

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

KIẾN TRÚC CẢNH QUAN LÀNG  
TRONG VÀNH ĐAI XANH SÔNG NHỤ,  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CHUYÊN NGÀNH: KIẾN TRÚC

MÃ SỐ: 9580101

TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ

HÀ NỘI, 2024

Luận án được hoàn thành tại:

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI**

Người hướng dẫn khoa học: TS. KTS. Ngô Thị Kim Dung  
TS. KTS. Nguyễn Tuấn Anh

Phản biện 1: GS. TS. Nguyễn Quốc Thông

Phản biện 2: TS. Lê Thị Bích Thuận

Phản biện 3: PGS. TS. Phạm Trọng Thuật

Luận án sẽ được bảo vệ trước Hội đồng chấm luận án Tiến sĩ cấp trường, tại Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội vào hồi .... giờ .... Ngày .... Tháng .... Năm 2024

Có thể tìm hiểu luận án tại: Thư viện Quốc Gia và Thư viện trường Đại học Kiến trúc Hà Nội

## PHẦN MỞ ĐẦU

### 1. Lý do chọn đề tài

Quá trình đô thị hóa ở Hà Nội, Việt Nam, bắt đầu từ những năm 1980 và phát triển nhanh chóng dưới ảnh hưởng của chính sách đổi mới và mở cửa quốc tế. Sự phát triển này không chỉ ảnh hưởng đến khu vực nội đô và vùng ven mà còn lan tỏa đến ngoại thành, tạo ra bức tranh "nửa thị, nửa thôn" phức tạp. Đô thị hóa đã đặt ra thách thức trong việc quản lý và phát triển đô thị Hà Nội, đặc biệt là bảo tồn và phát triển các làng xóm. Sự sát nhập của tỉnh Hà Tây vào Hà Nội năm 2008 cũng gây thêm thách thức cho việc quản lý và phát triển đô thị.

Kiến trúc cảnh quan (KTCQ) có giá trị tại làng đang phải đối mặt với nguy cơ biến mất dần. Quy hoạch chung (QHC) được phê duyệt theo quyết định 1259/QĐ-TTg ngày 29/7/2011, xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và 2050 nhấn mạnh việc bảo tồn không gian xanh và bản sắc văn hóa làng. Nghị quyết 15-NQ/TW của Bộ Chính Trị đã xác định hướng phát triển các đô thị vệ tinh và chòm đô thị, với mục tiêu phát triển hài hòa giữa khu vực nông thôn và đô thị.

Đặc biệt, vành đai xanh (VĐX) dọc sông Nhuệ được xem là vùng đệm quan trọng, gắn kết khu vực nội đô với khu đô thị mở rộng, đồng thời bảo vệ sự cân bằng giữa phát triển đô thị và bảo tồn môi trường. Các giải pháp phát triển cần bảo tồn kiến trúc cảnh quan và chất lượng cuộc sống cho người dân. Điều này bao gồm việc phát triển cảnh quan thiên nhiên, cải tạo điểm dân cư hiện có.

Giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan (KTCQ) làng trong VĐX sông Nhuệ đã và đang trở thành thách thức đối với phát triển bền vững Thủ đô Hà Nội. Đây là vấn đề quan trọng và cần thiết có ý nghĩa cả về khoa học và thực tiễn. Đòi hỏi sự nghiên cứu chi tiết để xác định cấu trúc, mô hình và giải pháp tổ chức KTCQ làng một cách hiệu quả.

### 2. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

**Đối tượng nghiên cứu:** KTCQ các làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội.

**Phạm vi nghiên cứu:** VĐX sông Nhuệ, giới hạn xác định theo QHC trong ranh giới đi qua 4 quận huyện: Quận Hà Đông, quận Nam Từ Liêm, quận Bắc Từ Liêm huyện Thanh Trì, diện tích khoảng 3623,02 ha.

### 3. Mục đích nghiên cứu

Đề xuất mô hình và giải pháp tổ chức KTCQ các làng trong VĐX sông Nhuệ đáp ứng yêu cầu, chức năng của VĐX và phát triển bền vững.

**4. Phương pháp nghiên cứu:** Phương pháp điều tra khảo sát hiện trạng, phương pháp phỏng vấn, phương pháp kế thừa, phương pháp phân tích tổng hợp, phương pháp chuyên gia, phương pháp dự báo.

### 5. Ý nghĩa lý luận và thực tiễn của đề tài

- Đề tài là tài liệu học thuật cung cấp cơ sở khoa học và hoàn thiện lý luận về kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ và tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ.

