng của mình.



a. Vành đai xanh Seoul năm 1998



b. Quá trình mở rộng vành đai xanh [65]



c. Sử dụng đất năm 1989 [83]

	Thời gian	Diện tích (km ²)
1	30/07/1971	463.8
2	29/12/1971	597.1
3	25/08/1972	1365.7
4	04/12/1976	1566.8

d. Quá trình mở rộng vành đai xanh [65]

Hình 1.6: Vành đai xanh Seoul

Năm 1990, Hàn Quốc nói lỏng quy định sử dụng đất, khiến cho dân số trong VĐX tăng lên thành 355.000 người [64]. Năm 2000, chính phủ tiến hành rà soát nhằm loại trừ các khu vực không phù hợp ra khỏi VĐX. Đến năm 2009, đã có 1816 làng bị loại trừ, diện tích VĐX giảm xuống còn 1424 km²[99]. Các khu vực bị loại trừ ra khỏi VĐX Seoul được liệt kê trong bảng 1.2.

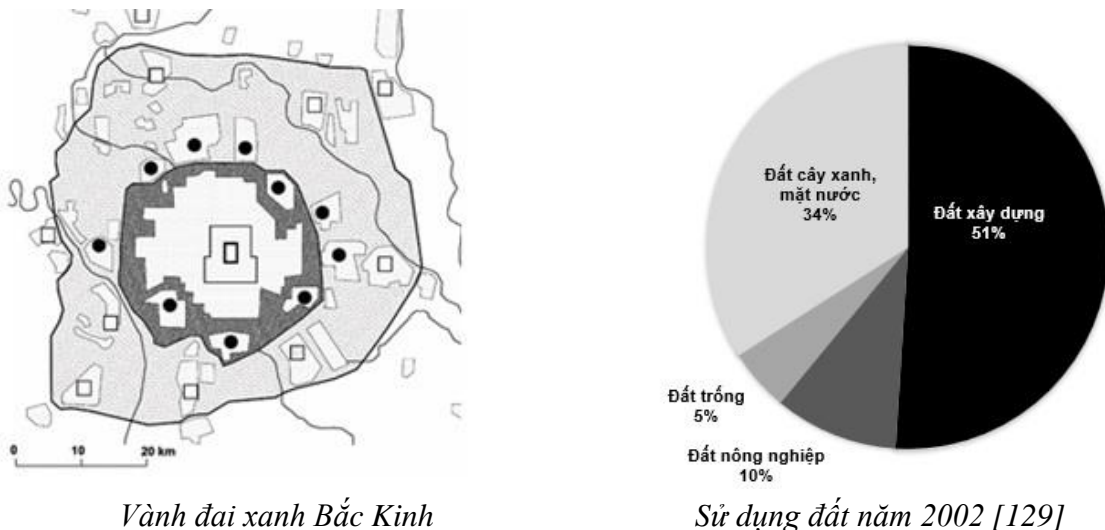
Bảng 1.2: Các khu vực bị loại trừ khỏi vành đai xanh Seoul [64]

Loại hình	Đặc điểm	Thành lập ranh giới hạn chế phát triển
Các cộng đồng bị loại trừ	Cộng đồng có mật độ nhà lớn hơn 10 nhà/ha, có hơn 300 nhà (hơn 1000 người)	Có
Các cụm nhà ở bị loại trừ	Cụm nhà có hơn 60% diện tích xây dựng và lớn hơn 10ha.	Không
Các khu vực bị loại trừ	Khu vực phục vụ cho mục đích chính trị quốc gia	Có

Luật quy hoạch Hàn Quốc quy định, diện tích sàn tối đa trong VĐX là 25%, mật độ xây dựng tối đa trong một khu đất ở là 30%, 60% dành cho cây xanh [83].

d. Vành đai xanh Bắc Kinh

VĐX Bắc Kinh thành lập năm 1958, diện tích 314 km². Do dân số và chính sách hạn chế phát triển không kiên quyết nên diện tích VĐX chỉ còn 260 km² năm 1983 khiến chính phủ phải điều chỉnh lại VĐX [106]. Ý tưởng chính là thành lập 5 công viên rừng và 9 khu vực cấm phát triển hoàn toàn có diện tích 67,5 km² phân cách nội đô và đô thị mới. Dự kiến năm 2000, VĐX bao gồm 140 km² không gian xanh, 100 km² đất nông nghiệp và xây dựng. Chính phủ sẽ tham gia chuyển đổi đất nông nghiệp và trang trại thành không gian xanh và tiến hành tái định cư cho người dân. Mỗi ha đất nông nghiệp và trang trại chuyển đổi, người dân sẽ nhận được 9.375\$ và trợ cấp 225\$ mỗi tháng [129]. Tuy nhiên, sau đó VĐX vẫn phải đối mặt với những việc thực hiện yếu kém và khó khăn trong việc điều tiết nhà ở, việc làm và phát triển công nghiệp nên không gian xanh ngày bị mất dần.



Hình 1.7 Vành đai xanh Bắc Kinh

1.2.2. Tổ chức kiến trúc nhà ở

a. Vành đai xanh London

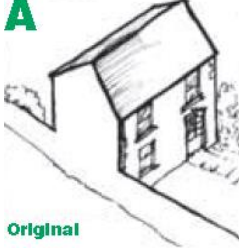

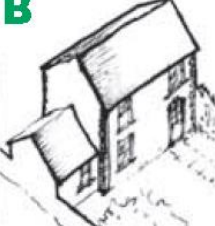



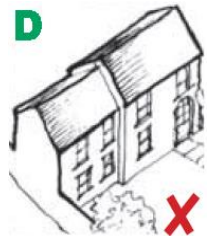
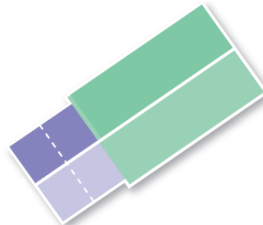
Hình ảnh các điểm DCNT, kiến trúc nhà ở trong VĐX London vẫn mang đậm giá trị truyền thống. Để làm được điều đó, chính quyền London đã áp dụng những chính sách vô cùng nghiêm ngặt đối với các hoạt động xây dựng tại các điểm DCNT trong VĐX.

Trước năm 1998, nhà ở trong VĐX tuyệt đối bị cấm xây dựng mới. Các nhà ở hiện trạng chỉ được phép cải tạo hoặc xây dựng thay thế khi [72]:

- Tình trạng kết cấu ngôi nhà bị xuống cấp nghiêm trọng
- Việc cải tạo ngôi nhà cải thiện được điều kiện cảnh quan môi trường

Tuy nhiên, do nhu cầu nâng cao tiện nghi cuộc sống, PPG2 năm 1998 đã sửa đổi cho phép nhà thay thế có thể tăng thêm 30% thể tích so với nhà ở hiện tại.

Bảng 1.3: Chính sách mở rộng nhà ở trong vành đai xanh London [70]

TT	Phối cảnh	Mặt bằng mái	Kích thước	Cấp phép
1			Nhà ở hiện trạng có thể tích 400 m ³	
2			Phần mở rộng thêm ở tầng 1 có thể tích 80m ³ (tăng thêm 20%)	Được cấp phép
3			Mở rộng thêm 40 m ³ ở tầng 2. Tổng diện tích tăng thêm là 120 m ³ .	Được cấp phép
4			Sau khi đã mở rộng, tiếp tục mở rộng thêm 120 m ³	Không được cấp phép

b. Vành đai xanh Tokyo

Tuy là quốc gia phát triển, nhưng nông thôn Nhật Bản, đặc biệt là các điểm DCNT trong VDX luôn giữ gìn, trân trọng giá trị bản sắc truyền thống. Nhà ở nông thôn thường có kết cấu gỗ để chống động đất, nhà ở hài hòa với thiên nhiên với sân, vườn hoa, cây cảnh cầu kỳ. Nhà có nhiều hành lang với các ô cửa sổ lớn nhìn ra vườn. Không gian nhà ở linh hoạt, có thể thay đổi bằng các vách gỗ [88].

Khi mới thành lập, chính quyền Tokyo cấm mọi phát triển trong VDX. Theo thời gian, nhà ở của người dân trở nên cũ đi, nhu cầu cải thiện tiện nghi và mở rộng nhà ở ngày càng trở nên cấp bách. Trước sự phản đối của người dân, chính quyền thành phố Tokyo cho phép người dân phát triển 20-30% diện tích đất đai của mình. Người dân trong VDX Tokyo được phép sử dụng các công nghệ hiện đại trong nội thất ngôi nhà, tuy nhiên hình thức bên ngoài vẫn phải giữ theo kiểu dáng và bố cục truyền thống [130].

c. Vành đai xanh Seoul

VĐX Seoul không cho phép xây dựng nhà ở mới dưới mọi hình thức. Trước năm 1976, nếu nhà ở xuống, người dân chỉ được xây lại bằng kích thước nhà ở hiện trạng. Tuy nhiên sau năm 1976, chính phủ đã nói lỏng quy định cho phép các hộ dân được mở rộng thêm diện tích nhà ở của mình. Quy định về tỷ lệ mở rộng phụ thuộc vào từng đối tượng và từng thời kỳ được tổng hợp ở bảng 1.4.

Bảng 1.4: Quy định cho phép nhà ở được mở rộng [64]

Thời kỳ	Đối tượng áp dụng	Nhà chính (m ²)	Chỉ tiêu mở rộng	Tầng hầm (móng)
1977-1985	Chủ sở hữu	100	33	33
1986-1989	Chủ sở hữu	100	33	100
1990-1992	Dân di cư vào sau thành lập	100	33	100
	Dân cư bản địa	117	33	-
1993-1997	Dân cư sống trong VĐX dưới 5 năm	100	66	100
	Dân cư sống trong VĐX hơn 5 năm	132	66	100
	Dân cư bản địa	200	66	100
1998-2000	Dân cư sống trong VĐX dưới 5 năm	100	66	100
	Dân cư sống trong VĐX hơn 5 năm	132	66	100
	Dân cư bản địa	297	66	100

d. Vành đai xanh Bắc Kinh

Nhược điểm của VĐX Bắc Kinh là dân số đông, diện tích xây dựng lớn, diện tích đất trung bình/hộ dân thấp, 100-500 m² [129]. Do đó, chính quyền Bắc Kinh cho phép tăng mật độ xây dựng trong làng xóm để tránh nhu cầu phát triển mở rộng thêm. Theo đó, địa phương tổ chức tích tụ, thu nhỏ và phân bố lại đất đai. Các lô đất sau khi phân chia lại có diện tích từ 200-300m². Các công trình nhà ở cải tạo và xây mới có mật độ ổn định, tối đa 3 tầng và thiết kế theo hướng sinh thái, bền vững và thân thiện với môi trường[106]. Nhờ đó, các điểm DCNT không phát triển mở rộng, duy trì được diện tích đất nông nghiệp để sản xuất.

1.2.3. Các bài học kinh nghiệm

Trong bốn VĐX nêu trên, London và Seoul đã thực hiện thành công chính sách VĐX; Bắc Kinh đang nỗ lực để cứu vãn còn Tokyo là ví dụ điển hình cho sự thất bại khi áp dụng. Thông qua việc nghiên cứu tổng quan tổ chức không gian ở điểm DCNT trong VĐX trên thế giới, có thể rút ra một số kinh nghiệm như sau:

a. Chính sách kiểm soát phát triển

Ngoài mục tiêu chính, VĐX cũng có thêm một số mục tiêu như thúc đẩy phát triển nông nghiệp địa phương, quảng bá du lịch nông thôn, bảo vệ môi trường, bảo tồn các di sản văn hóa... Do đó, đòi hỏi phải có sự tham gia phối hợp

của các bộ, ban ngành trong chính phủ. Một cấu trúc thiết lập và quản lý lồng ghép trách nhiệm sẽ đem lại hiệu quả cao cho vấn đề môi trường, nông nghiệp, nông thôn, vốn thường có ít giá trị cạnh tranh trong xã hội.

Thành công của VĐX London khiến các nhà quy hoạch cho rằng chính sách VĐX có thể được áp dụng tại bất cứ thành phố nào[64]. VĐX Tokyo đã sử dụng gần như nguyên bản chính sách VĐX London, bất chấp việc cải cách ruộng đất đã tái định hình xã hội Nhật Bản thời kỳ đó và dẫn đến thất bại nhanh chóng. Rõ ràng, các chính sách thực hiện VĐX đòi hỏi một sự thích nghi với hiện trạng địa phương, điều kiện văn hóa lịch sử và hệ thống dân cư ở trong đó [80].

Các điểm DCNT trong VĐX trên thế giới luôn có các quy định chặt chẽ về tiêu chuẩn, và các biện pháp kiểm soát phát triển làm cơ sở cho quá trình quản lý thực hiện sau này. Về các tiêu chuẩn, do điểm DCNT cần là bộ phận chức năng bền vững của VĐX, nên cần phải có các tiêu chuẩn cao hơn khi thiết lập. Các tiêu chuẩn thông thường áp dụng cho điểm DCNT trong VĐX bao gồm: mật độ xây dựng tối đa, tỷ lệ không gian xanh tối thiểu, tầng cao tối đa... Về kiểm soát phát triển, thông thường bao gồm các chính sách: thiết lập ranh giới phát triển cho các điểm DCNT trong VĐX, loại bỏ những điểm DCNT không phù hợp, quy định các hoạt động phát triển được phép hoặc cấm phát triển hoàn toàn...

b. Tăng khả năng tiếp cận

Một trong những ưu điểm của VĐX là tính mở của nó. Khi VĐX cung cấp một không gian xanh trong lành, cảnh quan đẹp, những địa chỉ vui chơi giải trí cuối tuần thì việc khuyến khích khả năng tiếp cận về mặt vật lý và kinh tế là điều quan trọng. Điều này cũng góp phần phát triển kinh tế, tạo thêm thu nhập cho người dân sống trong VĐX.

c. Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn

Tại các VĐX trên thế giới, việc xây dựng mới các điểm DCNT là không được phép. Việc tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT thực chất là việc cải tạo các không gian chức năng để các điểm DCNT duy trì được cấu trúc nông thôn truyền thống, nâng cao điều kiện sống, cải thiện sinh kế cho người dân và góp phần đưa điểm DCNT trở thành bộ phận chức năng bền vững của VĐX.

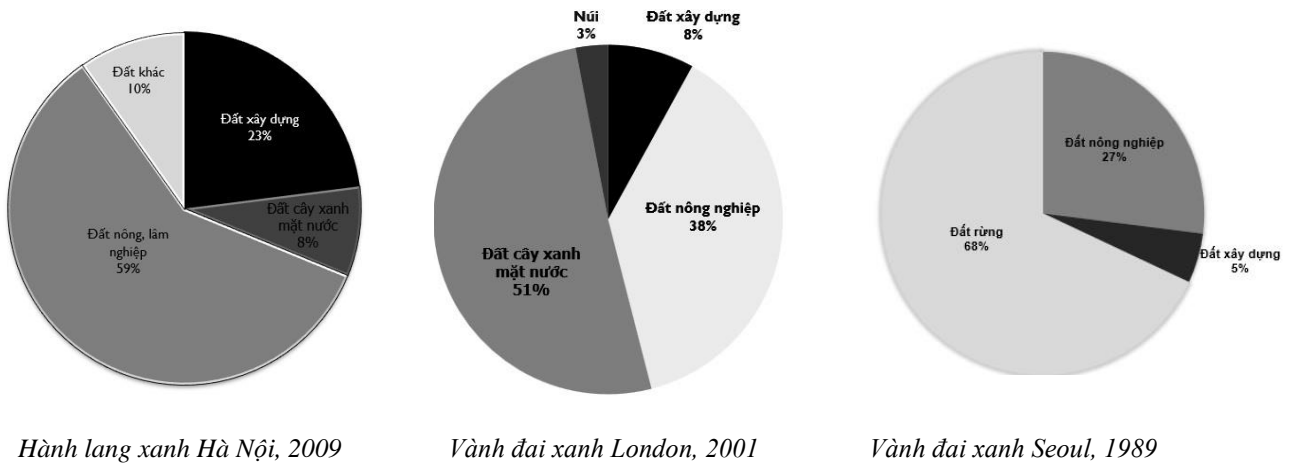
d. Tổ chức kiến trúc nhà ở tại các điểm dân cư nông thôn

Trong VĐX trên thế giới, thông thường nhà ở xây mới chỉ được chấp nhận một số lượng rất nhỏ, còn lại là các hoạt động mở rộng, cải tạo hoặc thay thế đối với nhà ở hiện trạng. Chỉ tiêu cho phép mở rộng, thay thế hay xây mới nhà ở rất khác nhau và phụ thuộc vào điều kiện hiện trạng, bản sắc kiến trúc truyền thống của từng VĐX trên thế giới.

1.3.1. Thực trạng hành lang xanh Hà Nội

a. Diện tích xây dựng lớn

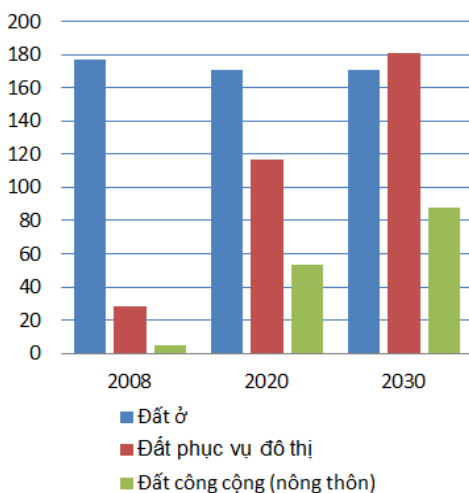
Năm 2009, diện tích xây dựng trong HLX Hà Nội khoảng 473 km² chiếm 23% diện tích HLX [58]. Trong khi đó diện tích xây dựng trong VĐX London năm 2001 chỉ chiếm 8% tổng diện tích VĐX [105], con số này của VĐX Seoul chỉ là 5% vào năm 1989 [83].



Hình 1.9: So sánh sử dụng đất trong hành lang xanh Hà Nội, vành đai xanh London và vành đai xanh Seoul

b. Các phát triển chưa phù hợp với mục tiêu hành lang xanh

Trong khi đất ở bị kiểm soát nghiêm ngặt thì đất xây dựng dành cho mục đích khác lại phát triển mạnh. Năm 2009, đất xây dựng phục vụ đô thị tại nông thôn là 27,8 km² thì đến 2030, dự kiến là 116 km². Đất xây dựng các công trình công cộng tại điểm DCNT năm 2030 dự kiến tăng hơn 35 km². Đặc biệt, các khu công nghiệp vẫn được tiếp tục tồn tại và phát triển mạnh trong HLX.



Hình 1.10: Sử dụng đất tại hành lang xanh Hà Nội qua các thời kỳ [58]

TT	Hạng mục	Diện tích (Ha)
B	Khu vực nông thôn	3.680
B.1	KCN, CCN	2.180
1	H. Sóc Sơn	450
2	H. Gia Lâm	96
3	H. Ba Vì	20
4	H. Phúc Thọ	100
5	H. Đan Phượng	47
6	H. Thường Tín	663
7	H. Phú Xuyên	804
B.2	CCN - làng nghề	1.500

Bảng 1.5: Hệ thống KCN, CCN và cụm CN-làng nghề tại hành lang xanh [58]

b. Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp thấp

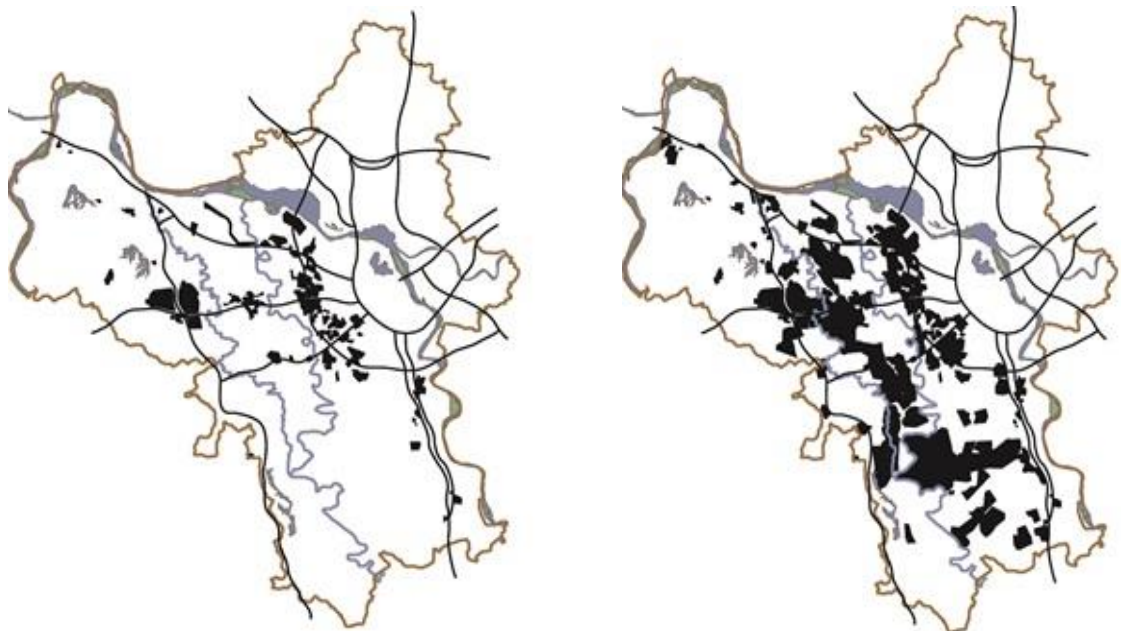
Hiện trạng năm 2011, diện tích đất nông nghiệp trong HLX chỉ chiếm 51%. Cá biệt các huyện Đông Anh chỉ có 28%, Gia Lâm 24%. Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (Nghị quyết 06/NQ-CP), diện tích đất nông nghiệp Hà Nội chỉ còn chiếm 45,7% diện tích đất tự nhiên. Đối với khu vực được xác định là không gian xanh cho đô thị và phát triển kinh tế nông nghiệp thì tỷ lệ này là không cao.

Bảng 1.6: Tỷ lệ diện tích đất nông nghiệp tại các huyện trong hành lang xanh [58]

TT	Huyện	Tỷ lệ đất nông nghiệp (%)	TT	Huyện	Tỷ lệ đất nông nghiệp (%)
1	Ba Vì	67,8	9	Đan Phượng	47,46
2	Phúc Thọ	61,26	10	Thạch Thất	45,17
3	Hoài Đức	51,14	11	Quốc Oai	67,3
4	Chương Mỹ	61,3	12	Thanh Oai	69,7
5	Mỹ Đức	59	13	Ứng Hòa	70
6	Phú Xuyên	66,2	14	Sóc Sơn	39
7	Đông Anh	28	15	Mê Linh	56,3
8	Gia Lâm	24	16	Thường Tín	61,5

c. Tồn tại nhiều dự án trong hành lang xanh

Hiện tại các dự án phát triển đang tồn tại dày đặc trong HLX Hà Nội. Riêng trong khu vực Hà Tây cũ, đã có hơn 755 đồ án quy hoạch, dự án đầu tư với quy mô 621 km² (30% tổng diện tích HLX). Nếu thừa nhận toàn bộ diện tích chiếm đất như hiện nay thì HLX sẽ bị biến dạng nghiêm trọng.



Các dự án đã được phê duyệt

Tất cả các dự án

Hình 1.11: Các dự án hiện tại trong hành lang xanh Hà Nội năm 2011 [58]

1.3.2. Thực trạng không gian ở điểm dân cư nông thôn

a. Các điểm dân cư nông thôn phân bố lan tỏa và dày đặc

Hệ thống điểm DCNT trong HLX Hà Nội phát triển dựa trên nền tảng phân bố dân cư sản xuất nông nghiệp. Do đó, các điểm DCNT phân bố lan tỏa và dày đặc trong khu vực (hình 1.12). Trong đó, huyện Chương Mỹ có nhiều điểm dân cư nông thôn nhất (192 điểm dân cư); huyện Phúc Thọ có ít điểm dân cư nông thôn nhất (90 điểm dân cư). Trung bình mỗi huyện trong HLX Hà Nội có khoảng 136 điểm DCNT. Như vậy, trên tổng diện tích tự nhiên 116,082 ha của 7 huyện tồn tại 952 điểm DCNT. Tương đương, cứ 121 ha diện tích tự nhiên của huyện có 1 điểm DCNT có diện tích khoảng 16,9 ha. Hay, trên một cạnh hình vuông 1100m x 1100m đất tự nhiên lại có một điểm DCNT có diện tích 500m x 340m (hình 1.13).

b. Quy mô diện tích các điểm dân cư nông thôn đa dạng

Quy mô diện tích các điểm DCNT trong HLX Hà Nội rất đa dạng. Theo số liệu khảo sát; trong HLX Hà Nội có khoảng 45,5% điểm DCNT có diện tích dưới 10 ha; 40,2% điểm DCNT có diện tích từ 10-25 ha; 13,4% điểm DCNT có diện tích từ 25-50 ha và 0,9% điểm DCNT có diện tích trên 50ha.

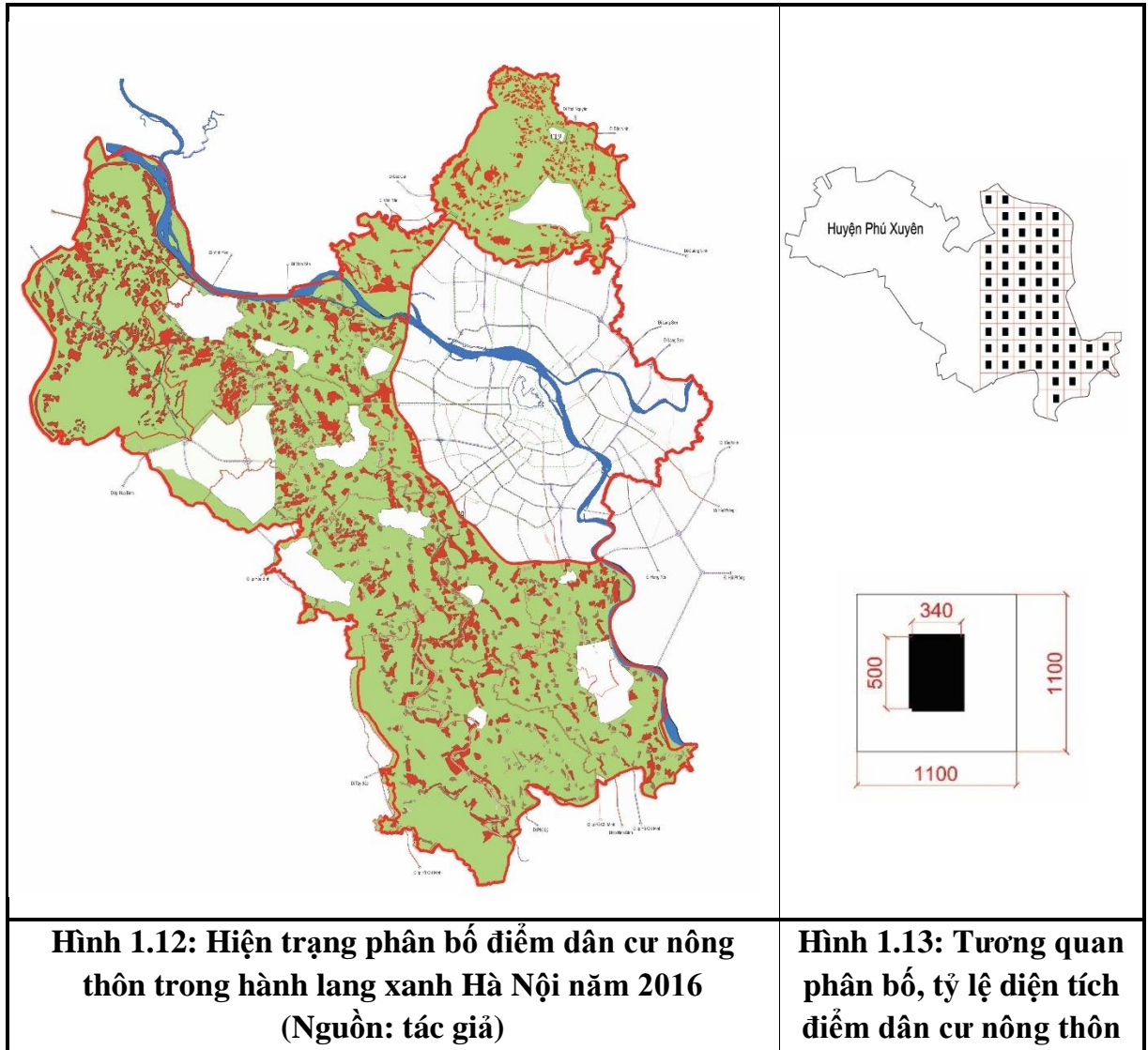
Bảng 1.7: Phân loại điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội theo quy mô diện tích

TT	Huyện	Số điểm dân cư nông thôn	Diện tích điểm dân cư nông thôn			
			<10 ha	10-25 ha	25-50 ha	> 50ha
1	Chương Mỹ	192	146	54	10	4
2	Mỹ Đức	113	1	65	37	10
3	Đan Phượng	121	59	52	10	0
4	Phú Xuyên	156	95	47	13	0
5	Phúc Thọ	90	16	45	27	25
6	Thạch Thất	170	79	80	11	1
7	Thường Tín	113	35	50	23	5
	Tổng	955	445	393	131	45

So sánh với các điểm DCNT tại một số vùng miền khác trong cả nước, có thể thấy, điểm DCNT trong HLX Hà Nội có quy mô diện tích khá lớn (bảng 1.8)

Bảng 1.8: Quy mô điểm dân cư nông thôn tại một số vùng của Việt Nam [18]

TT	Vùng	Quy mô diện tích điểm DCNT
1	Vùng núi và trung du Bắc Bộ	3- 10 ha
2	Vùng Đông Nam Bộ	6 - 20 ha
3	Vùng đồng bằng sông Cửu Long	3 - 12 ha



Bảng 1.9: Tỷ lệ diện tích của các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

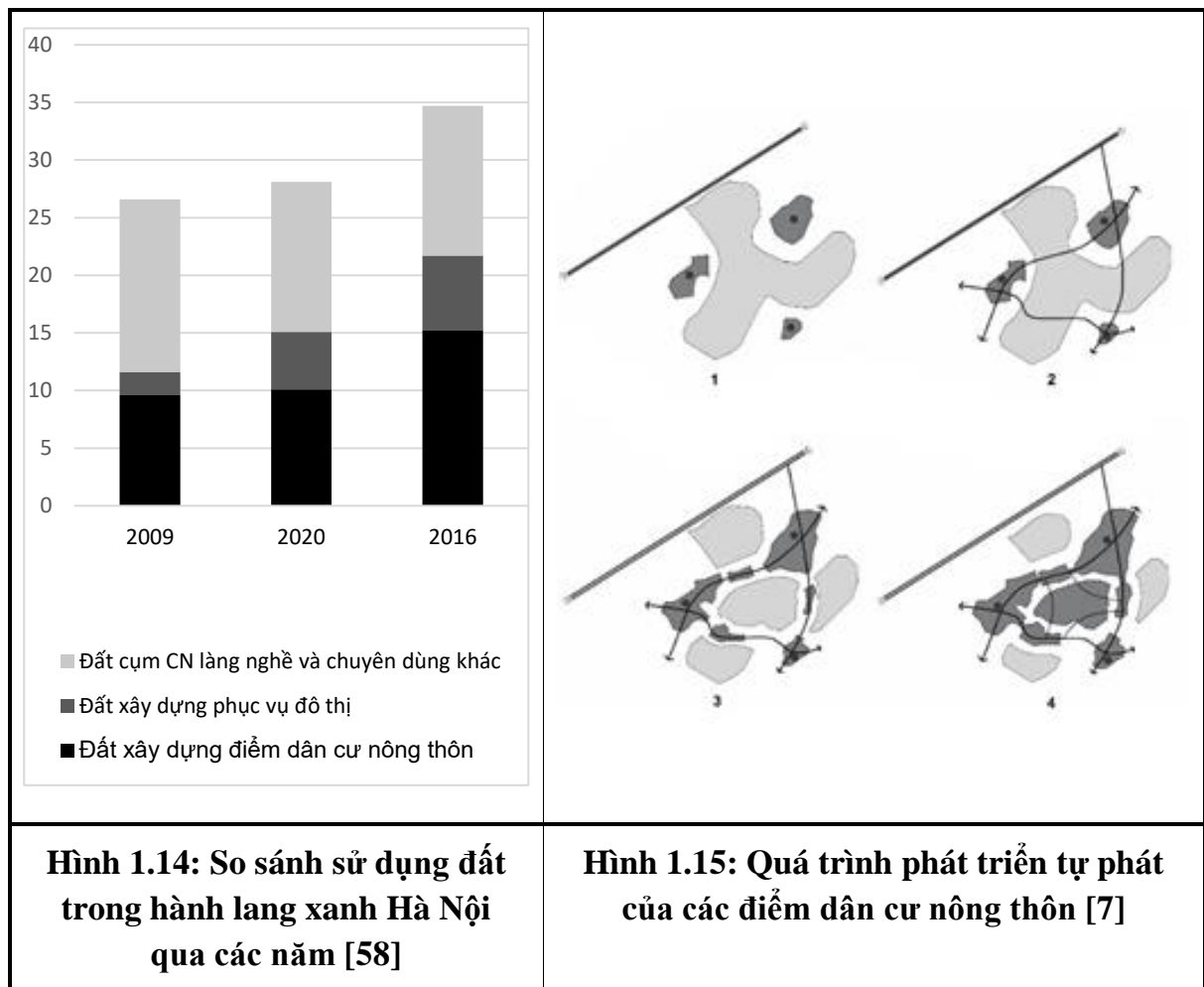
TT	Huyện	Số điểm dân cư nông thôn	Diện tích tự nhiên (ha)	Diện tích điểm dân cư nông thôn (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Chương Mỹ	192	23.240	2007,7	8,64
2	Mỹ Đức	113	23.146	3060,2	13,22
3	Đan Phượng	121	7.735	1541,7	19,93
4	Phú Xuyên	156	17.110	2212,1	12,93
5	Phúc Thọ	90	11.863	2496,3	21,04
6	Thạch Thất	170	20.250	2437,6	12,04
7	Thường Tín	113	12.738	2336,5	18,34

c. Các điểm dân cư nông thôn ngày càng mở rộng, xu hướng kết nối vào nhau

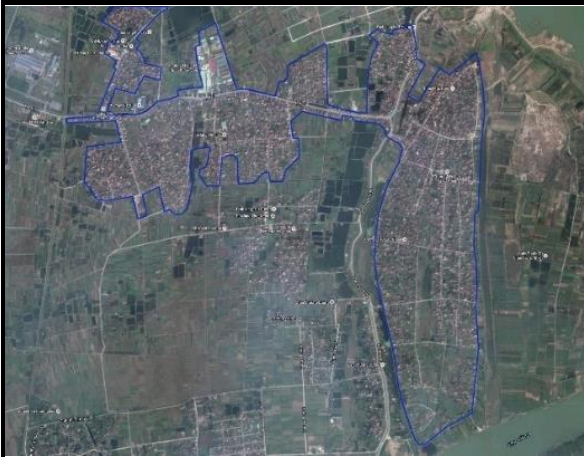
Theo định hướng QHC xây dựng thủ đô Hà Nội năm 2011, đến năm 2020, tổng diện tích đất xây dựng trong HLX chiếm 26,8 % diện tích đất tự nhiên khu vực. Trong đó, đất xây dựng điểm DCNT chiếm 9,6 % (xấp xỉ đất xây dựng điểm DCNT hiện trạng năm 2009).

Tuy nhiên, theo kết quả khảo sát của NCS, đến năm 2016, đất xây dựng điểm DCNT trong HLX Hà Nội đã đạt đến 15,2 %. Như vậy, có thể thấy, do công tác quản lý quy hoạch, xây dựng chưa chặt chẽ khiến cho diện tích xây dựng điểm DCNT không ngừng tăng thêm từ năm 2009 đến 2015. Theo đó, đến năm 2020, tổng diện tích xây dựng tại nông thôn Hà Nội có thể lên tới 32,4% (hình 1.14)

Do các điểm DCNT vẫn tiếp tục phát triển mở rộng nên dẫn đến nguy cơ kết nối vào nhau tạo nên các điểm DCNT có quy mô quá lớn. Tuy số lượng điểm DCNT có diện tích trên 50 ha chỉ chiếm 0,9% tổng số điểm DCNT trong HLX Hà Nội, nhưng hiện trong khu vực tồn tại rất nhiều điểm DCNT có diện tích 25-50 ha ở vị trí gần nhau (hình 1.16). Khoảng cách giữa những điểm DCNT này có khi chưa đến 50m.



Các điểm DCNT phát triển, mở rộng ranh giới tự phát dẫn đến tình trạng kết nối vào nhau, tạo nên những điểm DCNT có quy mô diện tích lớn hơn 50ha



Điểm dân cư nông thôn của huyện Thương Tín



Điểm dân cư nông thôn của huyện Đan Phượng



Điểm dân cư nông thôn của huyện Phúc Thọ



Điểm dân cư nông thôn của huyện Thạch Thất



Điểm dân cư nông thôn của huyện Chương Mỹ



Điểm dân cư nông thôn của huyện Mỹ Đức

Hình 1.16: Một số điểm dân cư nông thôn diện tích lớn nằm gần nhau có nguy cơ kết nối với nhau

d. Mật độ dân số lớn, mật độ xây dựng dày đặc

Tại các huyện trong HLX Hà Nội, trung bình mỗi điểm DCNT có 1415 người. Mật độ dân cư trung bình tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội là 82 người/ha tương đương khoảng 20 nhà/ha. Trong khi đó, ở Trung Quốc quy mô điểm DCNT chỉ khoảng 800-900 người, ở Anh chỉ khoảng 300-400 người nhưng có cơ sở hạ tầng và xã hội đầy đủ.

Do dân cư tại nông thôn ngày một gia tăng, nhu cầu về nhà ở ngày càng cao nên người dân có xu hướng chia nhỏ khuôn viên khu đất để xây nhà khiến cho số nhà cửa tăng lên nhiều, tỷ lệ đất cây xanh, giao thông và công trình phục vụ dân sinh ít. Diện tích ao cá, vườn cây, ngôi nhà truyền thống đều bị phá bỏ để xây dựng nhà chia lô bám đường làng. Diện tích mỗi lô đất chỉ còn khoảng 150-200m² nên không thể hình thành nhà ở với khuôn viên như truyền thống. Nhà như nhà phố, không vườn cây ao cá sân phơi nên hình thái khuôn viên ngôi nhà ở nông thôn bị biến mất hoàn toàn

Bảng 1.10: Mật độ dân cư của các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội năm 2016

T T	Huyện	Năm	Dân số nông thôn	Diện tích tự nhiên (km ²)	Số điểm dân cư nông thôn	Mật độ người/km ²	Số người/điểm dân cư nông thôn
1	Chương Mỹ	2012	260.232	232,4	214	1120	1216
2	Mỹ Đức	2013	183.327	231,5	113	792	1622
3	Đan Phượng	2013	155.465	77,4	121	2009	1285
4	Phú Xuyên	2011	167.090	171,1	156	977	1071
5	Phúc Thọ	2007	161.214	118,6	90	1358	1791
6	Thạch Thất	2009	178.144	202,5	170	879	1047
7	Thường Tín	2011	211.587	127,4	113	1661	1872

e. Cấu trúc điểm dân cư nông thôn truyền thống bị phá vỡ

Các điểm DCNT truyền thống thường được tổ chức đa dạng và linh hoạt bám theo các con đường hay triền sông. Hình dáng có thể kéo dài theo tuyến, cũng có khi là hình tròn hay o van, có lũy tre làng bao quanh, tồn tại độc lập và ngăn cách với nhau bởi cánh đồng lúa. Không gian các điểm DCNT là khép kín với đầy đủ các thành phần: nhà ở - công trình công cộng – công trình tôn giáo lịch

sử - ao hồ cây xanh trong làng – đồng ruộng. Ngày nay, cấu trúc điểm DCNT truyền thống đang dần bị phá vỡ do tác động của một số nguyên nhân:

Tăng mật độ xây dựng: Do nhu cầu đất đai tăng cao nên các phần đất công cộng của làng (ao hồ, đầm, cây xanh...) bị khai thác triệt để vào việc xây dựng nhà ở, công trình công cộng, đấu thầu nhà xưởng hay cửa hàng dịch vụ buôn bán. Do dân số phát triển nhanh nên các gia đình có xu hướng chia nhỏ khuôn viên đất ở để chia cho con cái xây dựng nhà riêng hay bán đi.

Đường giao thông chính cắt qua một phần của điểm DCNT, kéo theo đó là một lớp không gian bị tác động và phân lô theo hướng quy hoạch nhà phố, tác động lớn đến đời sống xã hội của khu vực.

Nhà ở xây dựng tràn lan, bám theo các tuyến đường khiến cho không gian “đường làng ngõ xóm” truyền thống trở thành dãy phố thị thôn, đơn điệu, chật trội, không đủ điều kiện cải tạo hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

Các điểm dân cư phát triển lan tỏa, mở rộng: do áp lực phát triển dân số, đồng thời quỹ đất trong điểm dân cư nông thôn đã khai thác hết, một bộ phận dân cư đã hình thành bên ngoài điểm dân cư, thường ở ven đường, bám theo các trục liên xã. Điều này khiến kích thước các điểm DCNT ngày càng mở rộng ra và dính liền vào nhau tạo thành điểm dân cư có diện tích và mật độ lớn nhưng khó tổ chức hệ thống các công trình công cộng, bán kính phục vụ vượt quá tiêu chuẩn cho phép.

f. Cảnh quan lộn xộn, môi trường ô nhiễm, hạ tầng chưa đảm bảo

Do nhiều loại hình nhà ở mới phát sinh nên không gian điểm DCNT trong HLX Hà Nội đan xen nhiều kiểu nhà, nhiều tầng cao, nhiều kích thước... tạo nên hình ảnh lộn xộn, manh mún. Nhà ở bám đường, hình ống giống hệt nhà ống đô thị, tuy nhiên phát triển tự phát thiếu quản lý nên nhà cao, nhà thấp, nhà nhô ra, nhà thụt vào, chen trong đó là quán xá, cửa hàng, xưởng sản xuất... Khuôn viên nhà ở truyền thống trước đây cũng bị tận dụng triệt để đất để xây nhà, nhà dân mái lợp tôn xanh đỏ khắp làng thay thế cho mái ngói đỏ trước đây.

Các không gian cảnh quan đặc trưng của nông thôn như mái đình làng, cây đa bến nước ít nơi còn giữ được. Các công trình công cộng mới như trường học, trường mầm non, nhà văn hóa là biểu tượng mới của nông thôn nhưng kiến trúc vẫn mang dáng dấp thành thị.

Ao, hồ, diện tích xanh trong làng bị tận dụng hết làm đất ở dẫn đến hình ảnh nông thôn trật cứng, lô nhô mái nhà, không còn không gian mở, không gian xanh, phá vỡ hệ sinh thái nông thôn truyền thống.

Hệ thống giao thông tại các điểm DCNT vẫn cơ bản dựa trên hệ thống truyền thống, ngày càng khó đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân. Hệ thống giao thông được phân cấp ra: đường trục chính, đường ngõ cấp 1, ngõ cấp 2, ngõ cấp 3. Trục chính rộng khoảng 3-5 m được lát gạch hoặc bê tông mỏng. Các đường ngõ cấp 1 rộng 1.8-2.4m; đường ngõ cấp 2 nhỏ từ khoảng 1.5-1.8m. Đường ngõ cấp 3 hình thành do kết quả của việc chia nhỏ các lô đất trong thời gian gần đây nên rất nhỏ, không đảm bảo yêu cầu sử dụng và an toàn. Tuy chiều rộng đường nhỏ nhưng chiều dài đường khá lớn (50-90m) khiến cho diện tích đường trong các điểm DCNT tương đối cao. Hệ thống giao thông chỉ phù hợp với đi bộ, xe đạp, xe máy và vận chuyển thô sơ [9]. Hơn nữa, tỷ lệ diện tích dành cho giao thông còn hạn chế so với diện tích nhà ở và công trình công cộng; gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới an toàn lưu thông.

Do địa hình và lịch sử phát triển, nhiều con đường trong làng có độ cao hơn nhà 2 bên khiến việc thu gom nước thải từ các nhà, các ngõ nhỏ về trục chính gặp nhiều khó khăn. Hầu hết các điểm DCNT đều chưa có điểm dừng, bãi đỗ xe. Khi không thể cải thiện đường ô tô thì những bãi đỗ xe, điểm dừng, điểm tập kết là điều vô cùng cần thiết. Bên cạnh đó, liên kết giao thông đồng ruộng và nhà ở trong làng còn hạn chế, nhiều hộ dân tuy sống gần đồng ruộng nhưng phải đi đường vòng mấy trăm mét mới ra đến ruộng.

Đa số các huyện trong HLX Hà Nội mới có hệ thống cấp nước cho khu vực trung tâm huyện [14]. Hệ thống thoát nước cũng đang đứng trước nguy cơ gây ô nhiễm. Hệ sinh thái V_A_C tự hủy của gia đình hầu như không hoạt động do thói quen dùng phân tươi bón ruộng không còn, việc sử dụng hóa chất, xà phòng đã không cho phép các chu trình sinh học tự nhiên hoạt động. Hệ thống nước thải đổ ra cống chung là phổ biến, có cả phân tươi, phân gia súc. Những cống chung lại chảy ra ao tù, hồ tù đọng gây nên tình trạng ô nhiễm môi trường nghiêm trọng.

Chưa bao giờ môi trường nông thôn bị ô nhiễm nghiêm trọng như hiện nay. Sản xuất nông nghiệp đòi hỏi sử dụng nhiều máy móc, phân bón, thuốc trừ sâu gây ra tiếng ồn và làm ô nhiễm không khí ảnh hưởng đến sức khỏe và tiện nghi sống của người dân. Khu vực chuồng trại chỉ được xây tạm bợ, cơi nới gây ô nhiễm không khí nghiêm trọng. Tuy nhiên, khu vực ô nhiễm nhất phải kể đến môi trường tại các làng nghề. Hầu hết các cơ sở sản xuất theo hộ đặt tại nhà và nằm trong khu dân cư nên việc thu gom và xử lý chất thải rất khó khăn. Hầu hết các làng nghề chưa đầu tư bất kỳ giải pháp nào để giảm thiểu ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nước thải, bụi, chất thải rắn, nước thải sản xuất được thải chung với nước thải sinh hoạt của làng [12].



Xã Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức



Xã Đồng Phú, huyện Chương Mỹ



Xã Tân Hồng, huyện Ba Vì



Xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ



Xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ



Xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên



Xã Thọ Xuân, huyện Đan Phượng



Xã Đại Xuyên, huyện Phú Xuyên

Hình 1.17: Hiện trạng cảnh quan, môi trường, hạ tầng các huyện

1.3.3. Thực trạng kiến trúc nhà ở

a. Nhà ở đa dạng về thể loại, hình dáng, quy mô nhưng thiếu bản sắc

Ngày nay ở nông thôn, thay vì một loại nhà đồng nhất như trước đây đã xuất hiện thêm nhiều loại hình ở mới. Nhà ở tổ chức theo phương dọc thay vì phương ngang, các chức năng sân vườn, chuồng trại bị hạn chế do việc thu hẹp đất đã không đáp ứng được nhu cầu về sinh hoạt và sản xuất. Quan sát thực trạng nông thôn trong HLX Hà Nội có thể nhận thấy nhà ở nông thôn trong HLX Hà Nội rất đa dạng, được phân loại theo các cách dưới đây.

Phân loại theo hoạt động sản xuất, bao gồm: nhà ở của hộ sản xuất nông nghiệp; nhà ở của hộ sản xuất thủ công nghiệp; nhà ở của hộ sản xuất trang trại; nhà ở của hộ kinh doanh dịch vụ, thương mại.

Nhà ở của hộ sản xuất nông nghiệp: Khuôn viên nhà ở có diện tích từ 250-1000 m²[37]. Nhà chính có xu hướng mở rộng diện tích, cải tiến để tích hợp các thành phần khác như nhà phụ, nhà vệ sinh, nhà tắm... Hình dáng và bố cục nhà ở chuyển dần sang kiểu đô thị.

Nhà ở của hộ sản xuất trang trại: Đây là mô hình nhà ở khá mới, bắt đầu xuất hiện trong khu vực. Không gian khuôn viên bố cục theo kiểu nông trang, trong đó, các không gian như vườn, chuồng trại, nhà kho... có xu hướng tổ hợp thành khu vực sản xuất.

Nhà ở của hộ sản xuất thủ công nghiệp: Diện tích vườn, ao, cây xanh có xu hướng thu hẹp, trong khi nhà phụ, sân, kho bãi mở rộng hơn. Khuôn viên nhà ở biến đổi để phù hợp, tiện lợi cho sản xuất thủ công nghiệp.

Nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, thương mại: Diện tích khuôn viên nhỏ, sâu và hẹp ngang. Không gian trước nhà được tận dụng triệt để để kinh doanh dịch vụ, thương mại. Nhà phát triển theo chiều cao, mang dáng dấp của nhà ở đô thị.

Phân loại theo mức độ phát triển của nhà ở, bao gồm: nhà ở truyền thống; nhà ở cải tạo dựa trên nhà ở truyền thống; nhà ở xây theo phong cách mới.

Phân loại theo mức độ kiên cố của nhà ở, bao gồm: nhà kiên cố; nhà bán kiên cố; nhà ở cần nâng cấp, sửa chữa. Nhà ở tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội có sự khác biệt cơ bản về chất lượng. Sự khác biệt đó bị chi phối bởi điều kiện kinh tế, xã hội của từng khu vực. Tại khu vực gần đô thị, gần các trung tâm hay trục giao thông chính, đời sống của người dân trong những năm gần đây được nâng cao, người dân đã chú ý hơn trong việc xây dựng và bố trí nhà ở. Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố tại khu vực này cũng vì thế mà cao hơn so với các địa

phương xa trung tâm. Đánh giá về chất lượng, độ kiên cố của nhà ở tại các điểm DCNT trong HLX trình bày trong bảng 1.11.

Bảng 1.11: Tỷ lệ các loại nhà ở tại một số xã trong hành lang xanh

TT	Địa điểm	Tỷ lệ nhà kiên cố (%)	Tỷ lệ nhà bán kiên cố (%)	Tỷ lệ nhà cần nâng cấp sửa chữa (%)	Nguồn
1	Xã Tân Ước, huyện Thanh Oai	35,5	56,2	2,1	[56]
2	Xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai	45,5	42,4	12,1	[51]
3	Xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai	35,42	62,5	2,08	[52]
4	Xã Hồng Phong, huyện Thanh Oai	40,8	46,3	12,9	[55]

b. Nhà ở truyền thống chỉ tồn tại số lượng ít, chất lượng xuống cấp

Hiện nay số lượng nhà ở truyền thống tại các điểm DCNT trong khu vực HLX Hà Nội chỉ còn tồn tại số lượng ít, chất lượng xuống cấp nhiều. Trung bình mỗi làng chỉ còn lại từ 3 đến 4 nhà ở truyền thống. Số lượng làng có nhà truyền thống nhiều (trên 10 nhà) còn lại rất ít. Những nhà có niên đại trên 200 năm chỉ chiếm 11,02%; nhà có niên đại từ 150-200 năm chiếm 12,25%; nhà có niên đại từ 100-150 năm chiếm 38,23%; nhà có niên đại từ 60-100 năm chiếm 38,5 % [61].

Những nhà truyền thống có niên đại trên 150 năm còn tồn tại chủ yếu là nhà quan lại, địa chủ. Nhà có kết cấu bằng gỗ lim, đỉnh và một số loại gỗ tốt khác. Thông thường, chỉ có nhà chính là có niên đại như trên, còn các thành phần khác đều đã trải qua sửa chữa, hoặc bị phá dỡ đi. Nhà có niên đại từ 100-150 năm nhìn chung chất lượng còn khá tốt, vật liệu gỗ chủ yếu là gỗ xoan, gỗ mít kết hợp một số loại khác. Một số nhà còn nhà phụ, bếp cùng niên đại với nhà chính. Diện tích khuôn viên vào loại trung bình [61].

Mỗi ngôi nhà truyền thống, có thể không còn ở tình trạng hoàn chỉnh nhưng đều chứa đựng một giá trị nhất định, từ bộ khung, hình thức kết cấu, bộ cửa, vật liệu xây dựng hay đơn giản là một chi tiết trạm khắc hoa văn... Các thành phần còn tồn tại của mỗi ngôi nhà bổ sung lẫn nhau cho chúng ta một cái nhìn toàn diện về loại hình nhà ở truyền thống khu vực đồng bằng Bắc Bộ. Trước thực trạng hiện nay của nhà ở truyền thống trong khu vực HLX Hà Nội, công tác bảo tồn là vô cùng cấp thiết.



Nhà ở truyền thống tại làng Yên Trường, xã Trường Yên, Chương Mỹ



Nhà ở truyền thống tại làng Ước Lễ, xã Tân Ước, Thanh Oai



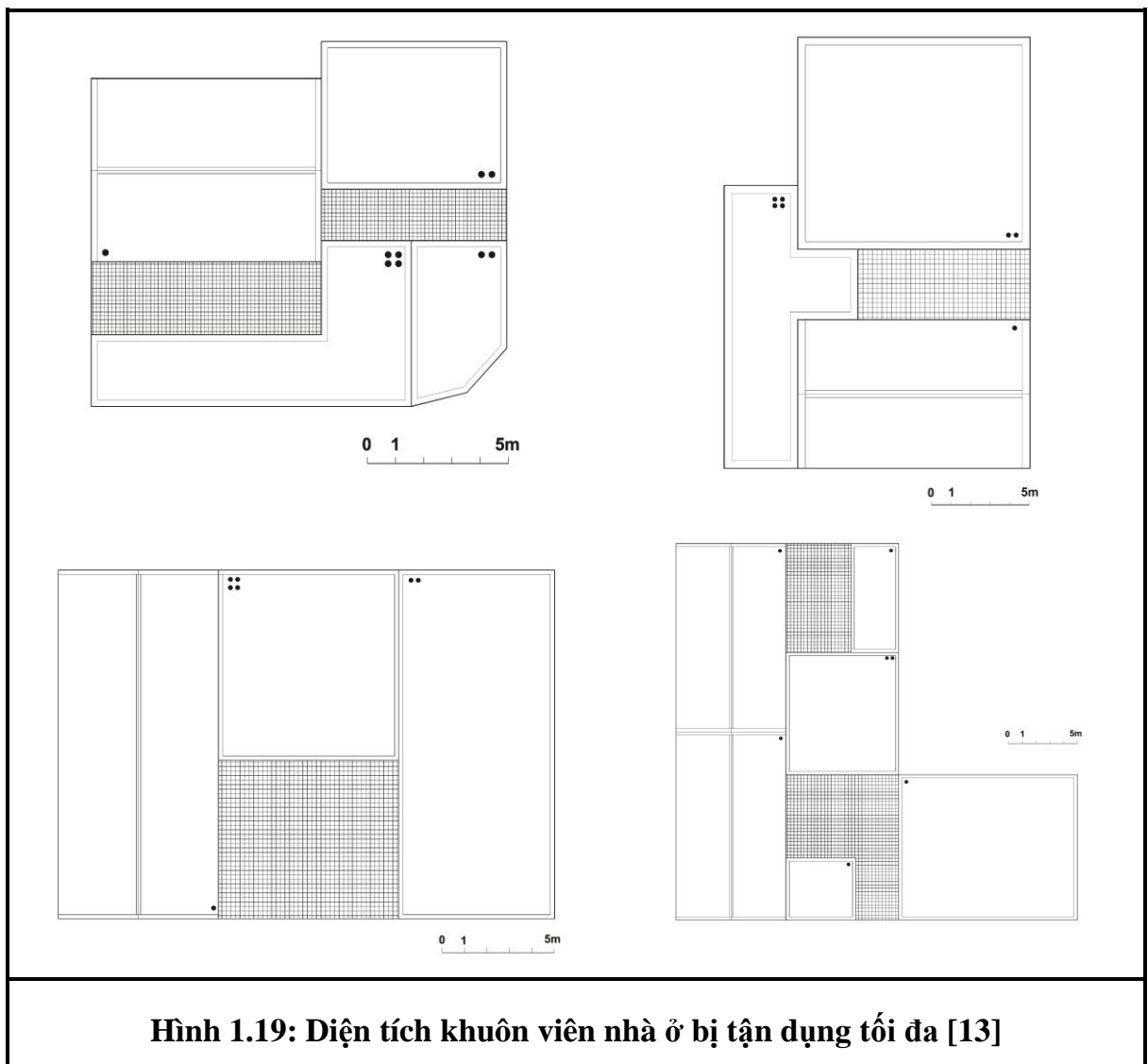
Nhà ở truyền thống tại làng Nguyên Bì, xã Quất Động, Thường Tín

Hình 1.18: Nhà ở truyền thống tại một số điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh

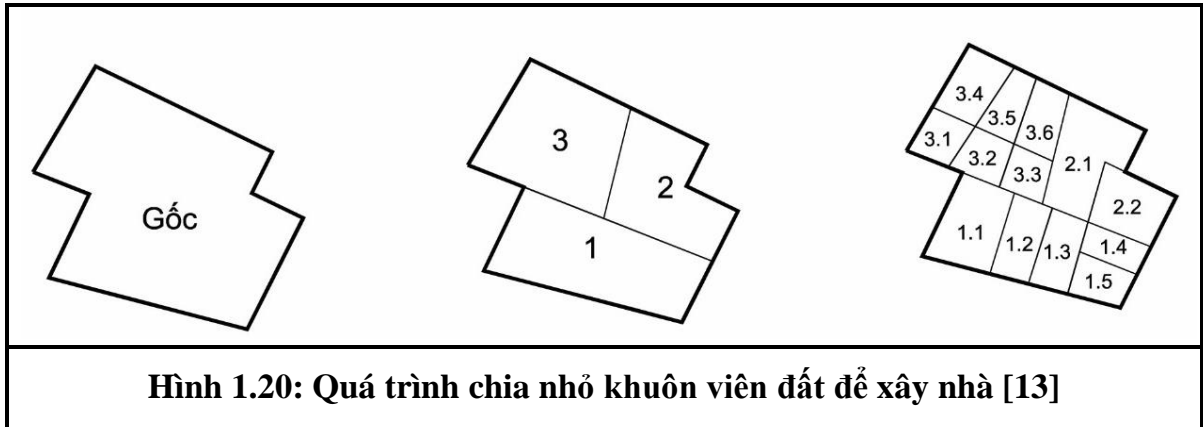
c. Diện tích khuôn viên giảm, mật độ xây dựng lớn

Quy mô khuôn viên mỗi hộ gia đình ngày càng thu hẹp do dân số tăng nhanh, sân, vườn ngày càng bị xem nhẹ và loại bỏ. Theo kết quả khảo sát 7 huyện trong HLX Hà Nội, diện tích đất ở trung bình của mỗi hộ gia đình chỉ còn 313 m². Thấp nhất tại huyện Thường Tín, diện tích đất ở trung bình của chỉ có 218 m²/hộ gia đình; cao nhất tại huyện Phúc Thọ cũng chỉ đạt 378 m²/hộ gia đình. Điều này khiến cho diện tích khuôn viên của mỗi hộ gia đình giảm nghiêm trọng, mật độ xây dựng tăng, cấu trúc bền vững của hệ sinh thái bị phá vỡ (hình 1.20).

Tại khu vực làng nghề, do nhu cầu mặt bằng cho sản xuất ngày càng lớn, nên các hộ phải thu hẹp không gian sống để dành cho sản xuất. Tại các làng nghề dệt kim La Phù (Hoài Đức), mây tre đan Phú Vinh (Chương Mỹ)... nhiều nhà ống cao tầng vừa là cơ sở sản xuất, vừa là nhà kho, hầu như không có khoảng trống lưu thông nên ảnh hưởng đến đời sống và hiệu quả sản xuất kinh doanh (hình 1.19).



Hình 1.19: Diện tích khuôn viên nhà ở bị tận dụng tối đa [13]



Hình 1.20: Quá trình chia nhỏ khuôn viên đất để xây nhà [13]

Bảng 1.12: So sánh quy mô khuôn viên nhà ở nông thôn trong hành lang xanh [23],[20],[21],[24],[27],[28],[26]

TT	Huyện	Diện tích điểm dân cư nông thôn/hộ (m ²)	Diện tích đất ở trung bình/hộ (m ²)
1	Chương Mỹ	423	295
2	Thạch Thất	502	365
3	Mỹ Đức	692	373
4	Thường Tín	384	218,8
5	Phú Xuyên	403	249
6	Phúc Thọ	442	378
7	Đan Phượng	378	265
Trung bình		460.57	307.29

d. Bộ cục chức năng trong khuôn viên chưa phù hợp với mô hình sản xuất và nâng cao điều kiện sống

Ngày nay, dưới tác động của đô thị hóa, công nghiệp hóa, các thành phần chức năng trong khuôn viên nhà ở nông thôn như: sân, vườn, nhà phụ có xu hướng bị thu hẹp, hợp khối. Khu vực chuồng trại vẫn chưa được quan tâm, thường bố trí ngay phía sau nhà chính gây tình trạng ô nhiễm nghiêm trọng. Các hộ gia đình sản xuất thủ công nghiệp thường sử dụng tối đa diện tích phục vụ sản xuất chứ chưa quan tâm bố trí công năng cho dây truyền sản xuất. Do đó, tại khu vực làng nghề, tình trạng ô nhiễm không khí và tiếng ồn ngày càng trở nên nghiêm trọng.

Nếu như không gian nhà ở truyền thống trước đây được bố trí hài hòa, tạo thành hệ sinh thái hoàn chỉnh thì nhà ở nông thôn ngày nay xuất hiện rất nhiều mô thuẫn. Mâu thuẫn giữa không gian ở và không gian sản xuất; giữa nhu cầu mở rộng sản xuất với diện tích đất ở ngày càng bị thu hẹp... Do đó, trước xu hướng thay đổi chức năng, hình thái, diện tích của nhà ở nông thôn trong HLX hiện nay, rất cần có các nghiên cứu bố cục chức năng khuôn viên hợp lý, phù hợp với điều kiện sản xuất và nâng cao chất lượng sống cho người dân.

e. Tính liên kết cộng đồng suy giảm

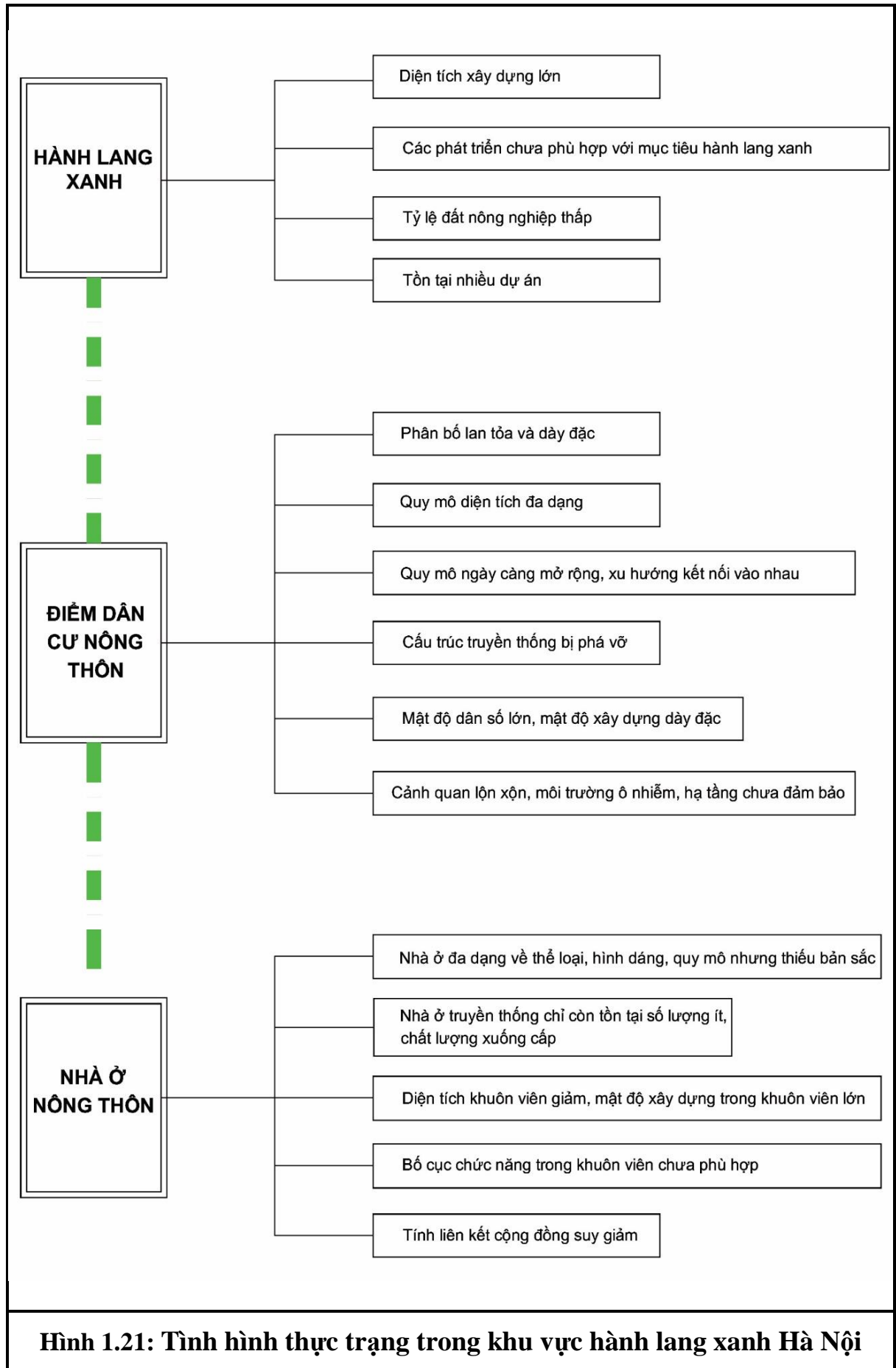
Liên kết về mặt xã hội: Do đời sống nông nghiệp phụ thuộc nhiều vào thiên nhiên nên người dân nông thôn trước đây phải sống dựa vào nhau, tập hợp thành sức mạnh, cùng nhau đương đầu với thiên nhiên. Do đó, nét đặc trưng của làng xã nước ta là một tổ chức mang tính liên kết cộng đồng rất cao. Tuy nhiên, kinh tế xã hội phát triển đã làm thay đổi tính chất quan trọng này. Hơn nữa, ngôi nhà truyền thống bị người dân chia nhỏ ra làm nhiều lô đất để bán hoặc chia cho con cái. Do đó, thói quen sống nhiều thế hệ không còn nữa. Các nhà chia lô kiểu đô thị hình thành, nhà kiên cố, cửa đóng, nhà nào biết nhà nấy, vô tình triệt tiêu không gian giao tiếp, truyền thống hàng xóm tất đền tối lửa có nhau vốn có của cộng đồng trước đây

Trước đây, người dân có thói quen tổ chức các hoạt động mang tính cộng đồng tại nhà. Yêu cầu có không gian lớn nhưng phải gắn liền với nhà chính đã sinh ra giải pháp sử dụng các không gian thoáng ngoài sân, ngoài hiên kết hợp với không gian trong nhà. Các cửa đi ở 3 gian được tháo ra, không gian trong nhà được mở thoáng, nhập vào không gian hiên và tràn xuống sân. Đây là hình thức không gian mở trong nhà ở nông thôn truyền thống. Tuy nhiên, kinh tế xã hội phát triển, các vấn đề về cơ cấu, dân số hay với sự ra đời của các trung tâm công cộng, dẫn đến các hoạt động văn hóa như tổ chức cưới hỏi, ma chay...chuyển dần sang các nhà văn hóa, hội trường, đã vô tình làm thu hẹp không gian mở trong nhà ở nông thôn hiện nay.

Liên kết về mặt không gian: Cho đến nay, đã có rất nhiều đề tài nghiên cứu về nhà ở nông thôn, tuy nhiên các nghiên cứu hầu hết chỉ dừng lại ở phạm vi thiết kế khuôn viên từng hộ gia đình mà ít đề cập đến sự liên kết, tác động đến nhau giữa các khuôn viên. Hậu quả là, khu vực chuồng trại, không gian sản xuất của hộ gia đình này đặt xa nhà chính, cuối hướng gió nhưng lại ảnh hưởng nghiêm trọng tới nhà bên cạnh.

Thêm vào đó, sản xuất tại các làng nghề mới chỉ ở quy mô hộ gia đình, nhỏ lẻ, thiếu hợp tác nên chất lượng và sản lượng chưa cao. Cũng vì thiếu tính liên kết nên khó đầu tư được hệ thống thu gom, xử lý chất thải, nước thải của quá trình sản xuất vốn đòi hỏi lượng kinh phí lớn vượt quá khả năng cho phép của một hộ sản xuất đơn lẻ.

Do đặc tính ở kết hợp sản xuất nên nhà ở nông thôn nhất thiết phải được nghiên cứu đảm bảo tính liên kết về mặt không gian và xã hội, đảm bảo duy trì xã hội truyền thống và không gian cảnh quan văn minh, trong sạch.



1.4. Các công trình nghiên cứu liên quan

Luận án: *Mô hình tổ chức không gian làng sinh thái ven đô Hà Nội*, Nguyễn Thị Lan Phương, luận án tiến sĩ trường đại học Kiến trúc, Hà Nội, 2010 [31]

Luận án xác định được 5 nhóm tiêu chí cơ bản để xác định làng sinh thái ven đô; tạo được sự kết nối giữa hai không gian: không gian làng truyền thống và không gian đệm phát triển sinh thái. Trong đó, không gian làng truyền thống được giữ gìn, bảo vệ và phát triển theo hướng cân bằng sinh thái, đảm bảo không bị ĐTH. Không gian đệm là không gian dành cho phát triển mở rộng của làng hiện trạng, đây là khu vực ĐTH tại chỗ với nhiều chức năng chuyển đổi về sản xuất, dịch vụ, thương mại, sản xuất thủ công...

Nhận xét: Việc thiết lập hai không gian truyền thống và đệm sinh thái giúp làng sinh thái ven đô hòa nhập với tiến trình ĐTH, mà vẫn duy trì được không gian truyền thống. Tuy nhiên, mô hình cần diện tích lớn cho không gian đệm, khiến cho diện tích của làng sinh thái lớn hơn nhiều so với làng truyền thống.

Luận án: *Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn tiểu vùng Nam sông Hồng trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa*, Nguyễn Hoài Thu, luận án tiến sĩ trường đại học Xây Dựng Hà Nội, 2018 [37]

Luận án đề xuất được nguyên tắc, tiêu chí đánh giá tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn đáp ứng được công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đề xuất được các không gian chức năng và giải pháp tổ chức không gian làng và tổ chức kiến trúc nhà ở nông thôn phù hợp với quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Đề xuất được cấu trúc làng xã, tập trung vào không gian sản xuất và không gian giao thoa giữa khu phát triển và làng truyền thống. Đề xuất được mô hình nhà ở gắn với các loại hình sản xuất đa dạng hiện nay tại khu vực nông thôn.

Nhận xét: Các giải pháp đề xuất đã góp phần vào tổ chức không gian làng và kiến trúc nhà ở nông thôn theo hướng nâng cao điều kiện sống, sinh kế; phù hợp quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Tuy nhiên, vấn đề về duy trì cấu trúc truyền thống và giá trị bản sắc thì còn mờ nhạt, chưa được quan tâm chú ý.

Đề tài: *Cơ sở thiết lập các mô hình phát triển trong khu vực hành lang xanh phía tây Hà Nội theo quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030*, Phạm Hùng Cường [9].

Đề tài đề xuất nguyên tắc phát triển cho dân cư trong HLX mang tính chất nông thôn với hai thành phần: (1) Khu dân cư phát triển từ mô hình làng xã truyền thống, cần được duy trì và kiểm soát về quy mô, hình thái phát triển. (2) Khu vực hỗn hợp các thành phần chức năng mang tính chất “xanh” đô thị: ví dụ như các

mô hình du lịch sinh thái, thể thao xanh, khu nhà vườn mật độ thấp. Trong tương lai, các làng xã hiện nay sẽ chuyển đổi theo 2 mô hình: (1) Làng nghề chuyển đổi thành làng - đô thị: tỷ trọng lao động nông nghiệp/phi nông nghiệp khoảng 30/70. (2) Làng thuần nông chuyển đổi thành làng ven đô - nông nghiệp xanh: trong đó cơ cấu lao động nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ là 60/40.

Nhận xét: Cả hai mô hình dân cư đề tài đề xuất đều có điểm chung là: cần mở rộng thêm ranh giới của làng để xây dựng thêm khu chức năng; mật độ xây dựng và dân cư tăng trong 15 năm tới. Về cơ bản, đây là xu hướng phát triển phù hợp cho khu vực làng xã nói chung. Tuy nhiên đối với khu vực HLX, kiểu phát triển này sẽ khiến các làng xã phình to cộng với mật độ dân cư cao gây suy giảm diện tích không gian xanh và ảnh hưởng tiêu cực đến tính chất của HLX.

Luận văn: Xây dựng mô hình phát triển cho làng xã truyền thống trong khu vực hành lang xanh theo quy hoạch thành phố Hà Nội mở rộng 2030 tầm nhìn 2050, Vũ Thị Hồng 2011, luận văn thạc sỹ, đại học Xây Dựng Hà Nội [15].

Luận văn đề xuất mô hình phát triển cho làng xã truyền thống trong khu vực HLX Hà Nội tên là: Làng đô thị - dịch vụ xanh. Đây là mô hình làng phát triển kinh tế từ sản phẩm nông nghiệp đồng thời vẫn giữ gìn được văn hóa và dân cư truyền thống. Chiều dài của làng đô thị - dịch vụ xanh không được phép quá 1200m. Các làng xã trong khu vực phải hạn chế mức độ đô thị hóa đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển HLX. Phần thiết kế thực nghiệm bao gồm áp dụng mô hình cho xã Ngọc Liệp – Quốc Oai – Hà Tây.

Nhận xét: Mô hình làng đô thị yêu cầu thêm nhiều đất mở rộng, việc phát triển các công trình công cộng tương đương cấp đô thị dễ kích thích quá trình đô thị hóa đồng thời làm mất đi bản sắc của vùng nông thôn.

Trong phần áp dụng mô hình, luận văn đưa ra giải pháp thiết kế xã mới với diện tích 115 ha, riêng diện tích đất ở mới đã lên đến 48.5 ha trong khi diện tích đất làng xóm hiện trạng chỉ có 6.2 ha chiếm 5.3%. Việc lấy quá nhiều đất nông nghiệp cho việc phát triển và diện tích mở rộng quá lớn như vậy là chưa hợp lý.

Luận án: Nghiên cứu quy hoạch phát triển hành lang xanh Hà Nội, Nguyễn Văn Tuyên, luận án tiến sỹ trường Đại học Xây dựng Hà Nội, 2017 [42].

Luận án đề xuất được cấu trúc tổng thể của HLX Hà Nội; đưa ra cách tính toán chỉ tiêu HLX; phân chia khu vực HLX thành 6 khu vực chức năng chính và đề xuất nguyên tắc tổ chức không gian cho các khu vực đó. Luận án cũng đưa ra một số giải pháp tổ chức quản lý phát triển HLX Hà Nội.

Nhận xét: Luận án đã đưa ra nhiều đóng góp đáng kể cho việc tổ chức, quản lý và phát triển toàn bộ khu vực HLX Hà Nội. Tuy nhiên, do khối lượng công việc quá lớn nên việc tổ chức không gian cho từng khu vực chức năng mới chỉ ở bước định hướng là chủ yếu. Cần thiết có nhiều nghiên cứu tiếp theo để đề xuất các biện pháp cụ thể hơn.

Nhận xét chung

Nhìn chung, các đề tài nghiên cứu khoa học, các luận án tiến sỹ đã có những đóng góp có giá trị trong công tác nghiên cứu và định hướng tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội trong bối cảnh ĐTH ngày càng diễn ra mạnh mẽ như hiện nay. Tuy nhiên, trong khi có rất nhiều đề tài nghiên cứu không gian ở điểm DCNT thông thường, thì các đề tài nghiên cứu về tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội còn ít, các giải pháp đưa ra chưa thực sự giải quyết được thực trạng phức tạp trong khu vực HLX. Cụ thể:

- Đối với nhóm đề tài tổ chức không gian ở điểm DCNT nói chung, các mô hình đều hướng tới mục tiêu phát triển bền vững, nâng cao điều kiện sống, điều kiện sinh kế nhưng vẫn đảm bảo phát huy cấu trúc truyền thống, giữ gìn giá trị bản sắc nông thôn truyền thống. Tuy nhiên, nhược điểm của nhóm đề tài này là cho phép các điểm DCNT phát triển mở rộng dẫn đến diện tích điểm DCNT trở nên quá lớn. Thêm vào đó, việc cho phép ĐTH một phần hoặc toàn bộ điểm DCNT cũng như dành quá nhiều không gian cho phát triển sản xuất và công trình công cộng đã khiến cho các mô hình đang đi ngược lại tính chất xanh, mật độ thấp, không bị ĐTH của khu vực HLX Hà Nội.

- Các đề tài tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội, đã chú ý tới sự phù hợp với tính chất của HLX như: thiết lập ranh giới phát triển, không chế mật độ dân xây dựng và dân cư. Tuy nhiên, các giải pháp vẫn chỉ ở mức độ định hướng, chưa cụ thể. Các điểm DCNT vẫn được phép tiếp tục quá trình ĐTH, diện tích đất nông nghiệp vẫn tiếp tục bị sử dụng cho mục đích phát triển dân cư và sản xuất. Điều này dẫn đến diện tích không gian xanh bị ảnh hưởng nghiêm trọng, chất lượng không gian xanh trong khu vực không được cải thiện.

1.5. Những vấn đề tồn tại cần nghiên cứu

Trên cơ sở tổng quan tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX; thực trạng HLX Hà Nội; các nghiên cứu liên quan, luận án tổng kết các vấn đề tồn tại cần nghiên cứu để tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội như sau:

a. Chính sách kiểm soát phát triển

HLX Hà Nội có tình hình vô cùng phức tạp: các khu vực chức năng không phù hợp với tính chất của HLX; diện tích xây dựng lớn, tiếp tục tăng cao; các

điểm DCNT có quy mô diện tích lớn, xu hướng kết nối với nhau và đang chịu tác động mạnh của ĐTH. Trong khi đó, các nghiên cứu có liên quan vẫn cho phép xây dựng mới và mở rộng, tiếp tục ĐTH với các điểm DCNT hiện hữu. Do đó, để duy trì và phát triển HLX Hà Nội, cần thiết phải nghiên cứu các chính sách kiểm soát phát triển với hệ thống chỉ tiêu, tiêu chí cụ thể.

b. Tăng khả năng tiếp cận

Theo tình hình thực trạng trong HLX Hà Nội, sự liên kết cộng đồng trong bản thân điểm DCNT cũng như sự liên kết giữa khu vực nông thôn và đô thị ngày càng lỏng lẻo. Trong khi đó, một trong những chức năng quan trọng của HLX là lá phổi xanh, là điểm đến, là không gian vui chơi giải trí cho người dân đô thị. Chính vì vậy, tăng cường sự liên kết giữa đô thị và HLX là vô cùng cần thiết.

c. Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn

Hệ thống điểm DCNT trong khu vực HLX Hà Nội có mật độ dân cư và xây dựng cao, quy mô diện tích lớn, cấu trúc truyền thống dần bị phá vỡ, đang chịu tác động mạnh của ĐTH. Các chính sách kiểm soát phát triển nghiêm ngặt chỉ có thể giữ nguyên hiện trạng, ngăn các điểm DCNT không tiếp tục phát triển tiêu cực ảnh hưởng tới toàn bộ HLX. Tuy nhiên, để hệ thống điểm DCNT cũng là một bộ phận chức năng bền vững, đóng góp vào thành công của HLX, đem lại giá trị bản sắc cho đô thị Hà Nội thì việc đề xuất các giải pháp tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT là vô cùng cần thiết.

Để các giải pháp đạt hiệu quả cao, cần thiết nghiên cứu về cấu trúc quy hoạch, tổ chức không gian điểm DCNT truyền thống, các giá trị vật thể, phi vật thể, môi trường, sinh thái, hạ tầng nhằm bảo tồn và phát huy giá trị, khai thác du lịch, phát triển kinh tế xã hội một cách bền vững, hài hòa.

d. Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở

Nhà ở nông thôn truyền thống trong khu vực HLX trước đây là một đơn vị cân bằng sinh thái với khuôn viên ở rộng, xung quanh nhà có nhiều không gian cây xanh, mặt nước để điều hòa khí hậu. Tuy nhiên, dưới áp lực của đô thị hóa và phát triển, ngày nay khuôn viên nhà ở ngày càng bé lại, mật độ xây dựng trong khuôn viên tăng tối đa, nhà ở còn rất ít không gian dành cho sân, vườn, cây xanh. Kiến trúc nhà ở lai tạp, không phù hợp với điều kiện nông thôn. Do đó, việc nghiên cứu các chỉ tiêu kiểm soát phát triển cũng như có các định hướng thiết kế cho nhà ở nông thôn trong HLX là vô cùng quan trọng.

CHƯƠNG 2: CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN Ở ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TRONG HÀNH LANG XANH HÀ NỘI

2.1. Cơ sở lý thuyết

2.1.1. Lý thuyết về quy hoạch đô thị và nông thôn

a. Lý thuyết thành phố vườn (Garden city)

Thành phố vườn là tên một công trình của Ebenezer Howard trong cuốn sách "Tomorrow: a Peaceful Path to Real Reform" (1898), xuất phát từ ý tưởng ngăn chặn tình trạng quá tải ở đô thị các nước công nghiệp châu Âu [81]. Đây là thành phố được quy hoạch với không gian xanh và VDX, để tách biệt khu dân cư, công nghiệp, nông nghiệp. Nguyên tắc xây dựng thành phố vườn [92]:

- Kiểm soát sự lan tỏa và hạn chế việc tăng dân số lao động đô thị
- Loại trừ nạn đầu cơ đất
- Điều hòa các hoạt động sinh hoạt

Thành phố vườn bao gồm 6 thành phố, mỗi thành phố 32,000 dân, bao quanh một thành phố mẹ 58,000 dân. Diện tích mỗi thành phố vườn là 400ha, với 2000 ha vòng ngoài là không gian xanh và nông nghiệp. Mỗi thành phố được hình thành bởi các vòng tròn đồng tâm và chia đều bởi đại lộ lớn, bán kính 550m. Vòng ngoài đặt nhà máy, xí nghiệp. Một tuyến xe lửa chạy vòng ngoài tránh hiện tượng chạy xuyên thành phố. Chất thải hữu cơ dùng cho nông nghiệp. Mỗi thành phố vườn là một đơn vị tự trị, nối với thành phố mẹ bằng 6 đường xe lửa và nối liền với nhau bởi một tuyến xe lửa chạy vòng tròn [92].

b. Lý thuyết về đô thị nông nghiệp

Lý thuyết đô thị nông nghiệp của Charles Fourier: dựa trên ý tưởng tổ chức các điểm dân cư mới theo kiểu làng xóm công xã, có khả năng tự cung, tự cấp và tổ chức cuộc sống xã hội tập thể. Mỗi một đơn vị đô thị nông nghiệp có 1600 dân, nhà ở tổ chức theo công trình liên hợp, nối với nhau bằng nhà cầu kín có sưởi ấm. Bên ngoài là đất nông nghiệp và nhà ở khoảng 2000 ha (bình quân 1,25 người/ha) để sản xuất và xây dựng nhà vườn [40].

Lý thuyết đô thị nông nghiệp của Robert Owen: dựa trên cơ sở tổ chức nhóm ở nhỏ (1200 người) mang tính chất độc lập cao. Nhà ở kiểu tập thể xây dựng kín bốn cạnh, phía trong bố trí công trình công cộng thiết yếu, bên ngoài bao bọc bởi khoảng 1000-1500 ha đất nông nghiệp. Ngoài khu vực canh tác bố trí các nhà máy, xưởng thủ công [1].

Lý thuyết đô thị nông nghiệp của William Morris: ông tiếp thu ý tưởng của Charles Fourier và Robert Owen, cổ động cho tư tưởng xóa bỏ cách biệt giữa đô

thị và nông thôn, xây dựng phân tán trên cả nước các điểm dân cư nhỏ, đề cao mối quan hệ giữa con người và thiên nhiên [40].

c. Lý thuyết phát triển nông thôn bền vững

Mặc dù tỷ lệ ĐTH trên thế giới không ngừng tăng cao, phần lớn dân số ở các nước đang phát triển sống ở nông thôn [96]. Đây là nơi chứa đựng lượng lớn người nghèo và các vấn đề môi trường. Theo Rogers, tồn tại sự ràng buộc chặt chẽ giữa sự nghèo đói và môi trường tại khu vực nông thôn [116]:

- Hầu hết sự thoái hóa môi trường là do người nghèo gây ra
- Xóa đói giảm nghèo thường dẫn đến suy thoái môi trường nông thôn
- Tăng trưởng dân số dẫn đến sự suy thoái môi trường
- Người nghèo khó có khả năng đầu tư cải thiện môi trường
- Người nghèo thiếu kiến thức và kỹ thuật để quản lý tài nguyên

Phát triển nông thôn bền vững trong những năm 1980 nổi bật với mục tiêu chính là giúp đỡ người nghèo ở nông thôn [109]. Đơn vị địa lý cơ bản là làng, phát triển kinh tế - xã hội – môi trường nhằm giúp người nghèo ở nông thôn và con cái họ đạt được nhiều hơn nhu cầu và những gì họ mong muốn [107].

Barbier tập trung vào yếu tố nguồn lực và cung cấp hai chiến lược cơ bản bao gồm: mức thu hoạch tài nguyên không cao hơn tốc độ tái sinh tự nhiên; tỷ lệ chất thải không được vượt quá tỷ lệ tái tạo của tự nhiên của hệ sinh thái [66].

2.1.2. Lý thuyết về tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn

a. Làng sinh thái (Eco-Village)

Các nghiên cứu để giải quyết vấn đề môi trường sinh thái là tiền đề cho làng sinh thái phát triển. Joan Bokaer là người đầu tiên đưa ra lý thuyết về làng sinh thái, và lý thuyết này được áp dụng để xây dựng ở ngoại ô Ithaca, New York. Theo Felici, đến năm 2012 có khoảng 1500 ngôi làng sinh thái đang tồn tại [79].

Làng sinh thái là những khu định cư có quy mô nhỏ, đáp ứng đầy đủ được những nhu cầu của con người về kinh tế, xã hội, văn hóa, tinh thần mà không làm tổn hại đến tự nhiên [75]. Các nguyên tắc cơ bản để tạo nên làng sinh thái theo Robert Gilman [112]:

- Làng sinh thái là cộng đồng mà mọi người đều có thể biết nhau và tác động của cá nhân lên cộng đồng là vô cùng rõ nét; dân số 100-500 người
- Có đủ tính năng phục vụ cho nhu cầu ở, sản xuất, vui chơi giải trí
- Hoạt động của con người không ảnh hưởng xấu đến thế giới tự nhiên.
- Hỗ trợ con người phát triển về mặt thể chất, tình cảm, tinh thần, tâm linh
- Làng sinh thái phải là cộng đồng bền vững

b. Điểm dân cư nông thôn bền vững

Điểm DCNT bền vững là điểm DCNT phát triển tích hợp mục tiêu kinh tế, môi trường, xã hội nâng cao hiệu quả kinh tế, bảo vệ môi trường; thúc đẩy xã hội an toàn và liên kết [69]. Các giải pháp cụ thể bao gồm [117]:

Giải pháp về môi trường

- Giảm sử dụng phương tiện cơ giới cá nhân, khuyến khích đi bộ, xe đạp
- Giảm tiêu thụ năng lượng, áp dụng các công nghệ mới về xây dựng và năng lượng mới, năng lượng sạch, năng lượng tái tạo
- Tối thiểu can thiệp và làm ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên
- Tạo lập nhiều không gian xanh, không gian mở
- Cân bằng tối ưu giữa phát triển và phân thiên nhiên

Giải pháp về xã hội:

- Tạo lập nhiều không gian giao tiếp cộng đồng
- Khuyến khích tham gia của người dân trong các hoạt động cộng đồng
- Xây dựng chất lượng sống cao, bền vững, an toàn xã hội

Giải pháp về kinh tế:

- Tự phục vụ một phần
- Cơ sở hạ tầng cho nhiều lĩnh vực việc làm khác nhau
- Sử dụng công nghệ xây dựng mới, năng lượng sạch và tái tạo

2.1.3. Lý thuyết về tổ chức kiến trúc nhà ở nông thôn

a. Kiến trúc xanh

Kiến trúc xanh hay còn gọi là kiến trúc bền vững là phương pháp kiến tạo ra các công trình kiến trúc được hỗ trợ bởi cơ sở hạ tầng nhằm [95]:

- Giảm thiểu sử dụng năng lượng
- Giảm các tác động có hại đến môi trường
- Cung cấp môi trường lành mạnh cho người dân

Kiến trúc xanh giúp bảo vệ và bảo tồn tài nguyên thiên nhiên bằng cách cải thiện sử dụng năng lượng, qua đó cải thiện khí hậu toàn cầu [82]. Kiến trúc xanh có thể giúp tăng trưởng kinh tế địa phương bằng cách khuyến khích sử dụng các vật liệu địa phương, vật liệu tái chế [78]. Ngoài ra, kiến trúc xanh còn giúp bảo vệ không gian xanh, không gian mở, giảm chất thải rắn, giảm thiểu áp lực lên hệ thống hạ tầng, nâng cao chất lượng không khí và tăng phúc lợi cộng đồng... [128].

Phù hợp xu thế phát triển bền vững”, Hội Kiến trúc sư Việt Nam ban hành 5 tiêu chí Kiến trúc xanh: (1) địa điểm bền vững; (2) sử dụng năng lượng, tài nguyên

hiệu quả; (3) chất lượng môi trường trong nhà; (4) kiến trúc tiên tiến, bản sắc; (5) tính xã hội, nhân văn và bền vững

b. Nhà ở xanh giá cả phải chăng tại khu vực nông thôn

Nhìn chung, thu nhập của người dân nông thôn luôn thấp hơn so với đô thị. Trong khi đó, một trong những thách thức lớn nhất của nhà ở xanh là vốn đầu tư ban đầu. Tuy nhiên, để môi trường lành mạnh và nông thôn bền vững, nghiên cứu về xây dựng nhà ở xanh giá cả phải chăng là một vấn đề vô cùng cấp thiết.

Tháng 4 năm 2006, Hội đồng hỗ trợ gia cư (Housing Assistance Council) đã phối hợp với tổ chức xây dựng xanh USA tổ chức hội thảo nghiên cứu nhà ở xanh giá phải chăng. Các giải pháp phổ biến được đưa ra bao gồm [91]: Quy trình thiết kế tích hợp; Tiêu chuẩn xây dựng; Địa điểm và sự kết nối; Khuôn viên ở bền vững; Sử dụng nước hiệu quả; Môi trường trong nhà lành mạnh; Tỷ trọng năng lượng; Giáo dục nhận thức cho người dân

c. Nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất (Cohousing)

Nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất (cohousing) là một cụm nhà ở trong đó mỗi hộ gia đình có công việc và cuộc sống riêng. Tuy nhiên, họ cùng sử dụng và chia sẻ một số không gian chung như vườn, phòng khách, bếp, phòng thể dục, khu vực giặt là... Ngoài ra, các hộ gia đình cũng chia sẻ một số công việc để duy trì khu vực chung và giữ cho cộng đồng hoạt động trôi chảy [121].

Hiện nay trên thế giới, nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất được xây dựng phổ biến cả ở đô thị và nông thôn. Đây sự lựa chọn nhà ở tối ưu cho người độc thân, các cặp vợ chồng không có con, cha mẹ có con nhỏ, người già về hưu [68].

Cấu trúc nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất gồm 3 thành phần chủ yếu: nhà chung; không gian mở ngoài trời; nhà ở thành phần

Nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất đem lại nhiều lợi ích về tài chính, môi trường và xã hội, giúp mỗi hộ gia đình có thể sử dụng nhiều tiện nghi hơn khả năng chi trả của mình, bảo vệ môi trường, tăng cường liên kết cộng đồng.

Nhận xét chung

Lý thuyết về thành phố vườn của Howard là cơ sở lý thuyết để kiểm soát quy mô không những cho đô thị mà còn cho hệ thống điểm DCNT, để các điểm DCNT không tiếp tục phát triển mở rộng, ĐTH tự phát dẫn đến kết nối vào nhau.

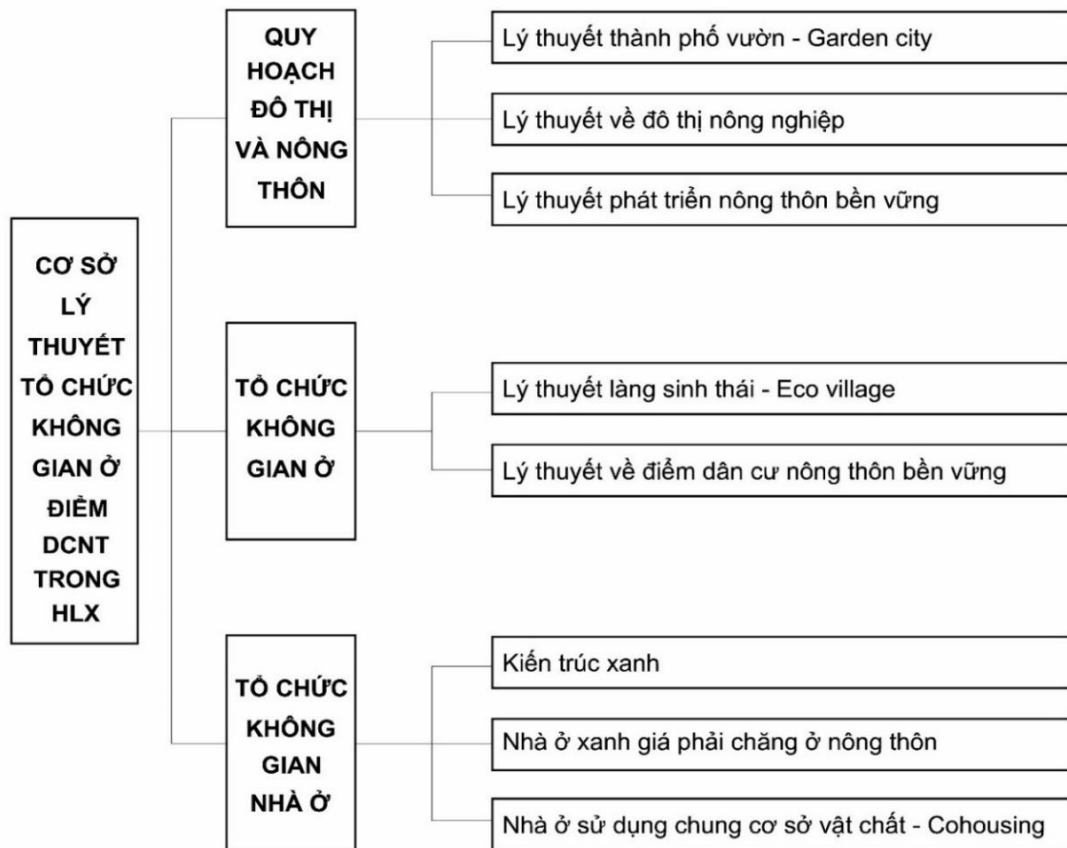
Lý thuyết về đô thị nông nghiệp dựa trên ý tưởng về điểm dân cư mới có quy mô nhỏ, mang tính chất độc lập cao, đề cao mối quan hệ giữa con người và thiên nhiên. Đây là cơ sở lý luận quan trọng trong việc tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội.

Các lý thuyết về phát triển bền vững cho nông thôn nhấn mạnh sự ràng buộc chặt chẽ giữa sự nghèo đói và môi trường tại nông thôn. Chính vì vậy, phát triển nông thôn bền vững là giúp đỡ người nghèo ở nông thôn cải thiện sinh kế, phát triển kinh tế nông thôn.

Lý thuyết về làng sinh thái đưa ra các lý luận về việc phát triển các khu định cư có quy mô nhỏ nhưng đủ tính năng phục vụ nhu cầu sống và sản xuất, hài hòa với môi trường tự nhiên, các hoạt động của con người không ảnh hưởng xấu đến thiên nhiên. Cơ sở lý luận về làng sinh thái là hướng phát triển phù hợp cho các điểm DCNT trong khu vực HLX Hà Nội

Lý thuyết về điểm DCNT bền vững nhấn mạnh việc phát triển tích hợp các mục tiêu kinh tế, môi trường, xã hội trong đó có các giải pháp cụ thể về từng khía cạnh áp dụng cho các điểm DCNT.

Các lý thuyết về kiến trúc xanh, nhà ở xanh giá phải chăng ở nông thôn, nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất đã đưa ra cơ sở lý luận về xu hướng tổ chức không gian kiến trúc nhà ở tại nông thôn. Tuy nhiên, đây là các xu hướng của thế giới, cần thiết phải nghiên cứu về giá trị nhà ở nông thôn trong HLX Hà Nội để cách tổ chức không gian kiến trúc nhà ở vừa hiện đại, bền vững vừa giàu bản sắc.



Hình 2.1: Cơ sở lý thuyết về tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

2.2. Cơ sở pháp lý

2.2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật

a. Nghị quyết 26/NQ-TW

Nghị quyết 26/NQ-TW hội nghị lần thứ bảy ban chấp hành Trung ương khóa X về nông nghiệp, nông dân và nông thôn đề ra mục tiêu tổ chức không gian ở tại nông thôn như sau [2]: “*Xây dựng nông thôn mới có kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội hiện đại; cơ cấu kinh tế và các hình thức tổ chức sản xuất hợp lý, gắn nông nghiệp với phát triển nhanh công nghiệp, dịch vụ, đô thị theo quy hoạch; xã hội nông thôn ổn định, giàu bản sắc văn hoá dân tộc; dân trí được nâng cao, môi trường sinh thái được bảo vệ*”. Một số giải pháp cụ thể được đề ra:

- Tiếp tục đầu tư các công trình thủy lợi theo hướng đa mục tiêu, nâng cao năng lực tưới tiêu và cấp nước sinh hoạt.
- Phát triển giao thông nông thôn bền vững gắn với mạng lưới giao thông quốc gia. Đẩy mạnh phát triển và đảm bảo an toàn cho giao thông thủy.
- Cải tạo và phát triển đồng bộ hệ thống lưới điện; phát triển hệ thống bưu chính viễn thông.
- Quy hoạch bố trí lại dân cư nông thôn gắn với việc quy hoạch xây dựng công nghiệp, dịch vụ và phát triển đô thị ở các vùng.
- Thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới với các tiêu chí cụ thể, phù hợp với đặc điểm từng vùng.
- Phát triển mạng lưới thị trấn, thị tứ theo quy hoạch; tiếp tục thực hiện phương châm “Nhà nước và nông dân cùng làm”.
- Thực hiện tốt các chương trình hỗ trợ nhà ở cho người nghèo và các đối tượng chính sách, xoá nhà tạm ở nông thôn.
- Tăng cường các biện pháp bảo vệ môi trường nông thôn, chủ động triển khai trước các hoạt động giảm thiểu tác hại của biến đổi khí hậu.

b. Quyết định số 1980/QĐ-TTg

Quyết định số 1980/QĐ – TTg về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016-2020. Trong 19 tiêu chí có 6 tiêu chí liên quan trực tiếp đến công tác tổ chức không gian ở tại khu vực nông thôn vùng đồng bằng sông Hồng cụ thể như sau [39]:

- *Tiêu chí quy hoạch và thực hiện quy hoạch (tiêu chí 1)*: Quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng thiết yếu cho phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ. Quy hoạch phát triển các khu dân cư mới và chỉnh trang các khu dân cư hiện có theo hướng văn minh, bảo tồn được bản sắc văn hóa tốt đẹp.

- *Tiêu chí giao thông (tiêu chí 2)*: 100% đường trục xã, liên xã được nhựa hoá hoặc bê tông hoá đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ GTVT. 100% đường trục thôn, xóm được cứng hoá đạt chuẩn theo cấp kỹ thuật của Bộ GTVT. 100% đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa. 100% đường trục chính nội đồng được cứng hóa, xe cơ giới đi lại thuận tiện.

- *Tiêu chí thủy lợi (tiêu chí 3)*: Hệ thống thủy lợi cơ bản đáp ứng yêu cầu sản xuất và dân sinh. 85% kênh mương do xã quản lý được kiên cố hóa.

- *Tiêu chí điện (tiêu chí 4)*: Hệ thống điện đảm bảo yêu cầu kỹ thuật của ngành điện. 99% hộ sử dụng điện thường xuyên và an toàn.

- *Tiêu chí nhà ở dân cư (tiêu chí 9)*: Không có nhà tạm, nhà dột nát. 90% hộ có nhà ở đạt tiêu chuẩn Bộ xây dựng.

- *Tiêu chí môi trường (tiêu chí 17)*: Không gây suy giảm môi trường và có các hoạt động phát triển môi trường xanh, sạch, đẹp. Nghĩa trang được xây dựng theo quy hoạch. Chất thải, nước thải được thu gom và xử lý theo quy định.

c. Thông tư 41/2013/TTBNNPTNT ngày 04/10/2013

Theo thông tư 41/2013/TTBNNPTNT [3] Nhà ở nông thôn phải đảm bảo “3 cứng” (nền cứng, khung cứng, mái cứng). Các bộ phận nền, khung, mái của căn nhà phải được làm từ các loại vật liệu có chất lượng tốt, không làm từ các loại vật liệu tạm, mau hỏng, dễ cháy. Đối với khu vực đồng bằng diện tích ở tối thiểu đạt từ 14m²/người trở lên. Diện tích tối thiểu một căn nhà từ 24m² trở lên. Đối với hộ đơn thân, diện tích tối thiểu một căn nhà từ 18m² trở lên. Niên hạn sử dụng công trình nhà ở từ 20 năm trở lên. Các công trình phụ trợ (bếp, nhà vệ sinh, chuồng trại chăn nuôi ...) phải được bố trí đảm bảo vệ sinh, thuận tiện cho sinh hoạt. Kiến trúc, mẫu nhà ở phù hợp với phong tục, tập quán, lối sống của từng dân tộc, vùng miền.

2.2.2. Các quy chuẩn, tiêu chuẩn

a. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn, 2009

Đất xây dựng cho các điểm DCNT phải phù hợp với điều kiện cụ thể của từng địa phương nhưng không được nhỏ hơn quy định trong bảng 2.1:

Bảng 2.1 Chỉ tiêu sử dụng đất điểm dân cư nông thôn [4]

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m ² /người)
Đất ở	≥ 25
Đất xây dựng công trình dịch vụ	≥ 5
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥ 5
Cây xanh công cộng	≥ 2

Nhà ở điểm dân cư nông thôn phải đảm bảo tiêu chuẩn và tiện nghi, phù hợp với phong tục, tập quán và bản sắc văn hoá truyền thống của địa phương.

b. Quy hoạch xây dựng nông thôn – Tiêu chuẩn thiết kế, 2012

Chỉ tiêu đất xây dựng điểm DCNT được quy định trong bảng 2.2

Bảng 2.2: Chỉ tiêu đất xây dựng điểm dân cư nông thôn [5]

Loại đất	Chỉ tiêu sử dụng đất (m²/người)
Đất ở (các lô đất ở gia đình)	40-50
Đất xây dựng công trình dịch vụ	10-12
Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	10-12
Cây xanh công cộng	6-9

Đối với vùng đồng bằng sông Hồng

- Diện tích lô đất ở hộ sản xuất nông nghiệp: từ 200-250 m² /hộ
- Hộ kinh doanh dịch vụ thương mại: từ 100-150 m² /hộ
- Khuôn viên đất ở lớn hơn 700 m² khuyến nghị phát triển kinh tế vườn.
- Mật độ xây dựng tối đa trong làng xóm là 60 %;
- Nhà ở nông thôn dưới 3 tầng

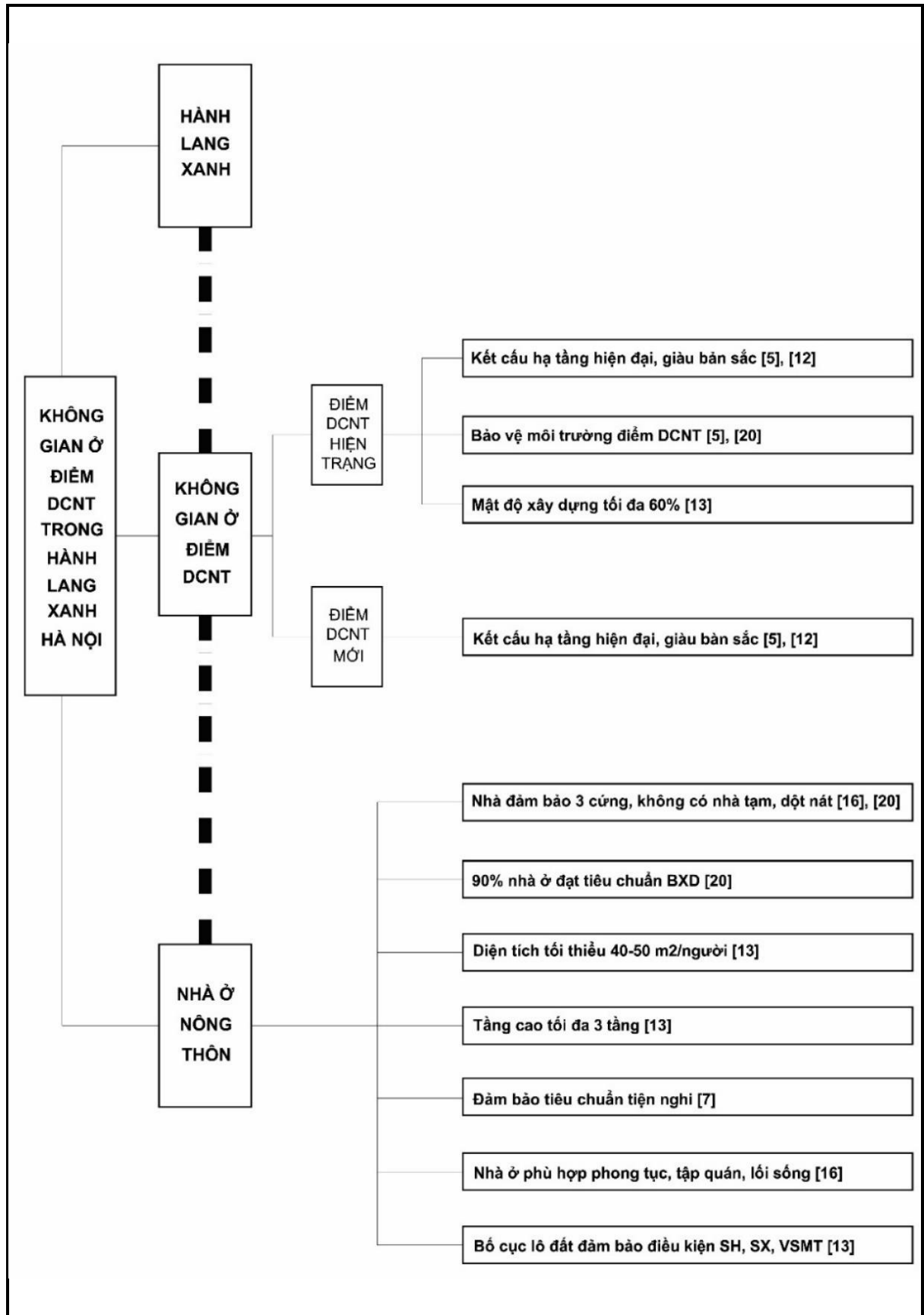
Bố cục các hạng mục công trình trong lô đất ở phải thuận tiện cho sinh hoạt, sản xuất của hộ gia đình và đảm bảo vệ sinh môi trường.

Đối với các khu vực phát triển dịch vụ thương mại, công nghiệp tiểu thủ công nghiệp, những điểm dân cư gần đường giao thông lớn hoặc ở khu vực ven đô có thể phát triển các điểm dân cư tập trung theo hướng đô thị hóa. Hình thái nhà ở có thể là nhà vườn, nhà liên kế thay thế cho nhà ở nông thôn truyền thống.

Nhận xét chung

Mặc dù khu vực HLX Hà Nội đã được định hình trong đồ án QHC xây dựng Thủ đô Hà Nội từ năm 2011, tuy nhiên, cho đến nay, vẫn còn thiếu các văn bản quy định pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn cụ thể về HLX; gây ra những khó khăn trong việc quản lý, quy hoạch và đầu tư xây dựng trong quá trình thực hiện HLX.

Các văn bản quy định pháp luật; các quy chuẩn, tiêu chuẩn đối với không gian ở điểm dân cư nông thôn và nhà ở nông thôn được áp dụng trên phạm vi vùng miền của cả nước, chưa có sự phân biệt sự khác nhau giữa không gian ở điểm DCNT thuần túy và không gian ở điểm DCNT trong HLX. Do đó, cần thiết nghiên cứu làm rõ, nhấn mạnh tính riêng biệt của điểm DCNT trong HLX.



Hình 2.2: Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn theo các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn

2.2.3. Các định hướng, chiến lược và quy hoạch liên quan

a. Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn 2030

Đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân tại nông thôn đạt 22 m² sàn/người. Tỷ lệ nhà ở kiên cố tại nông thôn đạt 65%; xóa hết nhà ở đơn sơ; nâng tỷ lệ hộ gia đình có công trình phụ hợp vệ sinh tại nông thôn đạt trên 80% [38]. Từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch; hình thành các điểm dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới; thí điểm mô hình phát triển nhà ở theo dự án. Kiến trúc nhà ở nông thôn phải đáp ứng yêu cầu về thẩm mỹ, có bản sắc, coi trọng bảo tồn và phát huy các giá trị truyền thống

b. Đồ án quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050

Dân số nông thôn thành phố Hà Nội năm 2009 là 3.766.700 người chiếm 59,3%. Theo định hướng QHC, dân số nông thôn có quy mô 3.094.000 người, chiếm 41,3% vào năm 2020 và 3.081.000 người, chiếm 31,8% vào năm 2030.

Quan điểm phát triển: Hạn chế tăng mật độ dân số khu vực nông thôn, đảm bảo khu vực này trở thành HLX của Hà Nội. Phát triển khu ở mới tại khu vực nông thôn chủ yếu dành cho hai loại hình dân cư sản xuất TTCN, dịch vụ và dân cư sản xuất tại khu vực xây dựng đô thị tập trung. Phát huy cấu trúc không gian nông thôn hiện có, đặc biệt là các làng truyền thống và làng nghề truyền thống.

Định hướng phát triển khu vực làng xóm: Duy trì các không gian xanh trong các làng xóm, làng nghề truyền thống và khu vực xung quanh di tích để hạn chế các tác động của đô thị hóa. Khống chế mật độ xây dựng và tầng cao tránh tình trạng bê tông hoá. Khuyến khích các hoạt động dành cho du lịch

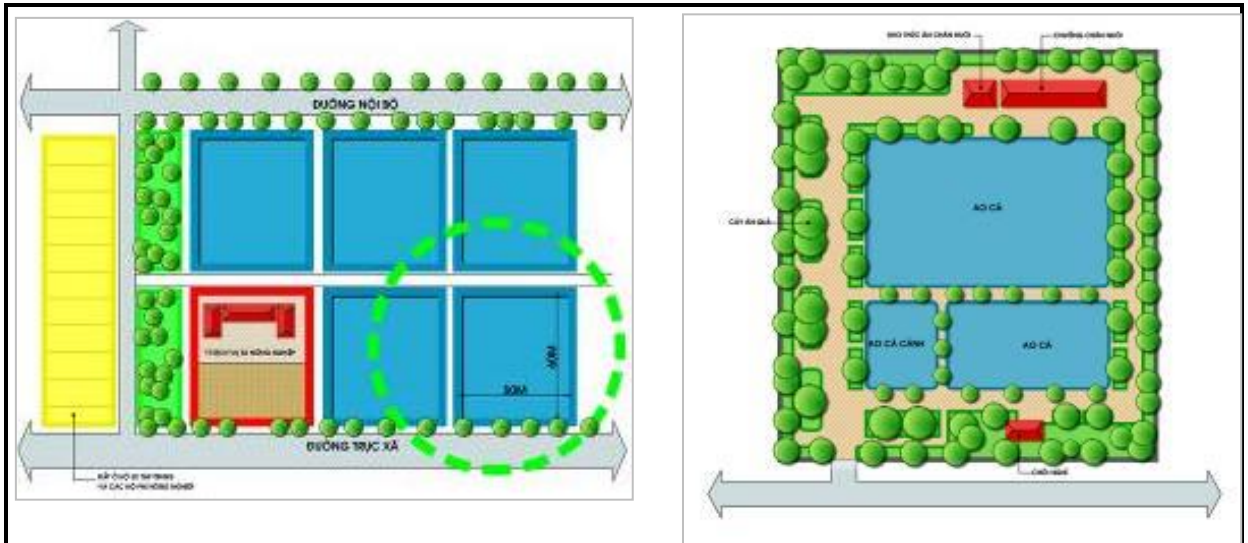
Mạng lưới điểm DCNT: Mạng lưới điểm DCNT trong HLX Hà bao gồm: thị trấn huyện lỵ; trung tâm tiểu vùng trong huyện; cụm đổi mới; trung tâm dịch vụ sản xuất cụm; điểm dân cư trung tâm xã; điểm dân cư thôn xóm.