- Các quan điểm và giải pháp đề xuất được sử dụng để quy hoạch khu vực vành đai xanh sông Nhuệ trong giai đoạn tiếp theo và là cơ sở tham khảo để quản lý xây dựng, phát triển làng trong khu vực VĐX.

### 6. Nội dung nghiên cứu

- Khảo sát thực trạng các làng trong khu vực vành đai xanh sông Nhuệ, nhận diện đặc điểm kiến trúc cảnh quan nói chung và không gian kiến trúc cảnh quan các làng, các điểm dân cư để phân loại, xác định các yếu tố bảo tồn, hay cải tạo hoặc phát triển.

- Xây dựng các quan điểm và nguyên tắc theo định hướng phát triển làng phù hợp với yêu cầu tạo lập vành đai xanh sông Nhuệ, Hà Nội.

- Đề xuất mô hình, giải pháp tổ chức KTCQ các làng trong VĐX sông Nhuệ để đảm bảo với định hướng với QHC Thủ đô Hà Nội.

### 7. Đóng góp mới của đề tài

Nghiên cứu của luận án có những đóng góp mới như sau:

- Nhận diện và phân loại các làng trong khu vực vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội.

- Xây dựng phương pháp luận về KTCQ làng trong VĐX sông Nhuệ, thành phố Hà Nội.

- Xây dựng quan điểm, nguyên tắc, đề xuất mô hình và giải pháp cho việc cải tạo, chỉnh trang hoặc xây mới các thành phần KTCQ trong các làng trong VĐX sông Nhuệ, thành phố Hà Nội.

### 8. Cấu trúc luận án

Gồm 3 phần chính: Phần mở đầu (07 trang), Phần nội dung (140 trang) Kết luận – Kiến nghị (03 trang). Phần nội dung có 03 chương: Chương 1 (47 trang) là tổng quan vấn đề nghiên cứu, chương 2 (43 trang) là các cơ sở khoa học, chương 3 (50 trang) là các kết quả nghiên cứu của luận án.

## **CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN VỀ KIẾN TRÚC CẢNH QUAN LÀNG TRONG VÀNH ĐAI XANH SÔNG NHUỆ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

### **1.1. Tổng quan vành đai xanh đô thị**

#### **1.1.1. Vành đai xanh trên thế giới**

VĐX là khu vực không gian xanh (KGX) bao quanh đô thị lớn, hình thành từ sớm như mô hình "Thành phố vườn" của Ebenezer Howard vào năm 1902. VĐX đầu tiên thành lập ở London năm 1935, sau đó lan rộng khắp thế giới. Chúng có hình dạng và kích thước đa dạng, phụ thuộc vào điều kiện địa lý và kích thước đô thị. Ngoài chức năng hạn chế sự phát triển đô thị, vành đai xanh còn cải thiện chất lượng cuộc sống đô thị và giảm ô nhiễm.

#### **1.1.2. Vành đai xanh tại Việt Nam**

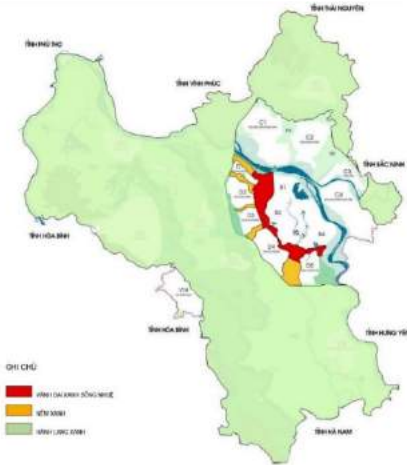
Một số đô thị lớn tại Việt Nam được lựa chọn để phân tích không gian xanh ngoài đô thị trung tâm, bao gồm Hà Nội, Hải Phòng, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Đà Nẵng, Thành phố Hồ Chí Minh. Các đô thị này phát triển vành đai xanh nhằm bảo vệ môi trường và cân bằng sinh thái đô thị. Tại Hải Phòng, vành đai xanh có diện tích 34.569ha, bao gồm hành lang xanh dọc theo sông và các khu vực tự nhiên khác. Vĩnh Phúc và Bắc Ninh cũng phát triển vành đai xanh, tập trung vào bảo tồn di sản tự nhiên và cân bằng sinh thái. Ở Đà Nẵng, không gian xanh ngoại ô bao gồm vùng sinh thái với tổng diện tích 92.424 ha. Tại TP. Hồ Chí Minh, vành đai xanh bao gồm rừng ngập mặn và đất nông nghiệp với mục tiêu bảo vệ thiên nhiên và phát triển bền vững.