Điểm dân cư thôn xóm được tổ chức theo các mô hình: Dân cư sản xuất lúa, chăn nuôi lợn, gia cầm và nuôi trồng thủy sản; Dân cư trồng rau an toàn; Dân cư trồng cây ăn quả; Dân cư chăn nuôi bò sữa, bò thịt; Dân cư trồng hoa; Dân cư sản xuất TTCN, làng nghề.

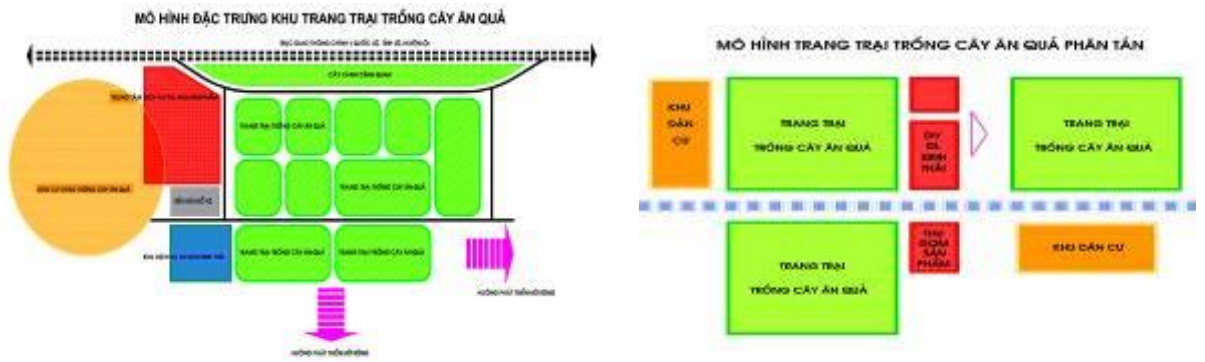
Định hướng tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn[58]: Khuyến khích bảo tồn kiến trúc truyền thống. Hướng dẫn thiết kế mẫu nhà ở nông thôn điển hình, xây dựng với mật độ thấp, đáp ứng tiện nghi và sinh hoạt hiện đại, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc. Khắc phục tình trạng xây dựng tự phát trong vùng nông thôn kiểm soát chất lượng và hình thái kiến trúc nông thôn.

Bảng 2.3: Sử dụng đất tại khu vực nông thôn Hà Nội [58]

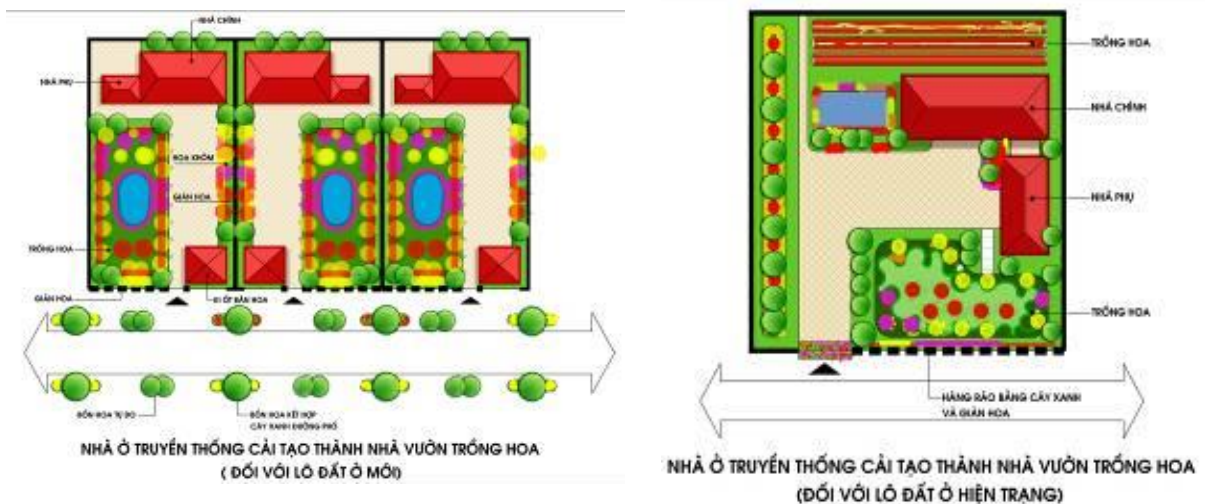
STT	Loại đất	Năm 2009			Năm 2020			Năm 2030		
		Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tỉ lệ (%)
B	Đất tự nhiên nông thôn	299.845		100	205.676		100	205.676		100
I	Đất phục vụ đô thị:	5.940		0,0	11.726		5,7	18.143		8,8
1	Công nghiệp, TTCN	(*)			800		0,4	2.180		1,1
2	Kho tàng	(*)			570		0,3	570		0,3
3	Giao thông đối ngoại	1.800			3.500		1,7	3.500		1,7
4	Công cộng ngoài QL của ĐT	(*)			50		0,0	100		0,0
5	Cây xanh đặc biệt	(*)			3.000		1,5	3.000		1,5
6	Du lịch-dịch vụ-nghỉ dưỡng	(*)			1.000		0,5	4.000		1,9
7	Công trình đầu mối	318			2.806		1,4	4.793		2,3
II	Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn:	27.392	72,7	9,1	19.837	74,9	9,6	21.661	73,9	10,5
1	Đất ở nông thôn	26.793	71,1	8,9	17.097	64,7	8,3	17.097	58,6	8,3
2	Cây xanh – TĐTT(nông thôn)	599,0	1,6	0,2	792,6	3,0	0,4	1.458,5	5,0	0,7
3	Công trình công cộng				528,4	2,0	0,3	875,1	3,0	0,4
4	Giao thông (nông thôn)				1.321	5,0	0,6	2.041,9	7,0	1,0
5	Đất nhà tang lễ, nghĩa trang				98,0	0,2	0,0	188,0	0,3	0,1
III	Đất khác	272.452		90,9	174.111		84,7	165.872		80,6
1	Đất sản xuất nông nghiệp	143.880		48,0	92.329		44,9	87.533		42,6
	Trong đó: Đất trồng lúa	110.930		37,0	81.589		39,7	79.969		38,9
2	Đất lâm nghiệp	23.656		7,9	17.646		8,6	17.646		8,6
3	Đất nông nghiệp khác	10.507		3,5	7.512		3,7	7.512		3,7
4	Đất chưa sử dụng	9.887		3,3	6.650		3,2	5.030		2,4
5	Đất sông suối, mặt nước	23.439		7,8	16.408		8,0	16.408		8,0
6	Đất cụm công nghiệp làng nghề				800		0,4	1.500		0,7
7	Đất chuyên dùng khác	42.416		14,1	23.573		11,5	23.573		11,5
8	Đất còn lại khác	18.664		6,2	9.190		4,5	6.667		3,2



Mô hình khu trang trại tập trung của các hộ chuyên nuôi trồng thủy sản

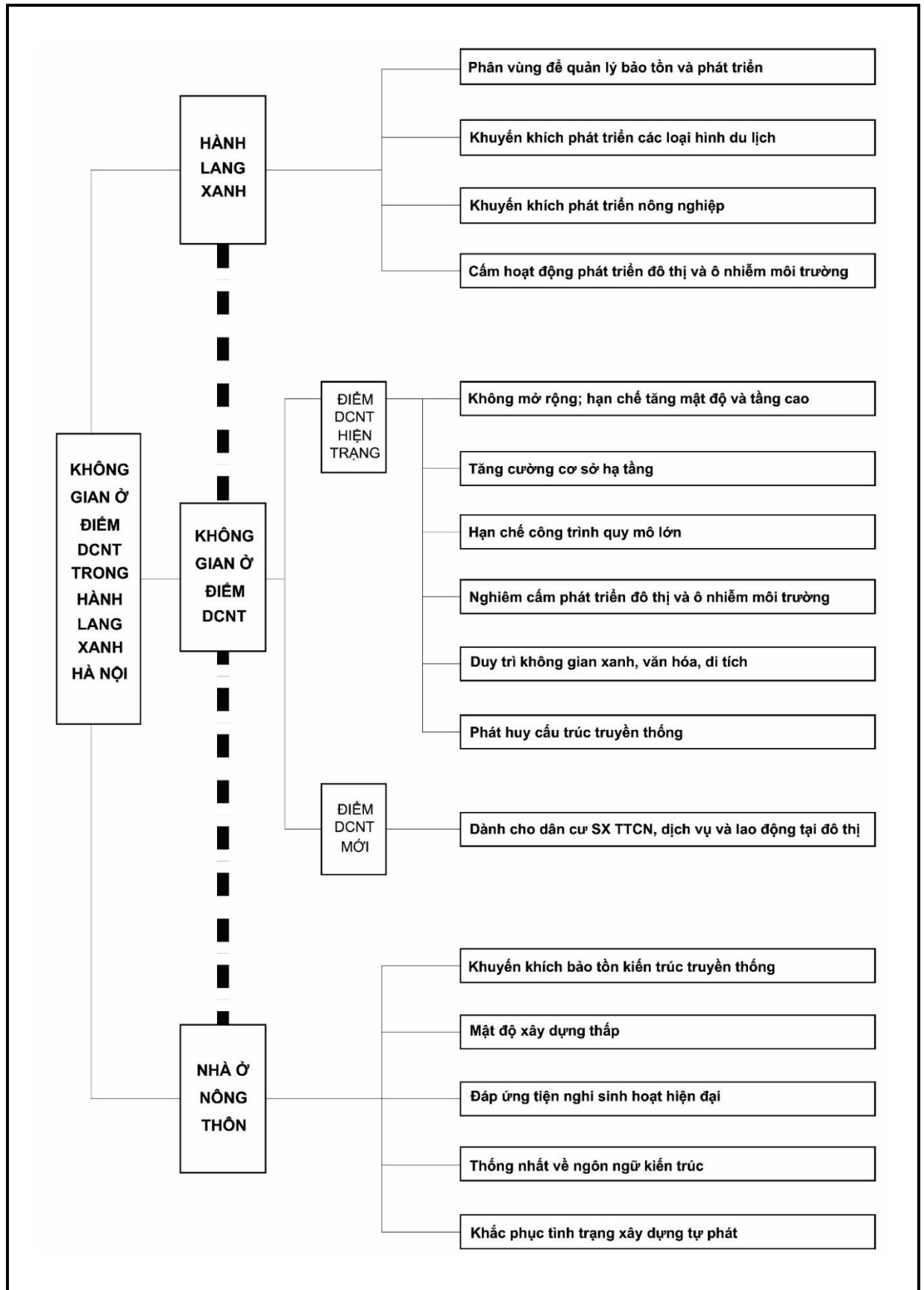


Các mô hình trang trại trồng cây ăn quả



Các mô hình nhà ở nông thôn tại điểm dân cư xã trồng hoa

Hình 2.3: Các mô hình nhà ở tại các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội [58]



Hình 2.4: Định hướng tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh theo quy hoạch Hà Nội đến 2030

Nhận xét: Các văn bản quy phạm pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn chưa có quy định về việc thực hiện HLX. Thêm vào đó, định hướng tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX theo QHC xây dựng Hà Nội cũng tồn tại nhiều vấn đề:

Chưa xác định được chỉ tiêu giới hạn phát triển dựa trên bảo tồn: Việc thực hiện HLX sẽ trên cơ sở định hướng phát triển dựa trên bảo tồn. Tuy nhiên, đồ án chưa xác định được chỉ tiêu cụ thể. Điều này gây khó khăn cho chính quyền địa phương và người dân trong quá trình thực hiện HLX cũng như tạo kẽ hở cho những hoạt động phát triển đi ngược lại lợi ích của khu vực.

Kiểm soát diện tích khu vực hành lang xanh chưa chặt chẽ: Theo kinh nghiệm thực hiện VDX trên thế giới, diện tích các thành phần đất đai và toàn khu vực phải được kiểm soát nghiêm ngặt để tránh sự chuyển đổi sử dụng trái phép. Đồ án QHC xây dựng Hà Nội đến năm 2030 xác định diện tích HLX là 2.341 km² chiếm 70% diện tích tự nhiên toàn thành phố. Tuy nhiên trên thực tế, diện tích của HLX chỉ có 2054 km² chiếm 61.4% diện tích thành phố, giảm 287km², tương đương 8.6% (bảng 2.4).

Bảng 2.4: Diện tích các khu vực của Hà Nội [58]

TT	Thành phần	Diện tích (km ²)	TT	Thành phần	Diện tích (km ²)
1	Toàn thành phố	3344.6	B3	Đô thị Hòa Lạc	201.13
A	Đô thị trung tâm	747.88	B4	Đô thị Xuân Mai	66.41
A1	Khu vực nội đô	159.69	B5	Đô thị Phú Xuyên	50.16
A2	Chuỗi khu đô thị phía Đông đường vành đai 4	255.43	C	Các thị trấn	103.82
A3	Khu đô thị Mê Linh – Đông Anh	113.02	C1	Thị trấn sinh thái Phúc Thọ	8.7
A4	Khu đô thị Đông Anh	98.54	C2	Thị trấn sinh thái Quốc Oai	18.69
A5	Khu đô thị Yên Viên-Long Biên-Gia Lâm	121.20	C3	Thị trấn sinh thái Chúc Sơn	21
B	5 đô thị vệ tinh	438.94	C4	11 thị trấn khác	55.43
B1	Đô thị Sóc Sơn	60.13	D	Hành lang xanh 1-A-B-C	2054
B2	Đô thị Sơn Tây	61.11			

Dân số dự báo cho khu vực hành lang xanh chưa hợp lý: Năm 2008, diện tích khu vực nông thôn là 2998 km², dân số là 3.76 triệu người, mật độ dân số tương ứng là 1256 người/km². Giả sử người dân nông thôn sinh sống trải đều trong khu vực, như vậy ta có thể tính được dân số nông thôn trong khu vực HLX Hà Nội vào năm 2008 theo công thức sau:

$$P = A \times S = 1256 \times 2054 = 2.597.824 \text{ (người)}$$

Trong đó:

P: Dân số nông thôn trong khu vực HLX Hà Nội năm 2008

S: Diện tích khu vực HLX Hà Nội

A: Mật độ dân cư khu vực nông thôn năm 2008

Như vậy thực chất, dân số trong khu vực HLX vào năm 2008 là khoảng 2,59 triệu; dự kiến đến 2020 con số này là 3,28 triệu, mật độ tương ứng là 1596 người/km². Như vậy sau 12 năm áp dụng chính sách HLX cho khu vực nông thôn Hà Nội, mật độ dân cư trong khu vực không những không giảm mà còn tăng mạnh, tăng thêm 340 người/km².

Bảng 2.5: Dự báo dân số trong hành lang xanh Hà Nội

Năm	Diện tích (km ²)	Dân số (1000 người)	Tỷ lệ tăng dân số trung bình (%)	Mật độ (người/km ²)
2008	2998	3766	2.2	1256
	2054	2579		
2020	2054	3279	-1.15	1596

Các phát triển chưa phù hợp với mục tiêu hành lang xanh: Theo định hướng quy hoạch, diện tích đất ở đến năm 2030 tại khu vực nông thôn là 171 km², hầu như không có thay đổi so với hiện trạng năm 2009. Trong khi đất ở bị kiểm soát phát triển nghiêm ngặt thì đất xây dựng dành cho các mục đích khác lại được phát triển mạnh. Năm 2008, đất xây dựng phục vụ đô thị tại nông thôn chỉ có khoảng 27,8 km² thì đến 2030, dự kiến là 116 km². Đất xây dựng các công trình công cộng tại các điểm dân cư nông thôn năm 2030 dự kiến tăng hơn 35 km².

Đặc biệt, các khu công nghiệp vẫn được tiếp tục tồn tại và phát triển trong HLX. Đến năm 2020, diện tích đất khu công nghiệp chỉ là 8km². Đến 2030, trong hành lang xanh có 36.8 km² diện tích đất KCN, CCN và cụm CN làng nghề.

Hơn nữa, từ năm 2008 đến 2020, dân số trong khu vực nông thôn dự tính tăng thêm gần 700.000 người. Khi diện tích đất ở không thay đổi thì mật độ dân cư và xây dựng sẽ tăng mạnh tại khu vực nông thôn trong HLX.

Quy mô của các điểm DCNT chưa hợp lý: Trong khi VĐX Seoul quy định những điểm dân cư có hơn 1000 dân sinh sống bị loại trừ khỏi VĐX thì đề án QHC Hà Nội cho phép trong một huyện hình thành từ 2-3 trung tâm tiểu vùng có quy mô dân số tối thiểu 2000 người. Như vậy, trong HLX Hà Nội sẽ có ít nhất 32 điểm dân cư có quy mô dân số tối thiểu 2000 người. Việc hình thành quá nhiều các điểm dân cư lớn sẽ tạo nên sức ép cho công tác thực hiện và duy trì HLX.

2.3. Các yếu tố tác động đến tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

2.3.1. Yếu tố tự nhiên

a. Địa hình

Khu vực HLX Hà Nội có 3 dạng địa hình cơ bản là: Vùng đồng bằng, vùng trung du, đồi núi thấp và vùng núi cao. Vùng đồng bằng, nằm ở hữu ngạn sông Đà, hai bên sông Hồng và chi lưu các con sông khác. Địa hình thấp dần theo hướng từ Bắc xuống Nam và từ Tây sang Đông với độ cao trung bình từ 5 đến 20 mét so với mực nước biển. Phần diện tích đồi núi phần lớn thuộc các huyện Sóc Sơn, Ba Vì, Quốc Oai, Mỹ Đức, với các đỉnh như Ba Vì cao 1.281 m, Gia Dê 707 m, Chân Chim 462 m, Thanh Lanh 427 m, Thiên Trù 378 m.

Bảng 2.6: Bảng thống kê các dạng địa hình cơ bản của Hà Nội [58]

TT	Vùng địa hình	Địa danh	Cao độ (m)	Độ dốc	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
1	Vùng đồng bằng	Các quận nội thành	6 ÷ 10		182.300	54,5
1.1	Đồng bằng thấp	Từ phía nam sông Hồng Hà Nội cũ về phía Nam như Thường Tín	9,5 ÷ 2,5			
1.2	Đồng bằng cao	khu vực bắc sông Hồng Hà Nội cũ lên phía Tây - Mê Linh và một phần của Hà Tây	8 ÷ 15			
2	Vùng trung du và đồi núi thấp	Ba vì, Mỹ Đức, Sóc Sơn, Thạch Thất, Quốc Oai, Chương Mỹ, Sơn Tây	30 ÷ 300		137.170	40,5
3	Vùng núi	Ba vì, Mỹ Đức, Sóc Sơn	300 ÷ 1296	>25°	17.000	5

Cho đến nay Hà Nội chỉ mới tập trung sử dụng và khai thác tốt địa hình đồng bằng cho các hoạt động sản xuất nông nghiệp và phát triển đô thị. Các dạng địa hình đồi núi chưa được chú ý khai thác sử dụng có hiệu quả. Trong khi đó, vùng trung du và đồi núi thấp cũng tương đối thuận lợi cho xây dựng, phát triển lâm nghiệp và tổ chức nhiều loại hình du lịch.

b. Khí hậu

Khí hậu đặc trưng của vùng nhiệt đới gió mùa, với 2 mùa chủ yếu: mùa nóng và mùa lạnh. Mùa nóng từ tháng 4 đến tháng 10, nóng ẩm và mưa nhiều, gió thịnh hành hướng Đông Nam. Mùa nóng thường cũng là mùa mưa, có nhiều giông bão.

Mùa lạnh ở Hà Nội bắt đầu từ tháng 11 và thường kết thúc vào tháng 3. Mùa này khí hậu ở Hà Nội tương đối lạnh và khô. Trời ít mưa. Hướng gió thịnh hành là Đông Bắc. Số ngày nhiệt độ thấp đáng kể, nhất là số ngày rét đậm, rét hại Nhờ mùa đông lạnh nên trong cơ cấu cây trồng của Hà Nội cũng như đồng bằng Bắc Bộ, có cả một vụ đông độc đáo ở miền nhiệt đới. Hai tháng 4 và 10 được coi như là tháng chuyển tiếp, tạo cho Hà Nội có 4 mùa: Xuân, Hạ, Thu, Đông.

c. Thủy văn

Vùng Hà Nội cổ khởi nguồn từ vùng đất trũng. Cuối thế kỷ XIX, địa hạt Hà Nội có một hệ thống sông ngòi dày đặc, gồm nhiều dòng chảy tạo thành những trục giao thông quan trọng kết nối toàn vùng Bắc Bộ. Hà Nội nằm trên ngã ba sông, với 9 dòng sông chính chảy qua khu vực ngoại thành (sông Hồng, sông Đuống, sông Đà, sông Nhuệ, sông Tích, sông Công, sông Đáy, sông Cà Lồ, sông Bùi). Sông Hồng chảy qua trung tâm thành phố, chiều dài 163 km, được hợp thành bởi 3 sông chính là sông Lô, sông Thao, sông Đà và có ảnh hưởng lớn đến phát triển Thủ đô Hà Nội trong suốt 1000 năm lịch sử.

Phân lũ cho sông Hồng là sông Đáy, trận lũ tháng 8/1932, sông Đáy tải một lượng nước lũ lớn cho sông Hồng. Khi đập Đáy được xây dựng (1937), công trình này đã giải cứu tích cực cho Thủ Đô Hà Nội trong những năm lũ lớn như năm: 1932, 1940, 1945, 1947 và 1971. Sông Đáy hiện đang là nguồn cung cấp nước chính cấp cho các huyện sản xuất nông nghiệp trong HLX Hà nội.

Ngoài ra, trong khu vực còn có rất nhiều sông ngòi và hệ thống hồ ao chằng chịt. Hệ thống sông ngòi, bên cạnh những nguồn lực rất lớn mang đến cho khu vực đó là sự phát triển của giao thông thủy, cung cấp nước và phù sa cho nông nghiệp, tiêu thoát nước và cải thiện vi khí hậu cho HLX.

Tuy nhiên, chức năng giao thông thủy chỉ còn được duy trì tại các con sông lớn như sông Hồng, sông Đáy, sông Đuống. Tại các sông nhánh, hoạt động giao thông thủy chỉ duy trì ở từng đoạn hoặc kết nối hai bên bờ sông do mực nước xuống thấp, nhiều đoạn cạn nước. Bên cạnh đó, dòng sông còn bị ảnh hưởng bởi các đập nước, cầu tạm, hoạt động nuôi trồng, ô nhiễm rác thải chia cắt thành từng đoạn nhỏ. Chức năng sinh thái, cung cấp nước mặt cho sinh hoạt và sản xuất bị suy giảm do mặt nước bị ô nhiễm nghiêm trọng.

Như vậy, trước áp lực của đô thị hóa, hệ thống sông ngòi của Hà Nội đã bị biến đổi và lãng quên. Cần có các biện pháp khắc phục để làm “sống lại” các con sông, vừa có tác dụng điều hòa, kết nối hệ sinh thái, tạo lập cảnh quan, tạo lập không gian vui chơi giải trí, nghỉ ngơi cho người dân.

2.3.2. Yếu tố kinh tế xã hội

a. Mức thu nhập, cơ cấu kinh tế, lao động

Cơ cấu kinh tế của các huyện trong HLX Hà Nội đã có sự chuyển dịch theo hướng tăng mạnh tỷ trọng ngành công nghiệp và dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp. Theo thống kê năm 2015, tỷ trọng ngành nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế của các huyện Hà Nội dao động từ 3% (quận Hà Đông) đến 35.3% (Huyện Mỹ Đức). Thu nhập bình quân đầu người khu vực nông thôn tăng từ 14 triệu/người/năm (năm 2011) lên 33 triệu/người/năm (năm 2015); vượt 8 triệu đồng so với mục tiêu đề ra [36]. Đời sống nhiều hộ gia đình được cải thiện, tỷ lệ hộ khá, giàu tăng lên rõ rệt. Thu nhập kinh tế đa dạng từ nhiều nghề.

Tính đến năm 2013, số người trong độ tuổi lao động của các huyện trong HLX Hà Nội chiếm 51.9% dân số, trong đó lao động nông nghiệp chiếm 62,1%; công nghiệp - xây dựng chiếm 10%; dịch vụ thương mại chiếm 27,9%. Tỷ lệ hộ nghèo khu vực nông thôn giảm từ 11,25% (năm 2011) xuống còn dưới 1,5% (năm 2015); công tác y tế, chăm sóc sức khỏe nhân dân có nhiều tiến bộ, chất lượng khám chữa bệnh được nâng cao. Hệ thống chính trị ở cơ sở được xây dựng, củng cố vững mạnh, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội nông thôn được giữ vững.

Bảng 2.7: Tình hình tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế các huyện trong hành lang xanh Hà Nội năm 2015.

TT	Huyện, Thị xã	Thu nhập bình quân (người/năm)	Tăng GDP bình quân	Cơ cấu kinh tế theo giá trị sản xuất		
				Công nghiệp, Xây dựng	Dịch vụ	Nông nghiệp
1	Ứng Hòa	23.6 triệu	12.3 %	47%	23%	30%
2	Chương Mỹ	25.3 triệu	12.1 %	56%	19%	24%
3	Quốc Oai	29 triệu	11.4%	40.6%	36.5%	22.9%
4	Sơn Tây	34 triệu	8.6%	45.9%	40.5%	13.6%
5	Thạch Thất	35 triệu	11.89%	67.7%	20.7%	11.7%
6	Hoài Đức	35 triệu	11.3%	47.6%	46%	6.4%
7	Phúc Thọ	33 triệu	9%	39.8%	34.5%	25.7%
8	Mê Linh	32.8 triệu	8.4%	27.7%	63.54%	9.76%
9	Ba Vì	26 triệu	11.5%	16%	52%	32%
10	Sóc Sơn	29.8 triệu	8.71%	57.14 %	30.14%	12.72%
11	Phú Xuyên	26.47 triệu	12%	40%	34%	26%
12	Đan Phượng	28.8 triệu	14.33%	47%	43%	10%
13	Hà Đông	90.48 triệu	15.3%	53.5%	43.5%	3%
14	Thường Tín	27.5 triệu	15.6%	54.5%	34.5%	11%
15	Thanh Oai	28 triệu	11.3%	53%	30%	17%
16	Mỹ Đức	22 triệu	12.5%	29.9%	34.8%	35.3%

b. Dân số và cấu trúc gia đình

Dân số: Dân số nông thôn Hà Nội năm 2008 là 2.597.800 người chiếm 59,3%, mật độ trung bình là 1256 người/km². Dự kiến, đến 2030, dân số nông thôn đạt 3.081.000 người, chiếm 31,8% mật độ dân số là 1504 người/km²[58]. Dân số đông, mật độ dân cư cao. Sức ép dân số nổi lên như một vấn đề cấp thiết ảnh hưởng lớn đến quá trình phát triển kinh tế xã hội, đồng thời ảnh hưởng trực tiếp đến không gian ở nông thôn. Như vậy, nếu khu vực nông thôn không tạo được chính sách kinh tế - xã hội, không gian ở tốt, để người dân yên tâm sống và làm việc thì ý muốn thoát ly sẽ luôn tồn tại trong đầu óc từng người dân nông thôn. Khi đó, công cuộc xây dựng nông thôn mới sẽ càng trở nên khó khăn hơn.

Cấu trúc gia đình: Gia đình nông thôn trước đây thường có quy mô lớn, từ ba đến bốn thế hệ (bình quân 7-8 người). Hiện nay, những gia đình có nhân khẩu lớn giảm nhiều, chủ yếu là các gia đình từ 4-6 người. Tương lai, nông thôn cũng giống như thành thị, chủ yếu là các gia đình có nhân khẩu 3-4 người (gia đình hạt nhân 2 thế hệ). Như vậy, căn cứ theo nhu cầu phát triển về quy mô gia đình, quỹ đất để dành cho nhu cầu xây dựng ngày càng tăng trong khi diện tích đất ở nông thôn ngày càng thu hẹp. Do đó, cần tìm ra phương án tổ chức không gian ở cho phù hợp với quy mô nhân khẩu của mỗi loại gia đình cũng như tính toán lại diện tích đất ở, loại hình nhà ở phù hợp điều kiện cụ thể của địa phương.

c. Yếu tố ngành nghề

Theo kết quả điều tra kinh tế nông thôn Việt Nam tại 12 tỉnh năm 2014, hiện nay tại nông thôn Hà Nội đang tồn tại các loại hình lao động như sau: làm nông nghiệp, làm công ăn lương, làm kinh doanh phi nông nghiệp, khai thác tài nguyên chung. Trong đó, tỷ lệ hộ sản xuất nông nghiệp trong khu vực HLX Hà Nội chiếm 49,8%; trong đó tỷ lệ hộ chăn nuôi chỉ chiếm 44,7%. Trung bình, mỗi hộ nuôi 154 con gia cầm và 76 con lợn và 8 con các loại khác. Như vậy, khu vực nông thôn Hà Nội, người dân chủ yếu chăn nuôi gia cầm và lợn. Tuy nhiên, tỷ lệ chăn nuôi cho thương mại rất thấp, số lợn bán ra chỉ bằng 23,4% sản lượng lợn của hộ. Từ đó, có thể thấy, trong khu vực HLX Hà Nội, các hộ sản xuất nông nghiệp đang có xu hướng biến đổi. Số lượng chăn nuôi ít, chủ yếu để phục vụ nhu cầu gia đình.

Tại các làng nghề đang tồn tại 3 mô hình sản xuất kinh doanh sau: (1) Mô hình “tự sản, tự tiêu”: quá trình sản xuất diễn ra khép kín trong phạm vi hộ gia đình; (2) Mô hình chuyên môn hóa: mô hình này phát triển dựa trên cơ sở phân công và hợp tác lao động giữa các hộ gia đình; (3) Mô hình cụm làng nghề: xây dựng cụm, khu sản xuất tập trung để dễ tiếp cận với công nghệ và giảm thiểu ô nhiễm. Theo bảng 2.8, hiện nay sản xuất thủ công nghiệp tại hộ gia đình vẫn

chiếm tỷ lệ chủ yếu. Hơn nữa, việc tách sản xuất ra khỏi không gian sống sẽ làm mất đi tính chất làng nghề truyền thống, nơi không gian sản xuất và không gian ở gắn kết với nhau.

Bảng 2.8: Tỷ lệ các cơ sở sản xuất tại các làng nghề Hà Nội [17]

TT	Mô hình tổ chức sản xuất	2008	2009	2010
1	Hộ gia đình	98,25	97,12	96,25
2	DNTN	1,64	2,71	3,51
3	Công ty cổ phần	0,11	0,17	0,24

2.3.3. Các đặc trưng về tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn

a. Các đặc trưng tổ chức không gian ở

Đơn vị cấu thành nên điểm DCNT chính là “làng”. Có điểm DCNT chỉ gồm một làng, có điểm DCNT lớn được hình thành từ nhiều làng ghép lại. Chính đặc trưng cấu trúc không gian, văn hóa làng xã làm nên đặc trưng cho điểm DCNT. Để tổ chức không gian ở điểm DCNT, giữ gìn được bản sắc văn hóa truyền thống cần thiết phải bảo tồn, khai thác giá trị, bản sắc văn hóa làng xã.

Cấu trúc không gian nhất quán và hướng nội [8]: Các ngôi làng vùng đồng bằng Sông Hồng có cấu trúc không gian nhất quán và hướng nội. Làng nằm trong một khu đất cao ráo có lũy tre bao bọc, có cổng làng bảo vệ, xung quanh là đồng ruộng. Hệ thống đường giao thông làng phân nhánh kiểu cành cây hoặc kiểu răng lược. Trong làng thường có trục đường chính (đường làng), dưới là các xóm, ngõ. Xóm là tên gọi chỉ một khu vực các hộ gia đình đi chung một đường ngõ chính nối với đường làng. Rất ít các ngõ nối thông với nhau, hầu hết là ngõ cụt. Vì thế, thường có tình trạng “Gần nhà, xa ngõ”. Nhiều làng có cổng cửa ngõ. Hệ thống đường dựa trên phương tiện giao thông đi bộ. Đường lát gạch đỏ, gạch lát nghiêng, có thể vận chuyển lúa, nông sản bằng phương tiện xe trâu bò kéo.

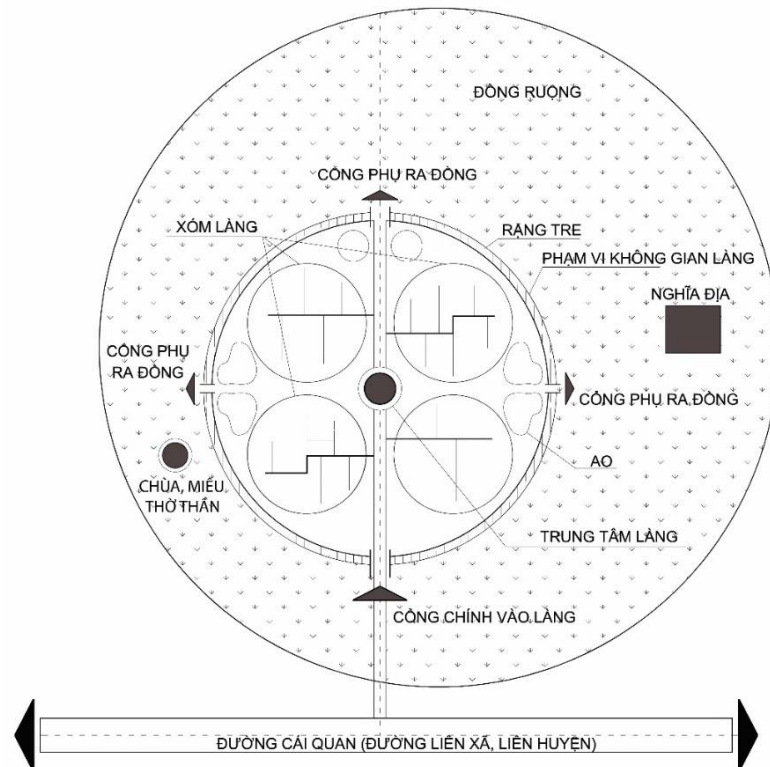
Như vậy, cấu trúc ngôi làng truyền thống của người dân vùng đồng bằng Bắc Bộ về cơ bản là tương tự nhau. Cấu trúc hướng nội này khá tương đồng với đơn vị ở, nơi các đời sống quay quần trong không gian ở. Đây là điểm mạnh cần phát huy trong quá trình phát triển làng xã theo hướng duy trì bản sắc dân tộc.

Đơn vị ở cân bằng sinh thái: Trong môi trường làng xã, vòng tuần hoàn năng lượng, vật chất diễn ra gần như hoàn toàn khép kín. Nguồn lương thực, thực phẩm được tạo ra cơ bản trong phạm vi làng, đủ nuôi sống các thành viên trong làng, không hề phải phụ thuộc bên ngoài. Các phế thải của con người, vật nuôi đều được sử dụng lại làm phân bón cho cây trồng, thức ăn cho động vật. Chất thải rắn được dùng để tôn nền, làm đường đi. Nước thải dùng để tưới rau, hay chảy ra

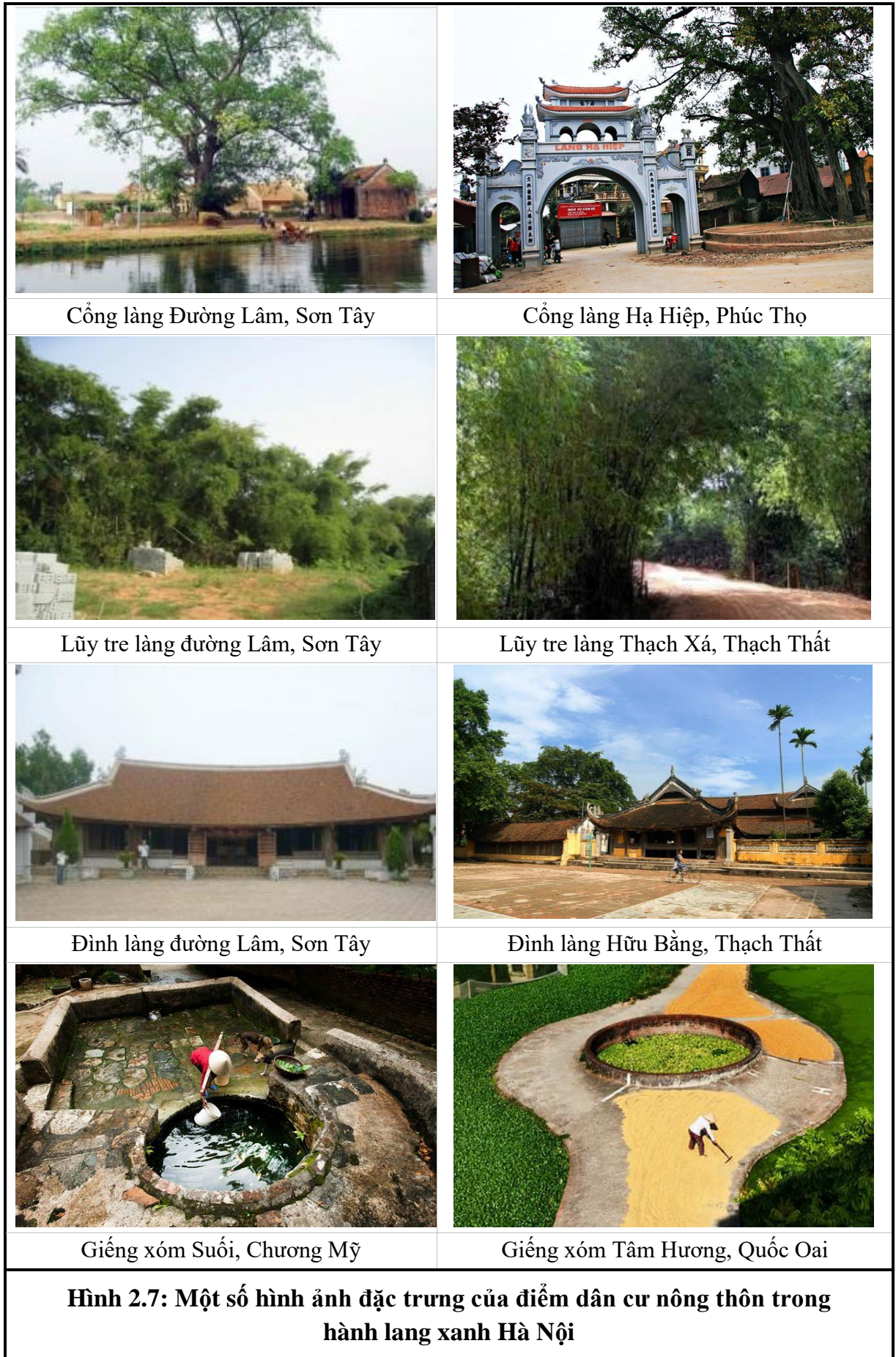
ao hồ đồng ruộng. Vòng tuần hoàn của nước được thực hiện tốt với sự có mặt của hệ thống ao hồ dày đặc và không chịu tác động xấu bởi hóa chất gây hại. Chú trọng việc tận dụng các sản phẩm tự nhiên, tái sử dụng nhiên liệu và sản phẩm nông nghiệp: đất đào lên làm gạch ngói xây nhà; rơm rạ, lá cọ, tre, vầu... làm vật liệu lợp nhà, che chắn nhà và làm chất đốt. Tận dụng năng lượng mặt trời để phơi sấy, lên men chế biến thực phẩm. Con người luôn hướng tới những giá trị văn hóa, đề cao lao động sản xuất, tiết kiệm trong tiêu thụ và sử dụng tài nguyên.

Trong quá trình phát triển của xã hội, việc kế thừa và phát huy những giá trị nêu trên là nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững dựa trên khoa học sinh thái và nhân văn. Dựa vào đặc trưng này, chúng ta có thể giải quyết được một số khía cạnh của vấn đề lớn là môi trường và sử dụng tài nguyên ngày nay.

Giá trị biểu tượng của không gian kiến trúc cảnh quan [8]: Trải qua lịch sử hình thành lâu dài, cảnh quan điểm DCNT truyền thống (làng) đã hình thành những tổ hợp quen thuộc, trở thành hình ảnh biểu trưng của làng. Chính vì vậy dù mỗi làng có những sự khác biệt nhưng những hình ảnh biểu trưng đã trở thành đại diện mang ý nghĩa ký hiệu học cho sự nhận biết, sự hồi tưởng hay ký ức về làng quê nói chung. Có thể kể đến các tổ hợp tạo hình ảnh biểu trưng sau: Mái đình – cây đa – ao làng; Cây đa – cổng làng – ao làng; Lũy tre – cổng làng – đường vào làng; Đường làng – bờ ao – hàng rào dưới – cây cau; Cây rơm – bụi chuối – ao bèo; Quán- Cây xanh- Cánh đồng lúa.



Hình 2.6: Cấu trúc điểm dân cư nông thôn truyền thống (làng)



b. Các đặc trưng không gian kiến trúc nhà ở nông thôn truyền thống

Nhà ở là một đơn vị cân bằng sinh thái độc lập và hoàn chỉnh: Nhà ở nông thôn truyền thống vùng đồng bằng Bắc Bộ được xem như một đơn vị cân bằng sinh thái độc lập và hoàn chỉnh [34]. Ngôi nhà thường chiếm tỷ lệ diện tích khá nhỏ so với cả khuôn viên. Khi xây nhà, người dân đào ao lấy đất đắp nền nhà. Ao chứa nước mưa, cung cấp nước tưới cho vườn, nước để vệ sinh chuồng trại, sau đó được quay trở lại ao với nguồn dinh dưỡng tốt cho cá. Vườn cung cấp thức ăn cho người và gia súc. Chất thải của gia súc tạo khí sinh học thay thế chất đốt truyền thống, bã thải của nó lại trở thành nguồn thức ăn có giá trị cho cá, hay nuôi giun làm thức ăn cho gia cầm. Do đó, có thể thấy quá trình vận hành ngôi nhà nông thôn truyền thống là mô hình sinh thái độc lập, khép kín và phi chất thải.

Nhà ở phù hợp với điều kiện khí hậu nhiệt đới ẩm gió mùa: Nếu có thể nhà chính nên quay về hướng nam hay đông nam để đón gió mát mùa hè, tránh được nắng xiên trực tiếp vào nhà, tránh được gió lạnh mùa đông, gió bão.

Mái nhà có cấu trúc nhiều lớp nên có không khí xen kẽ giúp chống nóng và lạnh tốt. Mái nhà thường cao hơn thân nhà, khiến chiều cao nhà lớn, khí nóng bốc lên không bị quẩn ở dưới không gian sử dụng. Mái dốc, vưon nhiều ra so với chân tường giúp giữ vệ sinh cho ngôi nhà, tránh được mưa hắt, tránh rêu mốc.

Cửa nhà thường bằng tre, nứa hay gỗ. Cửa gỗ có cửa bức bàn, cửa thượng song hạ bản. Cửa tre linh hoạt, tùy vào nắng gió mà cửa được dựng cao hay thấp, cánh cửa như mái hiên che nắng và điều chỉnh ánh sáng vào nhà.

Cây cối xung quanh nhà ở làm giảm bớt nắng nóng, lọc bụi trong không khí, giảm độ ồn lưu thông, giảm năng lượng mặt trời. Mặt nước ao góp phần làm dịu mát không khí thổi vào nhà, ao còn là nơi nuôi cá và trồng rau.

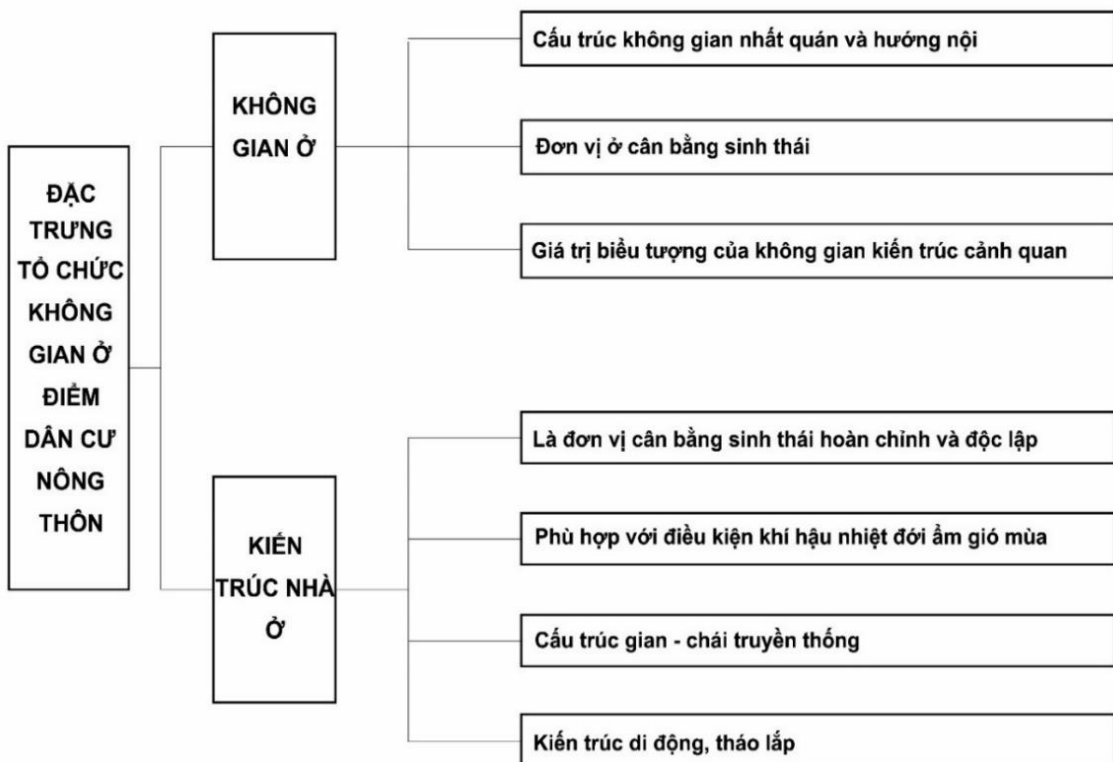
Hiên nhà chống mưa, chống nắng nóng, là không gian đệm tránh sự thay đổi không khí đột ngột từ ngoài vào trong nhà. Ngoài ra, hiên làm cho mặt đứng ngôi nhà thêm sinh động, tạo nên đặc điểm không gian mở cho ngôi nhà dân gian.

Chống ẩm cho ngôi nhà ở nông thôn truyền thống [11]: Nhà ở nông thôn thường được làm trên nền cao, trước nhà có sân thoáng, cây cối không trồng sát nhà, các cột thường được kê trên nền tảng đá chống ẩm. Người dân còn có kinh nghiệm ngâm tre, gỗ trước khi sử dụng để tránh mối mọt, tăng độ bền cho ngôi nhà.

Vật liệu làm nên nhà ở nông thôn truyền thống thường được lấy từ những cây trồng trong vườn, chủ yếu là tre và xoan. Vừa để xây trát độc đáo, sử dụng từ bùn ao, mật mía, com nếp đã nát... [11].

Cấu trúc của ngôi nhà nông thôn gian – chái [6]: Trong kiến trúc nhà truyền thống, sự sắp đặt các không gian rất linh hoạt, chủ yếu lấy đơn vị cơ bản là “gian” để tổ hợp nên không gian ngôi nhà theo cả 3 chiều. Bên cạnh đó, kèm theo “chái” phụ trợ cho số gian. Số gian trong ngôi nhà biểu lộ rằng ngôi nhà đó to hay bé, dài hay rộng, cao hay thấp. Trong thuật ngữ dân gian, nói đến mức độ quy mô nào đó, người ta có thể nói ngôi nhà đó là 3 gian 1 chái hay 5 gian 2 chái. Cách bố trí nhà được kiến tạo do gian và chái cho sau này khi có sự biến động như khi dựng vợ gả chồng đến tuổi trưởng thành xây dựng gia đình riêng của anh em trong cùng một nhà, dẫn đến sự thừa kế chia nhau tài sản của cha ông để lại cũng đều được chia theo cơ số gian và chái và chia theo công trình chính phụ.

Kiến trúc di động và tháo lắp [11]: Nông thôn xưa nghèo nàn, lạc hậu, chiến tranh liên miên, bão to, gió lớn, úng ngập thường xuyên, đất lở, đất trôi. Chính từ khó khăn mà sinh ra tiết kiệm và hợp lý trong xây dựng, qua đó cha ông ta đã thực sự sáng tạo nên một thứ kiến trúc di động với ý nghĩa của nó. Ngôi nhà làm nên rồi có thể tháo dỡ rất đơn giản, dễ dàng khi có sự cố xảy ra để di chuyển đến một nơi khác. Kiến trúc dân gian của nhân dân ta sở dĩ di động được là vì trên thực tế đó là nền kiến trúc tháo lắp. Những ngôi nhà tre gỗ kết cấu dạng ghép “mộng” thì có thể tháo dỡ và di chuyển nguyên vẹn. Thuộc tính này cũng là nét độc đáo của kiến trúc dân gian ta, dù đơn giản nhưng hết sức tinh vi về kỹ thuật- mỹ thuật.



Hình 2.8: Đặc trưng tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh

2.3.4. Tác động của đô thị hóa, công nghiệp hóa đến tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn

Dưới tác động của quá trình ĐTH, CNH lối sống của người dân nông thôn đang có nhiều biến đổi. Sự biến đổi này thể hiện trong hầu hết các yếu tố cấu thành lối sống của người nông dân như: phương thức lao động, nhu cầu tiêu dùng, tư duy, lối ứng xử và tín ngưỡng, phong tục tập quán. Từ đó, kéo theo những biến đổi trong không gian ở và kiến trúc nhà ở nông thôn.

Tác động tới không gian ở bao gồm:

- Xu hướng bê tông hóa trong xây dựng nhà cửa, hệ thống đường đi, kênh mương... đã trở thành tính phổ biến “cứng” hiện nay.

- Cấu trúc sinh hoạt làng xã lấy trung tâm là cây đa, giếng nước, sân đình chuyển dần sang “tổ dân phố”. Ao hồ, không gian xanh, di tích văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng bị thu hẹp nghiêm trọng, nhiều nơi bị biến mất hoàn toàn.

- Nhà ở đa dạng, có xu hướng bám theo các trục đường lớn nhằm tận dụng lợi thế mặt đường trong sản xuất và kinh doanh dịch vụ thương mại.

Mật độ dân cư tăng cao, làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Môi trường điểm DCNT bị ô nhiễm nghiêm trọng

Tác động tới không gian kiến trúc nhà ở:

- Nhu cầu tách hộ do dân số tăng, do quan niệm sống mới dẫn đến diện tích khuôn viên nhà ở ngày càng giảm, tầng cao nhà ở tăng lên.

- Bố trí không gian của khuôn viên nhà ở có cải thiện, việc sử dụng các công trình phụ, chuồng trại, nhà vệ sinh, giếng nước...tiện lợi hơn. Khuôn viên nhà ở xuất hiện thêm một số chức năng mới: không gian để phương tiện di chuyển, không gian vui chơi thư giãn, không gian dịch vụ, cảnh quan sân vườn...

- Không gian ở trong nhà vẫn chưa bố trí các phòng sinh hoạt độc lập, dẫn đến nhu cầu thiết kế lại không gian bên trong ngôi nhà đảm bảo tiện nghi, công năng.

- Kiến trúc nhà ở biến đổi theo xu hướng thích hiện đại của người dân, tuy nhiên hình thức còn lộn xộn, thiếu đồng nhất và thiếu bản sắc

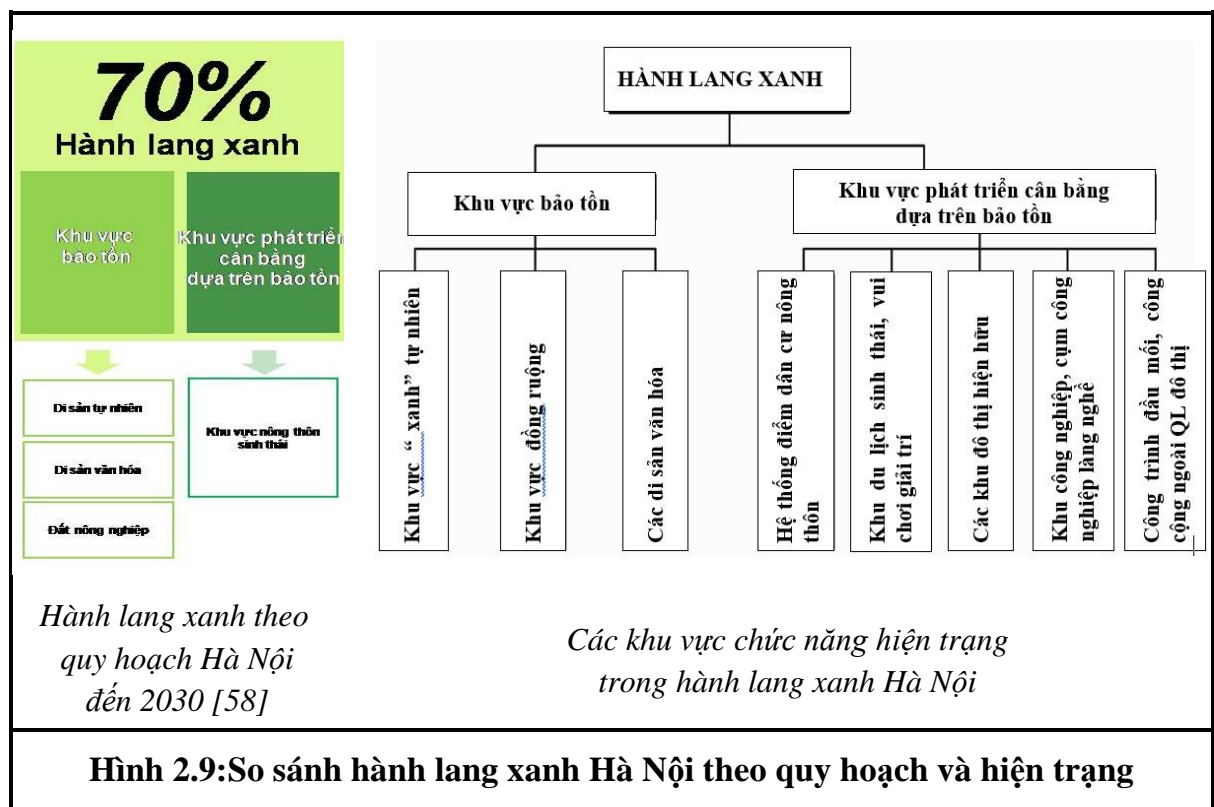
- Các công nghệ, năng lượng, thiết bị mới được sử dụng (điện, thông tin truyền thông, các thiết bị sử dụng điện, vật liệu xây dựng mới...) dẫn đến không gian ở và ngôi nhà ở phải có cải thiện để phù hợp với các thiết bị mới này.

- Sự khan hiếm đối với vật liệu gỗ, đặc biệt là đối với những loại gỗ quý thường được dùng để xây nhà trước đây khiến người dân phải tìm đến những vật liệu xây dựng mới.

2.3.5. Yếu tố tác động của khu vực hành lang xanh

Theo đồ án QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến 2030 và tầm nhìn đến 2050, HLX Hà Nội bao gồm khu vực bảo tồn và khu vực phát triển dựa trên bảo tồn. Trong đó, khu vực bảo tồn bao gồm các di sản tự nhiên; các di sản văn hóa; diện tích đất nông nghiệp. Khu vực phát triển cân bằng dựa trên bảo tồn là khu vực nông thôn sinh thái [58].

Tuy nhiên, trên thực tế, khu vực phát triển dựa trên bảo tồn trong HLX Hà Nội gồm nhiều khu vực chức năng khác vô cùng phức tạp: Hệ thống điểm dân cư nông thôn; Khu du lịch sinh thái, khu thể thao vui chơi giải trí; Các khu đô thị hiện hữu; Các khu, cụm công nghiệp và các cụm công nghiệp làng nghề; Các công trình đầu mối, các công trình công cộng ngoài quản lý của đô thị (hình 2.11).



Theo định hướng QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030, sẽ có khoảng 64,3% diện tích HLX được bảo tồn cho mục đích lâm nghiệp, nông nghiệp, cây xanh mặt nước [58]. Theo đó, khu vực phát triển dựa trên bảo tồn sẽ chiếm tới 35,7%. Tuy nhiên, riêng diện tích xây dựng trong khu vực đã là 30%. Đây là tỷ lệ khá cao so với các khu vực VDX khác trên thế giới (VDX London 8%, VDX Seoul 5%).

Hơn nữa, dưới tác động của ĐTH, ngày càng có nhiều diện tích đất nông nghiệp trong HLX bị chuyển đổi sang mục đích phi nông nghiệp [57]. Thực tế cho thấy, diện tích xây dựng điểm DCNT đã tăng từ 9,6% năm 2009 [58] lên

15,2% năm 2016 (số liệu khảo sát); khiến tổng diện tích xây dựng trong HLX đến dự kiến đến 2030 đạt tối thiểu 41,3%. Vấn đề diện tích xây dựng quá lớn và không ngừng mở rộng tự phát tác động nghiêm trọng tới tính khả thi của HLX Hà Nội. Do đó, để duy trì và phát triển khu vực HLX cần thiết phải thực hiện đồng bộ các giải pháp sau:

- Duy trì, cải tạo, mở rộng đối với khu vực “xanh” tự nhiên, khu vực đồng ruộng, các di sản văn hóa.

- Thiết lập ranh giới, đề xuất các biện pháp hạn chế phát triển, thậm trí di dời đối với các khu đô thị hiện hữu; các khu công nghiệp, cụm công nghiệp làng nghề; các công trình đầu mối và công cộng ngoài quản lý đô thị. Quỹ đất sau khi di dời sẽ được tái sử dụng để phát triển thêm các không gian xanh công cộng cho khu vực.

- Quản lý sự phát triển tự phát, tổ chức không gian ở để đảm bảo hệ thống điểm DCNT trở thành bộ phận chức năng bền vững của khu vực HLX.

Bảng 2.9: Sử dụng đất trong hành lang xanh Hà Nội đến 2030 [58]

Khu vực	Tỷ lệ (%)	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Khu vực bảo tồn	64,3	Đất nông nghiệp	95.045	46,2
		Đất lâm nghiệp	17.646	8,6
		Mặt nước	16.408	8
		Cây xanh đặc biệt	3000	1,5
Khu vực phát triển dựa trên bảo tồn	35,7	Đất xây dựng điểm DCNT	21.661	10,5
		Đất xây dựng khác trong HLX	36.216	17,6
		Du lịch nghỉ dưỡng	4000	1,9
		Đất chưa sử dụng và đất khác	11.697	5,7

c. So sánh điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh và điểm dân cư nông thôn thông thường

Dưới tác động của quá trình ĐTH, CNH như hiện nay, các điểm DCNT cần được quy hoạch phát triển theo hướng điểm DCNT nông thôn mới nhằm đóng góp và sự phát triển kinh tế chung của địa phương, nâng cao điều kiện sống và sinh hoạt cho người dân. Tuy nhiên, đối với các điểm DCNT trong HLX Hà Nội, ngoài việc đạt được mục tiêu như trên còn cần trở thành bộ phận chức năng bền

vững, bổ sung tính chất xanh cũng như tạo nên giá trị bản sắc cho khu vực. Do đó, không gian ở điểm DCNT trong HLX và điểm DCNT thông thường sẽ có những điểm khác biệt cơ bản (bảng 2.10).

Bảng 2.10: So sánh điểm dân cư nông thôn thông thường và điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh

Nội dung	Điểm DCNT thông thường	Điểm DCNT trong HLX
Mục tiêu phát triển	<ul style="list-style-type: none"> - Nâng cao điều kiện sống, sản xuất - Đóng góp phát triển kinh tế chung 	<ul style="list-style-type: none"> - Khu chức năng bền vững của HLX (xanh, mật độ thấp, môi trường sinh thái, không bị đô thị hóa) - Tạo lập giá trị bản sắc cho HLX và đô thị Hà Nội - Nâng cao điều kiện sống, sản xuất - Đóng góp phát triển kinh tế chung
Dân số	- Cho phép tăng dân số	- Kiểm soát, giảm dân số
Đô thị hóa	- Cho phép đô thị hóa	- Không được phép đô thị hóa
Mật độ xây dựng	- Cao, có xu hướng tăng	- Giảm để đạt mật độ thấp
Quy mô, cấu trúc	- Không quy định quy mô, có thể chuyển đổi sang đơn vị ở	- Quy mô vừa phải, phù hợp cấu trúc truyền thống
Phát triển mở rộng	- Mở rộng theo mức độ tăng dân số	- Không mở rộng
Tầng cao	- Có thể lên tới 3-5 tầng	- Thấp tầng
Sản xuất	- Gắn liền công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn	<ul style="list-style-type: none"> - Sản xuất đề cao tính chất và đặc trưng địa phương - Phục vụ trực tiếp cho đô thị
Liên kết với đô thị	- Tùy thuộc khả năng điểm DCNT	- Liên kết chặt chẽ với đô thị
Không gian xanh	- Tương đối thấp	- Tỷ lệ không gian xanh, mặt nước cao, chất lượng
Các loại hình được phép phát triển	- Không quy định	- Quy định nghiêm ngặt đối với các loại hình phát triển bị cấm, không khuyến khích
Khuôn viên ở	- Đa dạng, phổ biến nhà chia lô diện tích nhỏ, sâu, hẹp ngang	- Có tiêu chí không chế diện tích tối thiểu, mật độ xây dựng tối đa

2.3.6. Một số chỉ tiêu áp dụng cho không gian ở điểm dân cư nông thôn

Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng tại các điểm DCNT trong VĐX, HLX trên thế giới vô cùng đa dạng. Tuy nhiên, có một đặc điểm chung rằng, mật độ xây dựng càng thấp, tỷ lệ thành công của mô hình HLX, VĐX càng cao.

Bảng 2.11: Một số chỉ tiêu mật độ xây dựng tham khảo

Địa điểm	Diện tích xây dựng		Mật độ xây dựng tối đa	
	Chỉ tiêu	Nguồn	Chỉ tiêu	Nguồn
VĐX London	8% (năm 2001)	[105]	9 nhà/ha	[71]
VĐX Seoul	5% (năm 1989)	[83]	10 nhà/ha	[64]
VĐX Tokyo	38% (năm 1987)	[103]	20 nhà/ha	[130]
HLX Hà Nội	Năm 2015 32,4%	Số liệu khảo sát	20 nhà/ha	Số liệu khảo sát

Tỷ lệ không gian xanh công cộng: Các nghiên cứu về tổ chức không gian xanh công cộng (public green space) ngày càng nhận được nhiều mối quan tâm từ cộng đồng do các lợi ích to lớn về môi trường tự nhiên, hệ sinh thái, cảnh quan và sức khỏe cho người dân. Bảng 2.12 thống kê một số chỉ tiêu mật độ không gian xanh tại các điểm DCNT trên thế giới và ở Việt Nam.

Bảng 2.12: Một số chỉ tiêu mật độ không gian xanh tham khảo

TT	Điểm dân cư nông thôn	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ trọng (%)	Nguồn
1	Điểm dân cư nông thôn theo quy chuẩn QHXDNT	≥ 2	≥ 5	[4]
2	Làng sinh thái sản xuất nông nghiệp	6	15	[31]
3	Smart growth guidelines for sustainable design and development, a project of the U.S, 2009	-	25-35	[123]
4	Theo định hướng quy hoạch chung xây dựng thủ đô Hà Nội đến 2030	5	6,7	[58]

Chiều cao trung bình của cây xanh của Hà Nội: Cây xanh đường phố Hà Nội chủ yếu bao gồm các loại sau đây: Xà cừ; Muồng; Bằng lăng; Phượng; Sưa; Bàng; Chẹo; Sấu. Các cây có đường kính thân từ 20-40cm, chiều cao khoảng từ 8-10m, tán đẹp tạo cảnh quan và môi trường tốt [41].

Chỉ tiêu diện tích đất ở (diện tích khuôn viên/hộ gia đình): Một số chỉ tiêu về diện tích đất ở tham khảo được trình bày trong bảng 2.13:

Bảng 2.13: Các chỉ tiêu về diện tích đất ở tham khảo

TT	Cơ sở pháp lý	Cơ sở khoa học	Cơ sở thực tiễn	Chỉ tiêu đất ở m ² /người	Chỉ tiêu đất ở m ² /hộ 4 người
1	[4]			≥ 25	≥ 100*
2	[5]			40-50	160-200*
3		[58]		64,7	258.8*
4		[31]		60-100	240-400*
5		[32]		100-110	400-440*
6		[33]			350
7		[16]			336
8		[60]			300
9		[10]			200-350
10			[58]	71,7	286.8*
11			Số liệu khảo sát		313

(*): là giá trị quy đổi từ chỉ tiêu m²/người

Mật độ xây dựng trong khuôn viên ở: Do nhà ở nông thôn trong HLX phải đảm bảo mật độ xây dựng thấp, nhường phần lớn diện tích cho cây xanh, mặt nước nên mật độ xây dựng trong khuôn viên hộ gia đình chỉ chiếm tỷ lệ tương đối nhỏ. Bảng 2.14 liệt kê một số mật độ xây dựng trong khuôn viên tại các điểm DCNT trên thế giới

Bảng 2.14: Một số chỉ tiêu tham khảo về mật độ xây dựng tối đa trong khuôn viên nhà ở nông thôn

TT	Nhà ở nông thôn	Mật độ xây dựng tối đa	Nguồn
1	Nhà ở nông thôn ở Malaysia	30%	[118]
2	Nhà ở nông thôn tại quận Manwatu, New Zealand	35%	[102]
3	Nhà ở nông thôn tại Hong Kong	30%	[111]
4	Nhà ở nông thôn tại vùng Cairns, Úc	20%	[73]

2.3.7. Yếu tố phân loại điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh

a. Phân loại điểm dân cư nông thôn

Phân loại điểm DCNT theo mức độ khoảng cách với đô thị:

- *Điểm DCNT gần khu vực đô thị*: bị tác động mạnh của ĐTH, quy mô diện tích lớn, mật độ dân số và xây dựng cao, không gian xanh bị thu hẹp, lấn chiếm tối đa, cấu trúc truyền thống ít nhiều bị phá vỡ.

- *Điểm DCNT xa khu vực đô thị*: cách đô thị khoảng 15km, ít bị tác động của ĐTH, có môi trường sinh thái tương đối tốt, không gian xanh bị thu hẹp nhưng vẫn giữ gìn được các cây xanh lâu năm.

Phân loại điểm DCNT theo chức năng sản xuất:

- Điểm DCNT sản xuất nông nghiệp
- Điểm DCNT sản xuất thủ công nghiệp
- Điểm DCNT phát triển du lịch

Phân loại điểm DCNT theo giá trị văn hóa:

- Điểm DCNT có giá trị văn hóa cần bảo tồn
- Điểm DCNT không có giá trị văn hóa cần bảo tồn

Phân loại điểm DCNT theo mức độ phù hợp với tính chất khu vực HLX

- Điểm DCNT phù hợp với tính chất HLX
- Điểm DCNT có thể cải tạo để trở nên phù hợp với tính chất HLX
- Điểm DCNT khó cải tạo để trở nên phù hợp với tính chất HLX

b. Phân loại nhà ở nông thôn

Phân loại nhà ở nông thôn theo thời gian:

- Nhà ở nông thôn truyền thống
- Nhà ở nông thôn cải tạo
- Nhà ở nông thôn xây mới

Phân loại nhà ở nông thôn theo loại hình nghề nghiệp:

- Nhà ở của hộ sản xuất nông nghiệp
- Nhà ở của hộ sản xuất thủ công nghiệp
- Nhà ở của hộ kinh doanh dịch vụ thương mại

Phân loại theo mức độ phù hợp với tính chất khu vực HLX:

- Nhà ở nông thôn phù hợp với tính chất HLX
- Nhà ở nông thôn có thể cải tạo để trở nên phù hợp với tính chất HLX
- Nhà ở nông thôn khó có thể cải tạo để trở nên phù hợp với tính chất HLX

2.4. Kinh nghiệm thực tiễn

a. Kiểm soát phát triển

VĐX xanh tuy là một sản phẩm của quy hoạch đô thị, nhưng để kiểm soát phát triển được khu vực này cần có thêm các biện pháp kinh tế và pháp lý. Các biện pháp kiểm soát phát triển cần được thiết lập cho toàn bộ VĐX cũng như cho từng bộ phận chức năng trong khu vực.

Đối với khu vực vành đai xanh: Cần thiết lập được hệ thống chính sách quản lý chặt chẽ từ trung ương tới địa phương và có sự phối hợp của các bộ ban ngành trong chính phủ. Ví dụ, tại Anh, các chính sách được thiết lập dưới sự chỉ đạo trực tiếp của thủ tướng. Chính phủ ban hành 2 kế hoạch hành động: kế hoạch tăng trưởng kinh tế và kế hoạch thực hiện VĐX được thiết kế để hoạt động song song. Kế hoạch tăng trưởng đưa ra chỉ tiêu đất, dân số và dự báo việc làm cũng như hướng dẫn về kế hoạch và phương thức quản lý. Trong khi đó, kế hoạch thực hiện VĐX xác định các khu vực mà ở đó phát triển đô thị mới bị cấm tuyệt đối, đồng thời thiết lập khu vực bảo tồn vĩnh viễn bao gồm diện tích nông nghiệp năng suất cao, di tích lịch sử và văn hóa, các khu bảo tồn đa dạng sinh học. Nhờ vậy, VĐX của Anh luôn duy trì được diện tích không gian xanh, không gian mở cộng đồng và trở thành ví dụ điển hình về sự thành công trong việc thực hiện VĐX trên thế giới.

Đối với các điểm dân cư nông thôn trong vành đai xanh: Các điểm DCNT trong VĐX trên thế giới luôn có các quy định chặt chẽ về tiêu chuẩn, làm cơ sở để xây dựng các chính sách quản lý và phát triển.

Tiêu chuẩn áp dụng cho các điểm DCNT trong VĐX: thông thường, các tiêu chuẩn áp dụng cho các điểm DCNT trong VĐX bao gồm: mật độ xây dựng, chỉ tiêu không gian xanh (áp dụng cho không gian ở điểm DCNT và khuôn viên nhà ở), chiều cao trung bình. Cụ thể:

- Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng tối đa cho phép tại các điểm DCNT trong VĐX London là 9 nhà/ha. Mật độ xây dựng tại khu vực đô thị London là 27 nhà/ha. Mật độ xây dựng tại vành đai xanh London năm 2004 là 7,15 nhà/ha [105]. Đối với VĐX Seoul, mật độ xây dựng tối đa cho phép là 10 nhà/ha [99]. Tại VĐX Tokyo, chính phủ cũng quy định mật độ xây dựng tối đa cho phép tại các điểm DCNT là 20 nhà/ha [130]. Do mật độ xây dựng tối đa cho phép tương đối cao đã khiến cho diện tích xây dựng trong VĐX Tokyo ngay từ những năm 1987 đã đạt tới 38%. Đây chính là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến sự thất bại của VĐX Tokyo.

- Chi tiêu không gian xanh: Luật quy hoạch Hàn Quốc quy định, diện tích sàn tối đa trong VĐX là 25%, mật độ xây dựng tối đa trong một khu đất ở là 30%, 60% dành cho cây xanh còn 10% còn lại là các loại đất khác [83]. Chính phủ Scotland quy định diện tích không gian mở tối thiểu cho mỗi hộ gia đình tại các điểm DCNT trong VĐX là 60m² (bao gồm: công viên, sân thể thao, khu vui chơi giải trí, khu vực xanh tự nhiên, bán tự nhiên...) [90]. Trong dự án nghiên cứu về tăng trưởng thông minh trong thiết kế và phát triển bền vững của Mỹ năm 2009, quy định tỷ lệ không gian xanh tại các điểm DCNT trong VĐX dao động từ khoảng 25-35 % [100].

b. Tăng khả năng tiếp cận

Một trong những ưu điểm nổi bật của VĐX là tính mở để phục vụ cho cộng đồng. Chính vì vậy, việc tăng cường và khuyến khích người dân tiếp cận với khu vực là điều quan trọng trong quá trình duy trì và phát triển VĐX. Để tăng khả năng tiếp cận, cần kết hợp đồng thời nhiều yếu tố: tiếp cận giao thông, tiếp cận thông tin, tiếp cận về kinh tế, giáo dục nhận thức cho cộng đồng. Cụ thể:

Tiếp cận vật lý: Trước đây, một thiếu sót đáng tiếc của thành phố London là đã không khuyến khích được người dân đến với VĐX. Hiện tại, chính quyền London đã đẩy mạnh việc cải thiện giao thông kết nối đô thị và VĐX bao gồm nhiều loại hình: giao thông công cộng, đường đi xe đạp, đường đi bộ, tiếp cận bằng đường thủy, với chi phí giao thông tối thiểu [87]. Tại VĐX Ontario của Canada, chính quyền địa phương còn kết nối đô thị và VĐX thông qua các tuyến đường mòn dành cho người đi bộ và đi xe đạp, kết nối các không gian xanh trung tâm thành phố với VĐX [93].

Tiếp cận thông tin: Tại nước Anh hiện đang hoạt động rất mạnh các chương trình: thị trường dân tộc và đặc sản, hỗ trợ nông nghiệp hữu cơ, giải trí và hoạt động du lịch, thúc đẩy các địa phương sản xuất và kết nối các thực phẩm bền vững, kết nối giữa người tiêu dùng và nguồn gốc thực phẩm họ ăn. Chính quyền London đã xây dựng những trang web thực phẩm địa phương nhằm liên kết người dân và doanh nghiệp trong quá trình mua bán. Các trang web này cung cấp cho người tiêu dùng thư mục tìm kiếm các cửa hàng trang trại, các nhà bán lẻ thực phẩm đặc sản, đồng thời có trao đổi và khuyến nghị của người tiêu dùng tại London [105].

Giáo dục nhận thức cho cộng đồng: Việc giáo dục, tuyên truyền để người dân nhận thức được ý nghĩa và sự cần thiết của VĐX với sự tồn tại và phát triển bền vững của thành phố là nhân tố quan trọng trong việc thực hiện VĐX, cũng như khuyến khích người dân tiếp cận với VĐX. Một cuộc khảo sát được tiến hành

bởi hiệp hội người tiêu dùng Anh năm 1989 cho thấy hầu hết người dân đều ủng hộ bảo tồn VĐX, điều này giúp VĐX Anh duy trì được qua bao nhiêu năm [87]. Tại Boulder, Mỹ, người dân đồng ý tăng thuế thu nhập thêm 0.73% vào năm 1989 để có thêm đất tạo VĐX. Thậm chí, mọi quyết định về thay đổi sử dụng đất lớn hơn 1ha trong khu vực đều phải nhận được sự ủng hộ cao của cộng đồng và phải đưa ra trưng cầu dân ý 60 ngày trước khi quyết định [113].

c. Tổ chức không gian ở

Tổ chức không gian ở tại làng Wine, Columbia [101]: Làng Wine nằm ở gần thị trấn Oliver, bên bờ sông Okanagan, Columbia. Đây là khu làng nổi tiếng với các sản phẩm sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là sự phát triển của ngành công nghiệp rượu vang ở địa phương.

Tầm nhìn của tổ chức không gian ở làng là cải thiện điều kiện sống tại làng Wine, để ngôi làng không chỉ trở thành một nơi sống tốt mà còn là điểm đến hấp dẫn cho khách du lịch.

Mục tiêu của việc tổ chức không gian ở bao gồm: bảo tồn các di sản văn hóa và xây dựng làng dựa trên các đặc điểm cộng đồng độc đáo, hài hòa giữa phát triển mới và hiện trạng hiện có. Theo đó, các mục tiêu cụ thể bao gồm:

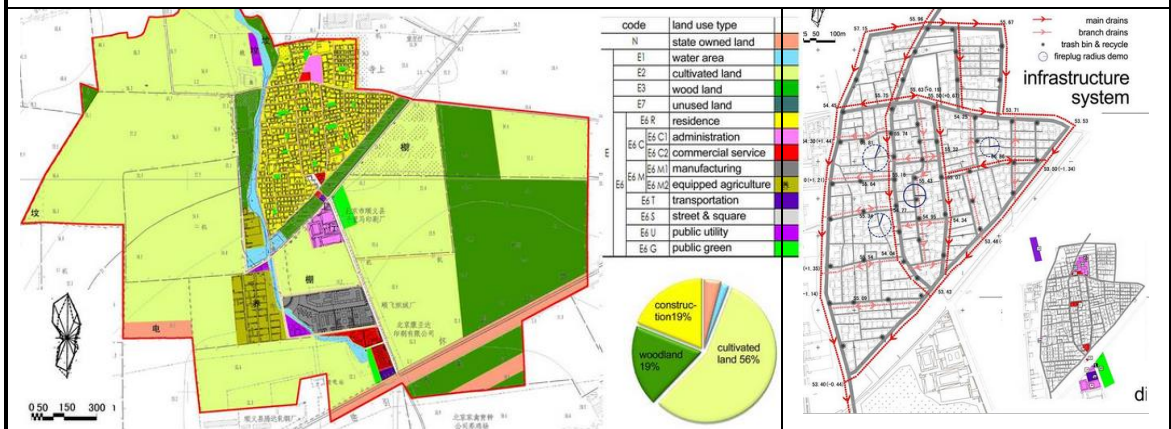
- Tạo môi trường sống thân thiện với người đi bộ
- Tái tạo lại các giá trị văn hóa, vật chất của cộng đồng
- Tăng cường kết nối với sông Okanagan
- Xây dựng khu vực trung tâm làng năng động
- Phát triển hỗn hợp đa chức năng
- Thiết lập và kết nối các không gian mở công cộng
- Bảo vệ môi trường tự nhiên

Tổ chức không gian ở làng trong vành đai xanh Bắc Kinh [131]: Nhược điểm của VĐX Bắc Kinh là dân số tập trung đông và diện tích xây dựng lớn. Do đó chính sách VĐX đã cho phép tăng mật độ xây dựng trong khu vực làng xóm để tránh nhu cầu phát triển mở rộng thêm của các làng xóm hiện trạng.

Hình 2.10 minh họa ví dụ về quy hoạch cải tạo làng 1350 trong VĐX Bắc Kinh. Đây là dự án được đánh giá thành công do đã cải thiện được điều kiện sống, điều kiện môi trường, đáp ứng được nhu cầu phát triển nhà ở thông qua việc thu nhỏ các lô đất ở hiện hơn 300 m² xuống dưới 200 m². Các công trình nhà ở cải tạo và xây mới có mật độ ổn định, tầng cao trung bình tối đa 3 tầng và được thiết kế theo hướng sinh thái, bền vững và thân thiện với môi trường.

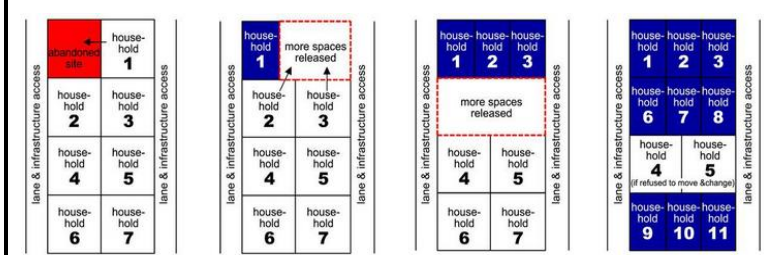


a. Bản đồ đánh giá hiện trạng



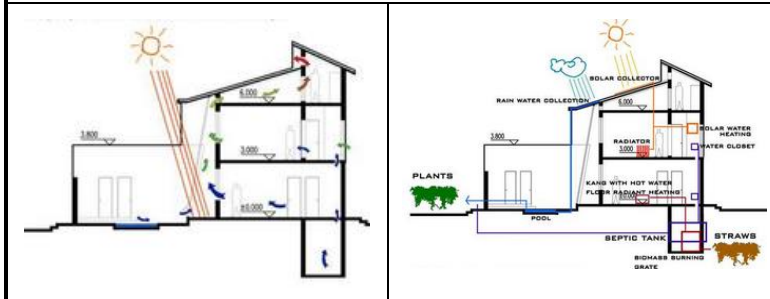
b. Quy hoạch sử dụng đất

c. Cải tạo hệ thống hạ tầng



d. Tổ chức lại các khu đất ở

e. Cải tạo nhà ở hiện trạng



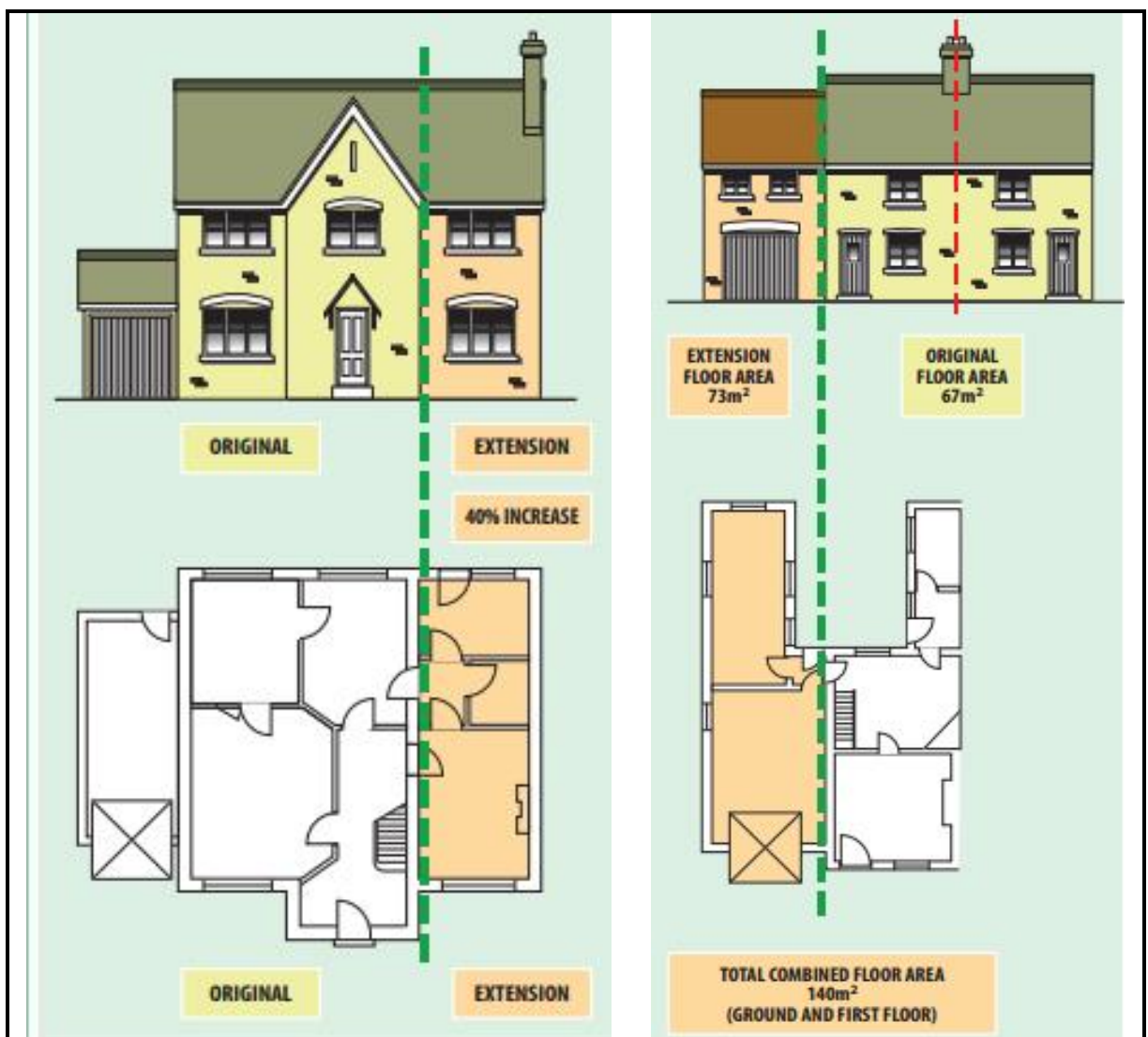
f. Thiết kế nhà ở mới

Hình 2.10: Quy hoạch cải tạo làng 1350 dân trong vành đai xanh Bắc Kinh [131]

d. Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở

Trong VĐX trên thế giới, thông thường nhà ở xây mới chỉ được chấp nhận một số lượng rất nhỏ, còn lại là các hoạt động mở rộng, cải tạo hoặc thay thế đối với nhà ở hiện trạng. Chỉ tiêu cho phép mở rộng, thay thế hay xây mới nhà ở rất khác nhau và phụ thuộc vào điều kiện hiện trạng của từng VĐX trên thế giới.

Mở rộng nhà ở hiện trạng: Các chính sách hướng dẫn về việc mở rộng nhà ở trong VĐX Birmingham đều đề cao sự liên quan đến quy mô căn nhà ban đầu. Bất kỳ phần mở rộng nào cũng phải phù hợp với nhà ở ban đầu. Một ngôi nhà được phép mở rộng tối đa thêm 40% diện tích nhà ở ban đầu hoặc diện tích sàn tối đa sau khi mở rộng là 140 m² (hình 2.11).



Diện tích mở rộng tối đa cho phép là 40%
diện tích nhà ở hiện trạng

Diện tích sàn tối đa sau khi mở rộng là
140 m²

Hình 2.11: Minh họa chính sách mở rộng nhà ở trong vành đai xanh Birmingham, Anh [67]

Ví dụ 1: Nhà của Aquithie, Kemnay	Ví dụ 2: Nhà của Larry, Huntly
	
	
Ví dụ 3: Nhà của Fielding, Oyne	Ví dụ 4: Nhà của Gallabog Croft, Forgue
	
	
<p align="center">Hình 2.12: Hướng dẫn thay thế nhà ở hiện trạng trong vành đai xanh Aberdeen, Scotland [62]</p>	

Thay thế nhà ở cũ: Tại VDX Aberdeen, Scotland chính quyền địa phương khuyến khích người dân cải tạo, nâng cấp nhà ở hiện trạng thay vì phá hủy và xây mới. Ngôi nhà chỉ được phép tháo dỡ nếu có thể chứng minh được nó không thể sửa chữa và phải xin giấy phép phá dỡ của chính quyền địa phương. Tuy nhiên, nhà ở thay thế phải mang tính bản địa, sử dụng một phần vật liệu và hình thức truyền thống để phù hợp với cảnh quan nông thôn. Hình 2.13 minh họa kết quả của nỗ lực cải tạo nhà ở truyền thống phù hợp với cuộc sống hiện đại.

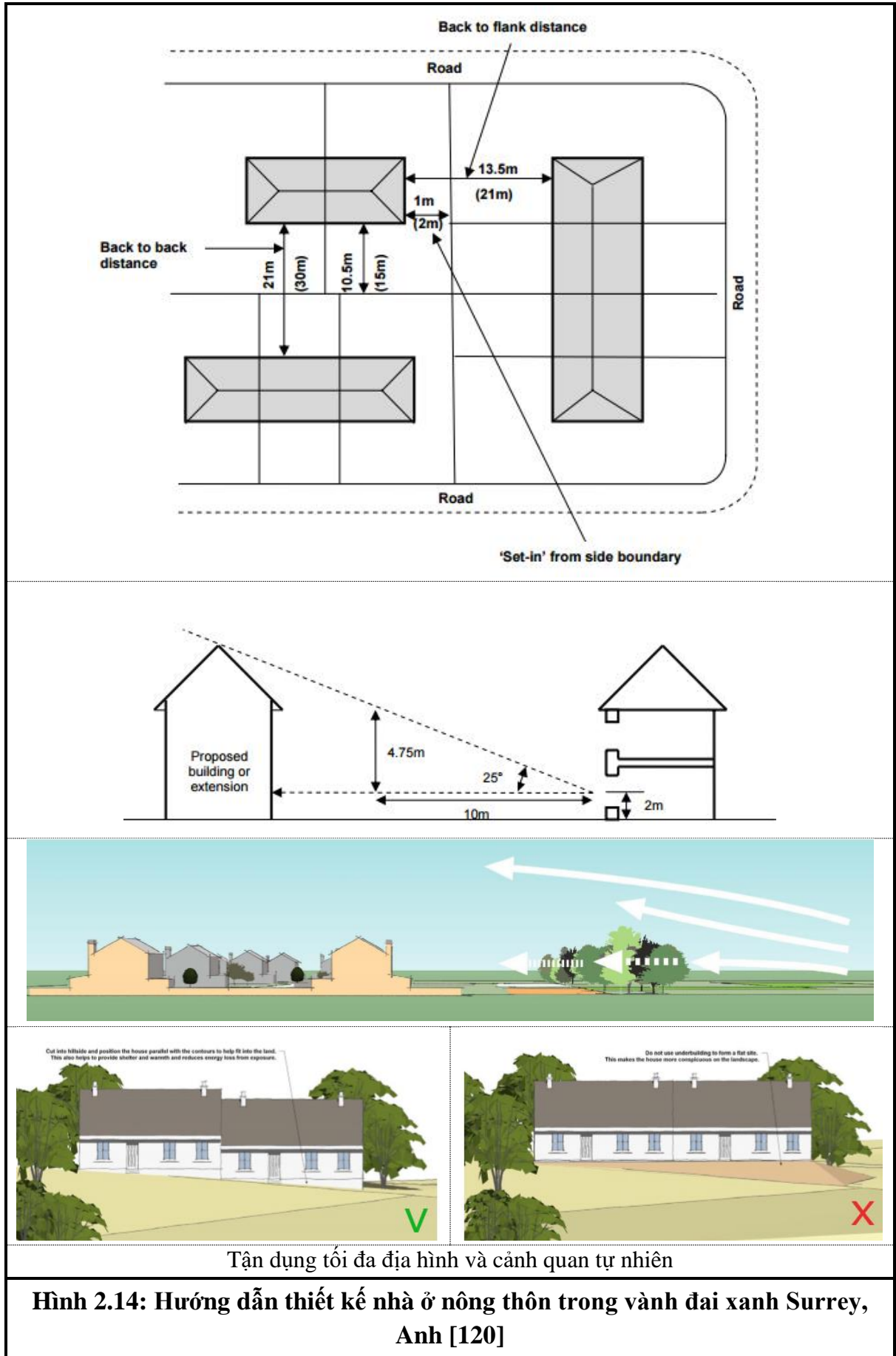
Xây dựng nhà ở mới: Trong VDX Glasgow, Anh; việc xây dựng những ngôi nhà mới chỉ được cấp phép nếu nó đáp ứng được các yêu cầu sau:

- Khuôn viên nhà ở mới nằm liền kề với các khuôn viên, trang trại hoặc nhà ở xây dựng khác
- Nhà ở mới không được phép lớn hơn so với các nhà ở xung
- Nhà ở mới phải được thiết kế về quy mô và phong cách phù hợp với cảnh quan nông thôn
- Nhà ở mới phải được xây dựng bền vững và có hiệu quả năng lượng cao, giảm thiểu việc sử dụng nước, năng lượng và đất đai.

Trong VDX Surrey, nhà ở mới chỉ được chấp nhận nếu thỏa mãn điều kiện:

- Nhà ở xanh và bền vững
- Thiết kế đáp ứng nhu cầu hiện đại nhưng vẫn mang tính bản địa
- Hòa hòa với thiên nhiên và cảnh quan nông thôn xung quanh
- Có khả năng thích ứng tốt với những thay đổi trong tương lai





2.5. Nhận xét chung

Theo đồ án QHC Hà Nội sẽ phát triển theo mô hình chùm đô thị gồm khu vực đô thị trung tâm, 5 đô thị vệ tinh và các thị trấn. Với diện tích chiếm tới 70% tổng diện tích thành phố Hà Nội, HLX được coi là ý tưởng chủ đạo của đồ án với nhiệm vụ phân tách và hạn chế phát triển cho khu vực đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh. Nếu không gian xanh đặc thù này không được duy trì mà mất đi thì Hà Nội sẽ phải đối mặt với nguy cơ đô thị phát triển lan tỏa trên diện tích 3324 km² kèm theo hàng loạt các vấn đề về giao thông, môi trường, kinh tế, xã hội... Do đó, duy trì và phát triển khu vực HLX là nhiệm vụ đặc biệt quan trọng khi thực hiện QHC Hà Nội đến 2030.

HLX không phải là không gian xanh thuần túy mà là khu vực đặc biệt phức tạp, bao gồm nhiều thành phần: không gian xanh, khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đầu mối, hệ thống điểm DCNT. Diện tích xây dựng trong khu vực cũng đạt mức cao báo động cho mục đích của HLX. Tuy nhiên, các định hướng, chính sách phát triển cho khu vực HLX đến thời điểm này còn khá lỏng lẻo, thiếu chi tiết, thiếu cụ thể. Do đó, để duy trì được khu vực HLX, cũng như tổ chức tốt các khu vực chức năng của HLX rất cần thiết phải có những giải pháp mang tính đột phá, kiên quyết, nghiêm ngặt.

Công việc tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội một mặt góp phần vào thực hiện HLX; mặt khác giúp giải quyết được các bất cập tồn tại của lịch sử, đồng thời phát triển các nhân tố phù hợp với một đô thị hiện đại mang tầm vóc thế giới.

Thêm vào đó, công việc tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX cần thiết phải khai thác được các đặc tính vùng miền (điều kiện tự nhiên, lịch sử, văn hóa, kiến trúc, tài nguyên và cảnh quan thiên nhiên) nhằm đề cao việc bảo tồn các đặc tính quan trọng đó. Đồng thời, khai thác sự khác biệt giữa đô thị và nông thôn trong quá trình phát triển.

CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KHÔNG GIAN Ở ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN TRONG HÀNH LANG XANH HÀ NỘI

3.1. Quan điểm và mục tiêu

3.1.1. Quan điểm

Như đã trình bày ở chương một, HLX Hà Nội không phải là không gian xanh thuần túy, mà là không gian xanh đang bị gián đoạn, đứt gãy bởi hệ thống điểm DCNT. Nguyên nhân chủ yếu do sự khác biệt cơ bản về tính chất của hai khu vực. Trong khi HLX được đặc trưng bởi không gian xanh, mật độ thấp; thì các điểm DCNT có mật độ xây dựng dày đặc, ít không gian xanh và đang chịu tác động mạnh của ĐTH. Do đó, việc tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX là vô cùng cần thiết và cấp bách; không chỉ để nối liền khoảng đứt gãy của HLX, nâng cao chất lượng không gian xanh trong khu vực mà qua đó còn góp phần nâng cao chất lượng tăng trưởng, củng cố hình ảnh và bản sắc cho đô thị Hà Nội.

Việc tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội phải dựa trên các quan điểm như sau:

- **Quan điểm 1:** Tuân thủ quy định pháp luật, định hướng phát triển của Nhà nước, các quy chuẩn tiêu chuẩn về quy hoạch và xây dựng nông thôn mới.

- **Quan điểm 2:** Góp phần cụ thể hóa định hướng phát triển khu vực nông thôn theo đồ án QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn 2050.

- **Quan điểm 3:** Phù hợp với tính chất, chức năng, chỉ tiêu của HLX Hà Nội. Đảm bảo, hệ thống điểm DCNT trở thành bộ phận chức năng bền vững, đóng góp vào sự tồn tại và phát triển chung của HLX Hà Nội.

- **Quan điểm 4:** Dựa trên điều kiện thực tiễn của địa phương để có giải pháp tổ chức không gian ở điểm DCNT hợp lý, hiệu quả, khả thi nhằm: nâng cao điều kiện sống, sinh kế; bảo tồn, phát huy giá trị bản sắc, cấu trúc truyền thống.

- **Quan điểm 5:** Tổ chức không gian ở để các điểm DCNT phát triển theo hướng điểm DCNT xanh và bền vững.

3.1.2. Mục tiêu

Khu vực HLX theo QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến 2030 là không gian xanh bao bọc quanh đô thị trung tâm, có các tính chất: xanh sinh thái, mật độ thấp, ngăn chặn sự phát triển lan tỏa của đô thị, không ĐTH. Tuy nhiên, HLX Hà Nội không phải là không gian xanh thuần túy mà bị đứt gãy và gián đoạn một phần bởi hệ thống điểm DCNT. Bởi vì, các điểm DCNT có thực trạng vô cùng phức tạp: quy mô diện tích lớn; mật độ dân cư và xây dựng cao; ít không gian xanh, không gian mở; đang chịu tác động mạnh của ĐTH.

Theo các quan điểm đề xuất ở mục 3.1.1, cần cải tạo các điểm DCNT để nối liền các điểm đứt gãy này nhằm mục đích duy trì số lượng và chất lượng không gian xanh trong HLX Hà Nội. Tuy nhiên, trước khi cải tạo, các điểm DCNT cần được áp dụng các biện pháp kiểm soát để không tiếp tục phát triển tự phát làm nghiêm trọng hơn tình hình hiện trạng. Với suy luận nêu trên, tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội cần đạt được các mục tiêu như sau:

Mục tiêu 1: *Ngăn chặn sự mở rộng tự phát, các phát triển tiêu cực của các điểm dân cư nông thôn hiện hữu, không xây dựng điểm dân cư nông thôn mới.*

Theo định hướng QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến 2030, các điểm DCNT sẽ không được phép phát triển mở rộng. Tuy nhiên, sẽ được phát triển các khu ở mới dành cho dân cư sản xuất TTCN, dịch vụ và dân cư sản xuất tại các khu vực xây dựng đô thị tập trung (mục 2.2.3). Theo mục 1.4, các công trình nghiên cứu có liên quan, vẫn cho phép điểm DCNT trong HLX Hà Nội được tiếp tục mở rộng, dẫn đến một diện tích lớn đất nông nghiệp, đất cây xanh bị sử dụng cho mục đích phát triển dân cư và sản xuất. Trong khi đó, để các HLX, VĐX trên thế giới được thực hiện thành công, các điểm DCNT không được phép phát triển mở rộng, không được xây dựng điểm DCNT mới (mục 1.2.1 và mục 2.4)

Xét thực tế tại Hà Nội, diện tích xây dựng trong HLX năm 2009 là 23%; dự kiến đến năm 2030 sẽ đạt 34,2%. Diện tích xây dựng này rất cao nếu so sánh với diện tích xây dựng trong VĐX Seoul (5% năm 1989) và VĐX London (8% năm 2011). Thêm vào đó, diện tích xây dựng trong VĐX Tokyo 20 năm sau khi bị bãi bỏ chính sách VĐX cũng chỉ đạt tới 38,5% (mục 2.3.6). Diện tích tăng thêm chủ yếu do định hướng QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến 2030. Ngoài ra, còn do việc mở rộng tự phát của các điểm DCNT. Cụ thể, diện tích xây dựng điểm DCNT năm 2009 chỉ chiếm 9,6% diện tích HLX; tuy nhiên, đến 2016 đã tăng đến 15,2%.

Hơn nữa, HLX Hà Nội tồn tại nhiều điểm DCNT có quy mô diện tích lớn. Nếu các điểm DCNT này tiếp tục phát triển mở rộng, dẫn đến kết nối với nhau sẽ tạo nên các điểm DCNT có quy mô rất lớn, gây ảnh hưởng đến tính chất của HLX.

Vì các lý do nêu trên, việc ngăn chặn sự phát triển mở rộng của các điểm DCNT trong khu vực HLX Hà Nội và không xây dựng điểm DCNT mới là vô cùng cần thiết.

Như vậy, xét điều kiện thực tế của khu vực HLX Hà Nội và hệ thống điểm DCNT, kết hợp với việc tham khảo các kinh nghiệm tổ chức không gian ở điểm DCNT trên thế giới, NCS đề xuất không được phép mở rộng các điểm DCNT hiện hữu, không tiếp tục phát triển theo hướng bất lợi cho HLX; không xây dựng thêm mới điểm DCNT. Khi đó, công việc tổ chức không gian ở điểm DCNT trong

HLX Hà Nội thực chất là công việc cải tạo lại các điểm DCNT phù hợp với tính chất của HLX, nâng cao điều kiện sống cho người dân.

Mục tiêu 2: *Cải tạo không gian ở để điểm dân cư nông thôn có tính chất riêng biệt, đặc trưng của khu vực hành lang xanh, đồng thời nâng cao chất lượng sống và sinh kế cho người dân trong khu vực.*

Hệ thống điểm DCNT sau khi áp dụng chính sách hạn chế phát triển lan tỏa sẽ duy trì tình trạng hiện tại chứ không tiếp tục phát triển theo hướng tiêu cực cho HLX. Tuy nhiên, để các điểm DCNT không phải là điểm gián đoạn mà là bộ phận chức năng bền vững của HLX thì cần thiết cải tạo để điểm DCNT có cùng tính chất, chức năng của HLX. Ngoài ra, việc tổ chức không gian ở cần phải giúp người dân nâng cao được điều kiện sống và kinh tế. Do đó, các điểm DCNT cần phát triển để thỏa mãn các mục tiêu thành phần như sau:

Mục tiêu 2.1: *Tạo lập không gian cư trú nông thôn mật độ thấp, xanh, thân thiện môi trường, phân biệt với không gian ở đô thị.* Để các điểm DCNT trở thành bộ phận chức năng bền vững của HLX thì các điểm DCNT đó phải có cùng tính chất, chức năng của khu vực HLX. Theo đó, cần thiết tạo lập không gian ở nông thôn mật độ thấp, xanh, thân thiện môi trường, phân biệt với không gian ở đô thị.

Mục tiêu 2.2: *Tổ chức không gian ở phù hợp với quan điểm tăng cường tương tác với khu vực đô thị.* Một trong những chức năng quan trọng của HLX là phục vụ trực tiếp cho đô thị, chính vì vậy, các điểm DCNT cần được tổ chức theo hướng tăng cường tương tác với khu vực đô thị. Theo đó, mỗi điểm DCNT trong HLX cần thiết phải là: là lá phổi xanh cho đô thị; là không gian mở phục vụ nhu cầu thông thoáng, vui chơi giải trí, du lịch; cung cấp các loại hình ở mới, đa dạng; cung cấp các sản phẩm nông nghiệp, thủ công nghiệp của địa phương trực tiếp cho đô thị

Mục tiêu 2.3: *Nâng cao chất lượng hạ tầng nhưng vẫn đảm bảo bảo tồn và phát huy được cấu trúc không gian và các giá trị bản sắc của nông thôn truyền thống.* Việc phát triển hạ tầng kinh tế xã hội đồng bộ là một trong những mục tiêu quan trọng của chương trình nông thôn mới nhằm nâng cao đời sống, điều kiện sản xuất cho người dân nông thôn. Tuy nhiên, cần nhất mạnh rằng, định hướng QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến 2030, thông qua khu vực HLX, đặc biệt là hệ thống điểm DCNT để tăng cường bản sắc cho đô thị Hà Nội. Chính vì vậy, song song với việc nâng cao chất lượng hạ tầng cần đảm bảo việc bảo tồn, phát huy được cấu trúc không gian và giá trị nông thôn truyền thống

Mục tiêu 2.4: *Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn cân bằng giữa các giá trị kinh tế, xã hội và môi trường.* Theo quan điểm 5 nêu ở mục 3.1; các

điểm DCNT trong HLX cần phát triển theo hướng xanh, bền vững. Theo đó, các điểm DCNT cần có quy mô vừa và nhỏ; giảm sử dụng phương tiện cơ giới; nhiều không gian xanh, không gian giao tiếp cộng đồng; tối thiểu can thiệp làm ảnh hưởng tới môi trường tự nhiên; cân bằng tối ưu giữa phần phát triển và phần thiên nhiên.

3.2. Nguyên tắc và quy trình tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

3.2.1. Nguyên tắc

Hệ thống điểm DCNT trong HLX Hà Nội có hiện trạng vô cùng phức tạp, đang chịu tác động mạnh của ĐTH và đứng trước nguy cơ phá vỡ cấu trúc truyền thống. Để việc tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội hiệu quả cần tuân theo các nguyên tắc:

- Bám sát các yêu cầu về tính chất, chức năng của HLX trong QHC thủ đô Hà Nội; tuân thủ các chiến lược phát triển, quy hoạch sử dụng đất, quy chuẩn, tiêu chuẩn.

- Khai thác và sử dụng hợp lý các điều kiện tự nhiên, hạn chế tác động đến môi trường sinh thái.

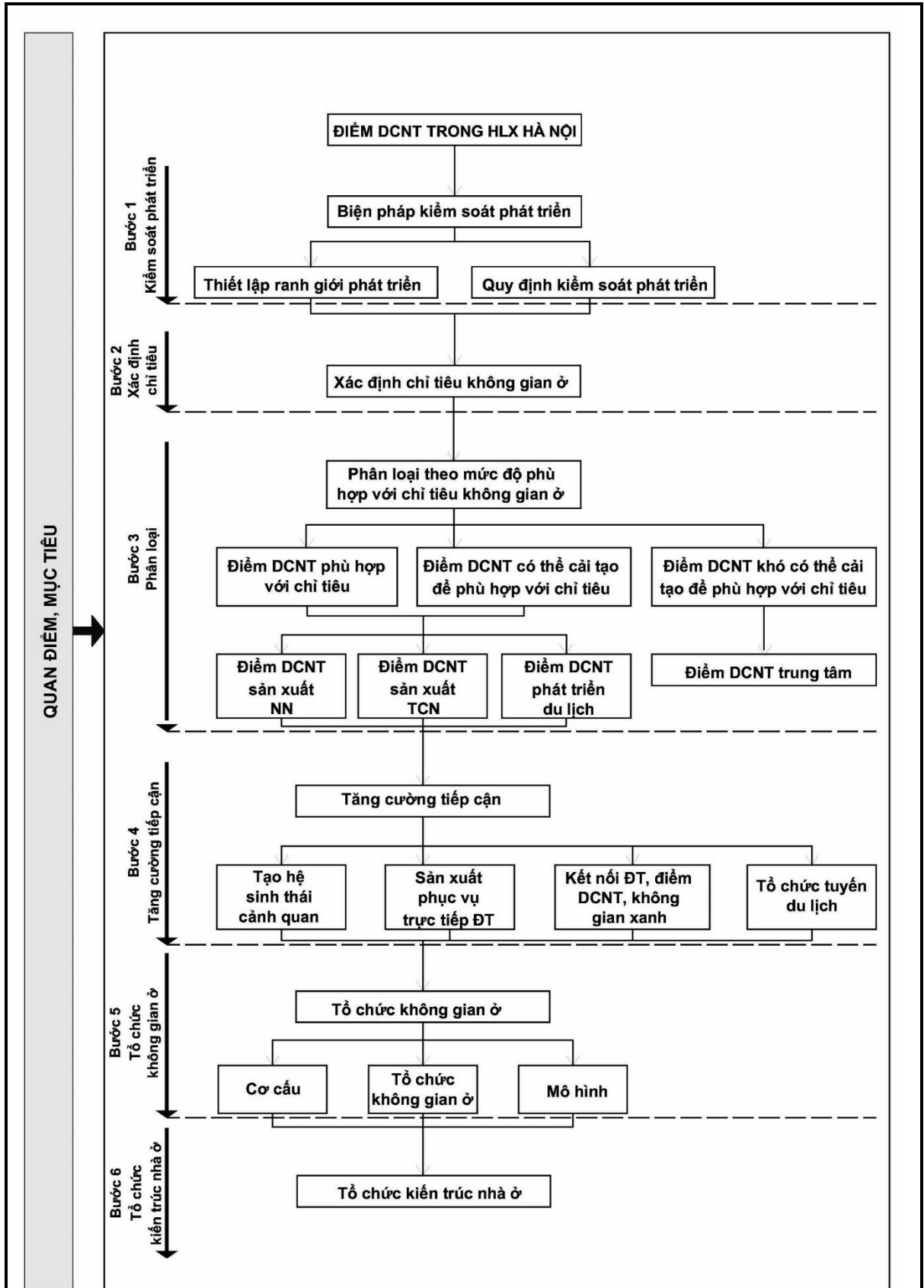
- Bảo tồn, kế thừa và phát huy các giá trị lịch sử, văn hóa, bản sắc truyền thống. Đảm bảo kế thừa có tính phê phán, chọn lọc, bổ sung để phù hợp với xu hướng phát triển hiện nay.

- Chọn lọc, đào thải, kiểm soát và hạn chế các hoạt động phát triển không phù hợp, nhằm đảm bảo tình trạng phát triển lan tỏa, thiếu kiểm soát sẽ không tiếp tục xảy ra.

- Cần có lộ trình thực hiện, phân loại, áp dụng đồng bộ nhiều giải pháp từ quản lý, đầu tư, xây dựng, vận hành, cải tạo... để đạt được mục đích theo kế hoạch trung và dài hạn.

3.2.2. Quy trình

Nông thôn Hà Nội là khu vực có hiện trạng đặc biệt phức tạp: mật độ dân cư và mật độ xây dựng cao, hệ thống điểm DCNT phân bố lan tỏa, dày đặc và đang chịu tác động mạnh của ĐTH. Do đó, để việc tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội đạt hiệu quả cao, theo đúng các mục tiêu đã đề ra, cần thực hiện theo quy trình nhất định bao gồm các bước: (1) kiểm soát phát triển; (2) xác định tiêu chí không gian ở; (3) phân loại; (4) tăng cường khả năng tiếp cận; (5) tổ chức không gian ở và (6) tổ chức kiến trúc nhà ở các điểm DCNT trong HLX Hà Nội (hình 3.1).



Hình 3.1: Quy trình tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

3.3. Đề xuất giải pháp tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

3.3.1. Đề xuất các biện pháp kiểm soát phát triển

Mục 3.3.1, đề xuất biện pháp kiểm soát phát triển đối với điểm DCNT trong HLX Hà Nội nhằm giải quyết mục tiêu 1 nêu ở mục 3.1.2: “Ngăn chặn sự mở rộng tự phát, các phát triển tiêu cực của các điểm DCNT hiện hữu, không xây dựng điểm DCNT mới”. Để đạt được mục tiêu đó, luận án đề xuất hai biện pháp: thiết lập ranh giới phát triển cho điểm DCNT trong HLX; thiết lập các quy định kiểm soát phát triển.

a. Thiết lập ranh giới phát triển cho điểm dân cư nông thôn

Để các điểm DCNT không tiếp tục mở rộng, dẫn đến kết nối với nhau tạo nên điểm DCNT có quy mô lớn, gây ảnh hưởng đến số lượng và chất lượng không gian xanh trong HLX, các điểm DCNT cần được thiết lập ranh giới phát triển cụ thể. Đây là cơ sở pháp lý cho sự phát triển của hệ thống điểm DCNT; đồng thời, là cơ sở cho công tác thiết kế, quy hoạch và quản lý các điểm DCNT trong HLX.

Ngoài lợi ích chính nêu trên, việc thiết lập ranh giới phát triển cho các điểm DCNT trong HLX còn đem lại nhiều lợi ích khác, như:

- Duy trì diện tích không gian xanh, đất nông nghiệp trong HLX
- Cải thiện hiệu quả sử dụng đất; giảm chi phí đầu tư cho hạ tầng
- Giảm nhiên liệu tiêu thụ tại các điểm DCNT
- Bảo vệ hệ sinh thái, không khí trở nên trong sạch
- Phát triển nhỏ gọn đưa con người gần nhau hơn,

Để xác định được ranh giới phát triển của mỗi điểm DCNT trong HLX Hà Nội cần thực hiện các bước như sau:

- Xác định ranh giới hiện trạng của điểm DCNT
- Thiết lập đường bao quanh hoặc VĐX bám theo ranh giới hiện trạng của điểm DCNT, đây là không gian chuyển tiếp giữa khu vực dân cư và đồng ruộng, là ranh giới hạn chế phát triển của các điểm DCNT đó.
- Sử dụng tối đa các loại cây bản địa để trồng trong VĐX của điểm DCNT

b. Đề xuất quy định kiểm soát phát triển

Công trình xây dựng mới: Những công trình xây dựng mới trong điểm DCNT chỉ được cấp phép nếu phục vụ một trong số mục đích sau đây:

- Xây dựng hạ tầng cho các hoạt động nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản
- Xây dựng cơ sở hạ tầng cần thiết phục vụ cho thể thao, giải trí ngoài trời, nghỉ ngơi mà không làm ảnh hưởng đến tính mở của HLX

- Xây dựng cơ sở hạ tầng cho sử dụng công cộng của điểm DCNT
- Mở rộng có giới hạn hoặc thay thế các ngôi nhà hiện hữu
- Số giới hạn nhà ở mới để lấp đầy chỗ trống trong điểm DCNT hiện hữu

Tái sử dụng các công trình hiện trạng: Tại các điểm DCNT, có các công trình thương mại, công nghiệp đang tồn tại. Để đảm bảo sự bền vững của HLX, một số công trình không được phép sử dụng công năng hiện tại nữa. Trong trường hợp này, có thể tái sử dụng lại các công trình đó nếu nó đủ điều kiện sau:

- Sự tồn tại của công trình không gây ảnh hưởng đến cảnh quan hiện trạng, hoặc có thể cải tạo để phù hợp với cảnh quan xung quanh
- Công trình có khả năng đáp ứng yêu cầu sử dụng mới mà không phải sửa chữa, thay đổi kết cấu chính
- Chức năng sử dụng mới của công trình phù hợp với mục đích của HLX
- Nhu cầu tăng cường mức độ giao thông do hoạt động sử dụng mới không gây ảnh hưởng xấu đến môi trường và tính chất nông thôn của khu vực

Các hoạt động phát triển bị cấm hoàn toàn:(1) Lắp đặt cơ sở hạ tầng cho sản xuất công nghiệp; (2) Xây dựng các công trình cao tầng, mật độ xây dựng cao (chỉ tiêu cụ thể quy định ở mục 3.3); (3) Các hoạt động phát triển đô thị.

3.3.2 Xác định tiêu chí tổ chức không gian ở

Điểm DCNT trong HLX Hà Nội sau khi được thiết lập ranh giới và quy định phát triển sẽ không tiếp tục mở rộng tự phát và phát triển theo hướng tiêu cực cho HLX. Bước tiếp theo là cải tạo không gian ở điểm DCNT theo mục tiêu số 2 nêu ở mục 3.1.2: “Cải tạo không gian ở để điểm dân cư nông thôn có tính chất riêng biệt, đặc trưng của khu vực hành lang xanh, đồng thời nâng cao chất lượng sống và sinh kế cho người dân trong khu vực”. Để đạt được mục tiêu nêu trên, cần thiết xác định một số tiêu chí cụ thể, làm cơ sở cho quá trình nghiên cứu, thiết kế và quản lý. Dựa trên kinh nghiệm tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX trên thế giới, các cơ sở khoa học ở phần chương hai, cũng như các điều kiện hiện trạng trong khu vực nêu ở mục 1.3, chương một, NCS đề xuất một số tiêu chí không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội như trong hình 3.2.

Tuy nhiên, do tính chất phức tạp của hiện trạng điểm DCNT trong HLX, việc áp dụng ngay lập tức các tiêu chí đề ra sẽ vô cùng khó khăn. Vì vậy, việc cải tạo điểm DCNT trong HLX theo các chỉ không gian ở cần được thực hiện theo lộ trình thời gian và theo từng khu vực cụ thể để đảm bảo tính khả thi và hiệu quả của toàn bộ giải pháp.



Hình 3.2: Tiêu chí không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

a. Mật độ xây dựng

Xét kinh nghiệm tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX, VĐX thế giới, mật độ xây dựng tối đa tại các điểm DCNT tương đối thấp. Mật độ xây dựng tối đa cho phép trong VĐX Seoul là 10 nhà/ha; trong VĐX London là 9 nhà/ha. Mật độ cho phép ở VĐX Tokyo là 20 nhà/ha (bảng 2.11). Tuy nhiên, mật độ xây dựng cao là một trong số nguyên nhân chính gây thất bại cho VĐX Tokyo.

Mật độ xây dựng trung bình của điểm DCNT trong HLX Hà Nội năm 2016 đạt 20 nhà/ha. Tuy nhiên, mật độ không đồng đều giữa các điểm DCNT. Tại các điểm DCNT trung tâm, hoặc gần đô thị, mật độ xây dựng dày đặc, cao nhất là tại điểm Tân Yên, Chương Mỹ 90 nhà/ha. Tại các điểm DCNT xa đô thị, mật độ xây dựng khá thấp, thấp nhất tại thôn Rộc Éo, Mỹ Đức 5 nhà/ha (mục 1.3.2,d).

Diện tích xây dựng trong HLX Hà Nội đến 2030 đạt 32,4%. So sánh với diện tích xây dựng VĐX Seoul đạt 5% năm 1987; VĐX London đạt 8% năm 2011 thì HLX Hà Nội có diện tích xây dựng rất lớn. Nếu mật độ xây dựng vẫn tiếp tục tăng cao thì sẽ rất khó để duy trì được HLX cho Hà Nội.

Do đó, luận án đề xuất không tăng mật độ xây dựng hiện trạng điểm DCNT trong HLX Hà Nội; đồng thời, từng bước giảm mật độ này trong tương lai.

Thông qua việc tham khảo mật độ xây dựng điểm DCNT trong VĐX thành công và thất bại trên thế giới, điều kiện hiện trạng của Hà Nội, luận án đề xuất mật độ xây dựng tối đa điểm DCNT trong HLX Hà Nội cần đạt được là 15 nhà/ha.

b. Tỷ lệ không gian xanh công cộng

Đồ án QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến 2030 định hướng tăng diện tích cây xanh thể dục thể thao của Hà Nội từ 0,6 m²/người năm 2009 lên 11m²/người vào năm 2020. Tuy nhiên, chỉ tiêu này tại các điểm DCNT chỉ có 3m²/người. Rõ ràng, việc tổ chức không gian xanh tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội vẫn chưa được coi trọng do quan niệm nông thôn vốn đã được bao quanh bởi diện tích đất nông nghiệp và đặc trưng bởi không gian xanh, không gian mở.

Tuy nhiên, đất nông nghiệp là không gian xanh sản xuất chứ không phải không gian xanh công cộng nơi các hoạt động vui chơi, giải trí, sinh hoạt gắn kết cộng đồng diễn ra. Đất nông nghiệp là khu vực không có tính xanh liên tục, đồng đều do sự sinh trưởng của cây cối và quá trình thu hoạch. Thêm vào đó, ngày nay sản xuất nông nghiệp sử dụng nhiều hóa chất nên các điểm DCNT trên thế giới cần khoảng cách ly cây xanh giữa đồng ruộng và khu ở. Chính vì vậy, để các điểm DCNT trở thành bộ phận chức năng bền vững của HLX Hà Nội, không gian ở cần được đặc trưng bởi diện tích không gian xanh công cộng lớn, được kết nối với nhau và kết nối với không gian xanh công cộng trong HLX.

Bảng 2.12, trình bày chỉ tiêu mật độ không gian xanh tham khảo. Trong đó, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn năm 2009 quy định, tỷ trọng không gian xanh công cộng trong điểm DCNT cần đạt tối thiểu 5%. Theo định hướng QHC Hà Nội đến 2030, tỷ trọng không gian xanh công cộng trong mỗi điểm DCNT đạt 6,7%. Tiến sỹ Nguyễn Thị Lan Phương đề xuất tỷ trọng không gian xanh công cộng trong làng sinh thái sản xuất nông nghiệp 15%. Theo kinh nghiệm tổ chức không gian ở điểm DCNT trong VĐX thế giới, tỷ trọng không gian xanh công cộng cần thiết đạt từ 25-35%.

Điểm DCNT trong HLX vừa cần đảm bảo là điểm DCNT xanh, bền vững, sinh thái; vừa cần là bộ phận chức năng của HLX; vừa cần có thêm không gian xanh để phục vụ cho dân cư đô thị. Do đó, tỷ trọng không gian xanh công cộng tại các điểm DCNT trong HLX cần lớn hơn so với làng sinh thái nông nghiệp và tiến gần hơn với chỉ tiêu của thế giới. Bắt nguồn từ quan điểm đó và các chỉ tiêu tham khảo, luận án đề xuất tỷ trọng không gian xanh công cộng tối thiểu mà các điểm DCNT trong HLX cần đạt được trong tương lai là 20%.

c. Diện tích đất ở (diện tích khuôn viên/hộ gia đình)

Nhà ở nông thôn trước đây luôn đặc trưng bởi khuôn viên có diện tích lớn, có giá trị sinh thái bền vững. Tuy nhiên, trong HLX Hà nội, do dân số phát triển ngày càng cao khiến cho diện tích khuôn viên nhà ở bị thu hẹp tối đa. Mật độ xây dựng quá cao tại các khuôn viên nhỏ hẹp đã gây nên hàng loạt vấn đề tiêu cực cho

cộng đồng nông thôn và tính khả thi của khu vực HLX. Do đó, để nhà ở nông thôn trong HLX phát triển bền vững, cần thiết phải có quy định về diện tích tối thiểu của mỗi hộ gia đình.

Bắt nguồn từ quan điểm nêu trên, luận án đã thống kê một số cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học và cơ sở thực tiễn về diện tích đất ở của mỗi hộ gia đình (bảng 2.13). Theo các cơ sở pháp lý, chỉ tiêu đất ở cho hộ gia đình 4 người dao động từ 160-200m². Các cơ sở khoa học đề xuất diện tích đất ở cho hộ gia đình 4 người dao động từ 240-440m². Về cơ sở thực tiễn, theo QHC xây dựng Hà Nội đến 2030, diện tích khuôn viên ở mỗi hộ gia đình năm 2009 là 286,8 m². Theo số liệu khảo sát của tác giả năm 2016, diện tích khuôn viên ở của hộ gia đình là 313 m².

Thông qua việc tham khảo chỉ tiêu đất ở hộ gia đình, đồng thời xem xét tính phù hợp và khả thi của chỉ tiêu hiện trạng, luận án đề xuất diện tích đất ở tối thiểu cho mỗi hộ gia đình tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội là 360m².

d. Chiều cao tối đa

Cảnh quan khu vực nông thôn truyền thống trước đây đặc trưng bởi màu xanh của cây cối và các mái ngói rêu thấp thoáng sau bóng cây. Dưới tác động của quá trình phát triển, nhà ở nông thôn trở nên nhiều hơn, to hơn và cao hơn, lấn át phần không gian xanh vốn có khiến cảnh quan trở nên lộn xộn, chập vá. Để khôi phục lại hình ảnh truyền thống vốn có này, bên cạnh việc quy định tỷ lệ không gian xanh công cộng, khuyến khích người dân trồng cây xanh trong khuôn viên nhà, cần có quy định về chiều cao nhà ở. Nhà ở cần có chiều cao bằng hoặc thấp hơn chiều cao của cây cối trong vườn, khi đó, nhà ở sẽ được che chắn bởi cây xanh, mang lại cảnh quan nông thôn đồng nhất.

Theo mục 2.3.6, chiều cao cây xanh cổ thụ của Hà Nội từ 8-10.5m. Do đó, luận án đề xuất chiều cao tối đa công trình của điểm DCNT trong HLX là 10m.

3.3.3. Phân loại điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

Để phục vụ cho việc đề xuất các giải pháp, luận án phân loại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội theo hai cách như sau: phân loại theo mức độ phù hợp với tiêu chí không gian ở; phân loại theo chức năng sản xuất

a. Phân loại theo mức độ phù hợp với tiêu chí tổ chức không gian ở

Dựa theo tiêu chí áp dụng cho không gian ở điểm DCNT thuộc HLX nêu ở mục 3.3, có thể phân loại điểm DCNT trong HLX như sau:

- Điểm DCNT phù hợp với tiêu chí không gian ở
- Điểm DCNT có thể cải tạo để phù hợp với tiêu chí không gian ở
- Điểm DCNT khó cải tạo để phù hợp với tiêu chí không gian ở

Để phân loại điểm DCNT trong HLX Hà Nội theo mức độ phù hợp với tiêu chí không gian ở, luận án sử dụng phương pháp phân tích cụm (cluster analysis). Phương pháp này rất hữu ích để phân nhóm các đặc điểm tương tự của các điểm DCNT trong HLX Hà Nội. Luận án sử dụng 5 nội dung bao gồm: vai trò của điểm DCNT; quy mô diện tích; mật độ xây dựng; tầng cao; không gian xanh công cộng.

Nội dung 1 – Vai trò, ý nghĩa của điểm dân cư nông thôn: các điểm DCNT trong HLX Hà Nội có thể được phân loại theo vai trò và ý nghĩa của điểm DCNT đó. Theo đó, hệ thống điểm DCNT được phân thành bốn loại cơ bản như sau:

- Điểm DCNT có vai trò, ý nghĩa lớn ảnh hưởng đến sự phát triển của huyện;
- Điểm DCNT có vai trò, ý nghĩa lớn ảnh hưởng đến sự phát triển của cụm xã;
- Điểm DCNT có vai trò, ý nghĩa lớn ảnh hưởng đến sự phát triển của xã;
- Điểm DCNT có quan hệ phụ thuộc với điểm dân cư trung tâm xã

Thực tế nghiên cứu hiện trạng điểm DCNT trong HLX Hà Nội cho thấy, điểm DCNT có ý nghĩa, vai trò trong huyện, xã là các điểm DCNT có vị trí thuận lợi để phát triển, cơ sở hạ tầng cơ bản đầy đủ, nhiều tiềm năng và điều kiện để phát triển kinh tế và đang đang chịu tác động của ĐTH. Các điểm DCNT có ý nghĩa và vai trò càng lớn; càng có quy mô, mật độ, trình độ ĐTH cao thì càng khó cải tạo để phù hợp với chỉ tiêu không gian ở, từ đó, càng đạt điểm số đánh giá thấp.

Nội dung 2 - *Quy mô diện tích*: Như đã trình bày ở mục 1.3.2, diện tích điểm DCNT trong HLX Hà Nội đa dạng và có quy mô tương đối lớn so với các điểm DCNT tại các vùng miền khác của Việt Nam. Cụ thể, diện tích điểm DCNT trong HLX Hà Nội dao động từ 4ha – 67,5ha. Trong khi đó, diện tích điểm DCNT vùng núi và trung du Bắc Bộ dao động 3-10ha; điểm DCNT vùng Đông Nam Bộ 6-20ha; điểm DCNT vùng đồng bằng sông Cửu Long 3-12ha.

Theo mục tiêu 2.4 ở mục 3.1.2, điểm DCNT trong HLX Hà Nội nên có quy mô vừa và nhỏ, để phát triển theo hướng xanh và bền vững. Hơn nữa, việc cải tạo theo chỉ tiêu không gian ở sẽ càng khó khăn nếu điểm DCNT đó có quy mô diện tích càng lớn. Kinh nghiệm ở mục 2.4 cho thấy, điểm DCNT trong VĐX trên thế giới thường có quy mô nhỏ (điểm DCNT sẽ bị loại khỏi VĐX Seoul nếu có hơn 1000 dân cư sinh sống, điểm DCNT trong VĐX London chỉ có khoảng 300 người). Do đó, khi đánh giá các điểm DCNT theo quy mô diện tích, điểm DCNT có diện tích càng lớn thì đạt điểm số càng nhỏ.

Nội dung 3 – Mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng trung bình tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội tương đối cao, 20 nhà/ha (cao nhất tại T Tân Yên, Chương Mỹ 90 nhà/ha; thấp nhất tại Rộc Éo, Mỹ Đức 5 nhà/ha). Mật độ xây dựng tối đa tham khảo tại các HLX, VĐX trên thế giới là 9 đến 10 nhà/ha. Điểm DCNT có mật độ xây dựng càng nhỏ càng dễ dàng cải tạo để phù hợp với đặc điểm không gian ở. Do đó, đối với tiêu chí mật độ xây dựng, điểm thành phần đánh giá cũng là 2,4,6,8; mật độ xây dựng càng cao thì điểm số càng nhỏ.

Nội dung 4- Tầng cao: Theo các chỉ tiêu không gian ở đề xuất ở mục 1.3, chiều cao tối đa cho công trình xây dựng tại điểm DCNT trong HLX là 10m. Do đó, điểm DCNT có càng nhiều công trình cao trên 10m sẽ càng khó cải tạo để phù hợp với chỉ tiêu và điểm số đánh giá đạt được càng nhỏ.

Nội dung 5 – Không gian xanh công cộng: Theo mục tiêu 2.1, điểm DCNT trong HLX Hà Nội phải nhiều không gian xanh, sinh thái. Theo chỉ tiêu không gian ở, tỷ lệ không gian xanh công cộng mà điểm DCNT trong HLX Hà Nội cần phấn đấu đạt được tối thiểu là 20%. Đây là nhiệm vụ khó khăn, phụ thuộc nhiều vào tỷ lệ không gian xanh công cộng hiện trạng của điểm DCNT đó. Điểm DCNT có tỷ lệ không gian xanh công cộng càng lớn thì được đánh giá điểm càng cao.

Việc phân loại điểm DCNT trong HLX Hà Nội dựa trên cơ sở cách tính MAX và MIN số điểm cho mỗi điểm DCNT. Năm tiêu chí, mỗi tiêu chí được chia thành bốn phần được đánh giá trên thang điểm 1-4, do đó:

- MAX là: $5 \times 4 = 20$;
- MIN là: $5 \times 1 = 5$
- $A = (MAX - MIN)/3 = (20-5)/3 = 5$

Theo đó, điểm DCNT được xếp loại dễ cải tạo để phù hợp với chỉ tiêu không gian ở nếu nó có số điểm lớn hơn là $MIN + 2A = 15$ điểm. Điểm DCNT được xếp loại khó cải tạo để phù hợp với chỉ tiêu không gian ở nếu nó có số điểm nhỏ hơn là $MIN + A = 10$ điểm. Điểm DCNT được xếp loại có thể cải tạo để phù hợp với chỉ tiêu không gian ở nếu nó có số điểm từ 10-15 điểm.

Nhìn chung, điểm DCNT khó cải tạo để phù hợp với chỉ tiêu không gian ở là những điểm DCNT đóng vai trò trung tâm kinh tế của cụm, của xã; hình thành từ lâu đời; quy mô diện tích lớn; mật độ xây dựng và dân cư cao. Tại đây, cơ sở hạ tầng được đầu tư tương đối hoàn chỉnh, thu nhập của người dân cũng khá cao do tỷ lệ lao động trong ngành nông nghiệp ít, dân cư chủ yếu lao động trong khu vực công nghiệp, thủ công nghiệp và dịch vụ. Các điểm DCNT này đúng với tên gọi của nó, rất khó để có thể cải tạo để phù hợp với chỉ tiêu không gian ở. Do đó, cần thiết phải có hướng phát triển dành riêng cho loại điểm DCNT này.

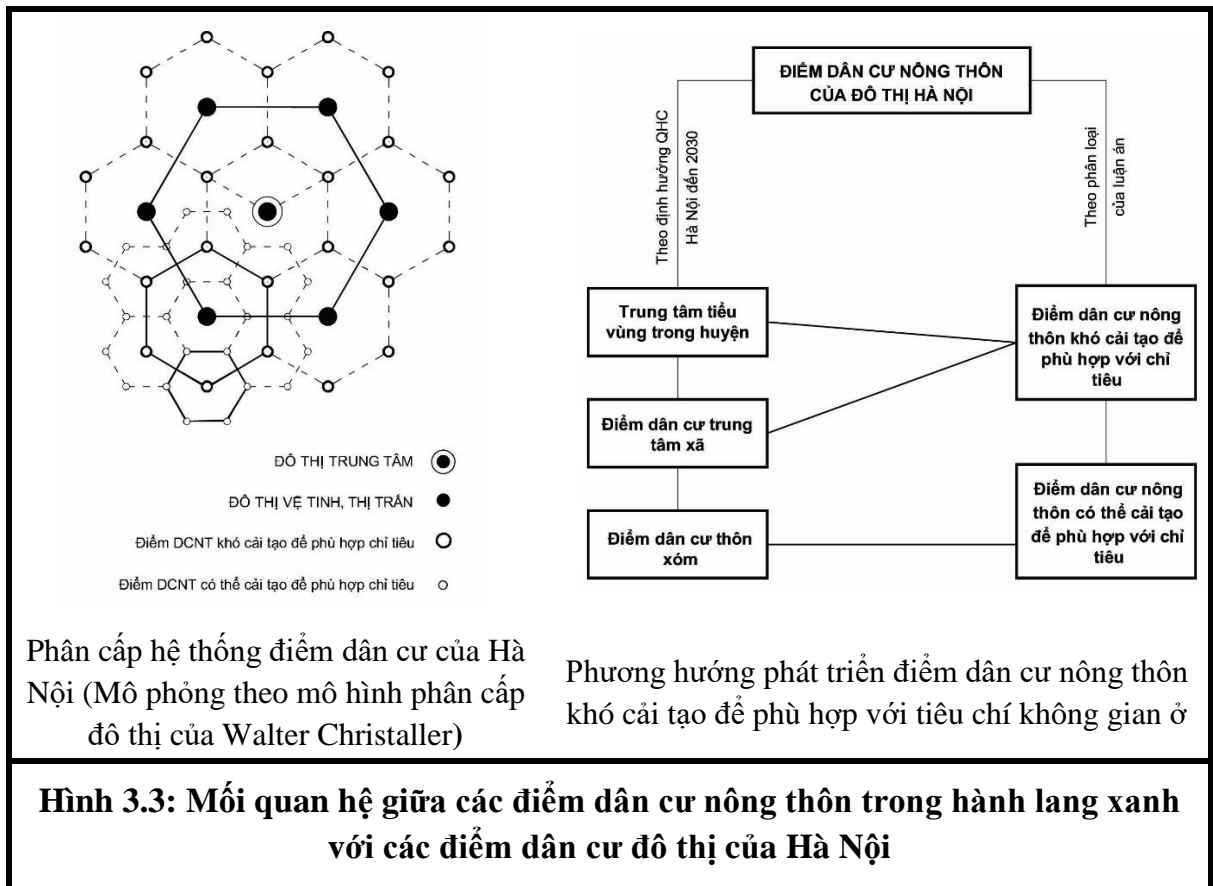
Bảng 3.1: Phân loại điểm dân cư nông thôn theo tiêu chí không gian ở

Tiêu chí	Đặc điểm, tính chất	Thang điểm
Vai trò và ý nghĩa	Điểm DCNT có vai trò và ý nghĩa lớn trong huyện	1
	Điểm DCNT có vai trò và ý nghĩa lớn trong cụm xã	2
	Điểm DCNT có vai trò và ý nghĩa lớn trong xã	3
	Điểm DCNT phụ thuộc điểm DCNT trung tâm	4
Quy mô diện tích	Điểm DCNT có diện tích trên 50 ha	1
	Điểm DCNT có diện tích 25-50 ha	2
	Điểm DCNT có diện tích trên 10-25 ha	3
	Điểm DCNT có diện tích dưới 10 ha	4
Mật độ xây dựng trung bình	Mật độ xây dựng trung bình hơn 30 nhà/ha	1
	Mật độ xây dựng trung bình từ 20-30 nhà/ha	2
	Mật độ xây dựng trung bình từ 10-20 nhà/ha	3
	Mật độ xây dựng trung bình dưới 10 nhà/ha	4
Tầng cao	Tỷ lệ công trình cao trên 2 tầng đạt từ 30- 40%	1
	Tỷ lệ công trình cao trên 2 tầng đạt từ 20-30%	2
	Tỷ lệ công trình cao trên 2 tầng đạt từ 10-20%	3
	Tỷ lệ công trình cao trên 2 tầng đạt dưới 10%	4
Không gian xanh công cộng	Tỷ lệ không gian xanh công cộng dưới 5%	1
	Tỷ lệ không gian xanh công cộng từ 5-7%	2
	Tỷ lệ không gian xanh công cộng từ 7-10%	3
	Tỷ lệ không gian xanh công cộng trên 10%	4

Phương hướng phát triển điểm dân cư nông thôn khó cải tạo để phù hợp với tiêu chí tổ chức không gian ở

Theo định hướng QHC Hà Nội đến 2030; mỗi huyện trong HLX sẽ được chia thành 2-3 tiểu vùng. Theo đó, hệ thống đơn vị hạt nhân trong HLX bao gồm: trung tâm huyện lỵ, trung tâm tiểu vùng, điểm dân cư trung tâm xã. Do đó, có thể lựa chọn điểm DCNT khó cải tạo để trở nên phù hợp tiêu chí không gian ở làm trung tâm tiểu vùng và điểm dân cư trung tâm xã. Trung tâm tiểu vùng và điểm dân cư trung tâm xã phát triển theo mô hình điểm dân cư bán đô thị. Tuy điểm dân cư bán đô thị này không được mở rộng, nhưng được tăng mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất. Đây là nơi xây dựng trung tâm công cộng, giáo dục, dịch vụ, thương mại phục vụ tiểu vùng hoặc trong xã. Đây là nơi cung cấp nhà ở cho 700.000 người dự kiến phát triển thêm trong HLX đến năm 2030. Tóm lại,

trong HLX Hà Nội bao gồm điểm dân cư bán đô thị và điểm DCNT. Trong đó, điểm DCNT là đối tượng tổ chức không gian ở của luận án.



b. Phân loại theo đặc điểm sản xuất

Theo mục 2.3.7, các điểm DCNT trong HLX Hà Nội theo chức năng sản xuất được phân thành ba loại như sau:

- Điểm DCNT sản xuất thủ công nghiệp;
- Điểm DCNT sản xuất nông nghiệp;
- Điểm DCNT phát triển du lịch.

Phát triển du lịch đem về cho khu vực nông thôn nói chung và các điểm DCNT nói riêng rất nhiều lợi ích (tạo việc làm, thúc đẩy sản xuất, tăng giá trị sản phẩm, cải thiện điều kiện sống, tăng cơ hội vui chơi giải trí cho người dân...). Vì các lợi ích lớn mà du lịch đem lại mà ngày càng nhiều điểm DCNT tham gia vào phát triển du lịch tại địa phương. Tuy nhiên, cần nhấn mạnh, để một điểm DCNT có thể phát triển du lịch cần hội tụ đầy đủ các yếu tố, tiềm năng, nguồn lực, được thực hiện đồng bộ với sự tham gia của nhiều thành phần. Để biết được một điểm DCNT có đủ tiềm năng phát triển du lịch hay không cần đánh giá tổng hợp dựa trên 6 nội dung và được đánh giá điểm theo bảng 3.2.

Tiềm năng phát triển du lịch của điểm DCNT được đánh giá bằng tổng của 6 nội dung nêu trên. Các điểm DCNT đạt dưới 60 điểm không đủ điều kiện phát triển du lịch, từ 60-80 điểm là các điểm DCNT đủ điều kiện phát triển du lịch, đạt trên 80 điểm là các điểm DCNT có điều kiện tốt để phát triển du lịch.

Bảng 3.2: Đánh giá tiềm năng phát triển du lịch của điểm dân cư nông thôn

STT	Nội dung	Điểm	Chi tiết	Điểm TP
1	Tài nguyên du lịch	80	Làng cổ được xếp hạng	30
			Nghề thủ công truyền thống	20
			Tài nguyên thiên nhiên	10
			Di tích lịch sử, văn hóa được xếp hạng	10
			Nằm trong bán kính 3km của cụm hay tuyến du lịch chính	10
2	Khả năng cạnh tranh	20	Khả năng cạnh tranh với các điểm DCNT lân cận	20
3	Cơ sở hạ tầng	20	Cơ sở hạ tầng phục vụ du lịch: khách sạn, nhà cho thuê, cơ sở giải trí, nhà hàng, trung tâm bán hàng thủ công mỹ nghệ...	10
			Cơ sở hạ tầng của điểm DCNT (phục vụ dân cư và khách du lịch)	10
4	Nguồn lực để phát triển du lịch	20	Nguồn và trình độ của lao động	10
			Khả năng kinh tế của địa phương	10
5	Chính sách phát triển	20	Các chính sách phát triển du lịch của địa phương	10
			Các chính sách phát triển du lịch của điểm DCNT	10
6	Các vấn đề trở ngại phát triển du lịch	- 60	Các vấn đề về môi trường	-20
			Các vấn đề về quỹ đất phát triển du lịch	-20
			Các vấn đề về phai nhạt truyền thống, bản sắc	-20

3.3.4. Đề xuất giải pháp nhằm tăng cường khả năng tiếp cận

HLX ngoài chức năng kiểm soát phát triển và sinh thái còn đem lại nhiều lợi ích về thẩm mỹ, giải trí, kinh tế cho đô thị. Để phát huy tối đa các lợi ích đó, cần tăng khả năng tiếp cận của người dân (đô thị và nông thôn) tới HLX. Các giải pháp bao gồm:

- Tạo hệ sinh thái cảnh quan cho HLX
- Tăng cường sản xuất phục vụ trực tiếp cho đô thị
- Tăng cường khả năng tiếp cận giữa đô thị, điểm DCNT và không gian xanh trong HLX.
- Tăng khả năng tiếp cận tới các điểm du lịch

a. Tạo hệ sinh thái cảnh quan cho hành lang xanh Hà Nội

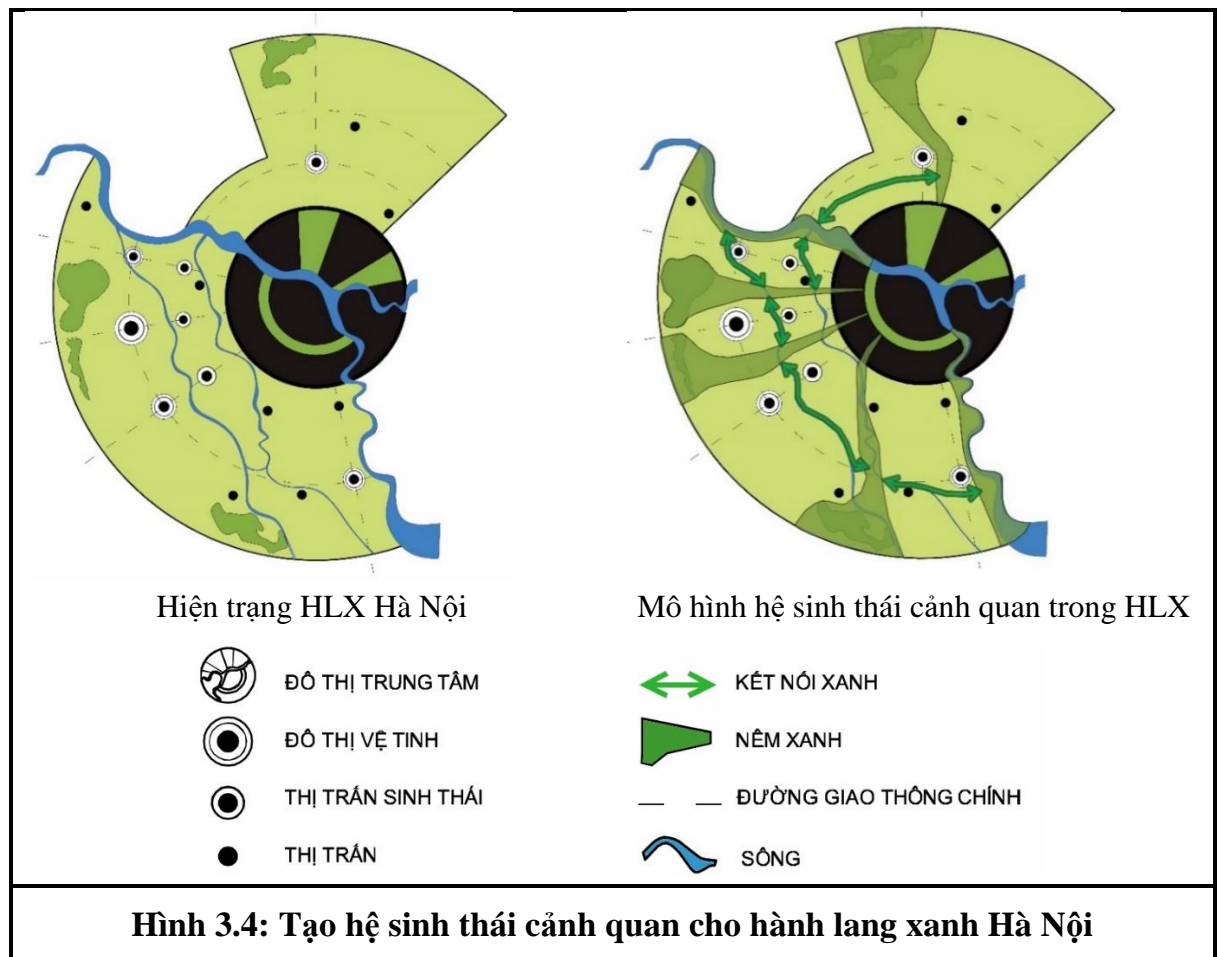
HLX Hà Nội chứa đựng các không gian xanh tự nhiên và bán tự nhiên (rừng, công viên, đất nông nghiệp). Tuy nhiên, chúng hiện tồn tại riêng biệt, phân mảnh và thiếu kết nối. Hơn nữa, nếu so sánh với tỷ lệ không gian xanh tại các HLX, VĐX thế giới thì HLX Hà Nội có tỷ lệ xanh khá khiêm tốn. Do đó, để tạo nên hệ sinh thái hoàn chỉnh cho HLX Hà Nội cần thực hiện giải pháp sau:

- Tạo thêm nhiều không gian xanh với chức năng khác nhau (công viên cấp đô thị, công viên cấp vùng, không gian xanh ven sông...). Khi đó, diện tích xanh trong HLX được cải thiện; cơ hội vui chơi giải trí trở nên hấp dẫn hơn.

- Kết nối các không gian xanh bị cô lập bằng nêm xanh và kết nối xanh, để HLX trở thành hệ sinh thái hoàn chỉnh cung cấp môi trường sống tốt cho người dân và không gian sinh sống cho các loài động vật hoang dã.

- Tích hợp các yếu tố hiện có: mặt nước, rừng, công viên nhỏ, không gian xanh, điểm DCNT vào hệ thống.

Trên thực tế, có một số điểm DCNT ở trong các nêm xanh, kết nối xanh. Chỉ tiêu không gian ở điểm DCNT này cần cao hơn so với thông thường, nhằm làm tăng độ phủ xanh, tăng cường dịch vụ sinh thái và chất lượng môi trường.



b. Tăng cường sản xuất phục vụ trực tiếp cho đô thị

Nông thôn trong HLX Hà Nội nằm trong khoảng cách bán kính 40km từ đô thị trung tâm, có nhiều lợi thế về thị trường, lao động, khả năng thu hút đầu tư... Do đó, cần tận dụng tối đa tiềm năng và lợi thế so sánh để phát triển kinh tế. Phát triển kinh tế phục vụ trực tiếp đô thị, giúp người dân đô thị tiếp cận với sản xuất tại địa phương, nâng cao được trình độ và nhận thức của người dân nông thôn là một trong những hướng phát triển đúng đắn và hợp lý.

Sản xuất nông nghiệp phục vụ trực tiếp cho đô thị: Nông nghiệp phục vụ trực tiếp đô thị không phải là khái niệm mới, được ra đời tự nhiên từ thời tiền công nghiệp và trở thành thu nhập chính của người nông dân. Quá trình ĐTH, toàn cầu hóa và sự ra đời của hàng loạt thiết bị làm lạnh, thuốc bảo quản, sự mở rộng của hệ thống siêu thị đã khiến hoạt động nông nghiệp này dần biến mất. Tuy nhiên, toàn cầu hóa trong lĩnh vực thực phẩm đã gây ra nhiều vấn đề sức khỏe, mất mát văn hóa truyền thống, ảnh hưởng đa dạng sinh vật địa phương, tác động tiêu cực đến thu nhập người nông dân. Trong khi đó, phát triển nông nghiệp phục vụ trực tiếp đô thị có lợi ích vô cùng to lớn:

- Giảm năng lượng vận chuyển, lưu trữ, bảo quản, đóng gói thực phẩm
- Tạo nhiều việc làm, cải thiện thu nhập, luân chuyển tiền trong cộng đồng, đảm bảo an ninh lương thực và an toàn thực phẩm.
- Giúp người nông dân tiếp thị trực tiếp tới người tiêu dùng, xây dựng quan hệ bền vững, đồng thời thu hút người dân đô thị về với nông thôn.
- Tăng tính đa dạng trong sử dụng đất và di truyền
- Góp phần thúc đẩy sản xuất nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sinh thái bền vững, đẩy mạnh thương hiệu sản phẩm HLX

Vì các lợi ích, kết hợp với lợi thế so sánh, sản xuất nông nghiệp phục vụ trực tiếp đô thị là hướng đi đúng đắn để phát triển kinh tế nông thôn trong HLX, đồng thời vẫn duy trì được các giá trị của khu vực nông thôn truyền thống.

Sản xuất thủ công nghiệp: Sản xuất thủ công mỹ nghệ truyền thống đem lại nhiều giá trị kinh tế, văn hóa, lịch sử, cảnh quan cho điểm DCNT. Bởi vì, loại hình sản xuất này sử dụng nguyên liệu địa phương; kỹ năng truyền thống, thu hút lao động địa phương, đóng góp kinh tế địa phương. Các sản phẩm phản ánh văn hóa, lịch sử nơi trổn, tạo nên bản sắc cho địa phương.

Tuy nhiên, dưới sức ép của toàn cầu hóa, giá trị của sản phẩm bị thay đổi và đồng hóa. Nguyên liệu thô nhập từ nơi khác về, lao động nhập cư tăng lên, các sản phẩm chạy theo thị hiếu nhất thời của người tiêu dùng trở nên tương tự nhau, thiếu bản sắc, kém chất lượng. Khi những sản phẩm thủ công không còn giá trị

vốn có của nó thì rất khó để có thể cạnh tranh với các sản phẩm được sản xuất hàng loạt của các doanh nghiệp lớn. Con đường sản xuất tập trung, phát triển liên kết với các khu công nghiệp chưa hẳn là hướng đi duy nhất và tối ưu.

Vì vậy, thay vì chạy theo số lượng, người dân sản xuất thủ công nghiệp nên duy trì bản chất địa phương của sản phẩm. Đồng thời, tìm cách nâng cao giá trị sản phẩm như một nét văn hóa tinh hoa dưới dạng vật chất. Các sản phẩm thấm đượm tính địa phương, mang giá trị của nguyên liệu, kỹ năng của người thợ, khác biệt, chuyên hóa tinh hoa văn hóa thành giá trị thương mại sẽ tạo nên tính thu hút cao không những đối với khách du lịch quốc tế mà cả với người dân đô thị.

c. Tăng cường liên kết giữa đô thị, điểm dân cư nông thôn với không gian xanh trong hành lang xanh

Trong nghiên cứu cũng như thực tiễn thực hiện VDX, HLX thế giới; việc thúc đẩy cơ hội để người dân đô thị tiếp cận với không gian xanh và điểm DCNT là giải pháp quan trọng cho sự tồn tại và phát triển của khu vực. Tuy nhiên, với điều kiện Hà Nội, khi hơn ba triệu người dân sinh sống trong HLX, thì việc kết nối người dân nông thôn với các không gian xanh mở cũng vô cùng quan trọng; góp phần nâng cao đời sống của người dân nông thôn. Hơn thế nữa, các không gian xanh, mở sẽ có vai trò như điểm giao lưu cho người dân đô thị, khách du lịch và người dân nông thôn, qua đó làm khăng khít thêm mối quan hệ giữa đô thị và nông thôn. Như vậy, để tăng cường khả năng tiếp cận giữa đô thị, điểm DCNT và không gian xanh mở cần thiết phải tăng cường tiếp cận giữa:

- Đô thị và điểm DCNT
- Đô thị và không gian xanh mở
- Điểm DCNT và không gian xanh mở
- Điểm DCNT và điểm DCNT

Các giải pháp cụ thể nhằm tăng cường tiếp cận giữa đô thị, điểm dân cư nông thôn với không gian xanh trong HLX bao gồm:

- Tăng cường hệ thống giao thông công cộng từ điểm DCNT tới hệ thống giao thông chính hiệu quả với tần suất và chi phí hợp lý.
- Xây dựng các tuyến đường mòn trong các nêm xanh, kết nối xanh làm lối đi bộ, đi xe đạp, cưỡi ngựa. Tuyến đường mòn với cây xanh đồng thời sẽ liên kết giữa các điểm vui chơi giải trí và du lịch trong khu vực.
- Tăng cường tiếp cận đến không gian xanh cho người dân bằng việc làm cầu kết nối các không gian xanh 2 bên đường giao thông chính, hai bên sông hay kênh thoát nước lớn.

d. Tăng khả năng tiếp cận đối với các điểm du lịch

Du lịch nông thôn, du lịch văn hóa hay du lịch sinh thái là những loại hình được yêu thích, từng bước góp phần xóa đói, giảm nghèo cho người dân nông thôn. Tuy nhiên, từ nhiều năm nay, các sản phẩm du lịch hầu như không thay đổi, các điểm du lịch nằm riêng lẻ, phân tán, không dành được nhiều sự quan tâm và thời gian của người khách. Chính vì vậy, để tăng cường khả năng tiếp cận tới các điểm du lịch, cần thiết lập các tuyến du lịch, kết nối các điểm du lịch đa dạng, chuyên nghiệp. Để tăng tính hấp dẫn của các tuyến du lịch cần đảm bảo:

- Tuyến du lịch gồm nhiều điểm du lịch đa dạng (du lịch làng nghề, du lịch văn hóa, du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm...)
- Điểm đến của tuyến là một khu du lịch lớn cần đầu tư thiết kế, nâng cấp.
- Mỗi tuyến bao gồm nhiều điểm đa dạng, giúp khách du lịch có thể tự lựa chọn loại hình, điểm đến cho chuyến đi của mình.

Các điểm du lịch hấp dẫn có thể bao gồm:

- Các làng nghề có nghề truyền thống mang tính nghệ thuật, nhiều không gian để thăm quan (đình, đền, chùa, xưởng sản xuất, chợ tiêu biểu)
- Các di tích lịch sử, văn hóa lớn
- Các không gian xanh lớn phục vụ nhu cầu giải trí, trải nghiệm

3.3.5. Tổ chức không gian ở

a. Cơ cấu tổ chức

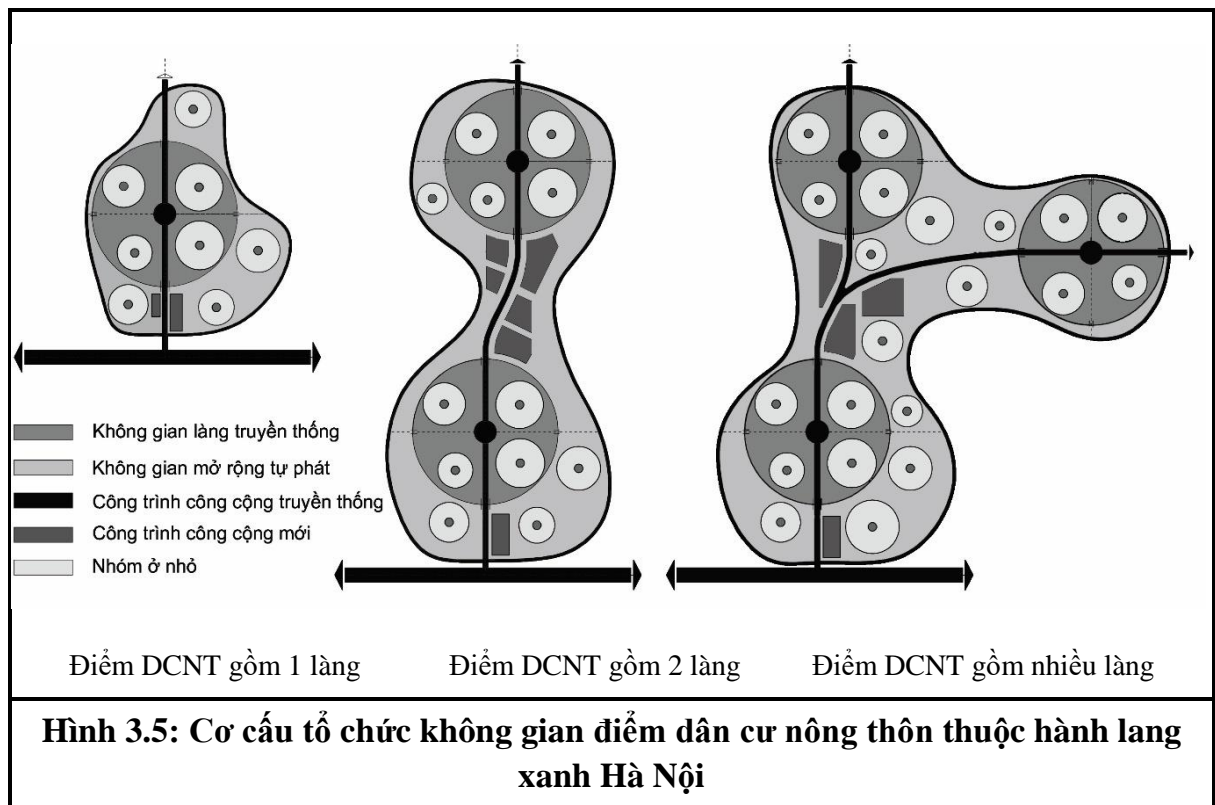
Theo mục 3.4, trong HLX Hà Nội không được xây dựng điểm DCNT mới. Tổ chức không gian ở thực chất là việc cải tạo không gian chức năng, nhằm giữ gìn, phát huy cấu trúc truyền thống; nâng cao chất lượng ở; hướng tới phát triển bền vững để điểm DCNT trở thành bộ phận chức năng của HLX. Theo đó, cơ cấu tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội gồm 2 không gian chính:

Không gian làng truyền thống: Bảo tồn, cải tạo, khôi phục lại không gian công cộng truyền thống (đình, chùa, miếu, cây đa, bến nước, giếng làng...). Khuyến khích khôi phục cổng làng, trồng lại lũy tre hai bên cổng, là ranh giới giữa không gian truyền thống và không gian mở rộng tự phát. Từng bước di dời công trình công cộng phục vụ cuộc sống hiện đại ra khu vực mở rộng tự phát. Xây dựng cổng vào cho từng xóm, xây cổng hoặc gắn biển tên cho các ngõ.

Không gian mở rộng tự phát: Thiết lập đường bao quanh điểm và tổ chức VĐX cho DCNT, vừa là ranh giới phát triển, vừa kết nối với các ngõ cấp 2,3 để tăng cường khả năng lưu thông và tiếp cận. Tổ chức hệ thống không gian xanh công cộng với tỷ trọng lớn (khôi phục không gian xanh bị lấn chiếm, tổ chức không gian xanh mới). Liên kết không gian xanh trong khu vực mở rộng tự phát;

không gian xanh trong làng truyền thống và với VĐX điểm DCNT bằng các tuyến xanh để khôi phục hệ sinh thái nông thôn. Tổ chức các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ phục vụ cho nhu cầu sống hiện đại.

Dưới tác động của ĐTH, CNH, các làng truyền thống mở rộng tự phát dẫn đến kết nối vào nhau tạo nên những điểm DCNT có quy mô lớn. Vì vậy, điểm DCNT trong HLX Hà Nội có thể chỉ bao gồm 1 làng truyền thống, cũng có thể bao gồm 2 hay nhiều làng truyền thống. Cơ cấu tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX trình bày trong hình 3.5.



b. Tổ chức không gian ở

Mục tiêu của tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội là tạo ra không gian cư trú nông thôn mật độ xây dựng và dân cư thấp, nhiều không gian xanh, thân thiện với môi trường, bảo tồn được cấu trúc và các hình thái cơ bản của làng truyền thống: nhà ở thấp tầng, mái ngói, nhà ở thấp thoáng sau cây cối. Để đạt được các mục tiêu nêu trên cần thực hiện đồng thời các biện pháp:

- Cải tạo theo hướng bảo tồn cấu trúc, hình thái cảnh quan ngõ xóm;
- Kiểm soát kiến trúc cảnh quan;
- Điều chỉnh đất đai;
- Thiết lập hệ thống không gian xanh;
- Tổ chức không gian công cộng

Cải tạo theo hướng bảo tồn cấu trúc, hình thái cảnh quan ngõ xóm

Như đã trình bày ở mục 1.3, hiện trạng không gian ở điểm DCNT trong HLX tồn tại các vấn đề cơ bản: mật độ dân cư và xây dựng tăng nhanh, nhà ở bám đường giao thông tạo nên lớp vỏ bê tông khô cứng, đất ở mới chia lô hình ống giống đô thị. Các phát triển tự phát này đã, đang phá vỡ cấu trúc và cảnh quan ngõ xóm nông thôn truyền thống. Để cải tạo không gian ở điểm DCNT trên cơ sở bảo tồn giá trị cấu trúc và cảnh quan truyền thống cần thực hiện biện pháp sau:

- Bố trí đường bao quanh điểm DCNT nhằm giảm mật độ giao thông cho trục đường chính mà không làm thay đổi cảnh quan ngõ xóm truyền thống. Đây đồng thời là tuyến vận chuyển các nguyên vật liệu, các loại nông sản, hàng hóa.

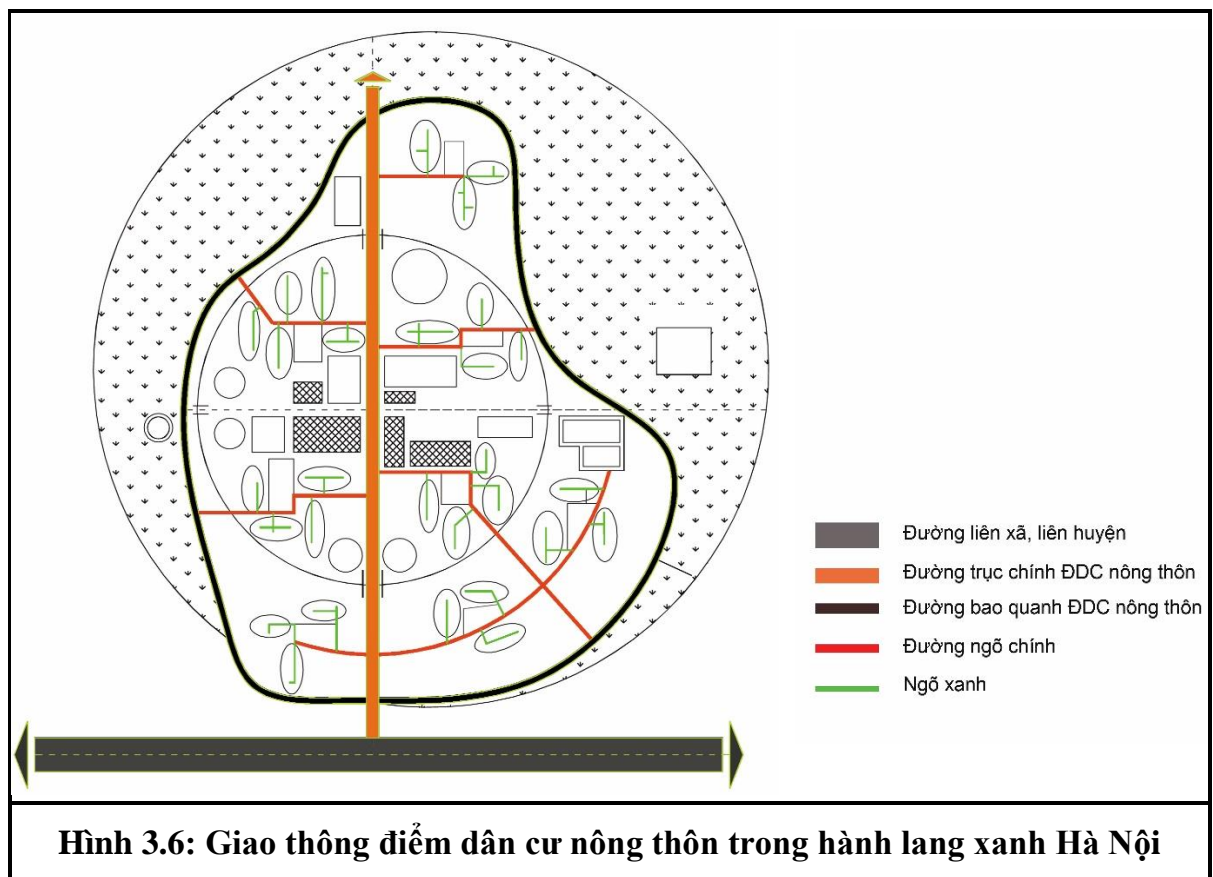
- Nối các ngõ cấp 1 với tuyến đường bao quanh điểm DCNT, mở rộng ngõ chính cấp 1 rộng 3,5-5m tùy hiện trạng ngõ, có chỗ mở dèng để ô tô tránh nhau.

- Đối với các ngõ cấp 2 và 3 tổ chức ngõ xanh bán công cộng. Chỉ chỉnh trang chứ không mở rộng vì ngõ xanh bán công cộng không cho phép ô tô đi vào.

- Xây dựng bãi đỗ xe phục vụ cho khách du lịch và người dân

- Khôi phục cổng làng, cổng xóm, lũy tre, bảo tồn di tích văn hóa, lịch sử

- Các tuyến giao thông đổ bê tông phần nền, mặt đường lát gạch kiểu truyền thống. Các ngõ cấp 2,3 lát gạch bê tông kiểu truyền thống.



Hình 3.6: Giao thông điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

Kiểm soát kiến trúc cảnh quan

Cảnh quan điểm DCNT trong HLX được chia là ba khu vực chính: dọc theo đường chính và ngõ cấp 1; dọc theo tuyến đường bao; dọc ngõ cấp 2,3 hiện trạng. Cảnh quan tại các khu vực được quy định cụ thể như sau:

Khu vực 1 – dọc theo đường chính và đường ngõ cấp 1: Hình ảnh quen thuộc của khu vực này là dãy nhà bê tông hình ống bám đường lộn xộn, khô cứng, chắp vá. Tuy nhiên, đây là xu hướng phát triển tất yếu, xuất phát từ nhu cầu kinh tế của người dân. Mặt khác, nó cũng tạo nên nét khác biệt giữa nông thôn truyền thống và ngày nay. Vì vậy, thay vì phủ nhận nó, cần đề xuất các quy định khống chế, cải tạo để cảnh quan khu vực này mang hơi hướng nông thôn truyền thống.

Bắt nguồn từ suy luận như trên, luận án đề xuất hai bên đường, mỗi bên 15m (đối với đường chính) và 10m (đối với ngõ cấp 1) là khu vực kiểm soát cảnh quan. Đối với nhà ở hiện trạng, tạm thời chấp nhận tồn tại nhưng cần chỉnh trang theo quy định. Cụ thể: loại bỏ yếu tố thừa như mái tôn, bình nước inox. Nhà 2 tầng mái bằng phải cải tạo thành mái ngói. Nhà cao trên 10m phải có lộ trình cải tạo, che chắn bằng cây xanh. Khuyến khích người dân trồng cây gần tường rào và trong khuôn viên nhà để tạo thêm bóng mát và cảnh quan cho khu vực.

Nhà ở chỉ được phép xây mới nếu diện tích khuôn viên lớn hơn 360 m². Nhà xây mới phải lùi vào so với chỉ giới đường đỏ tương ứng 7m và 5m.

Khu vực 2 – dọc ngõ cấp 2, 3 hiện trạng: Đối với khu vực này, luận án đề xuất tổ chức ngõ xanh bán công cộng. Đây thực chất là quá trình cải tạo biến ngõ chung của một số gia đình thành không gian sử dụng bán công cộng. Việc cải tạo bao gồm xây dựng cổng ra vào cho ngõ; cải tạo hàng rào của các hộ gia đình sống trong ngõ; thiết lập ngõ như một không gian xanh, mở sử dụng chung các gia đình thành viên. Việc xây dựng hệ thống ngõ xanh bán công cộng đem lại nhiều lợi ích cho điểm DCNT trong HLX. Cụ thể như sau:

- Ngõ xanh không cho ô tô đi vào nên không cần mở rộng, qua đó bảo tồn được cấu trúc đường phân nhánh truyền thống. Để đảm bảo cứu hỏa, tháng 05/2018, thành phố Hà Nội đã đưa vào sử dụng giàn xe mô tô chữa cháy hiện đại, phù hợp với các ngõ nhỏ hiện đang tồn tại ở cả đô thị và nông thôn.

- Tăng không gian xanh; không gian giao tiếp cộng đồng, kết nối các không gian xanh thành phần

- Khuyến khích người dân đi bộ, xe đạp, cải thiện chất lượng không khí.

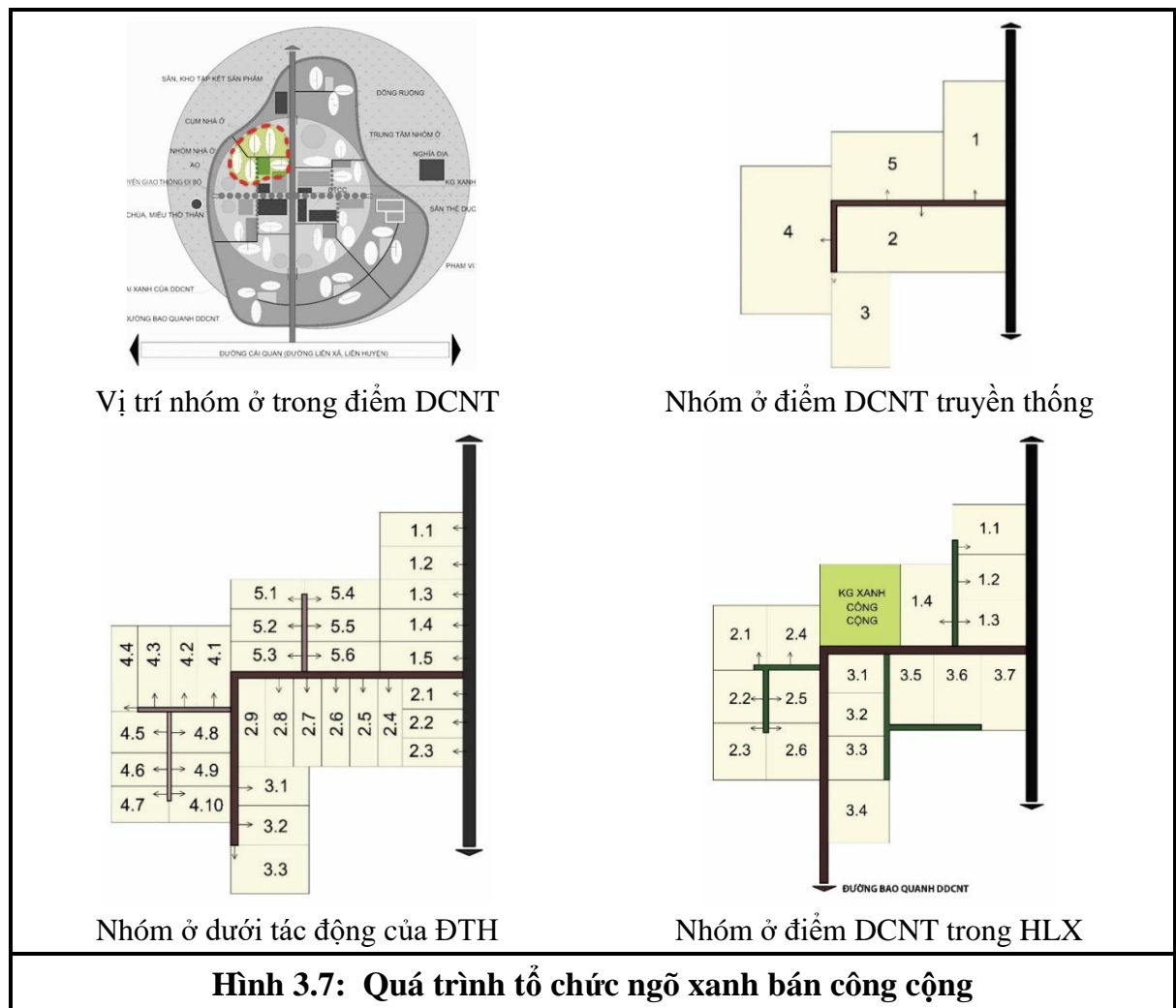
- Mỗi ngõ xanh bán công cộng có một thiết kế cảnh quan riêng làm tăng tính thẩm mỹ, tăng sự thu hút và tạo nên tiềm năng du lịch

Khu vực 3 – Dọc theo đường bao: Đặc trưng cảnh quan khu vực này là đồng ruộng và dải cây xanh cách ly. Không cho phép nhà ở mở lối ra vào trực tiếp đường bao. Khuyến khích người dân trồng cây ở gần tường rào để tạo bóng mát và che hình ảnh công trình xây dựng trong điểm DCNT.

Điều chỉnh đất đai

Hiện nay, mật độ xây dựng điểm DCNT đặc biệt cao nếu so sánh với tiêu chí không gian ở. Nhà hình ống, mật độ xây dựng hơn 80%, cao tầng, ít diện tích xanh làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới tính chất xanh, mật độ thấp. Vì vậy, việc điều chỉnh lại đất đai là cần thiết; giúp nhà ở trở thành bộ phận bền vững, có cùng tính chất và tạo nên thành công của điểm DCNT trong HLX.

Quá trình điều chỉnh đất đai (land readjustment) đã được áp dụng tại nhiều nước, đặc biệt thành công tại Hà Lan và Nhật Bản. Tuy nhiên, việc áp dụng trong HLX Hà Nội sẽ gặp phải nhiều khó khăn do mật độ xây dựng lớn. Đặc biệt, đất ở nông thôn trong HLX thường là đất tổ tiên truyền lại, việc chuyển đổi quyền sử dụng đất khó khăn hơn. Do đó, việc điều chỉnh đất đai cần có nghiên cứu riêng biệt với sự tham gia và ủng hộ từ các bên liên quan; thực hiện theo lộ trình cụ thể.



Tổ chức hệ thống không gian xanh

Để mỗi điểm DCNT trở thành bộ phận chức năng bền vững của HLX, không gian xanh trong điểm DCNT không những cần chiếm tỷ lệ diện tích lớn mà còn cần được liên kết bởi các diện xanh (mảng xanh) và tuyến xanh (hình 3.9). Trong đó diện xanh bao gồm: không gian xanh công cộng, sản xuất; tư nhân. Tuyến xanh bao gồm: tuyến xanh công cộng và bán công cộng.

Không gian xanh công cộng gồm: không gian xanh văn hóa tâm linh, không gian xanh bảo tồn, không gian xanh phục vụ giải trí điểm DCNT. Hiện nay, tại các điểm DCNT không gian xanh công cộng đang thiếu và bị lấn chiếm nghiêm trọng. Để thiết lập được hệ thống không gian xanh công cộng cần phải:

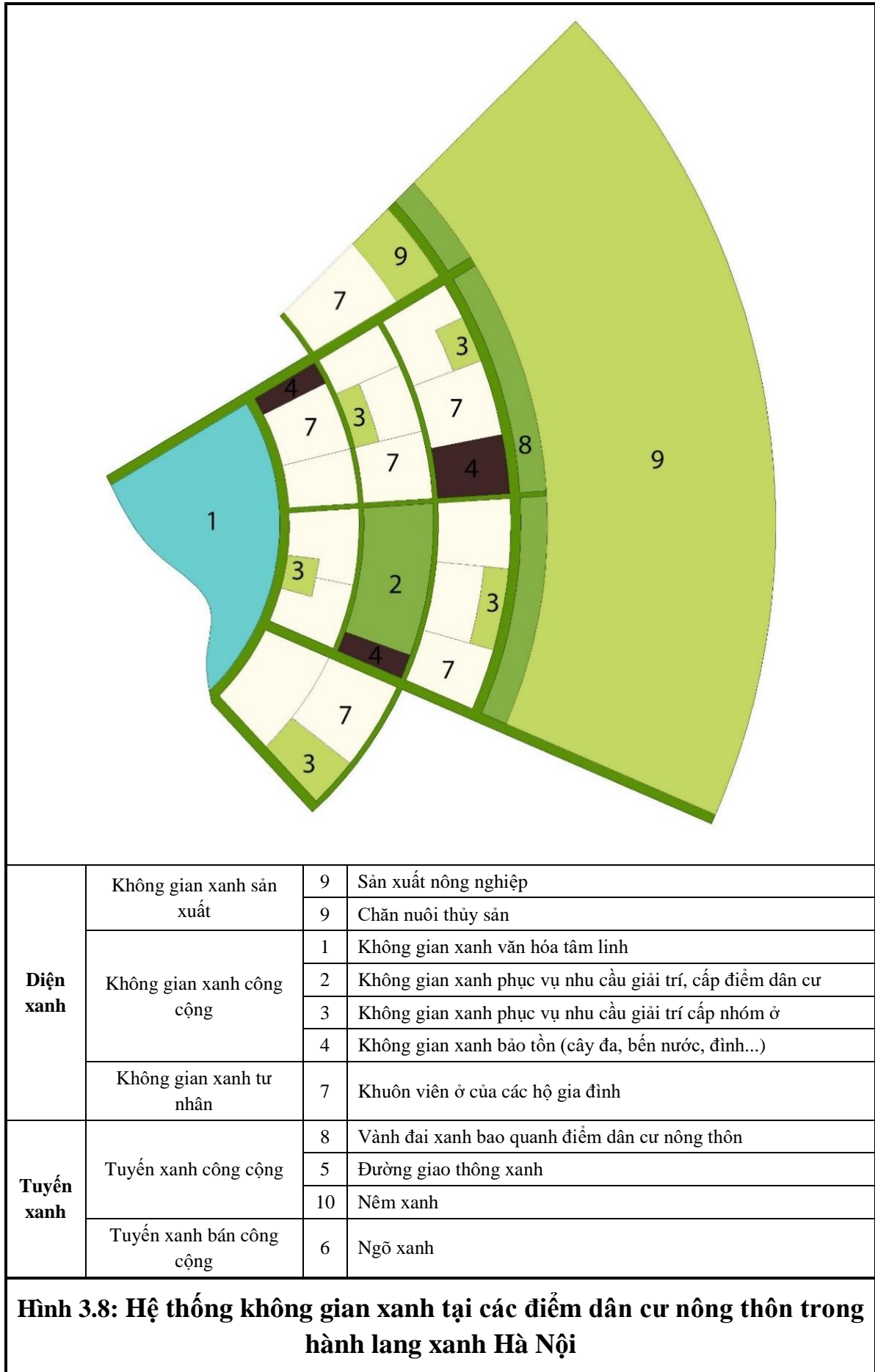
- Phục hồi lại không gian xanh, cảnh quan truyền thống; thông tắc, thậm trí mở lại các dòng sông để tăng cường kết nối mạng nước chảy.
- Tận dụng không gian trống hiện trạng để phát triển không gian xanh
- Điều chỉnh đất ở để thiết lập không gian xanh công cộng (hình 3.7)
- Sử dụng tuyến xanh kết hợp lối đi dạo kết nối các không gian xanh công cộng nhằm phục hồi hệ sinh thái nông thôn, tăng cường liên kết, khuyến khích người dân tiếp cận nhiều hơn với hệ thống không gian xanh.

Không gian xanh sản xuất: Vị trí của ngành nông nghiệp như một công việc chiếm ưu thế tại nông thôn trong HLX H à N ôi đang giảm dần. Để duy trì và phát huy không gian xanh sản xuất cần phải:

- Tạo lập thương hiệu, vị thế cho hoạt động sản xuất nông nghiệp cân bằng với hoạt động kinh tế đô thị (nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao...)
- Hoàn thiện kết cấu hạ tầng để kết nối sản phẩm nông nghiệp đến người dân đô thị nhanh chóng, hiệu quả
- Tổ chức sản xuất nông nghiệp kết hợp cảnh quan, hay hoạt động nông nghiệp góp phần duy trì cảnh quan nông thôn.

Tuyến xanh công cộng: gồm VĐX, đường giao thông xanh và các nêm xanh. VĐX là tuyến xanh quanh điểm DCNT nhằm ngăn chặn sự phát triển lan tỏa của điểm dân cư đó; làm giảm ô nhiễm tiếng ồn và tác hại của hóa chất. VĐX cũng giúp biến mỗi điểm DCNT thành một ốc đảo sinh thái. Nêm xanh là những tuyến xanh ngăn kết nối các khu vực xanh trung tâm của điểm DCNT với VĐX bên ngoài.

Tuyến xanh bán công cộng: Hệ thống ngõ xanh tại các điểm DCNT chính là các tuyến xanh bán công cộng được thiết lập ngõ như một không gian xanh, không gian mở sử dụng chung của những người ở trong cùng một ngõ.



Tổ chức không gian công cộng

Không gian công cộng là một phần quan trọng của các điểm DCNT, biểu hiện nét văn hóa nông thôn truyền thống. Đây vốn là địa điểm để truyền tải, xây dựng, trao đổi kinh nghiệm, tin tức giữa những người nông dân. Là nơi xây đắp, dạy dỗ, truyền tải về văn hóa lịch sử cho người trẻ tuổi. Không gian công cộng cũng tác động mạnh đến văn hóa. Chính vì vậy, cần thiết phải tăng cường không gian công cộng tại nông thôn. Không gian công cộng tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội bao gồm: không gian công cộng trong khu vực làng truyền thống và không gian công cộng tại khu vực mở rộng tự phát.

Không gian công cộng trong khu vực làng truyền thống: gồm các công trình văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng như đình, chùa, đền, nhà thờ họ; cần có chính sách hỗ trợ tu bổ, khôi phục nhằm phục vụ đời sống tinh thần cho người dân; đồng thời tạo cảnh quan chung cho điểm DCNT. Tạo các tuyến liên kết bằng đường đi bộ, kết hợp với các tuyến xanh nhằm liên kết không gian công cộng với không gian ở và không gian xanh thành một mạng lưới chặt chẽ. Các công trình công cộng, hành chính mới như trạm y tế, trường học, nhà văn hóa... cần có kế hoạch chuyển dần ra khu vực mở rộng tự phát.

Không gian công cộng khu vực mở rộng tự phát: Phát triển các công trình công cộng phục vụ cho đời sống hiện đại như trường học, trạm y tế, công trình hành chính, chợ, trung tâm triển lãm, trưng bày sản phẩm, các công trình vui chơi giải trí phục vụ cho điểm DCNT. Tại khu vực mở rộng tự phát cũng đồng thời phát triển một số công trình phục vụ sản xuất của điểm DCNT như khu giết mổ tập trung, khu tập kết sản phẩm nông nghiệp, kho lạnh tích trữ...

c. Tổ chức mô hình không gian ở

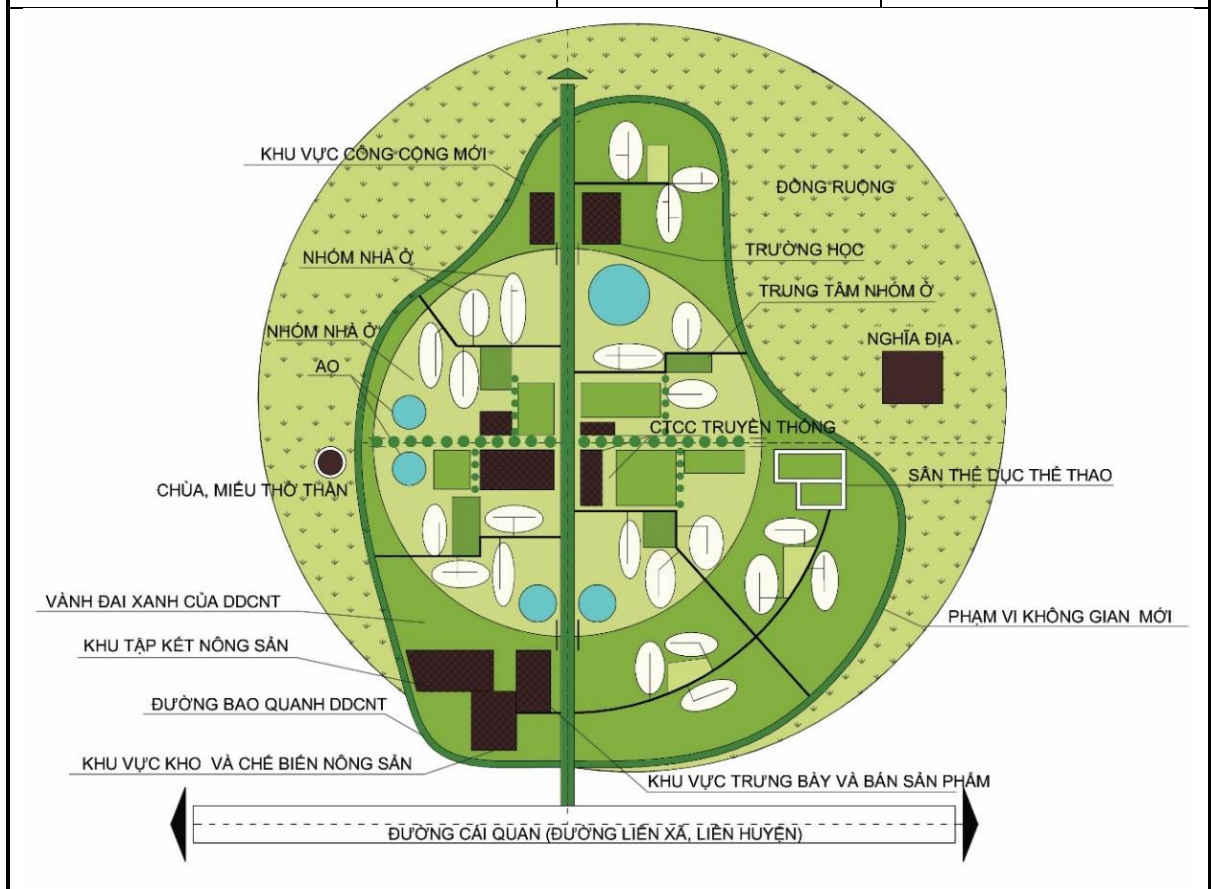
Dựa theo các tiêu chí không gian ở điểm DCNT trong HLX kết hợp giải pháp tăng cường khả năng tiếp cận và giải pháp tổ chức không gian ở điểm DCNT, luận án đề xuất mô hình không gian ở của điểm DCNT sản xuất nông nghiệp, sản xuất thủ công nghiệp và phát triển du lịch. Như đã trình bày ở phần trên, các tiêu chí và mô hình không gian ở là điều kiện để các điểm DCNT cần đạt được để nối liền những đoạn đứt gãy trong HLX. Các tiêu chí này đang được nghiên cứu cho toàn bộ HLX Hà Nội. Chính vì vậy, khi nghiên cứu vào khu vực cụ thể sẽ cần có những điều chỉnh cho phù hợp.

Thêm vào đó, cần nhấn mạnh, việc tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX cần thực hiện theo lộ trình nhất định. Do tính chất phức tạp của khu vực hiện trạng mà mục đích của giai đoạn đầu thực hiện là giữ nguyên hiện trạng, không tiếp tục phát triển theo hướng tiêu cực cho khu vực HLX. Chỉ sau khi tình hình điểm DCNT ổn định, mới có thể thực hiện các giai đoạn cải tạo tiếp theo.

Mô hình không gian ở điểm dân cư nông thôn sản xuất nông nghiệp

Các điểm DCNT sản xuất nông nghiệp có mật độ dân số hiện trạng tương đối thấp hơn so với hai loại điểm DCNT còn lại, do đó, mật độ xây dựng tối đa yêu cầu là 12 nhà/ha. Đây cũng là điểm DCNT được đặc trưng bởi tỷ trọng không nhỏ đất sản xuất nông nghiệp sạch, sinh thái nên tỷ lệ không gian xanh công cộng chỉ cần đạt mức tối thiểu 20%. Điểm DCNT sản xuất nông nghiệp là nơi duy trì, phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sinh thái, công nghệ cao, phục vụ trực tiếp cho đô thị. Do đó, không gian công cộng bổ sung thêm thêm một số công trình chức năng phục vụ sản xuất nông nghiệp hiện đại như: khu vực tập kết nông sản, khu vực sơ chế, khu vực dịch vụ giống, phân bón; bãi đỗ xe, chợ, khu vực giới thiệu và bán sản phẩm nông nghiệp đặc trưng...

Không gian chức năng		Tiêu chí đối với điểm DCNT thuộc HLX	Tiêu chí đối với điểm DCNT sản xuất NN
Không gian ở	Mật độ tối đa	15 nhà/ha	12 nhà/ha
	Số hộ/ngõ xanh bán CC	4 -10 hộ	4-8 hộ
Không gian xanh		20%	20%
Không gian công cộng, phục vụ sản xuất		10%	10%



Hình 3.9: Mô hình không gian ở điểm dân cư nông thôn sản xuất nông nghiệp

Mô hình không gian ở điểm dân cư nông thôn sản xuất thủ công nghiệp và phát triển du lịch

Không gian ở điểm DCNT sản xuất thủ công nghiệp và phát triển du lịch có mô hình tương tự như mô hình điểm DCNT sản xuất nông nghiệp. Sự khác nhau chủ yếu do các tiêu chí không gian ở, không gian xanh và sự khác biệt của một số công trình công cộng thể hiện trong bảng 3.3.

Theo đó, do các điểm DCNT sản xuất thủ công nghiệp có mật độ xây dựng cao hơn so với điểm DCNT sản xuất nông nghiệp nên mật độ tối đa cho phép là 15 nhà/ha, mỗi ngõ xanh bán công cộng bao gồm từ 4-10 nhà. Do mật độ xây dựng cao hơn, môi trường ô nhiễm hơn nên tỷ lệ không gian xanh công cộng tối thiểu cần đạt 25%. Tương tự, đối với điểm DCNT phát triển du lịch, tỷ lệ không gian xanh, không gian công cộng sẽ cao hơn so với điểm DCNT thông thường

Bảng 3.3: Tiêu chí không gian ở điểm dân cư nông thôn sản xuất thủ công nghiệp và phát triển du lịch

Không gian chức năng		Tiêu chí đối với điểm DCNT thuộc HLX	Tiêu chí đối với điểm DCNT sản xuất thủ công nghiệp	Tiêu chí đối với điểm DCNT phát triển du lịch	
				Điểm DCNT sản xuất NN	Điểm DCNT sản xuất TCN
Không gian ở	Mật độ tối đa	15 nhà/ha	15 nhà/ha	12 nhà/ha	15 nhà/ha
	Số nhà/ngõ xanh bán CC	4 -10 nhà	4-10 nhà	4-8 nhà	4-10 nhà
Không gian xanh		20%	25%	25%	30%
Không gian công cộng, phục vụ sản xuất	Tỷ lệ	10%	12%	12%	15%
	Công trình chức năng		Không gian trưng bày, triển lãm, bán sản phẩm nghệ, Không gian mua bán nguyên vật liệu.	Không gian dịch vụ phục vụ du lịch (nhà hàng, khách sạn, không gian tổ chức lễ hội, nhà bảo tàng, phố đi bộ kết hợp giới thiệu sản phẩm)	Không gian trưng bày, triển lãm, bán sản phẩm, không gian mua bán nguyên vật liệu, không gian dịch vụ phục vụ du lịch

3.4. Giải pháp tổ chức kiến trúc nhà ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội

3.4.1. Đề xuất các tiêu chí cho nhà ở nông thôn

Do điểm DCNT trong HLX là điểm DCNT riêng biệt, đặc trưng của HLX nên nhà ở tại đây cũng cần là loại hình nhà ở riêng biệt, góp phần xây dựng điểm DCNT phù hợp với mục tiêu đề ra. Chính vì vậy, cần thiết phải có các tiêu chí áp dụng riêng cho nhà ở nông thôn trong khu vực. Các tiêu chí đề xuất cho nhà ở nông thôn trong HLX Hà Nội bao gồm:

Diện tích đất ở: diện tích đất ở tối thiểu cho mỗi hộ gia đình tại các điểm DCNT thuộc HLX Hà Nội là 360m^2 (Quy định tại mục 3.3,d) của luận án).

Chiều cao tối đa: Chiều cao tối đa cho nhà ở tại điểm DCNT trong HLX Hà Nội là 10m (Quy định tại mục 3.3,c của luận án)

Mật độ xây dựng trong khuôn viên: Do nhà ở nông thôn trong HLX phải đảm bảo mật độ xây dựng thấp, nhường phần lớn diện tích cho cây xanh, mặt nước nên mật độ xây dựng trong khuôn viên hộ gia đình tối đa đạt 45%.

Độ che phủ (mặt nước, cây xanh): Độ che phủ mặt đất tại khuôn viên ở của mỗi hộ gia đình tối thiểu là 55%. Đối với hộ gia đình sản xuất thủ công nghiệp do mật độ xây dựng có thể đạt tới 45% nên để đạt được độ che phủ 55% sẽ phải có phương án phủ xanh mái nhà. Đối với nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất (co housing) độ che phủ mặt đất cần đạt tối thiểu 60%.

Khoảng cách tối thiểu từ nhà tới đồng ruộng: Ngày nay, sản xuất nông nghiệp đòi hỏi sử dụng nhiều máy móc, phân bón, thuốc trừ sâu gây tiếng ồn và ô nhiễm không khí, ảnh hưởng đến sức khỏe và tiện nghi sống của người dân. Do đó, cần thiết lập một không gian đệm tối thiểu 50m giữa đồng ruộng và khuôn viên nhà ở để giảm thiểu tiếng ồn, khói bụi và thuốc trừ sâu. Trong trường hợp không thể tạo ra khoảng cách ly 50m, cần trồng 1 lớp thực vật dày 20m làm khoảng đệm. Không gian đệm này bao gồm các loại cây đặc trưng cho từng khu vực cụ thể, ngoài giá trị cách ly còn mang lại giá trị bản sắc.

Khoảng cách tối thiểu từ nhà tới đường giao thông: Nhà ở nông thôn truyền thống đẹp và giá trị không chỉ bởi vì bản thân ngôi nhà mà còn vì nó có hình thức và bố cục hài hòa tạo nên cảnh quan đồng nhất. Ngày nay, do nhu cầu thay đổi, nhà ở trở nên to hơn, cao hơn. Chính vì vậy, để giữ cho nhà ở hài hòa với khuôn viên, cây cối, đồng thời tạo nên cảnh quan đồng nhất cho nông thôn, khoảng lùi tối thiểu cho ngôi nhà với đường giao thông chính là 7m, giao thông nhánh là 5m để tránh các tác động tiêu cực tới cảnh quan.

Mái nhà: Mái ngói, kết hợp với các tấm năng lượng mặt trời; các vật liệu vỏ phản xạ 2 lớp; hoặc cấu trúc mái xanh và các vật liệu bề mặt sáng có kết cấu nhám nhằm làm tăng bề mặt được làm mát vào ban đêm.

Áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả: Tất cả các ngôi nhà thứ 2 mới phải được xây dựng zero phát thải. Ngoài ra, các hộ gia đình phải giảm 30% tiêu thụ năng lượng hàng năm vào năm 2030 và 50% vào năm 2050.

3.4.2. Phân loại nhà ở nông thôn

Để công việc tổ chức kiến trúc nhà ở nông thôn được hiệu quả, cần thiết phải thực hiện phân loại, qua đó, có các giải pháp cụ thể cho từng loại hình. Nhà ở tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội được phân loại như sau:

Phân loại theo mức độ phù hợp với tiêu chí nhà ở nông thôn trong hành lang xanh: Dựa theo các tiêu chí nhà ở tại điểm DCNT trong HLX, nhà ở tại các điểm DCNT trong HLX có thể được chia làm 2 loại:

- Nhà ở phù hợp với tiêu chí nhà ở điểm DCNT trong HLX
- Nhà ở chưa phù hợp với tiêu chí nhà ở điểm DCNT trong HLX

Các nhà ở chưa phù hợp với tiêu chí nhà ở điểm DCNT trong HLX được tiếp tục phân thành 2 loại: Nhà ở chưa đáp ứng tiêu chí diện tích khuôn viên; Nhà ở đã đáp ứng được tiêu chí diện tích khuôn viên.

Phân loại theo tình trạng nhà ở: Theo đề xuất của luận án, các điểm DCNT trong HLX Hà Nội không được phát triển mở rộng. Tuy nhiên, vẫn có thể xây dựng một số nhà ở mới tại khu vực đất trống, hoặc các hộ gia đình có diện tích khuôn viên lớn muốn chia nhỏ để xây nhà. Theo cách đó, nhà ở được phân loại:

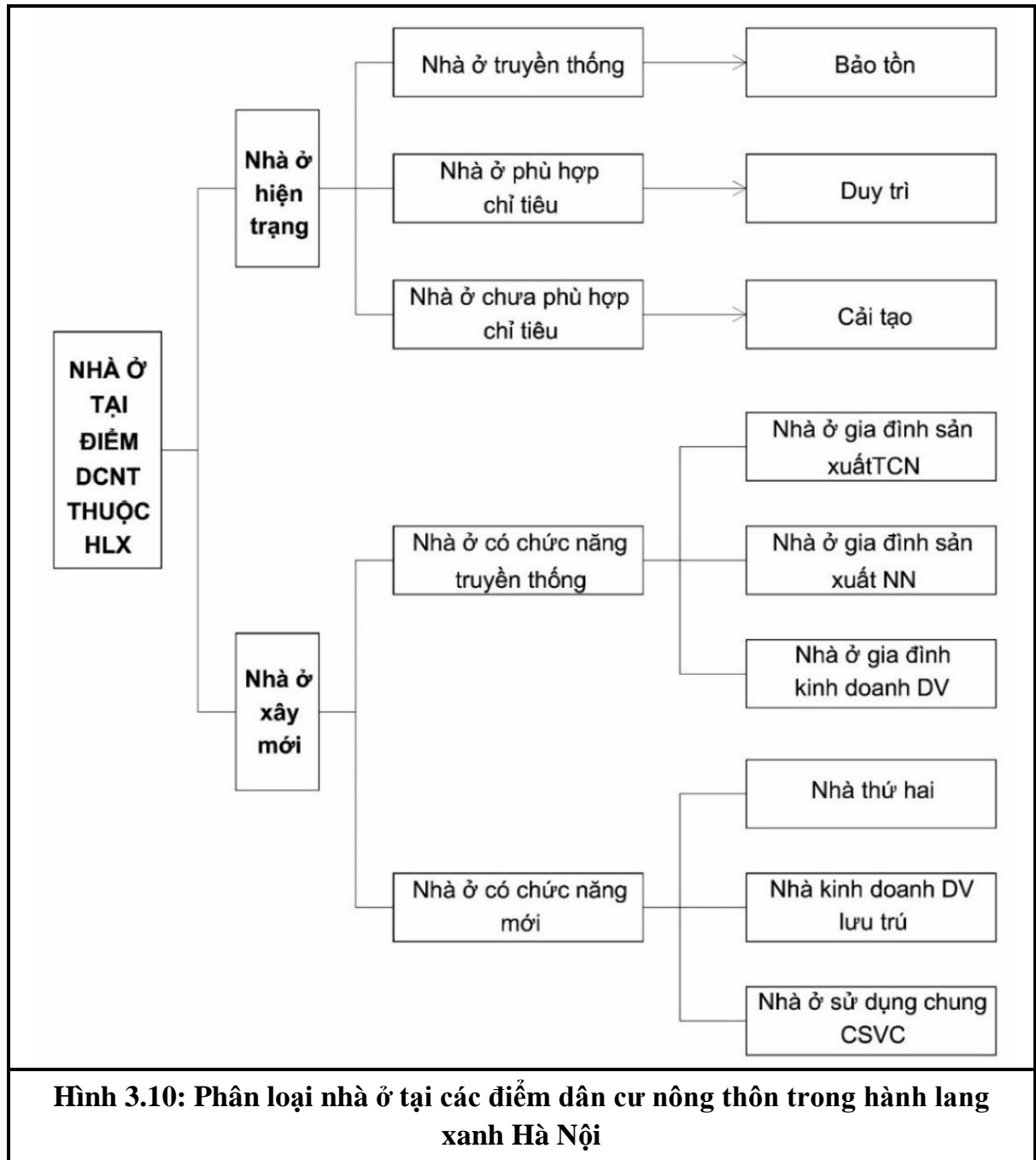
- Nhà ở hiện trạng
- Nhà ở xây dựng mới

Phân loại theo loại hình chức năng của nhà ở: Nhà ở nông thôn dưới tác động HLX và phát triển kinh tế gắn phục vụ trực tiếp đô thị sẽ xuất hiện một số loại hình chức năng mới. Theo đó, nhà ở nông thôn Hà Nội được phân loại:

- Nhà ở có chức năng mới
- Nhà ở có chức năng truyền thống

Trong đó, loại nhà ở có chức năng truyền thống bao gồm: nhà ở của hộ gia đình sản xuất nông nghiệp, nhà ở của hộ gia đình sản xuất thủ công nghiệp, nhà ở của hộ gia đình kinh doanh dịch vụ thương mại.

Các loại nhà ở có chức năng mới có thể bao gồm: nhà thứ hai, nhà kinh doanh dịch vụ lưu trú (homestay), nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất (cohousing).

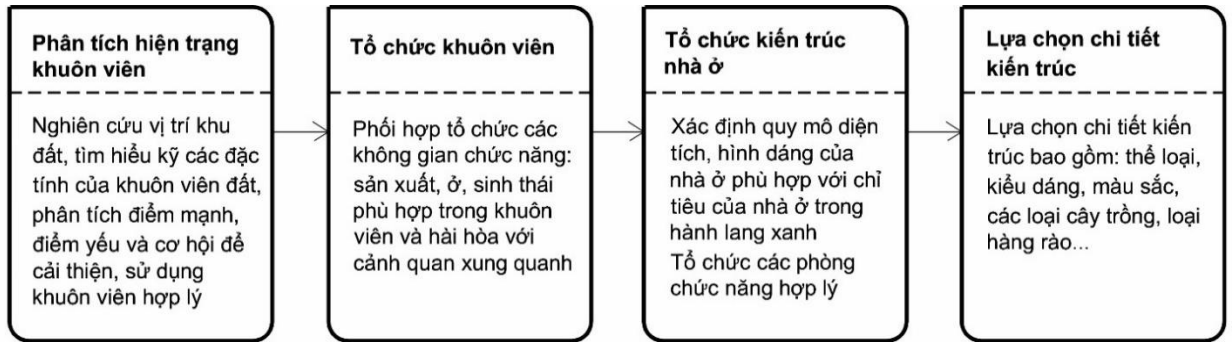


3.4.3. Giải pháp tổ chức xây mới nhà ở có chức năng truyền thống

Theo đề xuất của luận án, các điểm DCNT thuộc HLX Hà Nội phải xác định ranh giới phát triển để không tiếp tục mở rộng. Tuy nhiên, vẫn có thể phát triển một số nhà ở mới hoàn toàn tại:

- Khu vực đất trống chưa sử dụng
- Các hộ gia đình hiện tại có diện tích khuôn viên ở lớn muốn chia nhỏ khu đất để xây nhà

Để tổ chức không gian nhà ở theo hướng xây mới cần thực hiện 4 bước: phân tích hiện trạng khuôn viên; tổ chức khuôn viên; tổ chức kiến trúc nhà ở; lựa chọn chi tiết kiến trúc (hình 3.11).



Hình 3.11: Các bước tổ chức kiến trúc nhà ở xây mới

a. Phân tích hiện trạng khuôn viên

Công việc phân tích hiện trạng khuôn viên nhằm mục đích tìm hiểu kỹ càng các đặc tính của khuôn viên đất, phân tích điểm mạnh, điểm yếu và cơ hội cải thiện, sử dụng khuôn viên thích hợp. Việc phân tích hiện trạng khuôn viên bao gồm các bước như sau:

- Xem xét các nhà ở khác trong cụm: Tuy các nhà ở trong cùng một cụm, về hình thức chỉ chia sẻ cùng nhau trục ngõ xanh. Tuy nhiên, các nhà ở còn gắn bó với nhau ở nhiều phương diện vô hình khác như: cảnh quan, tình làng nghĩa xóm... Do đó, khi chuẩn bị xây dựng nhà ở mới cần xem xét tìm hiểu các nhà ở xung quanh, tôn trọng cách thức bố trí cũng như quy mô của nhà ở trong cụm.

- Xem xét cách tiếp cận, kiểm tra khả năng cung cấp hạ tầng kỹ thuật để quyết định lối vào nhà, khắc phục những nhược điểm của hệ thống.

- Xem xét nguy cơ ngập lụt để xây nhà, tránh việc tôn nền, san nền thô bạo ảnh hưởng tới địa hình, và hệ sinh thái.

- Xem xét hướng mặt trời, hướng gió, kiểm tra các loại thực vật hiện trạng (hàng rào, cây cối, ao...) để có thể sử dụng tích hợp vào việc xây dựng nhà ở.

b. Tổ chức khuôn viên

Khuôn viên nhà ở nông thôn trong HLX bao gồm không gian chức năng: không gian ở, không gian sản xuất, không gian sinh thái. Tổ chức khuôn viên nhà ở là bố trí các không gian chức năng hài hòa, gắn kết để nâng cao điều kiện sống, điều kiện sản xuất, gắn kết hệ sinh thái mỗi hộ gia đình với hệ sinh thái điểm DCNT, kế thừa được các giá trị tổ chức khuôn viên nhà ở nông thôn truyền thống.

Tổ chức không gian ở trong khuôn viên: Không gian ở bao gồm: nhà ở chính, nhà phụ, bếp, vệ sinh, kho. Ngày nay, do điều kiện sống hiện đại mà người dân có thể lựa chọn phương án tập trung các khu chức năng chung trong một khối nhà hoặc vẫn để tách biệt nhưng có bố trí lại vị trí và cải tạo nhằm nâng cao điều kiện tiện nghi cho nhà ở.

Tổ chức không gian ở trong khuôn viên, quan trọng nhất là định vị được vị trí của nhà chính trong khuôn viên để không gian ở không bị ảnh hưởng xấu bởi không gian sản xuất, giảm thiểu tổn thất nhiệt, tối đa hóa lợi ích của mặt trời, gió, khiến ngôi nhà trở nên thân thiện môi trường. Các giải pháp cụ thể bao gồm:

- Tránh các vị trí nổi bật và tiếp xúc trực tiếp với đường giao thông

- Sử dụng lợi thế vi khí hậu: Định hướng ngôi nhà và bố cục các khu chức năng để tận dụng tốt lợi ích năng lượng mặt trời, gió; Bố trí nhà ở so le nhau để tận dụng tối đa gió tới từng nhà (hình 3.12)

- Xác định vị trí nhà ở chính cần tôn trọng các nhà ở hiện trạng, có tính đến sự phát triển của cây cối, tránh việc cây cối lớn lên bao trùm quá nhiều lên nhà ở.

- Công trình phụ trợ tránh vị trí nổi bật, nên ở bên cạnh hoặc sau nhà chính.

Tổ chức không gian sinh thái: Không gian sinh thái là khu vực vườn cây, vườn hoa, vườn rau, ao thả cá... Đây là không gian đặc biệt quan trọng tạo vi khí hậu, cảnh quan cho nhà ở. Tuy nhiên, khu vực này đang ngày càng bị thu nhỏ lại do áp lực tăng dân số; người nông dân có xu hướng tận dụng diện tích sân vườn để tạo ra sản phẩm mà chưa quan tâm đến khía cạnh thẩm mỹ. Giải pháp tổ chức không gian chức năng sinh thái bao gồm:

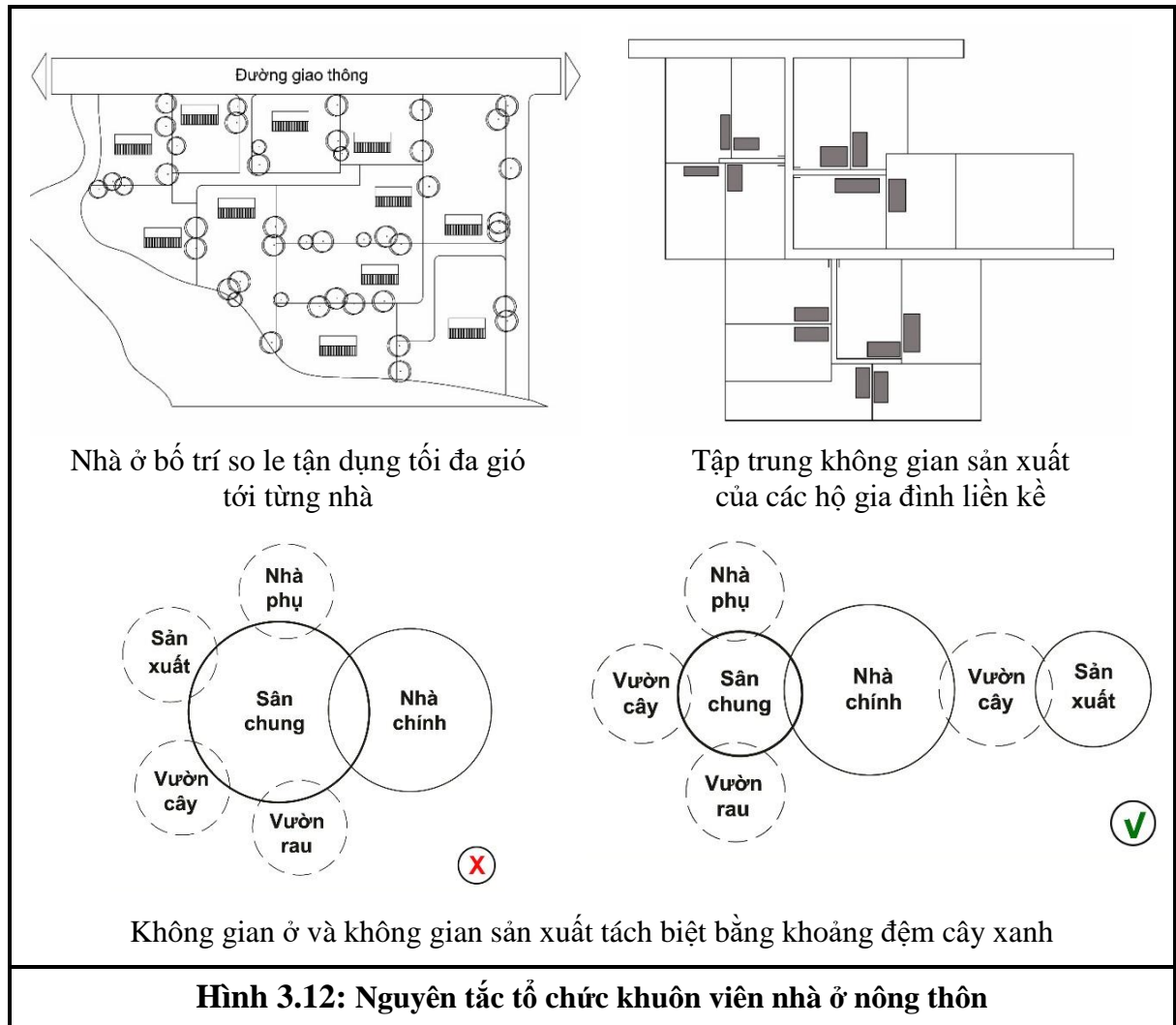
- Tạo giá trị thẩm mỹ cho sân vườn bằng cách: thực hiện quá trình tích tụ đất ở để tăng thêm diện tích sinh thái cho khuôn viên; Hướng dẫn người dân tổ chức cảnh quan cho không gian sinh thái. Khuyến khích trồng những cây đặc trưng của địa phương để tạo nên bản sắc;

- Tạo giá trị kinh tế cho sân vườn: Ngày nay, do áp dụng nhiều kỹ thuật mới nên các hộ gia đình đều có sản phẩm dư thừa. Vì sản xuất cho gia đình nên sản phẩm làm ra có chất lượng cao, an toàn tối đa trong điều kiện hiện trạng. Do đó, có thể bổ sung vào sự thiếu hụt của thị trường. Mỗi địa phương có thể tổ chức trang web buôn bán các sản phẩm hộ gia đình.

Tổ chức không gian sản xuất: Giải pháp chung để tổ chức không gian chức năng sản xuất bao gồm các bước dưới đây:

- Không gian sản xuất tổ chức riêng biệt với không gian ở, các công trình sản xuất đảm bảo khoảng cách ly cây xanh tối thiểu 5m (đối với khu các loại kho); 10m đối với các công trình gây ô nhiễm (chuồng trại chăn nuôi, xưởng sản xuất thủ công nghiệp làng nghề...)

- Tổ chức không gian sản xuất của các hộ liên kết thành khu sản xuất để dễ tổ chức hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường, và không làm ảnh hưởng đến không gian ở của gia đình khác (hình 3.12)



Tổ chức khuôn viên hộ gia đình sản xuất nông nghiệp (hình 3.14): Khuyến khích các hộ có diện tích khuôn viên hơn 500m² để tối ưu hoạt động sản xuất tại gia đình. Mật độ xây dựng tối đa là 35%, độ che phủ đạt 55%.

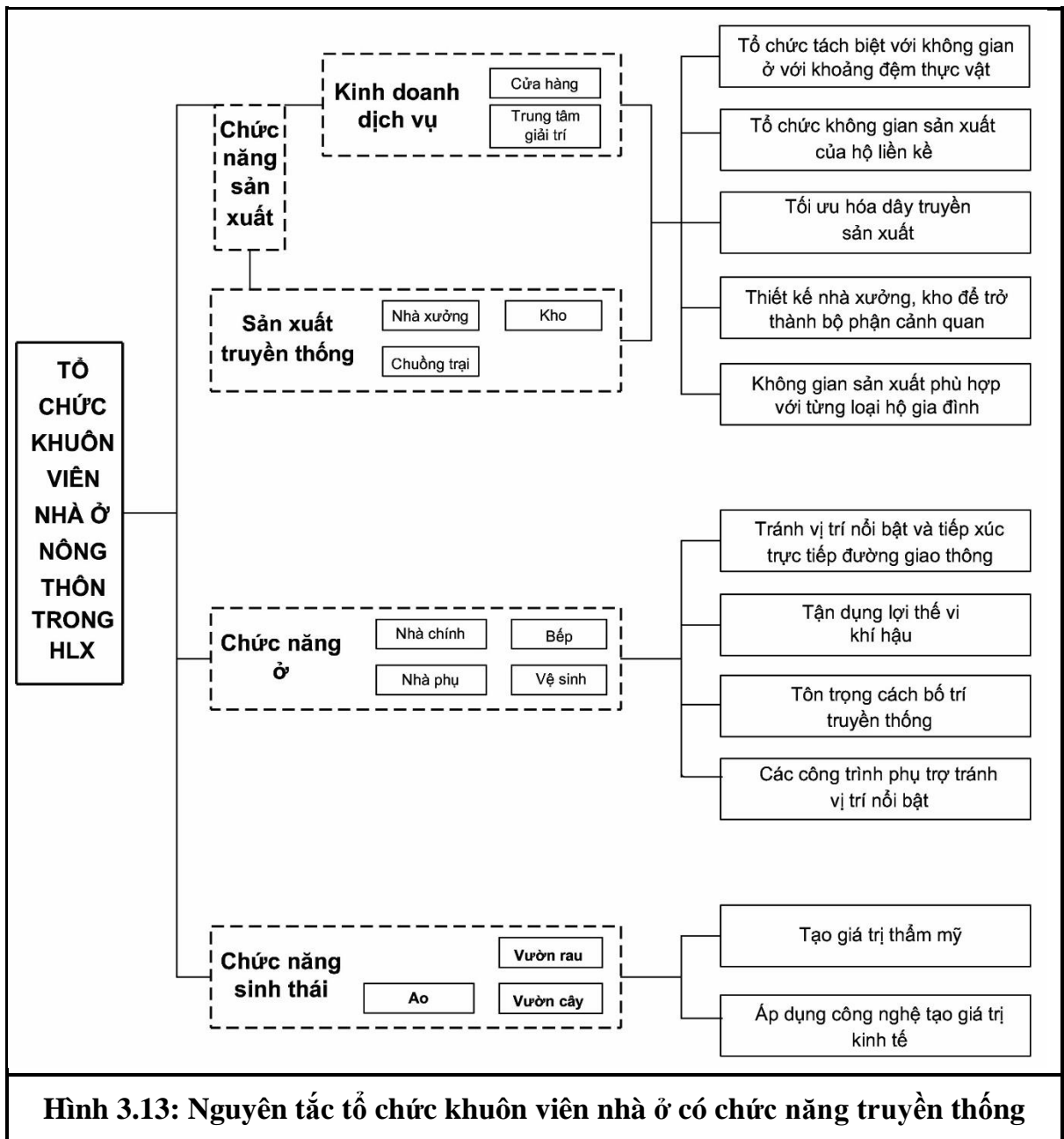
Theo mục 2.3.2,c, số lượng chăn nuôi ở các hộ ít, chủ yếu để phục vụ nhu cầu gia đình. Do đó, có một số thay đổi trong khu vực chuồng trại cần lưu ý:

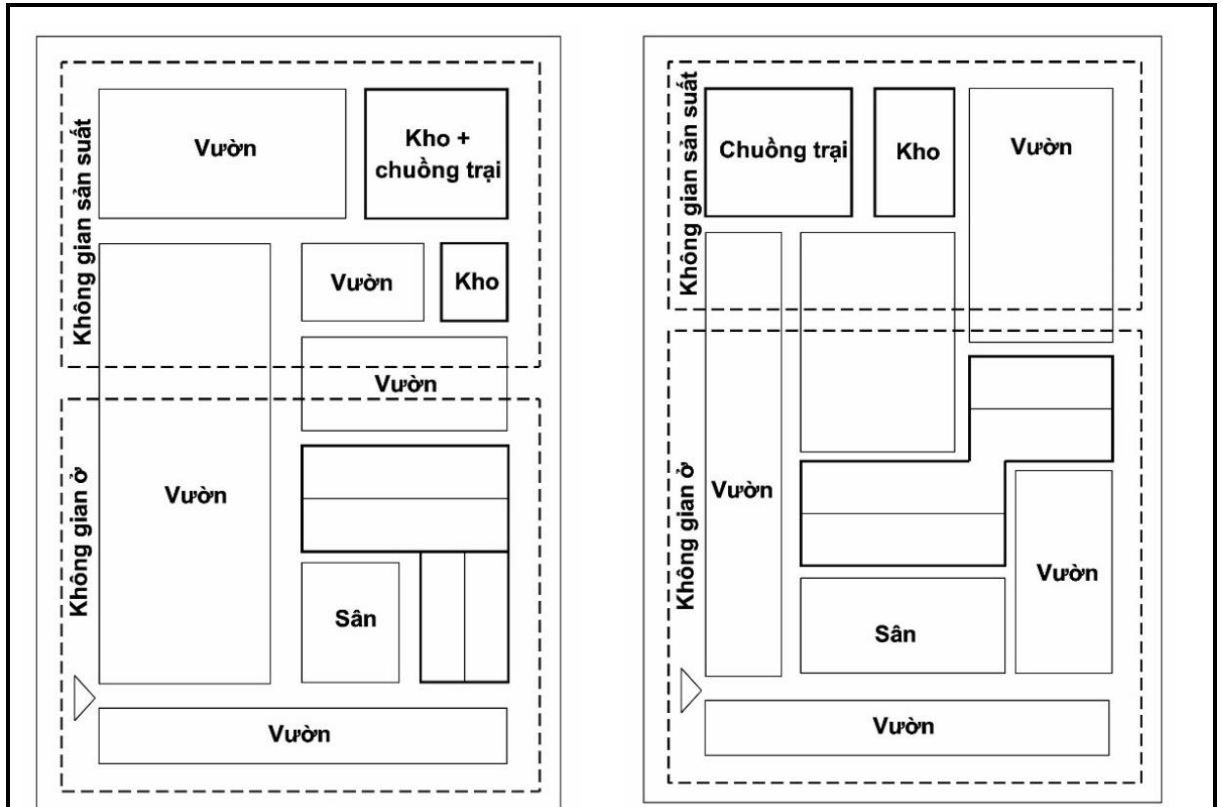
- Chuồng trại có quy mô vừa và nhỏ.
- Chuồng chăn nuôi phải được nghiên cứu cho từng loại hình gia cầm, gia súc. Đảm bảo các điều kiện vệ sinh, thông gió, chiếu sáng.
- Chăn nuôi theo hướng truyền thống (nấu thức ăn cho gia súc) nên cần khu vực kho thức ăn, chuẩn bị và nấu thức ăn riêng biệt cho gia súc.
- Thiết kế kiến trúc cho khu vực kho và chuồng trại.

Tổ chức khuôn viên hộ gia đình sản xuất thủ công nghiệp (hình 3.14): Hộ gia đình sản xuất thủ công nghiệp cần diện tích lớn để bố trí dây chuyền sản xuất. Do đó, mật độ xây dựng tối đa là 50%, do độ che phủ cần đạt 55% nên có thể bố trí vườn đứng hoặc vườn trên mái.

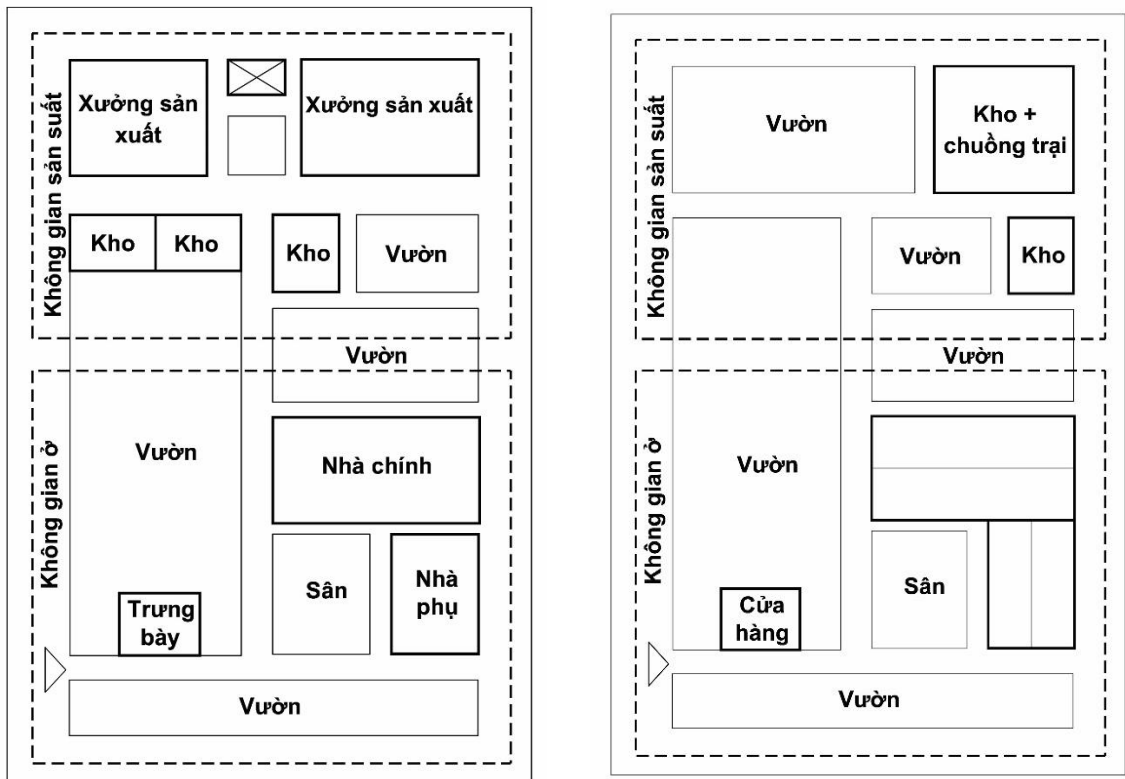
Tổ chức không gian sản xuất của hộ sản xuất thủ công nghiệp là việc sắp xếp lại nhà xưởng, kho bãi trong khuôn viên để đạt đảm bảo tính tối ưu của dây chuyền sản xuất; đồng thời không gây ảnh hưởng tiêu cực đến không gian ở hộ gia đình. Trong khuôn viên ở có thể bố trí bổ sung thêm không gian nhà trưng bày, bán sản phẩm để khách hàng có thể được tiếp xúc trực tiếp sản phẩm nghề.

Tổ chức khuôn viên hộ gia đình kinh doanh dịch vụ, thương mại (hình 3.14): Tương tự với hộ gia đình sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, bổ sung thêm không gian kinh doanh dịch vụ thương mại ở gần lối vào và nhà kho là nơi lưu giữ vật dụng và hàng hóa buôn bán. Đây có thể là cửa hàng phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân, quán ăn, cà phê, hay cửa hàng giới thiệu sản phẩm nông nghiệp... Mật độ xây dựng tối đa 40%, độ che phủ tối thiểu 55%.





Tổ chức khuôn viên hộ gia đình sản xuất nông nghiệp



Tổ chức khuôn viên hộ gia đình sản xuất thủ công nghiệp

Tổ chức khuôn viên hộ gia đình kinh doanh dịch vụ

Hình 3.14: Giải pháp tổ chức khuôn viên nhà ở có chức năng truyền thống

c. Tổ chức kiến trúc nhà ở

Tổ chức không gian chức năng: Không gian chức năng ở của nhà ở nông thôn bao gồm các thành phần sau:

- Chức năng sinh hoạt chung: không gian tiếp khách, sinh hoạt chung, không gian thờ cúng tổ tiên, bếp nấu, phòng ăn
- Chức năng phụ trợ: Kho chứa đồ, vệ sinh, hành lang, cầu thang
- Chức năng sinh hoạt riêng: phòng ngủ, phòng học tập, làm việc

Tổ chức không gian chức năng cho nhà ở nông thôn cần đảm bảo: Nhà ở đơn giản về mặt hình khối; Nhà ở mặt tiền rộng (lớn hơn chiều sâu), tỷ lệ kích thước tương tự nhà ở truyền thống; Không sử dụng khối tích lớn mà nên là tổ hợp của nhiều khối nhỏ liên kết với nhau; Các phòng chức năng tận dụng được ánh sáng, gió, giao hòa tối đa với thiên nhiên; Phòng ăn, phòng sinh hoạt chung thiết kế hiện đại, rộng rãi, thoáng mát; Phòng vệ sinh được nâng cấp với các hoạt động sang trọng hiện đại. Giải pháp tổ chức không gian nhà ở nông thôn bao gồm:

1. Bố cục theo kiểu nhà chính, nhà phụ sử dụng hành lang có mái che để liên kết. Nhà chính bao gồm chức năng động và chức năng phụ trợ; nhà phụ bao gồm chức năng tĩnh và một số chức năng phụ trợ. Giải pháp này ưu tiên sử dụng đối với hộ gia đình có khuôn viên rộng, muốn xây nhà 1 tầng, thiết kế nhà ở gần gũi với kiến trúc truyền thống mà vẫn đảm bảo được cuộc sống hiện đại

2. Giải pháp bố cục theo phương đứng, khi xây dựng nhà ở 2 tầng. Tầng 1 là khối động kết hợp với chức năng phụ trợ, tầng 2 là chức năng tĩnh kết hợp chức năng phụ trợ.

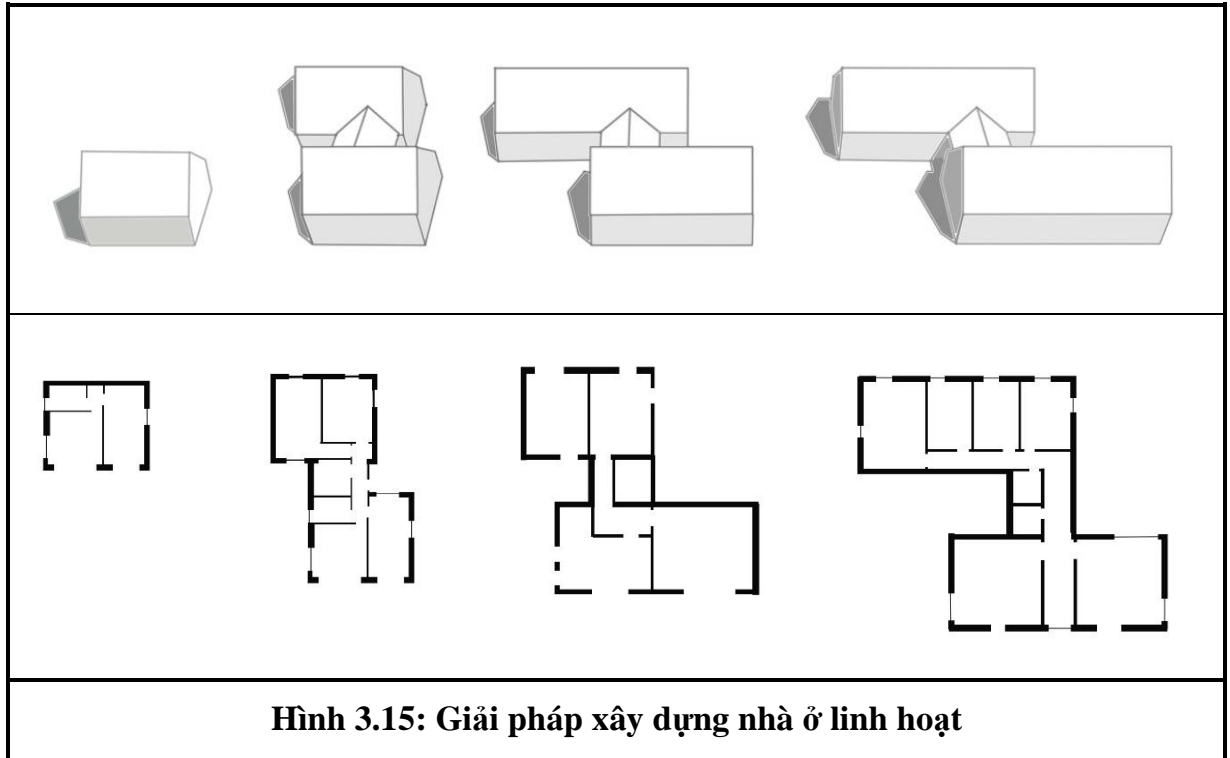
3. Giải pháp xây dựng nhà ở linh hoạt, các hộ gia đình có thể bổ sung thêm các phòng chức năng phát triển theo thời gian để phù hợp với nhu cầu và ngân sách của mình (hình 3.15)

Tổ chức không gian mặt đứng: Nhà ở nông thôn thuộc HLX Hà Nội cần thể hiện được sự tiến hóa: thiết kế nhà ở có hình ảnh liên quan đến quá khứ nhưng phản ánh một cuộc sống hiện đại. Do đó, kiến trúc nhà ở mới phải thỏa mãn: (1) Nhà ở phản ánh sự tiến bộ với công nghệ và lối sống hiện đại; (2) Kiến trúc hài hòa với môi trường và cảnh quan, di sản của địa phương

Yêu cầu đối với tổ chức không gian mặt đứng nhà ở tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội bao gồm:

- Nhà ở đơn giản, mộc mạc về mặt hình thức
- Đảm bảo cân đối, hài hòa với thiên nhiên
- Xây dựng tích hợp các chất liệu địa phương

- Sử dụng kỹ thuật xây dựng đơn giản
- Nhà có hiên ở tầng 1; ban công tầng 2 để tạo không gian chuyển tiếp, điều hòa không khí, tái hiện hình ảnh nhà nông thôn truyền thống
- Nhà mái ngói hoặc mái bằng kết hợp mái ngói



Hình 3.15: Giải pháp xây dựng nhà ở linh hoạt

d. Chi tiết kiến trúc

Hàng rào: Tránh sử dụng hàng rào kín xây bằng tường gạch, bê tông. Cần dùng hàng rào thoáng, gỗ, tre, cây trồng bản địa. Cần thiết quy định một loại hàng rào nhất quán dọc theo mỗi con đường. Phần hàng rào giáp với ngõ xanh nên làm thấp để mở rộng không gian giao lưu giữa các gia đình trong cùng một cụm.

Mái nhà: Mái nhà là thành phần đóng vai trò đặc biệt trong cảnh quan nông thôn, do đó các thiết kế mái nhà cần đặc biệt tôn trọng các đặc điểm truyền thống. Mái nhà là mái dốc, sử dụng ngói hoặc các tấm lợp xi măng; hoặc mái dốc kết hợp mái bằng. Mái nhà sử dụng các chi tiết trang trí kiểu truyền thống. Do tác động của lối sống hiện đại, nhà ở nông thôn cũng có nhu cầu sử dụng điều hòa làm mát và sưởi ấm. Do đó, mái nhà cần được xử lý, che chắn để phục vụ cho yêu cầu này. Có thể kết hợp phần mái để làm nhà kho hoặc kết hợp mái dốc và mái bằng để làm chỗ phơi nông sản.

Vật liệu, màu sắc thiết bị kỹ thuật: Hạn chế dùng vật liệu nhôm, kính, thép với bề mặt lớn, màu sắc không dùng màu cơ bản đối lập với cảnh quan thiên nhiên như: đỏ, đen, lam, da cam... Dùng màu bổ túc theo hướng thiên về màu nâu, xanh

lá cây, gạch nung, trắng và vàng đất...Nên tận dụng các màu sắc bề mặt tự nhiên của vật liệu nhất là vật liệu địa phương.

Cửa sổ: Do nhà ở tại nông thôn bố trí theo phương ngang nên cửa sổ nên sử dụng loại có tỷ lệ dọc, hình thức đơn giản. Khuyến khích sử dụng kết hợp các phương pháp che chắn, rèm bằng mảnh sáo hay phen dậu hợp lý.

Hiên: Nhà ở sử dụng hiên để che nắng, che mưa, làm không gian chuyển giữa nhà ở và thiên nhiên cũng như tái tạo hình ảnh nhà ở nông thôn truyền thống.

3.4.4. Giải pháp tổ chức xây mới nhà ở có chức năng mới

a. Nhà thứ 2

Nhà thứ 2 là nhà ở nông thôn được sở hữu bởi những người sống và làm việc tại đô thị, có nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi giải trí, gần gũi với thiên nhiên vào các dịp cuối tuần hay theo mùa. Ngày nay, cuộc sống thành phố ngày càng trở nên trật trệ, căng thẳng, ô nhiễm; trong khi đó, giao thông ngày càng phát triển thu hẹp các khoảng cách. Chính vì vậy, ngày càng có nhiều người dân đô thị tìm về nông thôn, xây dựng, lý tưởng hóa cuộc sống ở nông thôn như một sự thay thế hấp dẫn cho cuộc sống thường ngày. Nhà thứ 2 ra đời như sự tất yếu của quá trình phát triển. Nhà thứ 2 có một số ưu điểm có thể kể đến như sau:

- Minh họa sự thay đổi lối sống, phong cách sống của người dân đô thị.
- Biểu hiện cuộc sống tĩnh lặng, gần gũi với thiên nhiên
- Góp phần phát triển kinh tế nông thôn theo hướng tích cực và bền vững
- Hỗ trợ tái cấu trúc, cải thiện hạ tầng, tích lũy vốn xã hội, cải thiện dịch vụ du lịch, cải thiện cảnh quan nông thôn

Vị trí và số lượng nhà ở thứ 2: Việc quyết định vị trí và số lượng nhà ở thứ 2 phải dựa trên cơ sở phân tích hiện trạng và tiềm năng phát triển dân số, điều kiện hạ tầng, cơ cấu kinh tế mỗi điểm DCNT. Hơn nữa, do đặc trưng về thời gian lưu trú của chủ sở hữu nhà ở thứ 2 thường chỉ vào cuối tuần hay theo mùa nên chỉ được phép phát triển tối đa 2 nhà ở thứ 2 trong mỗi cụm nhà ở để đảm bảo các hoạt động của cụm nhà ở vẫn diễn ra bình thường. Số nhà ở thứ 2 không được phép vượt quá 30% tổng số nhà ở tại điểm DCNT đó. Thêm vào đó, nhà ở thứ 2 thường có xu hướng phát triển tại các khu vực có cảnh quan đẹp, nhạy cảm như ven hồ, ven sông, gần danh lam thắng cảnh. Do đó, việc phát triển nhà ở thứ 2 cần được nghiên cứu và quản lý cẩn thận tránh gây ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan.

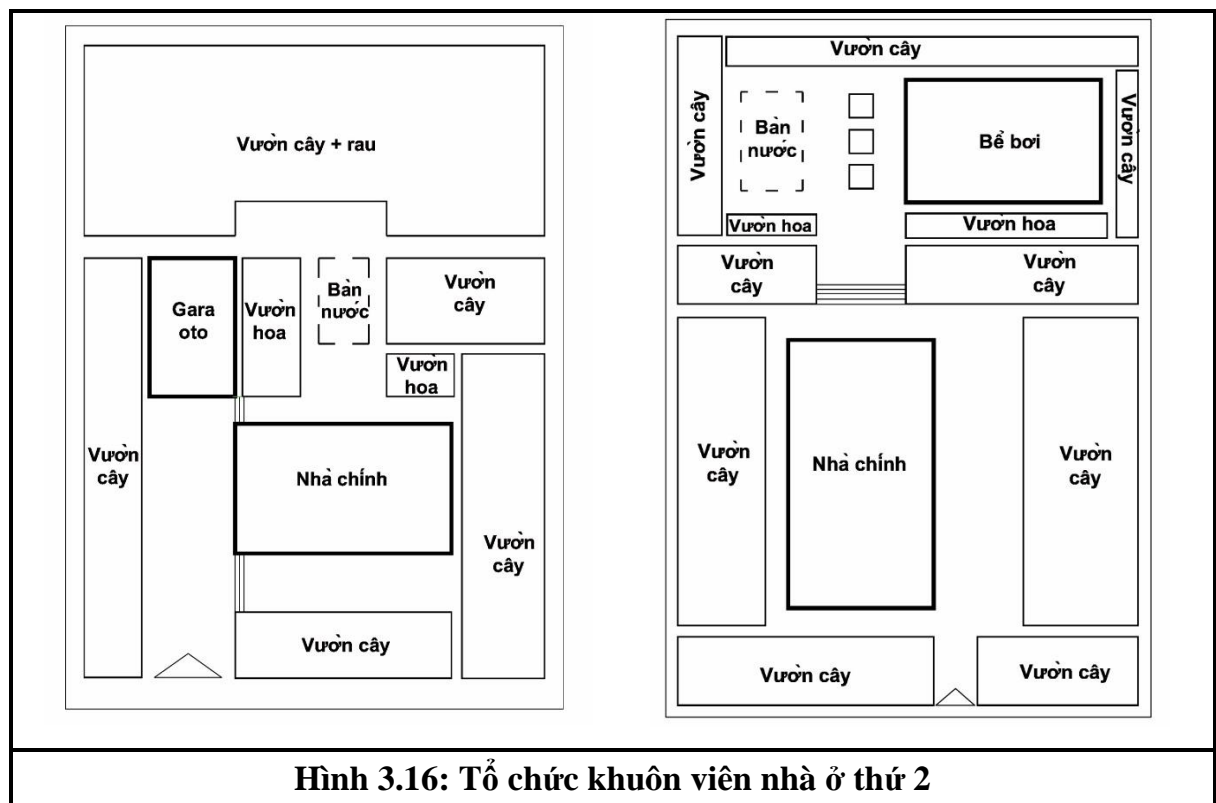
Tổ chức khuôn viên nhà ở thứ 2: Do đặc trưng về thời gian lưu trú nên các chức năng nhà ở sẽ không còn đầy đủ như nhà ở nông thôn đơn thuần. Một số biến đổi trong khuôn viên nhà ở thứ 2 có thể kể đến:

- Nhà ở chỉ bao gồm chức năng ở và chức năng sinh thái

- Không gian sân thu nhỏ, thậm trí triệt tiêu do không có nhu cầu sản xuất
- Xuất hiện thêm một số không gian chức năng mới như: gara ô tô, bể bơi, sân chơi trẻ em, sân thể thao... Những không gian này cần phải được nghiên cứu để có thể hòa hợp, ít ảnh hưởng đến cảnh quan của nhà ở nông thôn truyền thống.
- Các loại cây sử dụng thường là cây ăn quả, cây lâu năm, hoa, cây không cần sự chăm sóc tưới bón hàng ngày.
- Xuất hiện nhu cầu về hướng dẫn thiết kế cảnh quan sân vườn có giá trị về cảnh quan, bản sắc, sử dụng các loại thực vật của địa phương.

Tổ chức kiến trúc nhà ở thứ 2: Nhà thứ 2 phải được thiết kế và bố trí tôn trọng cảnh quan và môi trường. Tuy nhiên phong cách xây dựng truyền thống và vật liệu trước đây đã không phù hợp với cuộc sống hiện đại. Do đó, các thiết kế sẽ chịu nhiều sự hội nhập về hình dáng và chức năng. Về chức năng: Các phòng chức năng được giao hòa tối đa với thiên nhiên; Phòng vệ sinh được nâng cấp với các hoạt động sang trọng hiện đại; Cần nhiều không gian cho nhà kho; Phòng ăn, phòng sinh hoạt chung thiết kế hiện đại, rộng rãi, thoáng mát

Thiết kế kiến trúc phải chú ý đến các chi tiết: Giá trị của cảnh quan khuôn viên và cảnh quan khu vực; Vị trí ngôi nhà trong khuôn viên và trong cảnh quan chung; Phong cách kiến trúc (hình thức, chất liệu, màu sắc...); Các loại chi tiết kết cấu, vị trí của các kết cấu lặp đi lặp lại trong nhà, tính đến sự khả thi khi biến đổi và chi phí biến đổi.



b. Nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất

Nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất (cohousing) là một cụm nhà ở, trong đó, mỗi hộ gia đình có công việc và cuộc sống riêng. Tuy nhiên, họ cùng sử dụng và chia sẻ một số không gian chung như vườn, phòng khách, bếp, phòng thể dục, khu vực giặt là... Ngoài ra, các hộ gia đình cũng chia sẻ một số công việc để duy trì khu vực chung và giữ cho cộng đồng hoạt động trôi chảy. Đây sự lựa chọn nhà ở tối ưu cho người độc thân, các cặp vợ chồng không có con, cha mẹ có con nhỏ, người già về hưu. Đây là xu hướng phát triển nhà ở cần thiết trong HLX, giúp cung cấp đa dạng hơn các loại hình nhà ở cho nhiều đối tượng ở khác nhau.

Vị trí và số lượng: Nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất tuy là loại hình ở bền vững được khuyến khích phát triển. Tuy nhiên, nó ít nhiều ảnh hưởng đến tính truyền thống của cộng đồng nông thôn. Mỗi điểm DCNT chỉ được phép có tối đa 2 cộng đồng co housing và chỉ được phép phát triển trên phần đất mở rộng.

Quy mô: Thông qua việc nghiên cứu cơ sở khoa học về nhà ở co housing ở chương 2, kết hợp với điều kiện hiện trạng của khu vực nông thôn trong HLX Hà Nội, tác giả đề xuất, mỗi cộng đồng nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất tại các điểm DCNT trong khu vực chỉ bao gồm từ 12-18 hộ gia đình; diện tích tối thiểu là 2400m².

Tổ chức khuôn viên: mật độ xây dựng tối đa trong cụm là 35%. Độ che phủ mặt đất tại khuôn viên ở của mỗi hộ gia đình tối thiểu là 50%. Diện tích tối đa cho nhà chung là 300m², diện tích nhà ở thành phần dao động từ 30-45 m²

Cấu trúc của nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất bao gồm 3 thành phần chủ yếu: (1) Nhà chung, là ngôi nhà được các hộ gia đình sử dụng chung để giao lưu, hội họp, tiếp khách, nấu ăn, tiệc tùng... cùng nhau; (2) Nhà ở thành phần: Là những ngôi nhà nhỏ nhưng hoàn chỉnh, bao gồm ít nhất là phòng ngủ, bếp và phòng tắm; (3) Không gian mở ngoài trời như khu vực đỗ xe, đường đi bộ, bãi cỏ, vườn cây. Tại một số cụm nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất cao cấp, không gian mở chung thậm trí có cả hồ bơi, bồn tắm nước nóng, sân chơi trẻ em...

Tổ chức khuôn viên cụm nhà ở sử dụng chung cơ sở vật chất cần đảm bảo theo nguyên tắc:

- Cân bằng giữa phần sử dụng chung và phần riêng
- Nhà chung ở vị trí trung tâm, dễ tiếp cận, gắn kết với nhà ở thành phần
- Xây dựng cụm nhà ở dựa trên cơ sở tôn trọng, bảo tồn thiên nhiên, tạo điều kiện phát triển bền vững, tích kiệm năng lượng
- Tổ chức giao thông nội bộ theo hướng tiếp cận tối đa với nhà chung và không gian để tăng cường giao tiếp tự phát giữa các thành viên.

Tổ chức kiến trúc nhà ở: Các không gian chức năng chính của ngôi nhà chung bao gồm: hiên nhà, phòng sinh hoạt chung, bếp, phòng khách, phòng giặt, phòng kho, phòng ngủ dành cho khách. Ngoài ra còn có thể có thêm một số phòng chức năng như: phòng chơi trẻ em, thư viện, phòng tập thể dục, spa, bể bơi...

Tổ chức kiến trúc nhà ở thành phần cần đảm bảo các yêu cầu như sau:

- Nhà ở cần được thiết kế đảm bảo quyền riêng tư giữa cộng đồng
- Cho phép các hộ gia đình thể hiện phong cách, cá tính về ngôi nhà riêng nhưng vẫn đảm bảo tính hài hòa trong kiến trúc cảnh quan
- Phòng ở đơn trong đó một cá nhân có thể chỉ cần một hoặc hai phòng với một phòng vệ sinh, không có nhà bếp.
- Nhà ở trên các lô đất riêng biệt xây dựng riêng cho cá nhân hay gia đình

c. Tổ chức kiến trúc nhà ở kinh doanh dịch vụ lưu trú (homestay)

Homestay là một hình thức du lịch mà khách du lịch sẽ ở lại với gia đình chủ nhà trong cùng một ngôi nhà và sẽ trải nghiệm cuộc sống hàng ngày của gia đình cũng như cộng đồng địa phương. Thời gian gần đây, homestay là loại hình lưu trú được yêu thích, từng bước góp phần xóa đói giảm nghèo cho người dân nông thôn, góp phần bảo vệ môi trường sinh thái và phát triển du lịch bền vững.

Tuy nhiên, hoạt động lưu trú này ở Hà Nội vẫn phát triển mang tính tự phát, khiến nó dần mất đi nét đặc sắc, nguy cơ mất an ninh trật tự, ảnh hưởng xấu đến môi trường. Do nguồn vốn hạn hẹp, nhiều hộ sử dụng phòng ngủ của gia đình mình để phục vụ khách du lịch. Hầu hết lao động tham gia homestay đều chưa được qua đào tạo nghiệp vụ du lịch và ngoại ngữ. Dịch vụ du lịch cung cấp cho khách còn nghèo nàn, chủ yếu tập trung vào dịch vụ lưu trú, thiếu dịch vụ bổ sung và chương trình trải nghiệm cuộc sống địa phương. Chính vì vậy, việc nghiên cứu tổ chức hệ thống nhà ở homestay cần xem xét trên phạm vi điểm DCNT, cần có chiến lược phát triển rõ ràng, hiệu quả. Các yêu cầu với các hộ gia đình tổ chức dịch vụ homestay:

- Phải có tối thiểu 5 hộ gia đình cung cấp dịch vụ homestay (dịch vụ lưu trú tại nhà) trong một điểm DCNT để tạo sự gắn kết và phản ánh sự tham gia của cộng đồng

- Nơi mở dịch vụ lưu trú tại nhà phải nằm gần với các điểm du lịch tự nhiên, du lịch văn hóa đủ hấp dẫn đối với khu vực xung quanh.

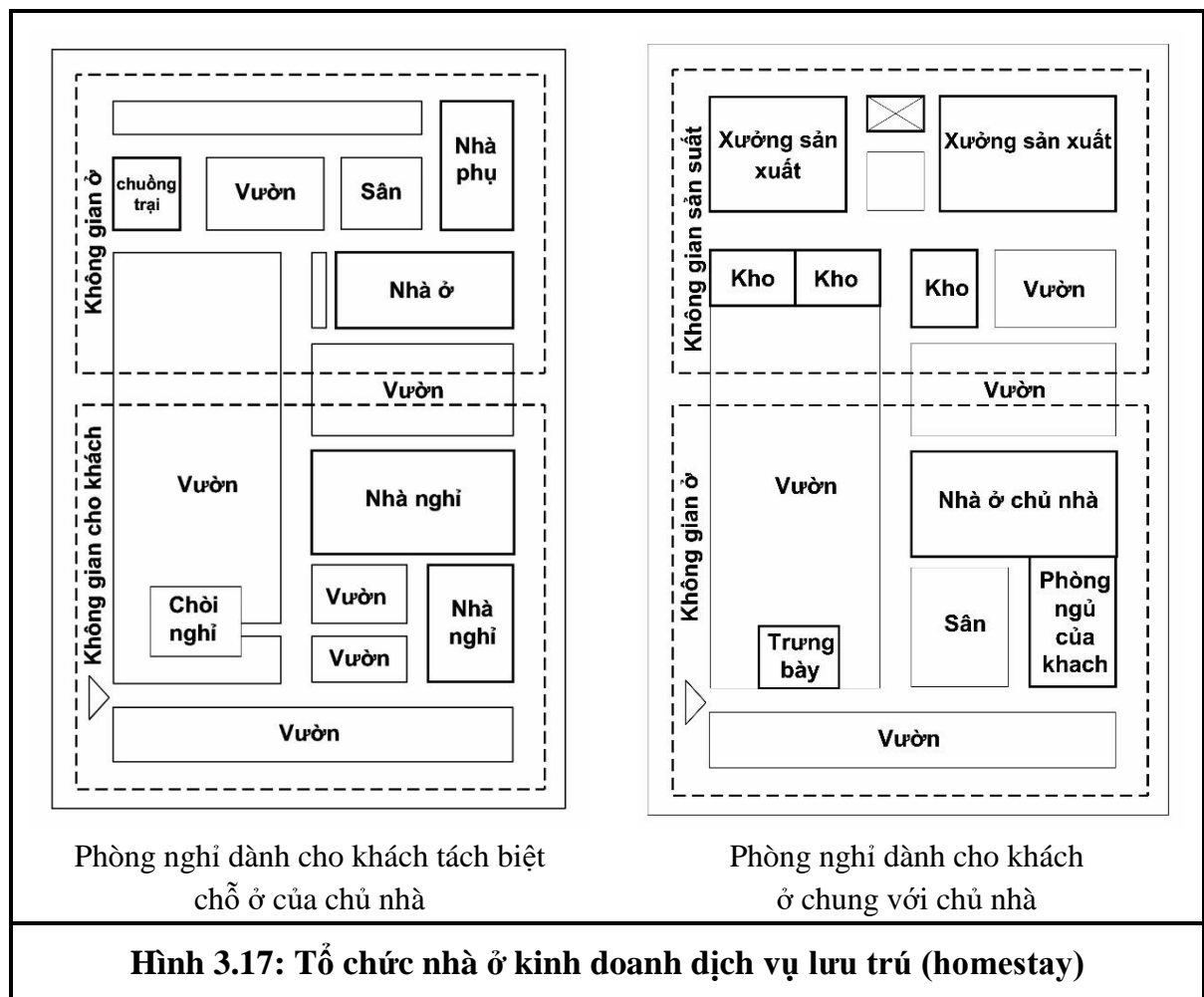
- Các điểm DCNT tổ chức dịch vụ homestay phải có khu vực trung tâm để người dân địa phương tổ chức các hoạt động chào đón, trình diễn văn hóa.

Yêu cầu đối với ngôi nhà sử dụng để kinh doanh dịch vụ lưu trú (homestay) cụ thể như sau:

- Thiết kế và vật liệu phải phản ánh kiến trúc bản địa và bản sắc địa phương
- Nhà cung cấp dịch vụ lưu trú phải cung cấp tối thiểu một phòng ngủ cho khách, tách biệt với các phòng ngủ khác trong nhà
- Sẽ có tối thiểu 1 phòng tắm và nhà vệ sinh cho khách
- Phải có đủ hạ tầng kỹ thuật như điện, nước sạch...
- Tối đa 4 trong tổng số phòng ngủ trong nhà được sử dụng cho khách du lịch (không bao gồm phòng ngủ dành cho chủ nhà)
- Vị trí của nhà phát triển dịch vụ lưu trú phải dễ dàng tiếp cận, phải có biển báo rõ ràng để hướng dẫn du khách
- Bảo đảm thiết kế và xây dựng các cơ sở du lịch, dịch vụ du lịch thân thiện với môi trường

Nhà ở kinh doanh dịch vụ lưu trú gồm có hai loại:

- Loại cho phép khách du lịch ở cùng nhà với chủ nhà
- Loại cung cấp phòng ngủ ở vị trí tách biệt với nhà ở của chủ nhà



Hình 3.17: Tổ chức nhà ở kinh doanh dịch vụ lưu trú (homestay)

3.4.5. Giải pháp cải tạo nhà ở hiện trạng chưa phù hợp tiêu chí

Với tình hình phức tạp như hiện nay, cần phân loại nhà ở hiện trạng theo mức độ đáp ứng với tiêu chí nhà ở nông thôn trong HLX. Qua đó, thiết lập các chính sách, quy chế, lộ trình cải tạo, xây mới nhà ở theo yêu cầu của HLX. Nhà ở hiện trạng tại điểm DCNT trong HLX bao gồm:

- Nhà ở chưa đáp ứng tiêu chí diện tích khuôn viên
- Nhà ở đáp ứng tiêu chí diện tích khuôn viên

a. Giải pháp đối với nhà ở chưa đáp ứng tiêu chí diện tích khuôn viên

Đối với loại nhà này, luận án đề xuất giải pháp điều chỉnh đất ở: tích tụ các mảnh đất có diện tích chưa đạt yêu cầu, phân bố, chia lại khuôn viên ở. Quá trình điều chỉnh đất ở sẽ tạo điều kiện sống ở nông thôn tốt hơn, cải thiện việc sử dụng các loại tài nguyên và công trình công cộng.

Để điều chỉnh đất ở được sự chấp nhận của các bên liên quan, cần có đồ án quy hoạch chi tiết điều chỉnh đất. Cần khảo sát chi tiết hiện trạng từng hộ gia đình, bao gồm: (1) diện tích khuôn viên; (2) tình trạng nhà ở; (3) nghề nghiệp mức thu nhập của hộ gia đình; (4) phương án chọn nơi ở mới của hộ gia đình đó.

Đồ án quy hoạch chi tiết được xây dựng dựa trên sự tự nguyện và ủng hộ của người dân. Do đó, người dân phải được tuyên truyền về giá trị của nông thôn và sự cần thiết của điều chỉnh đất đai để làm quen với kế hoạch. Mỗi xã thành lập một ban quản lý điều chỉnh đất ở. Các hộ được chọn tham gia phải nhận được tư vấn trong suốt quá trình lập kế hoạch và thực hiện.

Mỗi hộ gia đình, tùy theo diện tích khuôn viên, tình trạng nhà ở, nghề nghiệp, nhu cầu về nơi ở mới sẽ được cấp một căn hộ chung cư hay một diện tích đất ở phù hợp có giá trị tương đương tại các khu vực điểm dân cư được phép phát triển, tại các thị trấn thậm chí là tại khu vực đô thị.

Phần đất sau khi tích tụ được được sử dụng làm không gian mở, không gian công cộng. Hoặc bán cho người dân thường trú làm nhà ở; bán cho người dân đô thị để xây dựng nhà ở thứ 2. Số tiền thu được sử dụng để tiếp tục tích tụ đất ở trong các giai đoạn tiếp theo, nâng cấp hạ tầng, cải thiện cảnh quan khu vực.

b. Giải pháp đối với nhà ở đáp ứng được tiêu chí diện tích khuôn viên

Đối với những nhà ở đã đáp ứng được tiêu chí diện tích khuôn viên, cần tiếp tục xem xét đến kiến trúc nhà ở chính.

- Nếu nhà ở chính đã đáp ứng được các tiêu chí bố trí trong khuôn viên, có khả năng cải tạo để đáp ứng được tiêu chí nhà ở trong HLX nêu ở mục 3.4.3 sẽ được xếp vào nhóm nhà ở cải tạo và hoàn thành trước năm 2030.

- Nếu nhà ở chính không đáp ứng được các tiêu chí bố trí trong khuôn viên (mật độ xây dựng quá lớn; vị trí nhà ở quá gần đường giao thông, khu vực sản xuất; nhà ở phát triển theo chiều sâu, nhà cao hơn 2 tầng...) sẽ được xếp vào nhóm nhà ở phải xây dựng thay thế. Việc xây dựng nhà ở thay thế được áp dụng các quy trình giống như việc xây dựng nhà ở mới ở mục 3.5.1.

c. Giải pháp đối với nhà ở truyền thống

Hiện số lượng nhà cổ còn tồn tại trong các điểm DCNT trong HLX Hà Nội còn lại rất ít. Trung bình chỉ 3,4 nhà cổ trong 1 làng; chất lượng nhà ngày càng xuống cấp. Tuy nhiên, do các nhà cổ này thuộc quyền sở hữu tư nhân, đồng thời chưa có cơ chế, chính sách hỗ trợ, người dân sửa chữa, giữ gìn nên việc bảo tồn vô cùng khó khăn, thiếu hệ thống. Hơn nữa, do điều kiện kinh tế, một số gia đình vẫn tiếp tục sống và sinh hoạt trong nhà cổ do đó xuất hiện những chi tiết gia cố, sửa chữa không phù hợp gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới hình ảnh và chất lượng nhà. Tuy nhiên, trên thực tế, rất khó để nhà nước hay chính quyền địa phương có đủ ngân sách để mua lại toàn bộ các nhà ở truyền thống này. Hơn nữa, nếu mục tiêu đơn giản là để duy trì và bảo tồn nhà cổ thì ít đem lợi trực tiếp cho các cá nhân và thành phần doanh nghiệp.

Để giải quyết các vấn đề nêu trên, có thể thiết lập cơ chế bảo tồn nhà cổ riêng biệt. Việc bảo tồn dựa trên văn bản thỏa thuận về mặt pháp lý giữa chủ sở hữu và chính quyền địa phương về việc hạn chế vĩnh viễn một số quyền sử dụng đối với bản thân ngôi nhà cổ. Mỗi quyền này sẽ được định giá trị tiền tệ bởi các chuyên gia và được công nhận bởi chính quyền địa phương.

Các yêu cầu của chính sách bảo tồn đối với chủ sở hữu có thể là: chỉ sử dụng nhà cổ làm nơi thờ cúng và tiếp khách; tuân thủ tuyệt đối các hướng dẫn sử dụng và bảo tồn đối với ngôi nhà; loại bỏ hoàn toàn hoặc một phần các công trình xây dựng gây ảnh hưởng đến cảnh quan và chất lượng nhà cổ; hoặc thậm trí trồng cây, bố trí cảnh quan theo quy định của địa phương... Trong khi đó, một số quyền thường được chủ sở hữu giữ lại như:

- Tham gia vào sản xuất nông nghiệp
- Xây dựng chuồng trại và các công trình sản xuất khác
- Sử dụng, duy trì và mở rộng có điều kiện các công trình nhà ở khác
- Chia nhỏ đất và xây dựng nhà ở bổ sung theo đúng tiêu chí của khu vực

Nhà cổ bảo tồn trong chương trình này chỉ có mục đích để duy trì và tăng thêm giá trị của công trình chứ không phải sử dụng cho mục đích công cộng. Chủ sở hữu có quyền đồng ý hay không việc sử dụng ngôi nhà cho mục đích tham quan. Tác dụng của chính sách bao gồm:

- Bảo tồn và cải tạo nhà cổ với chi phí thấp hơn
- Các chủ sở hữu vẫn duy trì quyền phát triển và sinh kế nên giữ được sức sống cho ngôi nhà

Giải pháp bảo tồn đối với ngôi nhà truyền thống:

- Bảo tồn nguyên gốc bằng phương pháp kỹ thuật chuyên ngành
- Gia cố để tăng khả năng chịu lực của các thành phần kết cấu công trình
- Tu sửa để cải thiện tình trạng kỹ thuật chung của ngôi nhà, việc thay thế các bộ phận bị hư hỏng nhất thiết phải bằng các vật liệu tương tự có hình dáng kích thước tương tự.
- Phục hồi phần đã bị mất mát, hư hỏng; loại bỏ phần không phù hợp xuất hiện sau này, ảnh hưởng đến tính lịch sử và nghệ thuật của công trình
- Bảo dưỡng định kỳ nhằm duy trì, kéo dài tuổi thọ của công trình
- Xếp hạng di tích để việc bảo vệ nhà truyền thống được duy trì liên tục.

3.4.6. Các giải pháp kỹ thuật, môi trường, năng lượng

a. Phương thức xây dựng và vật liệu thân thiện với môi trường

Sử dụng kết cấu khung truyền thống: Việc sử dụng kết cấu khung truyền thống giúp ngôi nhà có dáng dấp nông thôn quen thuộc, mặt bằng sàn tự do và linh động, tận dụng tối đa được các ưu điểm sinh thái của nhà ở nông thôn truyền thống đồng thời mang lại các giá trị cao về mặt kinh tế. Hệ khung kết cấu cần được nghiên cứu để có hệ thống kích thước chuẩn, có thể áp dụng nhanh chóng giúp tiết kiệm chi phí đầu tư xây dựng. Thêm lớp cách nhiệt cho cấu trúc bao che để điều hòa và tránh gradient nhiệt độ.

Sử dụng bê tông đúc sẵn: Việc sử dụng bê tông đúc sẵn không những giúp kéo dài tuổi thọ công trình, giảm giá thành xây dựng mà còn nâng cao được chất lượng xây dựng khi giảm bớt công tác xây thô, giảm thời gian thi công công trình. Hơn nữa, bê tông đúc sẵn thường được làm từ bê tông xanh với việc sử dụng các vật liệu có khả năng tái chế, góp phần bảo vệ môi trường.

Sử dụng gạch thân thiện với môi trường: Các loại gạch đất nung hoặc gạch tro bay (bê tông nhẹ) là các loại gạch thân thiện với môi trường được sử dụng tại Việt Nam. Gạch tro bay chứa 50% đất, 20% cát, 10% xi măng và các chất gia cố. Loại vật liệu này không chỉ giảm giá thành mà phương thức sản xuất cũng rất có hiệu quả. Gạch tro bay không cần phải nung ở nhiệt độ cao như gạch nung thông thường nên không thải ra khí carbon.

Vật liệu từ tre: Sử dụng với nhiều cách thức khác nhau. Vật liệu này rất tốt để làm cánh chớp, vách ngăn, cửa đi và khung cửa sổ. Vật liệu tre ở dạng nén rất cứng và bền, thậm chí có thể sử dụng trong phòng tắm hoặc ở ngoài trời.

Một yếu tố chính của vật liệu xây dựng bền vững là giảm thiểu việc sử dụng các hóa chất độc hại. Cần phải tránh những rủi ro như khí độc hại thoát ra từ nhựa, sơn, vecni, thảm, gỗ ngâm formaldehyde. Đối với lớp phủ tường, nên sử dụng sơn nước không chứa hóa chất làm loãng. Thay vào đó, vữa trát xtucô được đánh bóng sẽ rẻ hơn và dễ bảo quản hơn.

b. Ứng xử với môi trường tự nhiên

Xây dựng công trình không được ảnh hưởng đến tự nhiên và hệ sinh thái, cảnh quan địa hình, địa tầng tại khu vực xây dựng. Tôn trọng tối đa hình thái tự nhiên có sẵn của khuôn viên đất trong thiết kế. Tiết kiệm đất xây dựng hạn chế mật độ chiếm đất của công trình cũng như việc bê tông hóa bề mặt khuôn viên đất

Trong khi xây dựng, hạn chế việc phát sinh phế thải xây dựng, rác thải khói bụi ra môi trường. Khi lập kế hoạch xây dựng phải dự kiến thiết kế, phục hồi lại những thành phần, yếu tố môi trường bị phá hoại do quá trình xây dựng công trình

Hạn chế che phủ bề mặt khuôn viên đất đảm bảo diện tích thấm nước mưa tại chỗ. Trong khuôn viên đất, diện tích chiếm đất (che phủ bề mặt đất) không quá 50% diện tích đất. Những diện tích còn lại dành cho ngấm nước tự nhiên.

Khuyến khích sử dụng vật liệu lát bề mặt sân, đường, bãi đỗ xe theo dạng có lỗ rỗng hoặc lát có khoảng hở cho nước có thể đi qua, tăng diện tích thấm nước.

Thu giữ nước mưa: là quá trình thu thập và lưu giữ nước mưa để sử dụng. Vừa cung cấp nước sử dụng, giảm lượng nước chảy tràn, giảm tải cho công thoát nước thành phố.

Vườn trữ nước mưa (công dụng giảm chảy tràn từ mái và mặt sân, công dụng sử dụng đất và cây cối như một công cụ để lọc, hấp thụ và làm chậm quá trình thẩm thấu nước mưa trên bề mặt cảnh quan

Bề ngoài, vườn trữ nước mưa giống hệt như một khu vườn bình thường. Tuy nhiên, khác biệt nằm ở chức năng. Đây là khu vực cảnh quan có bề mặt thấp hơn sân, đường đi khoảng 150 mm cho phép thu thập và dễ dàng hấp thụ nước.

3.5. Nghiên cứu áp dụng

Tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn Phú Vinh, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, Hà Nội

a. Giới thiệu chung

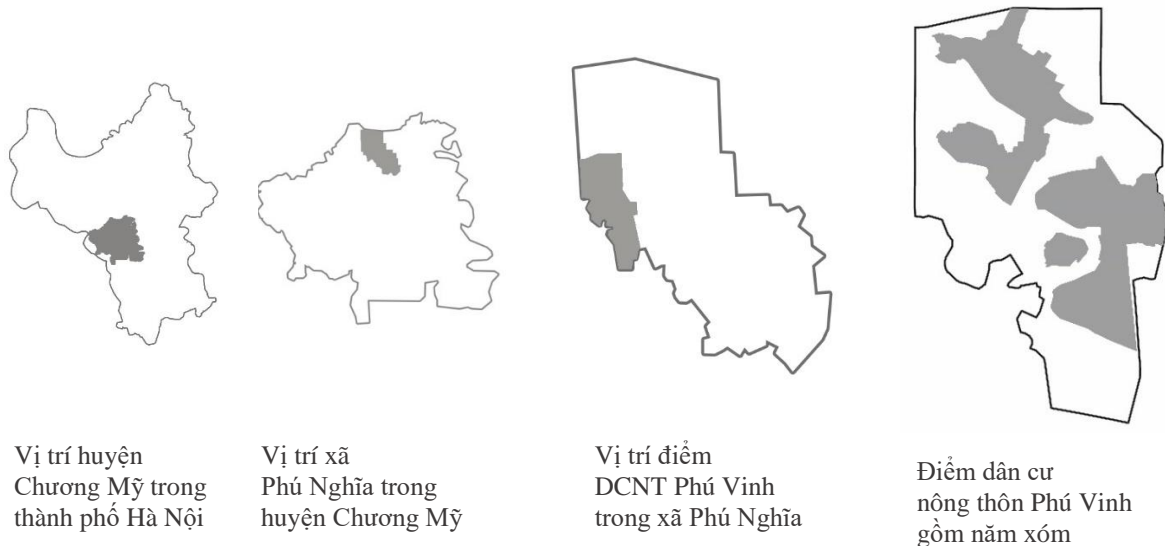
Điểm DCNT Phú Vinh nằm ở huyện Chương Mỹ, cách Hà Nội khoảng 25km, nổi tiếng với nghề mây tre đan. Tuy có tới 500 điểm DCNT làm nghề mây tre đan trong HLX Hà Nội, tuy nhiên, Phú Vinh là một trong rất ít các điểm DCNT phát triển nghề truyền thống thành nghệ thuật đan mây tre và tiếp cận được với

những thị trường lớn trên thế giới. Đây còn là một trong ba điểm DCNT được Chính phủ và UBND thành phố Hà Nội chọn để rút kinh nghiệm chỉ đạo triển khai quy hoạch cho toàn bộ làng nghề trên địa bàn thành phố.

Hơn nữa, điểm DCNT Phú Vinh có vị trí thuận lợi để phát triển du lịch do ở gần các điểm du lịch nổi tiếng như: chùa Thầy; chùa Tây Phương; chùa Vô Vi, núi Trầm và chùa Trầm, chùa Trầm Gian, đình Thổ Ngõa, chùa Đọ.

Tuy nhiên, điểm DCNT Phú Vinh có hiện trạng vô cùng phức tạp (quy mô diện tích và mật độ xây dựng cao; không gian xanh ít và bị lấn chiếm nghiêm trọng, ô nhiễm môi trường; chưa khai thác được khía cạnh văn hóa truyền thống trong sản xuất và phát triển du lịch...). Vì vậy, việc chọn điểm DCNT Phú Vinh sẽ mang tính tổng quát và khái quát cao cho các giải pháp của luận án.

Cơ sở thông tin, tư liệu bản đồ sử dụng trong luận án được thu thập trong quá trình đi khảo sát hiện trạng, kết hợp với các tài liệu: Niên giám thống kê huyện Chương Mỹ năm 2005, 2006, 2007, 2008, 2009; Số liệu kiểm kê đất đai năm 2005, năm 2012, 2018; Bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Phú Nghĩa năm 2005, năm 2012; Đồ án tốt nghiệp kiến trúc sư quy hoạch khóa 2012 – Quy hoạch làng nghề mây tre đan Phú Vinh, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ theo hướng phát triển bền vững. Đồ án tốt nghiệp kiến trúc sư quy hoạch khóa 2000 – Quy hoạch chi tiết làng nghề Phú Vinh tỉnh Hà Tây.

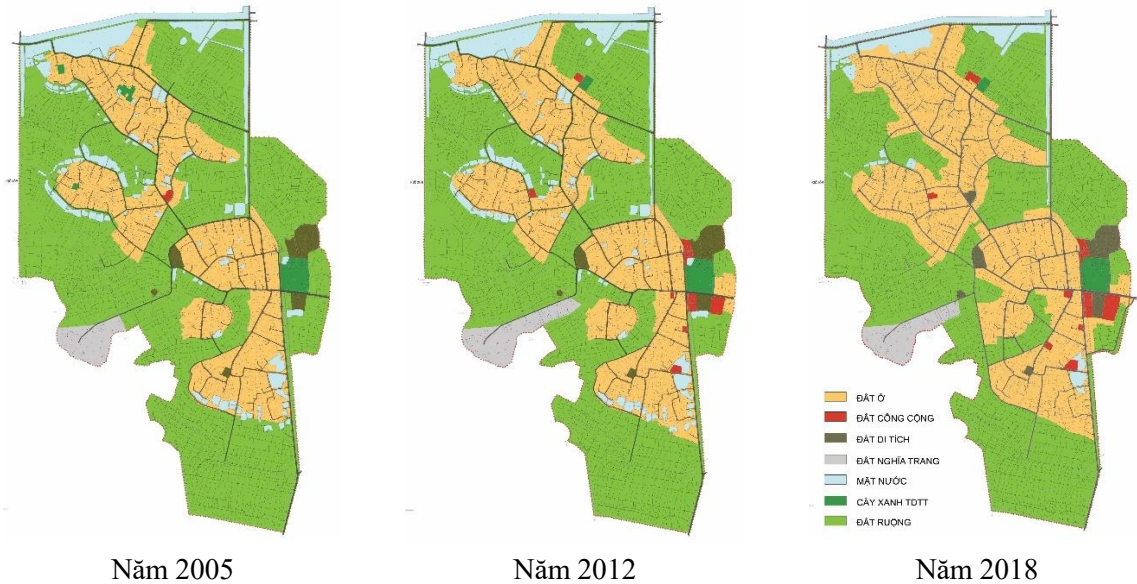


Hình 3.18: Vị trí và giới hạn điểm dân cư nông thôn Phú Vinh

Điểm DCNT Phú Vinh bao gồm năm xóm: xóm Gò Đậu; xóm Thượng; xóm Tròn; xóm Hạ; xóm Đầm Bung. Năm 2009, dân số điểm DCNT là 2585 người, diện tích tự nhiên 79,7 ha trong đó, đất nông nghiệp là 53,9 ha chiếm 68%; đất xây dựng điểm DCNT là 25,8 ha, chiếm 32% [59].

b. Hiện trạng điểm dân cư nông thôn Phú Vinh

Để đánh giá hiện trạng điểm DCNT Phú Vinh, ngoài việc khảo sát số liệu thực tế còn cần thiết xem xét quá trình biến đổi của Phú Vinh qua các thời kỳ. Có như vậy, mới có cái nhìn toàn cảnh về Phú Vinh, từ đó, đề xuất được các giải pháp hợp lý.

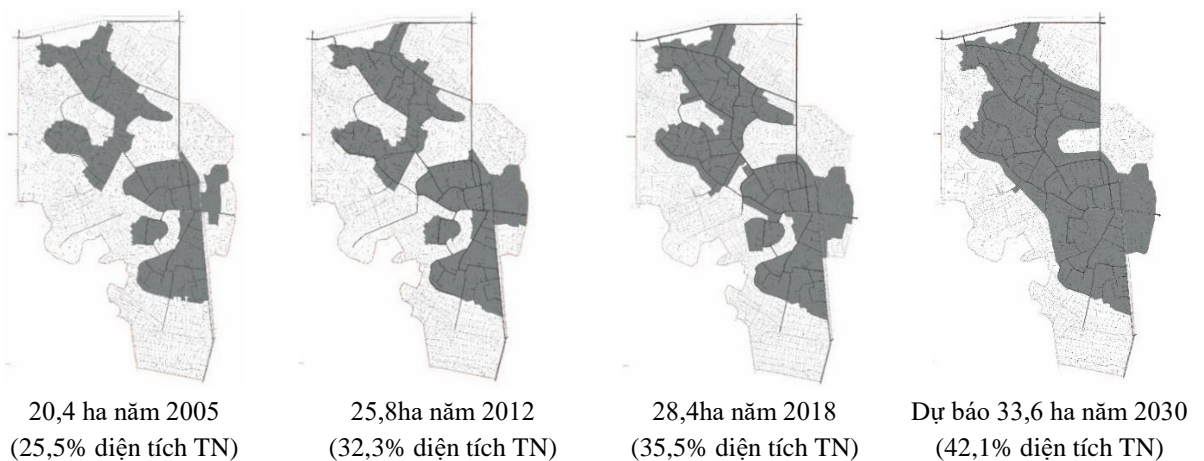


Hình 3.19: Sử dụng đất Phú Vinh qua các thời kỳ

Thông qua việc so sánh hiện trạng điểm DCNT Phú Vinh qua các thời kỳ, có thể tổng kết một số vấn đề còn tồn tại sau đây:

Không ngừng mở rộng tự phát

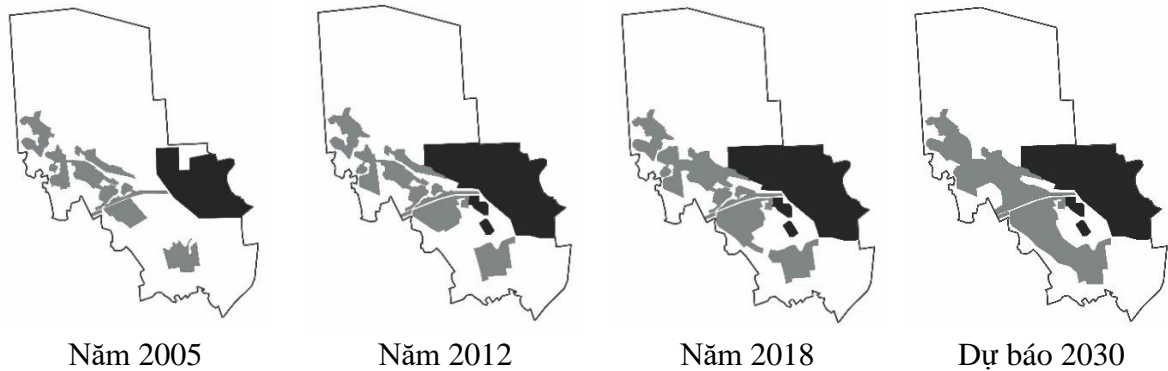
Theo thống kê từ năm 2005 đến 2018, điểm DCNT Phú Vinh không ngừng mở rộng tự phát khiến diện tích tăng nhanh (hình 3.20).



Hình 3.20: So sánh sử dụng đất Phú Vinh qua các thời kỳ

Nếu nhìn theo quy mô của điểm DCNT, có thể nói đây là sự mở rộng tất yếu và cần thiết của quá trình phát triển. Tuy nhiên, nếu nhìn trên quy mô lớn hơn, việc mở rộng tự phát và không ngừng này sẽ gây ra hàng loạt vấn đề như:

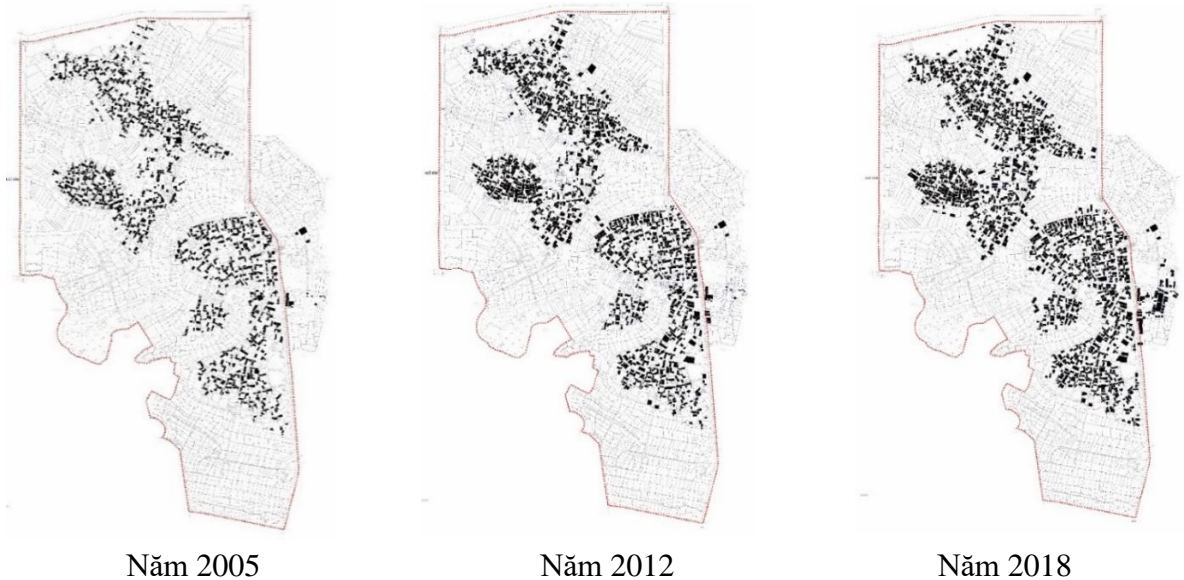
Sự kết nối của các điểm DCNT lân cận, tạo nên những điểm DCNT có quy mô cực lớn (hình 3.21); Phá vỡ cấu trúc, đặc trưng nông thôn truyền thống; Suy giảm diện tích đất nông nghiệp, suy giảm diện tích xanh qua đó ảnh hưởng nghiêm trọng tới tính khả thi của mô hình HLX Hà Nội.



Hình 3.21: So sánh sử dụng đất xã Phú Nghĩa qua các thời kỳ

Mật độ xây dựng tăng cao

Do dân cư nông thôn ngày một tăng, nhu cầu về nhà ở ngày càng cao nên người dân có xu hướng chia nhỏ khuôn viên đất để xây nhà. Điều này khiến cho số lượng nhà cửa tăng thêm nhanh chóng, tỷ lệ đất cây xanh, mặt nước, giao thông ít, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới mục đích xanh, mật độ thấp của khu vực HLX.

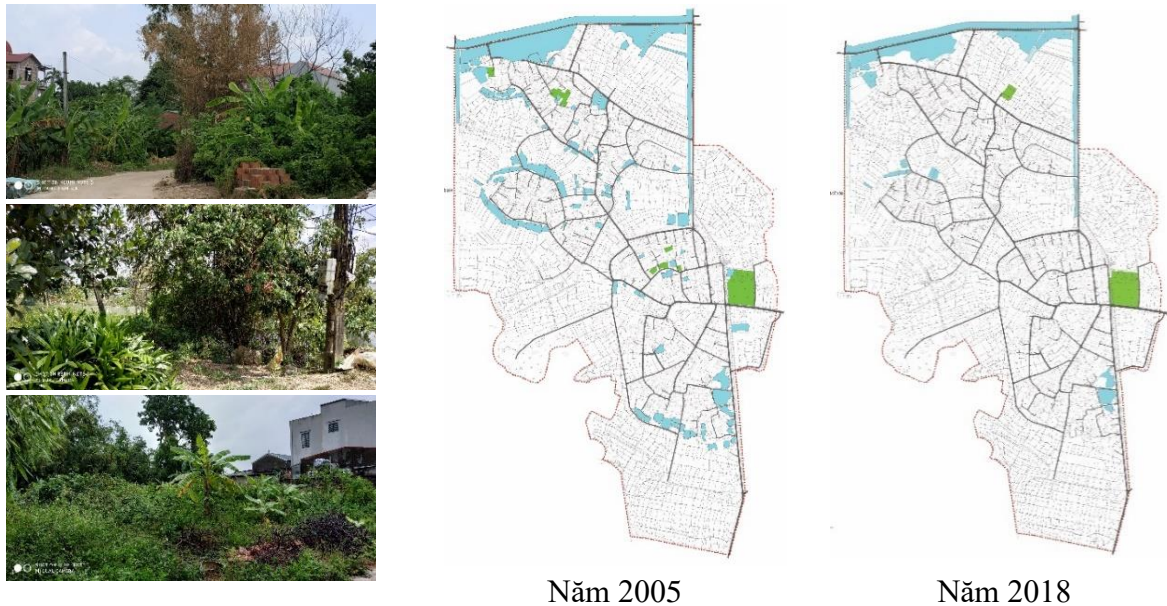


Hình 3.22: So sánh mật độ xây dựng điểm dân cư nông thôn Phú Vinh

Diện tích cây xanh mặt nước suy giảm nghiêm trọng, thiếu kết nối

Không gian cây xanh, mặt nước điểm DCNT Phú Vinh bị sụt giảm và ô nhiễm nghiêm trọng do quá trình lấn chiếm, san lấp để đáp ứng nhu cầu ở tăng cao của người dân. Cây xanh chủ yếu là trong vườn nhà hoặc ở một số không gian trồng cây đại mộc tự phát um tùm, không đảm bảo mỹ quan và môi trường. Cây xanh bóng mát ít, chưa đáp ứng được nhu cầu người tham gia giao thông và tạo

cảnh quan cho khu vực. Chưa có sự kết nối hệ thống xanh giúp liên kết khoảng không gian đặc rỗng trong làng



Hình 3.23: Thực trạng cây xanh mặt nước điểm dân cư nông thôn Phú Vinh

Nhà ở nông thôn tồn tại nhiều vấn đề

Nhà ở trong điểm DCNT Phú Vinh chủ yếu là nhà ở cấp bốn cũ, và một số ít nhà kiên cố từ 2 tầng trở lên. Người dân tận dụng sân, hiên, khoảng trống để xây dựng nhà ở, nhà kho, chuồng trại, diện tích sân vườn nhỏ hẹp khiến khuôn viên nhà vừa lộn xộn, vừa ô nhiễm.

Cảnh quan lộn xộn, giao thông chấp vá, hạ tầng xuống cấp

Đường giao thông tại điểm DCNT Phú Vinh có tổng chiều dài 19,5 km, rộng mặt 3-4m, đã được cứng hóa 11,2km, còn lại 8,3 km là đường đất nhỏ hẹp, lầy lội, bị lấn chiếm. Đường thoát nước đi theo đường giao thông, hiện còn 11,5 km là rãnh hõ, tiết diện nhỏ, không đảm bảo việc tiêu thoát nước, gây mất an toàn, mỹ quan và môi trường. Nước thải từ quá trình sản xuất vẫn được thải trực tiếp ra môi trường. Tại bãi rác không có bất kỳ biện pháp xử lý khoa học nào mà người dân chỉ xử lý thủ công đốt rác. Khi ngập lụt thì rác tràn hết ra đường gây ô nhiễm nghiêm trọng. Tình trạng xây mới và coi rụi tự phát nhà ở khiến lòng đường bị thu hẹp, cảnh quan chấp vá, lộn xộn, thiếu đồng nhất.



Hình 3.24: Hiện trạng cảnh quan và hạ tầng Phú Vinh

Chưa hấp dẫn khách du lịch

Theo các lý do chọn đề tài, Phú Vinh hội tụ nhiều tiềm năng phát triển du lịch, tuy nhiên, cho đến nay, đây vẫn chưa là điểm đến thu hút. Năm 2008, chỉ có 1750 khách du lịch đến với Phú Vinh, con số này năm 2010 là 2504 khách. Nguyên nhân chính là do: Các không gian văn hóa, công cộng, di tích lịch sử xuống cấp nghiêm trọng; Thiếu không gian xanh, không gian mở giao tiếp cộng đồng; Chưa liên kết được các điểm du lịch trong điểm DCNT; chưa xây dựng được không gian du lịch hấp dẫn, bền vững, an toàn.

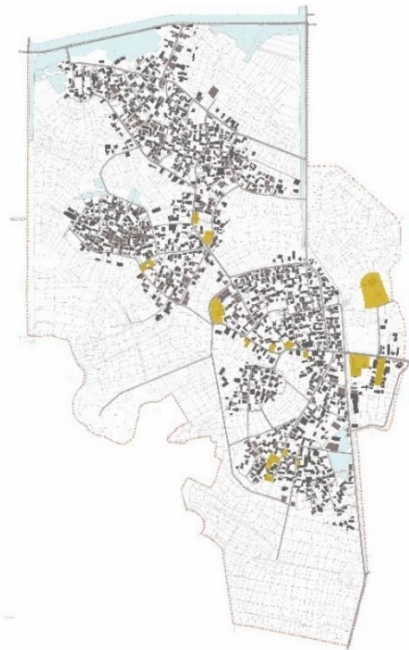
Đình Phú Vinh



Quán Phú Vinh



Khu trưng bày sản phẩm



Hình 3.25: Một số công trình công cộng ở Phú Vinh

c. Các giá trị có thể khai thác của điểm dân cư nông thôn Phú Vinh

Giá trị làng nghề truyền thống

Điểm DCNT Phú Vinh không chỉ nổi tiếng với nghề mây tre đan mà còn có những giá trị lâu đời về quá trình tiến hóa lao động, giá trị minh chứng sự cần cù lao động của người nông dân, giá trị làng nghề đã đi vào những câu ca dao, vào đời sống tinh thần của người dân. Nhờ đó, các sản phẩm của mây tre đan Phú Vinh đã được nâng lên thành các sản phẩm nghệ thuật như ngày nay.



Hình 3.26: Sản phẩm mây tre đan Phú Vinh

Giá trị không gian nông thôn truyền thống

Cấu trúc điểm DCNT Phú Vinh tương tự như các làng vùng ĐBSH. Lũy tre xanh bao bọc, xung quanh ao hồ và đồng ruộng, giao thông phân nhánh kiểu cành cây. Các di tích như đền, chùa, mang tính biểu tượng trong kiến trúc cảnh quan truyền thống. Đặc biệt, Phú Vinh có hệ thống ao hồ dày đặc, phản ánh cấu trúc tổ chức truyền thống điển hình ở nông thôn ĐBSH.

Giá trị kiến trúc truyền thống

Nhà ở tuy đa phần là nhà gạch, bê tông kiên cố với diện tích thu hẹp hơn trước nhưng cách bố trí trong khuôn viên vẫn chủ yếu theo kiểu truyền thống, phản ánh đầy đủ những giá trị đặc trưng về tổ chức không gian sống, nghệ thuật ứng xử với thiên nhiên của ông cha. Trong điểm DCNT vẫn tồn tại một số hình ảnh nhà cổ có giá trị (hình 3.27).



Hình 3.27: Một số nhà cổ còn tồn tại ở Phú Vinh

Giá trị sinh thái

Cuộc sống ở điểm DCNT Phú Vinh vẫn giữ những thói quen tận dụng các sản phẩm tự nhiên, tái sử dụng nhiên liệu và sản phẩm nông nghiệp, vẫn tồn tại hai hệ sinh thái hộ gia đình, sinh thái làng xã và quan hệ sinh thái đô thị – nông thôn. Đặc biệt ở Phú Vinh là mật độ ao hồ dày đặc, vừa làm nhiệm vụ tưới, cấp nước sinh hoạt, nuôi trồng thủy sản, là nơi vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng ven hồ, điều hòa nhiệt độ, cải tạo môi trường, tiêu khí hậu. Các đặc điểm của hệ sinh thái làng xã truyền thống vẫn được lưu giữ, ít có sự tham gia của công nghệ kỹ thuật.

d. Các vấn đề cần giải quyết

Mặc dù hiện trạng Phú Vinh đang tồn tại nhiều vấn đề, nhưng vẫn lưu giữ được giá trị nông thôn truyền thống. Để điểm DCNT Phú Vinh phát triển bền vững, trở thành bộ phận chức năng của HLX, cần thiết giải quyết vấn đề sau:

- Ngăn chặn sự mở rộng tự phát
- Duy trì mật độ xây dựng hiện trạng, giảm mật độ trong tương lai
- Cải tạo và mở thêm không gian xanh, mặt nước; kết nối hệ thống không gian xanh toàn điểm DCNT
- Cải tạo, liên kết công trình văn hóa, lịch sử, điểm tham quan có giá trị
- Cải thiện giao thông, nhưng vẫn duy trì cấu trúc truyền thống
- Kết nối với không gian xanh, công cộng, tuyến du lịch của thành phố.

e. Giải pháp tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn Phú Vinh

Do điểm DCNT Phú Vinh nằm trong khu vực HLX Hà Nội nên quá trình tổ chức không gian ở cần thực hiện đồng thời 6 bước quy trình nêu ở hình 3.1.

Kiểm soát phát triển

Theo nghiên cứu hiện trạng, diện tích điểm DCNT Phú Vinh tăng nhanh do phát triển mở rộng. Bên cạnh đó, mật độ xây dựng tăng cao, ĐTH tự phát đã gây ra nhiều vấn đề nghiêm trọng tới bản thân điểm DCNT Phú Vinh, cũng như tới tính khả thi của mô hình HLX Hà Nội. Do đó, cần thiết phải áp dụng các biện pháp kiểm soát phát triển cho điểm DCNT Phú Vinh, cụ thể:

- Thiết lập ranh giới phát triển cho điểm DCNT Phú Vinh (hình 3.28)
- Thiết lập các quy định kiểm soát phát triển (áp dụng theo mục 3.3.1)

Xác định tiêu chí tổ chức không gian ở

Sau khi được thiết lập ranh giới phát triển, Phú Vinh cần thiết duy trì các chỉ tiêu hiện trạng để không phát triển theo hướng tiêu cực hơn. Đồng thời có kế hoạch cải tạo để phù hợp với các tiêu chí không gian ở điểm DCNT trong HLX.

Do Phú Vinh là điểm DCNT có nghề truyền thống kết hợp phát triển du lịch nên cần đáp ứng được các tiêu chí không gian ở trong bảng 3.4 sau đây:

Bảng 3.4: Tiêu chí không gian ở điểm dân cư nông thôn Phú Vinh

Không gian ở		Không gian xanh tối thiểu	Không gian công cộng	
Mật độ tối đa	Số nhà/cụm		Tỷ lệ	Công trình chức năng
15 nhà/ha	4-10 nhà	30%	15%	Không gian trưng bày, triển lãm, bán sản phẩm, không gian mua bán nguyên vật liệu, không gian dịch vụ phục vụ du lịch

Phân loại điểm dân cư nông thôn Phú Vinh

Đánh giá theo bảng 3.1, mục 3.5.1, phân cấp một số tiêu chí phân loại điểm DCNT theo tiêu chí không gian ở, điểm DCNT Phú Vinh đạt 12 điểm, được xếp loại điểm DCNT có thể cải tạo để phù hợp với tiêu chí không gian ở.

Đánh giá theo bảng 3.2, mục 3.5.2, tiêu chí đánh giá tiềm năng phát triển du lịch, điểm DCNT Phú Vinh đạt 65 điểm, là điểm DCNT có đủ tiềm năng phát triển du lịch, tuy nhiên hiện vẫn đang trong tình trạng yếu kém, cần đầu tư thêm.

Như vậy, điểm DCNT Phú Vinh được xếp vào loại điểm DCNT có thể cải tạo để trở thành bộ phận chức năng bền vững của HLX. Đây đồng thời là điểm DCNT có nghề truyền thống kết hợp phát triển du lịch. Dựa vào tính chất và định hướng phát triển này để đề xuất ra các giải pháp tổ chức không gian ở phù hợp.

Tăng cường khả năng tiếp cận

Để tăng khả năng tiếp cận giữa điểm DCNT Phú Vinh và đô thị, cần thiết phải thực hiện đồng thời các bước sau đây:

Tạo hệ sinh thái cảnh quan cho hành lang xanh: kết nối không gian xanh điểm DCNT Phú Vinh với hệ thống không gian xanh của HLX, thông qua công viên trung tâm của xã Phú Nghĩa. Công viên trung tâm Phú Nghĩa nên nằm gần không gian công cộng của xã, đặc biệt là trường học để khuyến khích trẻ em tiếp cận. Tăng an toàn kết nối bằng cách cải thiện khả năng di chuyển, đặc biệt là đi bộ. Trồng cây xanh 2 bên đường để cải thiện liên kết xanh và kết nối sinh thái.

Tăng cường sản xuất phục vụ trực tiếp đô thị: Theo mục 3.5.2, thay vì chạy theo số lượng, người dân Phú Vinh nên duy trì bản chất địa phương của sản phẩm. Bên cạnh đó, tìm cách nâng cao giá trị của sản phẩm như một nét văn hóa tinh hoa dưới dạng vật chất. Do đó, bên cạnh phương pháp truyền thống như tổ chức hội chợ, triển lãm, giới thiệu sản phẩm cần thiết tổ chức không gian giao lưu giữa người thợ và khách du lịch. Nhờ đó, người thợ có thể hiểu sở thích của mỗi nhóm khách hàng, tạo mối liên hệ trực tiếp với khách hàng. Sự giao tiếp trực tiếp này cũng giúp tránh qua đầu môi trung gian, tạo thêm nguồn lợi cho cả 2 bên.

Tăng khả năng tiếp cận tới điểm du lịch: Tổ chức tuyến du lịch để tăng khả năng tiếp cận tới các điểm du lịch. Ví dụ, có thể xây dựng tuyến du lịch dọc quốc lộ 6 bao gồm: điểm bắt đầu là làng lụa Vạn Phúc; bảo tàng đường Hồ Chí Minh; đền Phụng Bản (hoặc chùa Trăm Gian); làng nghề mây tre đan Phú Vinh trở về Hà Nội, kết thúc lộ trình du lịch trong ngày; hoặc tiếp tục tới các điểm du lịch xa hơn của các tỉnh Hòa Bình, Sơn La hay Điện Biên.

Tổ chức không gian ở

Tổ chức không gian ở điểm DCNT Phú Vinh cần thực hiện đồng thời các biện pháp sau đây:

- *Cải tạo theo hướng bảo tồn cấu trúc:* Đường chính của điểm DCNT giữ nguyên tuyến, nâng cấp chất lượng bề mặt, chiều rộng từ 3,5-5m. Ngõ cấp 1 mở rộng, kéo dài nối một số ngõ cấp 1 với nhau để đảm bảo lưu thông. Chiều rộng ngõ cấp 1 tối thiểu 3,5m, cho phép xe ô tô lưu thông. Cách 200m tổ chức điểm tránh hoặc quay đầu xe. Các ngõ cấp 2, cấp 3 không mở rộng để duy trì cấu trúc truyền thống. Tổ chức ngõ xanh bán công cộng cho các hộ gia đình trong ngõ cấp 2, cấp 3. Trong ngõ không cho phép xe ô tô lưu thông. Xây dựng tuyến đường bao quanh điểm DCNT, rộng 6-6,5m. Nối thông các ngõ cấp 1 với tuyến đường bao. Tại điểm giao nối tổ chức không gian tập kết hàng hóa, vật liệu sản xuất, vật liệu xây dựng hoặc làm sân thu gom nông sản (hình 3.28).

- *Kiểm soát kiến trúc cảnh quan:* Cảnh quan điểm DCNT trong HLX được chia là ba khu vực chính: (1) khu vực dọc theo đường chính và đường ngõ cấp 1; (2) khu vực dọc theo tuyến đường bao; (3) khu vực ngõ cấp 2,3 hiện trạng.

- Khu vực 1: Mỗi bên 15m (đối với đường chính) và 10m (đối với đường ngõ cấp 1) là khu vực kiểm soát cảnh quan. Đối với nhà ở hiện trạng, tạm thời chấp nhận tồn tại nhưng phải tiến hành chỉnh trang theo quy định. Cụ thể: loại bỏ các yếu tố thừa, mới xuất hiện như mái tôn, bình nước inox. Nhà 2 tầng mái bằng phải cải tạo thành mái ngói. Nhà cao trên 10m phải có lộ trình để thực hiện dỡ bỏ, cải tạo, che chắn bằng cây xanh... Khuyến khích người dân trồng cây gần tường rào và trong khuôn viên nhà. Nhà ở chỉ được phép xây mới nếu diện tích khuôn viên thỏa mãn tiêu chí không gian ở (tối thiểu 360 m²). Nhà xây mới phải lùi vào so với chỉ giới đường đỏ tương ứng 7m và 5m. Nhà xây mái ngói, cao tối đa 10m.

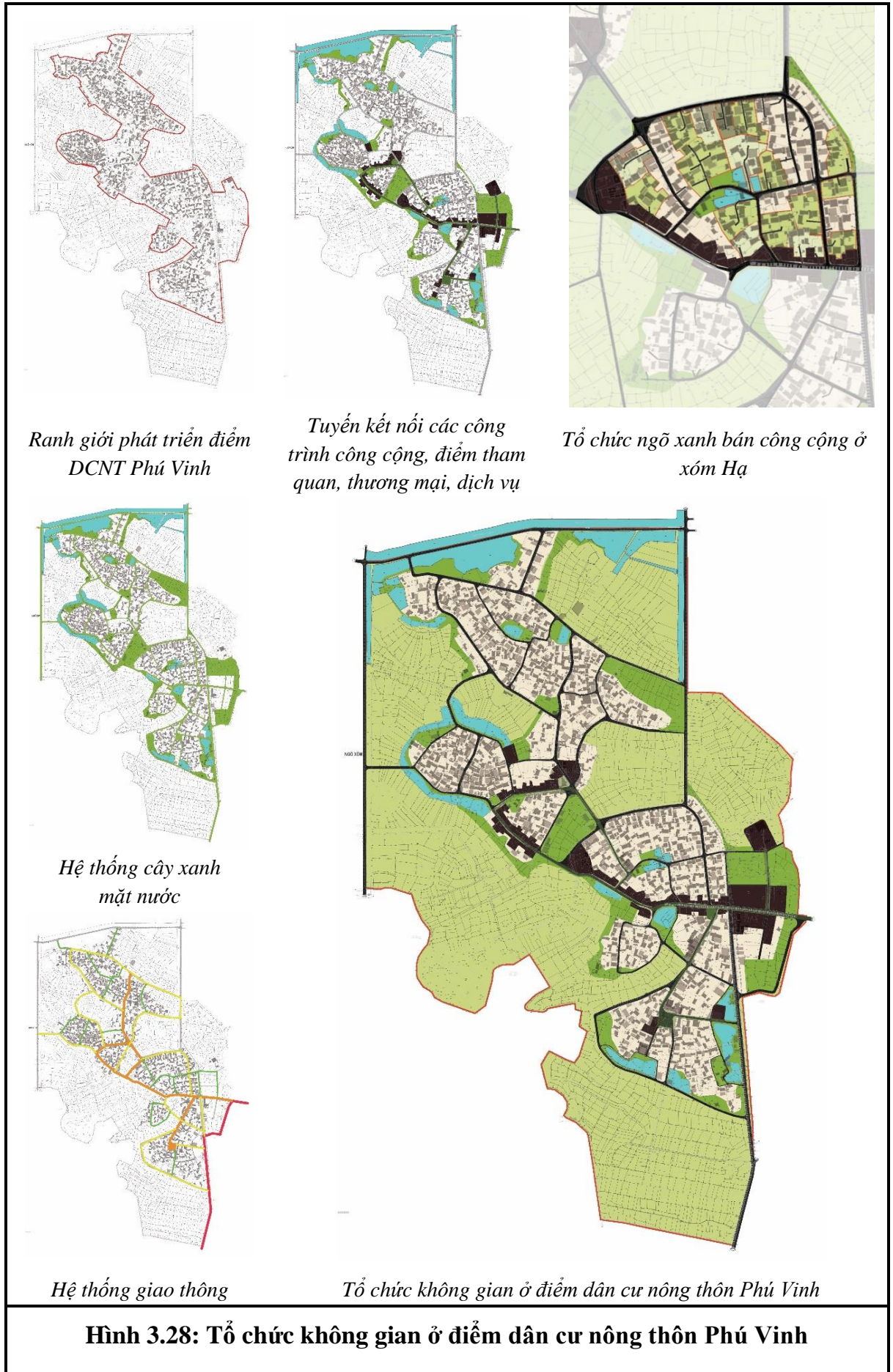
- Khu vực 2: Tổ chức ngõ xanh bán công cộng.

- Khu vực 3: Không cho phép nhà ở mở lối trực tiếp ra đường bao. Khuyến khích người dân trồng cây ở gần tường rào và trong khuôn viên nhà để tạo bóng mát và che hình ảnh công trình xây dựng trong điểm DCNT.

- *Điều chỉnh đất ở:* Tuyên truyền cho người dân biết về giá trị của nông thôn và sự cần thiết của điều chỉnh đất ở. Khuyến khích các hộ làm công ăn lương tham gia vào quá trình điều chỉnh đất ở bằng các ưu đãi về nhà ở tại đô thị hoặc điểm dân cư bán đô thị. Phần đất sau khi tích tụ được có thể được sử dụng để làm không gian mở công cộng. Hoặc, có thể bán cho người dân thường trú làm nhà ở; bán cho người dân đô thị để xây dựng nhà ở thứ 2. Số tiền thu được sẽ được sử dụng để tiếp tục điều chỉnh đất ở trong các giai đoạn tiếp theo, nâng cấp hạ tầng khu vực nông thôn, cải thiện điều kiện cảnh quan khu vực.

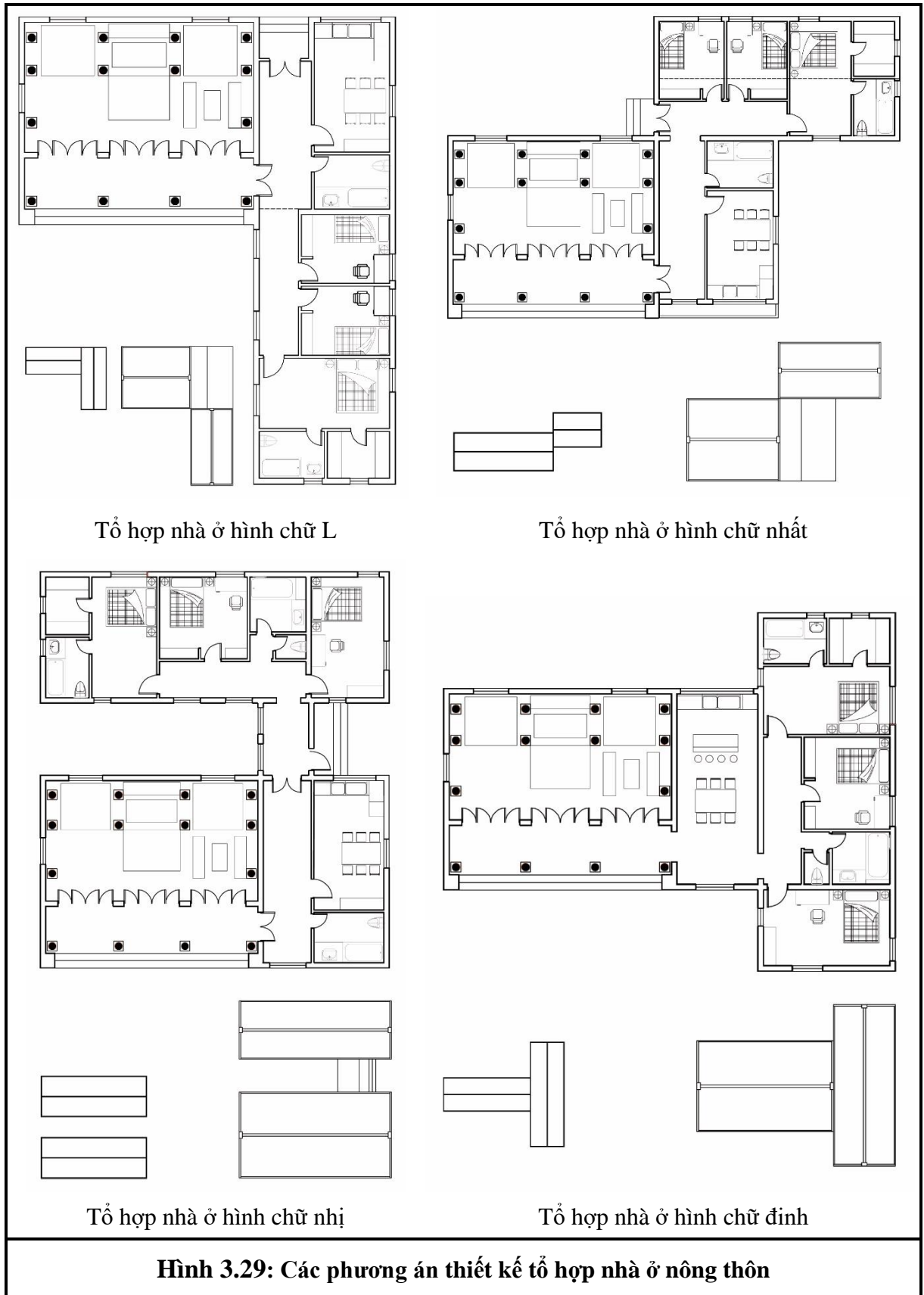
- *Thiết lập hệ thống không gian xanh:* Mở lại một số mặt nước đã mất (hình 3.27); sử dụng không gian trống hiện trạng và phần đất tích tụ được làm không gian xanh công cộng. Tái tạo lại lũy tre làng, trồng cây 2 bên đường giao thông, cạnh bờ rào để tạo tuyến xanh nối liền các không gian xanh. Không gian xanh công cộng được thiết lập theo cấp bậc: không gian xanh điểm DCNT, không gian xanh của xóm; không gian xanh của các nhóm ở nhỏ trong xóm.

- *Tổ chức và kết nối không gian công cộng:* Hiện nay, các không gian công cộng, di tích, điểm tham quan của điểm DCNT đang phân bố tản mạn, chất lượng xuống cấp. Để góp phần nâng cao sản phẩm du lịch của Phú Vinh, cần thiết phải cải tạo chất lượng của các điểm tham quan, kết nối các điểm tham quan theo tuyến, tổ chức thêm một số điểm tham quan, dịch vụ thương mại trên tuyến góp phần nâng cao chất lượng hình ảnh và chất lượng phục vụ khách du lịch (hình 3.28)



Tổ chức kiến trúc nhà ở

Luận án đề xuất một số mẫu nhà chức năng hiện trạng và chức năng mới làm tài liệu tham khảo cho người dân trong quá trình xây dựng, cải tạo nhà ở.



3.6. Bàn luận về kết quả nghiên cứu

Về xác định bản chất của khu vực hành lang xanh Hà Nội: Đồ án QHC xây dựng thủ đô Hà Nội đến 2030 đã thiết lập hệ thống không gian xanh bao gồm: HLX, VĐX, nêm xanh và các công viên đô thị. Trong đó, VĐX là không gian đệm xanh phân tách khu vực nội đô lịch sử với khu vực phát triển mới phía Nam sông Hồng. HLX là không gian xanh kiểm soát sự phát triển lan tỏa của đô thị trung tâm và các đô thị vệ tinh. Nêm xanh có vai trò kết nối giữa VĐX và HLX, đồng thời tạo khoảng không gian xanh phân tách giữa các cụm đô thị trong chuỗi đô thị vành đai 3-4 mở rộng.

Như vậy, HLX và VĐX Hà Nội có chức năng kiểm soát phát triển tương tự nhau. Tuy nhiên, thực tế trên thế giới, HLX và VĐX là hai không gian xanh hoàn toàn phân biệt. Hơn nữa, trong một số nghiên cứu ở Việt Nam, các tác giả đã lấy kinh nghiệm tổ chức VĐX trên thế giới để áp dụng cho HLX Hà Nội. Do đó, cần thiết phải nghiên cứu về HLX, VĐX trên thế giới và HLX, VĐX Hà Nội, qua đó, tìm ra bản chất của khu vực HLX của Hà Nội.

Luận án sau khi so sánh HLX, VĐX thế giới và HLX Hà Nội đã rút ra được kết luận: dựa trên ý tưởng VĐX thế giới, đồ án QHC xây dựng Hà Nội đến 2030 đã định hình không gian xanh đặc thù, phù hợp với điều kiện Hà Nội nhằm tạo sự cân bằng giữa phần phát triển và phần thiên nhiên. Tuy nhiên, các hướng phát triển của HLX mới là ý tưởng của đồ án. Thực tế, để phát triển được HLX Hà Nội cần nghiên cứu kinh nghiệm tổ chức VĐX thế giới.

Cần lưu ý rằng, phần được phép phát triển dựa trên bảo tồn trong HLX lên tới 43% tổng diện tích khu vực, ngoài hệ thống điểm dân cư nông thôn còn bao gồm: các khu đô thị hiện hữu; các khu công nghiệp, cụm công nghiệp làng nghề; các khu du lịch sinh thái, vui chơi giải trí; công trình đầu mối, công cộng ngoài quản lý đô thị. Chính vì vậy, việc xác định bản chất của HLX Hà Nội là việc làm vô cùng cần thiết, giúp định hướng phát triển đúng đắn cho không chỉ hệ thống điểm DCNT mà còn cho các khu vực chức năng phát triển khác, qua đó góp phần cho sự duy trì và phát triển chung của khu vực HLX Hà Nội.

Về quy trình tổ chức không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh: Để đạt được các mục tiêu đề ra, luận án đề xuất việc tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội phải thực hiện đồng thời 6 bước giải pháp (mục 3.2.2). Do HLX Hà Nội là khu vực có diện tích rộng lớn (diện tích 2056 km², lớn gấp hơn 2 lần diện tích đô thị trung tâm). Vì vậy, các bước thực hiện đòi hỏi có tính tổng quát cao, cung cấp đầy đủ các hướng dẫn tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX.

Tiếp nối việc thiết lập HLX cho đô thị Hà Nội, một số đô thị đã đưa hệ thống HLX, VĐX vào cấu trúc quy hoạch của mình. Cụ thể, VĐX được thiết lập trong đồ án điều chỉnh QHC xây dựng thành phố Hải Phòng, phê duyệt theo Quyết định 1448/QĐ ngày 16/09/2009 của Thủ tướng Chính phủ; HLX, VĐX trong cấu trúc đô thị tỉnh Vĩnh Phúc theo đồ án QH xây dựng Vùng tỉnh Vĩnh Phúc, phê duyệt theo quyết định số 1883/QĐ-TTg ngày 26/10/2011 của Thủ tướng Chính phủ...

Do vị trí và điều kiện hiện trạng của hệ thống điểm DCNT trong HLX Hà Nội và HLX, VĐX của Vĩnh Phúc, Hải Phòng, Bắc Ninh có nhiều điểm tương đồng nên 6 bước tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX là đủ bao quát và có thể áp dụng tại các đô thị nói trên.

Khối lượng, chất lượng và quản lý không gian xanh: Luận án đã đề xuất thiết lập tỷ lệ không gian xanh lớn, kết nối với nhau tạo nên một hệ sinh thái hoàn chỉnh cho các điểm DCNT và cho toàn bộ khu vực HLX. Tuy nhiên, chỉ số tỷ lệ này có nhược điểm chưa phản ánh đúng chất lượng của không gian xanh cũng như sự đa dạng của hệ sinh thái. Để HLX tồn tại và phát triển, rất cần các nghiên cứu tiếp theo về tổ chức không gian xanh tại các điểm DCNT và tổ chức không gian xanh trong HLX đảm bảo chất lượng, tính đa dạng và tính địa phương của hệ thực vật.

Bên cạnh đó, việc thiết lập không gian xanh đã khó, nhưng việc quản lý, bảo vệ, đảm bảo cho sự tồn tại của hệ thống không gian này còn khó hơn. Các nghiên cứu về đền bù, giải tỏa đất ở, đất nông nghiệp để thiết lập không gian xanh cần phản ánh được giá trị thực của đất đai. Chỉ khi đó, các đề án mới nhận được sự ủng hộ từ cộng đồng. Một số không gian xanh quan trọng cần có các biện pháp bảo vệ nghiêm ngặt. Hệ thống rừng, công viên, đất nông nghiệp, hệ thống công cộng, dịch vụ, vui chơi giải trí, đất nông nghiệp cần được lên kế hoạch phát triển và thiết kế tích hợp để HLX trở thành hệ thống hoàn chỉnh.

Tính đặc trưng của không gian ở điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh: Thông qua việc nghiên cứu tổng quan và cơ sở khoa học về tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX, luận án đã làm nổi bật được tính đặc trưng của điểm DCNT trong HLX Hà Nội. Các điểm DCNT thông thường phát triển theo chương trình nông thôn mới đề cao sự phát triển kinh tế, nâng cao điều kiện sống và sinh hoạt, có chú ý tới bảo vệ giá trị bản sắc. Tuy nhiên, các điểm DCNT trong HLX ngoài việc đạt những mục tiêu như trên còn cần trở thành bộ phận chức năng bền vững, bổ sung tính chất xanh cũng như tạo nên bản sắc cho khu vực. Chính vì vậy, điểm DCNT trong HLX được đặc trưng bởi mật độ thấp; quy mô vừa phải

phù hợp cấu trúc truyền thống; tỷ lệ không gian xanh lớn; không phát triển mở rộng; sản xuất đề cao tính chất và đặc trưng của địa phương; liên kết chặt chẽ với khu vực đô thị.

Trên cơ sở đó, nhà ở nông thôn trong HLX cũng mang những nét riêng để phù hợp với không gian ở như: có sự khống chế về diện tích tối thiểu khuôn viên ở, hạn chế chiều cao, kiểm soát về loại hình nhà, nhà ở bố trí thành cụm từ 4-10 nhà; nhiều cụm nhà tạo nên nhóm ở với khoảng không gian xanh chung...

Mặc dù vậy, việc tổ chức không gian ở mới chỉ trên dạng mô hình, nguyên lý, chưa được nghiên cứu chi tiết. Một số vấn đề cụ thể như lựa chọn cấu trúc không gian, thể loại nhà ở, vật liệu xây dựng địa phương, loài thực vật hay các biện pháp quản lý vẫn cần được nghiên cứu, thiết kế.

Về việc áp dụng các tiêu chí không gian ở và nhà ở nông thôn trong hành lang xanh: Dựa trên việc nghiên cứu tổng quan, các cơ sở pháp lý, cơ sở lý thuyết, kinh nghiệm thực tiễn, luận án đề xuất hệ thống tiêu chí cho không gian ở và nhà ở nông thôn trong HLX. Tuy nhiên, các điểm DCNT trong HLX Hà Nội có hiện trạng phức tạp, do đó, việc áp dụng ngay các tiêu chí đề ra sẽ vô cùng khó khăn. Chính vì vậy, cần thiết phải có lộ trình thực hiện theo kế hoạch ngắn và dài hạn, theo từng khu vực cụ thể để đảm bảo tính khả thi và hiệu quả của mô hình. Mặc dù vậy, cần nhấn mạnh, các điểm DCNT hiện nay chính là nguyên nhân tạo nên khoảng gián đoạn, đứt gãy trong HLX. Việc áp dụng các tiêu chí nêu trên cho không gian ở và nhà ở nông thôn trong HLX là việc làm cần thiết nhằm mục đích cải tạo, biến các điểm DCNT trở thành bộ phận chức năng bền vững của HLX.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Nhu cầu thành lập một không gian xanh bao quanh đô thị để hạn chế sự phát triển lan tỏa thiếu kiểm soát là nhu cầu tất yếu của đô thị đó khi nó đạt tới trình độ ĐTH nhất định. Nhìn lại thời gian thành lập VĐX của các thành phố trên thế giới: London, 1938; Nhật Bản 1941; Seoul, 1960; Bắc Kinh, 1972; có thể thấy Hà Nội khá chậm trong việc tiếp thu và áp dụng các phương pháp phát triển đô thị trên thế giới. Mặc dù vậy, sự đi sau này tạo nên các ưu thế trong việc học tập được nhiều kinh nghiệm để sử dụng trong điều kiện thực tế của Hà Nội. Tuy nhiên, áp lực tăng trưởng đang ngày một đè nặng lên khu vực HLX, nếu không nhanh chóng thực hiện, Hà Nội sẽ dần mất đi khu vực sinh thái tuyệt vời này.

Khu vực nông thôn Hà Nội nằm hoàn toàn trong HLX. Hệ thống điểm DCNT tuy chỉ là một trong tám khu vực chức năng và chỉ chiếm khoảng 10% tổng diện tích tự nhiên của HLX nhưng lại có vai trò vô cùng quan trọng, quyết định đến sự thành bại của toàn bộ mô hình. Tuy quan trọng nhưng hiện nay, hệ thống điểm DCNT lại là thành phần chức năng thiếu bền vững; gây nên những khoảng đứt gãy, gián đoạn cho HLX do sự khác biệt cơ bản về tính chất của hai khu vực. Trong khi HLX được đặc trưng bởi không gian xanh, mật độ thấp; thì các điểm DCNT có mật độ xây dựng dày đặc, ít không gian xanh và đang chịu tác động mạnh của ĐTH. Trong khi HLX cần duy trì không gian xanh để ngăn chặn sự phát triển lan tỏa của đô thị thì điểm DCNT cần thêm quỹ đất để phát triển kinh tế, nâng cao đời sống, đóng góp vào sự phát triển kinh tế chung của Thủ đô. Do đó, các điểm DCNT trong HLX Hà Nội cần phát triển để đảm bảo đồng thời mục tiêu: (1) phát triển theo hướng nối liền khoảng đứt gãy đảm bảo cho sự tồn tại và phát triển của HLX; (2) phát triển kinh tế; (3) duy trì giá trị nông thôn truyền thống. Chính vì vậy, việc tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội sẽ gặp phải rất nhiều khó khăn và thách thức đòi hỏi phải có các nghiên cứu về hướng phát triển; kế hoạch tổ chức, chính sách quản lý cụ thể; sự ủng hộ của cộng đồng; sự quan tâm của chính quyền địa phương và sự phối hợp ăn ý giữa các bộ, ban, ngành. Có như vậy mới có thể tổ chức được các điểm DCNT phù hợp các mục tiêu đề ra, qua đó tạo lập và duy trì khu vực HLX Hà Nội.

Dựa trên cơ sở nghiên cứu kinh nghiệm tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX, VĐX trên thế giới; kết hợp với nghiên cứu kỹ hiện trạng khu vực HLX Hà Nội, luận án đã xác định được bản chất của khu vực HLX Hà Nội. Qua đó, đề xuất hướng tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT bao gồm 6 bước: Kiểm soát phát triển; Xác định tiêu chí không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà

Nội; Phân loại điểm DCNT; Tăng cường khả năng tiếp cận; Tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX; Tổ chức kiến trúc nhà ở tại các điểm DCNT trong HLX.

Mỗi điểm DCNT sau khi thực hiện theo quy trình tổ chức không gian ở sẽ đạt được tính đặc trưng cho điểm DCNT trong khu vực HLX, khác biệt với các điểm DCNT thông thường phát triển theo chương trình nông thôn mới. Theo đó, các điểm DCNT có quy mô vừa phải, phù hợp cấu trúc truyền thống; mật độ xây dựng thấp; không phát triển mở rộng; không cho phép đô thị hóa; quản lý hệ thống không gian xanh tầng bậc kết nối chặt chẽ với nhau và với không gian xanh lớn của HLX. Xuất phát từ sự khác biệt cần thiết trong không gian ở, kiến trúc nhà ở tại các điểm DCNT cũng cần tuân theo các yêu cầu nghiêm ngặt để góp phần thực hiện mục tiêu chung.

2. Kiến nghị

HLX Hà Nội là khu vực phức tạp với nhiều thành phần chức năng: khu vực tự nhiên, điểm DCNT, các khu đô thị mới, các khu cụm công nghiệp... Nghiên cứu tổ chức không gian ở điểm DCNT trong HLX Hà Nội mới chỉ giải quyết được 1 trong 8 bộ phận chức năng của HLX. Nếu như các khu vực chức năng khác không được tổ chức tốt thì mô hình HLX Hà Nội khó có thể được duy trì. Trên cơ sở đó, luận án đề xuất một số hướng nghiên cứu như sau:

- Tổ chức hệ thống không gian xanh trong khu vực HLX Hà Nội
- Tổ chức hệ thống công viên, không gian vui chơi giải trí trong khu vực HLX Hà Nội
- Quy hoạch mạng lưới các khu du lịch trong khu vực HLX Hà Nội

Hướng nghiên cứu thứ 2 bắt nguồn từ lý do: trong HLX Hà Nội hiện nay còn tồn tại rất nhiều các dự án phát triển, khu cụm công nghiệp, các đô thị mới. Đây là những khu vực có chức năng không phù hợp với HLX, cần thiết phải có kế hoạch khoanh vùng hạn chế phát triển, di dời, nhường chỗ phát triển không gian xanh. Do đó, hướng nghiên cứu thứ 2 có thể là:

- Chính sách quản lý phát triển đối với các khu vực chức năng không phù hợp với tính chất xanh của khu vực HLX Hà Nội

Luận án tổ chức không gian ở tại các điểm DCNT trong HLX mới chỉ tập trung vào tổ chức không gian ở, các không gian khác tuy đã được nhắc đến nhưng mới ở mức độ khái quát. Do đó, hướng tiếp theo có thể là:

- Tổ chức không gian công cộng tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội
- Tổ chức không gian sản xuất tại các điểm DCNT trong HLX Hà Nội

CÁC BÀI BÁO KHOA HỌC ĐÃ CÔNG BỐ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI LUẬN ÁN

1. Đào Phương Anh, *Một số vấn đề về phát triển hành lang xanh Hà Nội trong bối cảnh đô thị hóa*, Tạp chí khoa học Kiến trúc và Xây dựng, trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, số 22, tháng 07 năm 2016.
2. Đào Phương Anh, *Quy hoạch hành lang xanh Hà Nội: bài toán khó về kiểm soát và phát triển*, Tạp chí Quy hoạch xây dựng, viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia, số 81, 2016.
3. Đào Phương Anh, *Tổ chức không gian ở tại các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội*, Tạp chí Quy hoạch xây dựng, viện Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia, số 87, 2017.
4. Đào Phương Anh, *Tổ chức hệ thống không gian xanh tại các điểm dân cư nông thôn trong hành lang xanh Hà Nội*, Hội thảo khoa học “Hội nhập trong đào tạo quy hoạch, Khoa Quy hoạch đô thị và nông thôn, trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, tháng 11 năm 2017.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tiếng Việt

1. Nguyễn Thế Bá (2009), *Quy hoạch xây dựng đô thị*, Nhà xuất bản Xây Dựng, Hà Nội.
2. Bộ Chính Trị (2008), *Nghị quyết 26/NQ-TW hội nghị lần thứ bảy ban chấp hành Trung ương khóa X về nông nghiệp, nông dân và nông thôn Hà Nội*.
3. Bộ Nông nghiệp và phát triển nông thôn (2013), *Thông tư 41/2013/TT-BNNPTNT, hướng dẫn thực hiện bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới*.
4. Bộ Xây Dựng (2009), *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn*.
5. Bộ Xây Dựng (2012), *Quy hoạch xây dựng nông thôn-Tiêu chuẩn thiết kế*.
6. Đỗ Trọng Chung (2016), *Tổ chức môi trường ở nông thôn vùng đồng bằng sông Hồng theo hướng hiện đại và phát huy giá trị truyền thống*. Luận án tiến sĩ trường Đại học Xây dựng Hà Nội.
7. Nguyễn Việt Cường (2015), *Tổ chức không gian kiến trúc làng nghề Mộc, Vạn Điểm, Thường Tín, Hà Nội trong điều kiện đô thị hóa đến năm 2030*. Luận văn thạc sĩ, đại học Kiến Trúc Hà Nội.
8. Phạm Hùng Cường (2009), *Làng Việt và những giá trị di sản Kiến trúc cảnh quan*, Tạp chí Kiến trúc Việt Nam.
9. Phạm Hùng Cường (2012), *Cơ sở thiết lập các mô hình phát triển trong khu vực hành lang xanh phía tây Hà Nội theo quy hoạch chung thủ đô Hà Nội đến năm 2030*, Báo cáo kết quả nghiên cứu khoa học.
10. Nguyễn Bá Đương (2000), *Mẫu thiết kế các công trình cơ sở hạ tầng nông thôn*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
11. Nguyễn Bá Đương (2005), *Định hướng phát triển kiến trúc Việt Nam theo quan điểm giữ gìn và phát huy bản sắc dân tộc*. Báo cáo đề tài nghiên cứu khoa học cấp nhà nước.
12. Phan Đức (2006), *Nghề may La Phù “du ngoại”*. Thời báo kinh tế Việt Nam số 40.
13. Đỗ Đặng Dũng (2008), *Đề xuất mô hình và giải pháp quy hoạch thôn Hậu Ái, xã Vân Canh, Hoài Đức, Hà Tây trong quá trình đô thị hóa*, Luận văn thạc sĩ trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.

14. Đinh Tuấn Hải (2014), *Nghiên cứu mô hình quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật nông thôn trong quá trình xây dựng nông thôn mới ở Hà Nội*, Báo cáo kết quả đề tài nghiên cứu khoa học.
15. Vũ Thị Hồng (2011), *Xây dựng mô hình phát triển cho làng xã truyền thống trong khu vực hành lang xanh quy hoạch thành phố Hà Nội mở rộng 2030 tầm nhìn 2050*, Luận án thạc sỹ đại học Xây Dựng Hà Nội.
16. Nguyễn Luận (1986), *Cân bằng sinh thái và cấu trúc đô thị*, Tạp chí Xây Dựng, số 2.
17. Phạm Đức Minh (2015), *Nghiên cứu quy hoạch xây dựng nông thôn ở thành phố Hà Nội*, Luận văn thạc sỹ quy hoạch vùng và đô thị, trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
18. Nguyễn Đắc Nhân (2006), *Nghiên cứu đề xuất trình tự, nội dung và phương pháp lập quy hoạch sử dụng đất khu dân cư nông thôn phù hợp với giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp và nông thôn trong thời kỳ đổi mới*, Báo cáo kết quả đề tài nghiên cứu khoa học.
19. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ (2011), *Biểu mẫu thống kê diện tích đất khu dân cư nông thôn năm 2009*.
20. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chương Mỹ (2014), *Biểu mẫu thống kê diện tích đất khu dân cư nông thôn năm 2011*.
21. Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Đan Phượng (2013), *Hệ thống biểu mẫu thống kê, kiểm kê đất đai, Đan Phượng*.
22. Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Đan Phượng (2015), *Hệ thống biểu mẫu thống kê, kiểm kê đất đai, Đan Phượng*.
23. Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Mỹ Đức (2014), *Thống kê, kiểm kê đất đai huyện Mỹ Đức*.
24. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Xuyên (2011), *Biểu mẫu thống kê diện tích đất khu dân cư nông thôn*.
25. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Xuyên (2013), *Biểu mẫu thống kê diện tích đất khu dân cư nông thôn năm*.
26. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phúc Thọ (2013), *Thống kê đất đai khu dân cư nông thôn huyện Phúc Thọ*.
27. Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Thạch Thất (2015), *Thống kê diện tích đất khu dân cư nông thôn huyện Thạch Thất*.

28. Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện Thường Tín (2011), *Hệ thống biểu mẫu thống kê, kiểm kê đất đai huyện Thường Tín*.
29. Phòng Thống kê huyện Thường Tín (2011), *Niên giám Thống kê huyện Thường Tín*.
30. Phùng Hữu Phú (2010), *Phát huy tiềm lực tự nhiên, kinh tế, xã hội và giá trị lịch sử - văn hóa phát triển bền vững thủ đô Hà Nội đến năm 2020*. Nhà xuất bản Hà Nội.
31. Nguyễn Thị Lan Phương (2010), *Mô hình tổ chức không gian làng sinh thái ven đô Hà Nội*, Luận án tiến sỹ kiến trúc trường đại học Kiến trúc Hà Nội.
32. Cao Sỹ Quế (1970), *Quy hoạch thôn Đào Viên*. Tạp chí Xây Dựng số 9,10.
33. Cao Sỹ Quế (1969), *Quy hoạch cải tạo và mở rộng xóm muối*. Tạp chí Xây Dựng số 1,2.
34. Nguyễn Sỹ Quế, Lưu Trường Giang, Đặng Việt Dũng, Dương Quỳnh Nga (2009), *Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn*. nhà xuất bản khoa học và kỹ thuật.
35. Vũ Trung Tạng (2003), *Cơ sở sinh thái học*. Nhà xuất bản giáo dục.
36. Thành ủy Hà Nội (2011), *Chương trình 02, thành ủy Hà Nội. Chương trình phát triển nông nghiệp, xây dựng nông thôn mới, nâng cao đời sống nông dân giai đoạn 2016-2020*.
37. Nguyễn Hoài Thu (2018), *Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở nông thôn tiểu vùng Nam sông Hồng trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa*. luận án tiến sỹ trường đại học Xây Dựng Hà Nội.
38. Thủ tướng chính phủ (2011), *Quyết định 2127/QĐ-TTg. Phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030*.
39. Thủ tướng chính phủ (2016), *Quyết định 1980/QĐ - TTg về việc ban hành bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016-2020*.
40. Nguyễn Dương Tử (2010), *Lược khảo lịch sử đô thị*. Bài giảng môn học.
41. Phó Đức Tùng (2015), *Trồng cây trong phố Hà Nội: Đầy ngón ngang*. vietnamnet.vn.
42. Nguyễn Văn Tuyên (2018), *Nghiên cứu quy hoạch phát triển hành lang xanh thành phố Hà Nội*. luận án tiến sỹ trường Đại học Xây dựng Hà Nội.
43. UBND huyện Chương Mỹ (2011), *Niên giám thống kê huyện Chương Mỹ*

44. UBND huyện Chương Mỹ (2011), *Quy hoạch sử dụng đất huyện Chương Mỹ đến năm 2020*.
45. UBND huyện Thạch Thất (2011), *Quy hoạch sử dụng đất huyện Thạch Thất đến năm 2020*.
46. UBND huyện Đan Phượng (2013), *Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015)*.
47. UBND huyện Mỹ Đức (2010), *Báo cáo đại hội đại biểu Đảng bộ Mỹ Đức lần thứ II nhiệm kỳ (2010 -2015)*.
48. UBND huyện Phú Xuyên (2010), *Quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Xuyên đến năm 2020*.
49. UBND huyện Phú Xuyên (2011), *Niên giám thống kê huyện Phú Xuyên*.
50. UBND huyện Phú Xuyên (2012), *Quy hoạch chung xây dựng huyện Phú Xuyên đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030*.
51. UBND huyện Quốc Oai (2011), *Quy hoạch nông thôn mới xã Hòa Thạch, huyện Quốc Oai*.
52. UBND huyện Quốc Oai (2011), *Quy hoạch nông thôn mới xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai*. 2011.
53. UBND huyện Thạch Thất (2008), *Báo cáo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng tới năm 2020 huyện Thạch Thất*.
55. UBND huyện Thanh Oai (2013), *Quy hoạch nông thôn mới xã Hồng Phong, huyện Thanh Oai*.
56. UBND huyện Thanh Oai (2015), *Quy hoạch nông thôn mới xã Tân Ước, huyện Thanh Oai*.
57. UBND Thành phố Hà Nội (2010), *Quyết định số 7608/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm đầu kỳ (2011 - 2015) huyện Thường Tín*.
58. UBND thành phố Hà Nội (2011), *Đồ án quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến 2030 và tầm nhìn 2050*.
59. UBND xã Phú Nghĩa (2009), *Báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội và sản xuất nghề truyền thống*.
60. Đỗ Đức Viêm (1997), *Quy hoạch xây dựng và phát triển điểm dân cư nông thôn*, Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.

61. Viện nghiên cứu kiến trúc (2003), *Điều tra, khảo sát, chụp ảnh, vẽ ghi, đánh giá kiến trúc nhà ở dân gian truyền thống tỉnh Hà Tây*. Đề tài hợp tác với Nhật Bản.

Tiếng Anh

62. Aberdeenshire Council (2016), *Housing and business development in the countryside and greenbelt. Planning advice 01/2016*.
63. Ahern J. (1995), *Greenways as a planning strategy*. Landscape and urban planning, 1995. 33(1-3): p. 131-155.
64. Amati M. (2008), *Urban green belts in the twenty-first century*, Routledge.
65. Bae Chang-Hee (1998), *Korea's greenbelts: impacts and options for change*, 7: p. 479.
66. Barbier. E (1989), *Blueprint for a green economy*. Earthscan. London.
67. Birmingham City Council (2004), *Supplementary planning guidance, residential extensions and replacement dwellings in the greenbelt*.
68. Brenton M. (2013), *Senior cohousing communities – an alternative approach for the UK*. JRF Programme Paper A Better Life.
69. Bridger J.C. and Luloff A.E. (1999), *Toward an interactional approach to sustainable community development*. Journal of rural studies, p. 377-387.
70. British Government (2009), *Development in greenbelt – Supplementary Planning Document*.
71. British Government (2012), *Planning Policy Guidance 2: Green belts*.
72. British Government (2015), *Development in greenbelt – Supplementary Planning Document*.
73. Cairns Regional Council (2016), form RAA6, *Rural residential Zone referral*.
74. Cooper G. and Hull.A.P (2008), *Manging a linear country park*. Town and Contry Planning, 46(168-172).
75. Dawson J. (2006), *Ecovillages: new frontiers for sustainability, schumacher briefing*: Chelsea Green Publishing.
76. Endo K. (2006), *The Influence of the postwar regional-scale landscape plans on the conservation and development of farmland in the National Capital Region: a case study of Ichikawa City*.

77. Eraghi S.G. (2015), Meschi M., and Gholampour S., *Studying the relationship between urban green corridors and sustainable urban landscape*.
78. Federal Home Loan Bank of Atlanta (FHLBA) (2005), *The little green book*, Atlanta, Georgia.
79. Felicie A.L. (2012), *Global Ecovillage Network*.
80. Fernandes E. (2011), *Regularization of informal settlements in Latin America*: Lincoln Institute of Land Policy Cambridge, MA.
81. Freestone R. (2009), *Model communities: the garden city movement in Australia*, Nelson, Melbourne.
82. Global Green USA (2005), *Greening affordable housing: Trends and opportunities*. . Presentation at USGBC Greenbuild Conference.
83. Gon K.K. (1990), *Land use changes in the urban fringe – the case of the Seoul capital green belt Republic of Korea*.
84. Groome D. (2004), “Green corridors”: a discussion of a planning concept. *Landscape and Urban Planning*, 19(4): p. 383-387.
85. Guneroglu N. et al. (2013), *Green corridors and fragmentation in South Eastern Black Sea coastal landscape*. *Ocean & coastal management*, 83: p. 67-74.
86. Hall P. (2001), *The containment of urban England*. *Geographical Journal*, p. 386-408.
87. Hanley N. and Knight L. (2002), *Valuing the environment: recent UK experience and an application to green belt land*. *Journal of Environmental Planning and Management*, 35(2): p. 145-160.
88. Hara H. (2004), *Learning from villages*, Japan.
89. Heckscher A. and Robinson P.C. (2007), *Open spaces: The life of American cities*, Vol. 619, HarperCollins Publishers.
90. Heriot-Watt University (2008), *Review of the planning casework of Scottish Natural Heritage*.
91. Housing Assistance Council (2007), *Affordable green building in rural communities*.

92. Howard E. (2006), *'Author's Introduction' and 'The town-country magnet' from garden cities of tomorrow* The city reader, eds. LeGates, T Richard & F Stout, Routledge, London.
93. Jessica B., Susan L.S. and Burkhard M. (2007), *Greenbelt Walks: An Overview of the Opportunities and Challenges of Major Trails in the Ontario Greenbelt*.
94. Jongman R., Kùlvik M., and Kristiansen I. (2004), *European ecological networks and greenways*. Landscape and urban planning, 68(2-3): p. 305-319.
95. Karlenzig W. (2005), *A blueprint for greening affordable housing: Developer guidelines and resource efficiency and sustainable communities*. Santa Monica, California: Global Green USA.
96. Kebede B. and Dube I. (2004), *Energy services for the urban poor in Africa: Issue and policy implications*. London: Zed Books.
97. Kurtaslan B.O. (2010), *Urban greenway planning: the example of Kayseri (Turkey) urban complex*.
98. Lee Chang-Moo and Linneman P. (2002), *Dynamics of the greenbelt amenity effect on the land market—The Case of Seoul's greenbelt*. real estate economics, 26(1): p. 107-129.
99. Lee Man-Hyung and Choi Nam-Hee (2004), *Green Belt Policy Change and Uninvited Aftereffect in Seoul*. in *22nd International Conference of the System Dynamics Society, July*, Citeseer.
100. LLC, Jonathan Rose Companies (2009), *Smart growth guidelines for sustainable design and development*, . a project of the U.S environmental protection agency smart growth implementation assistance program and the Conecticut Capitol Region Council of Governments.
101. Mackenzie R. (2008), *Town of Oliver Wine Village core area concept plan, Design Guidelines*.
102. Manawatu District Council (2011), *Requirements for Site Plans, For Your Building Consent Application*.
103. Morita Tetsuo, et al. (2012), *Changes and Issues in Green Space Planning in the Tokyo Metropolitan Area: Focusing on the" Capital Region Plan*. International Journal of Geomate, 2(1): p. 191-196.

104. Munton R. (2006), *London's green belt: containment in practice*, Routledge.
105. Natural England and the Campaign to Protect Rural England (2008), *Greenbelt: a greener future..*
106. Nawei Wu (2007), *An Introduction and Comparative Study of the Implementation Approaches of Beijing's Green Belts*.
107. Nurul M. and Faruque H. (2005), *Rural Development Programme (RDP) of BRAC in the Development Issues in Bangladesh: An Appraisal*. Pakistan Journal of Social Sciences 3.
108. Osborn F.J. (1969), *Green-belt cities*, Schocken.
109. Patrizia P. (2001), *Organic Farming and Sustainable Rural Development: A Multifaceted and Promising Convergence*. Sociologia Ruralis, Vol 41.
110. Pendall R. (2002), *Holding the line: urban containment in the United States*, Center on Urban and Metropolitan Policy, the Brookings Institution.
111. Planning department the government of the Hong Kong special administrative region (2015), *Chapter 2: Residential density*. Hong Kong planning standards and guidelines.
112. Gilman R. (2001), *The eco-village challenge*. context, 29(10): p. 10-15.
113. Randolph J. (2004), *Environmental Land Use Planning and Management*.
114. Ravetz A. (2013), *Remaking Cities (Routledge Revivals): Contradictions of the Recent Urban Environment*: Routledge.
115. Rocha M.E. and Ramos R.A. (2012), *Network of urban parks and green corridors in the city of Braga, Portugal*. in *EED'12-The 10th WSEAS International Conference on Environment, Ecosystems and Development*, World Scientific and Engineering Academy and Society (WSEAS).
116. Rogers J.C. (2008), *Public perceptions of opportunities for community-based renewable energy projects*. Energy Policy 36.
117. Roseland M. (2000), *Sustainable community development: integrating environmental, economic, and social objectives*. Progress in planning, 54(2): p. 73-132.
118. Rosly D.B. (2011), *Guideline And Framework For Green Township In Malaysia*. Seminar On Sustainable Cities-Sharing Swedish Experience.

119. Salıcı A. and Altunkasa M.A. (2010), *Investigating the usability of Seyhan River along the axe of Çatalan River Dam Lake and Deli Burun as a greenway system*. *Ekoloji*, 19(76): p. 36-49.
120. Scott Planning Associates Ltd on behalf of Mr K McCarren (2015), *Planning & Access Statement, Charnwood, Windmill Lane, Guildford road, Frimley green, Surrey GU16 6NZ*.
121. Scotthanson.C (2005), *The cohousing Handbook. Building a place for community*.
122. Toccolini A. (2006), *Greenways planning in Italy: the Lambro River Valley greenways system*. *Landscape and urban planning*, 76(1-4): p. 98-111.
123. U.S. Environmental Protection Agency (2009), *Smart growth guidelines for sustainable design and development*.
124. United Kingdom Parliament (1990), *Town and Country Planning Act 1990, for England and Wales*.
125. United Kingdom Parliament (2010), *SPG 7, Supplementary planning guidance, residential extensions and replacement dwellings in the greenbelt*.
126. United Nations Human Settlements Programme (2009), *Planning Sustainable Cities: Global Report on Human Settlements*.
127. University of Sheffield (2009), *Land Use Change Statistics, 1985 – 2006*.
128. Washington, D.C.: United States Green Building Council (2005), *United States Green Building Council (USGBC). Rating system for pilot demonstration of LEED for Homes program, version 1.72*,
129. Yang Jun (2007), *The failure and success of greenbelt program in Beijing*. *Urban forestry & urban greening*, 6(4): p. 287-296.
130. Yokohari Makoto and Takeuchi Kazuhiko (2000), *Beyond greenbelts and zoning: A new planning concept for the environment of Asian mega-cities*. *Landscape and urban planning*, 47(3-4): p. 159-171.
131. ZHANG Yue (2010), *A Comprehensive Planning Model for Rural Settlements, Shunyi Project of China as a Case*.
132. Parsons K.C. and Schuyler D. (2004), *From Garden City to Green City. The Legacy of Ebenezer Howard*.