#### **\* Vành đai xanh tại thành phố Hà Nội**

QHC xây dựng thủ đô Hà Nội được phê duyệt theo quyết định 1259/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. HLX, VĐX, nêm xanh đã được đưa vào cấu trúc thành phố Hà Nội. Theo đồ án quy hoạch, mạng lưới không gian xanh Thủ đô Hà Nội bao gồm: HLX, VĐX, nêm xanh, công viên chuyên đề, và các không gian xanh khác (trục xanh, cây xanh công viên đô thị và công viên vườn hoa, vùng trồng hoa, cây cảnh, cây xanh bảo tồn tự nhiên, công trình công cộng, không gian mặt nước...).

**\*Vành đai xanh sông Nhuệ:** là vùng đệm cách biệt giữa khu nội đô mở rộng (giới hạn từ vành đai 2, nội đô lịch sử đến sông Nhuệ) với khu đô thị mở rộng nam sông Hồng (từ sông Nhuệ đến vành đai 4). Vành đai xanh đóng vai trò là không gian sinh thái “vùng đệm” cho khu vực nội đô Hà Nội

*Phạm vi ranh giới:* Phía Bắc giáp đê sông Hồng. Phía Đông giáp sông Nhuệ. Phía Tây và Nam là các phân khu đô thị từ D1 đến D5.



Hình 1. 1. Không gian xanh HN

Thuộc địa giới hành chính 4 quận, huyện, 22 phường, xã: (1) Bắc Từ Liêm: 10 phường (Thượng Cát, Liên Mạc, Thụy Phương, Đức Thắng, Minh Khai, Cổ Nhuế 2, Cổ Nhuế 3, Phúc Diễn, Phú Diễn, Phương Canh). (2) Nam Từ Liêm: 5 phường (Xuân Phương, Tây Mỗ, Cầu Diễn, Phú Đô, Đại Mỗ); (3) Hà Đông: 4 phường (Mộ Lao, Phúc La, Hà Cầu, Kiến Hưng); (4) Thanh Trì: 7 phường (Tân Triều, Thanh Liệt, Tả Thanh Oai, Hữu Hòa, Đại

Áng, Tam Hiệp, Văn Điển); *Quy mô nghiên cứu:* khoảng: 3623,02 ha.

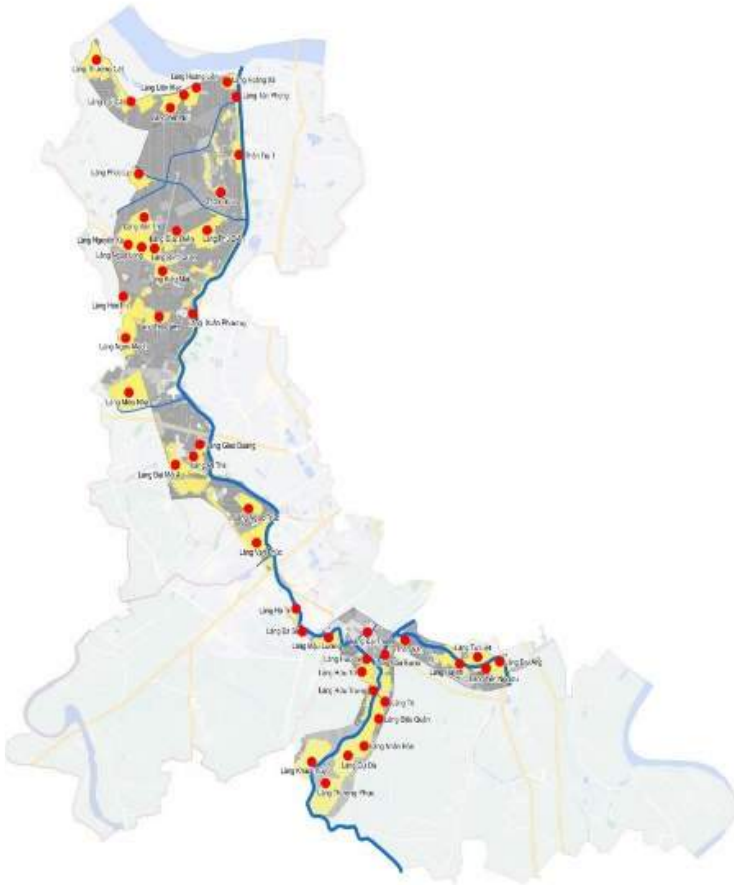
## 1.2. Làng trong khu vực vành đai xanh

### 1.2.1. Làng trong khu vực vành đai xanh trên thế giới

Các làng thuộc VĐX, đang đối mặt với áp lực từ đô thị hóa. Dù mỗi quốc gia có chính sách riêng để quản lý và phát triển các làng, thường có mật độ dân cư thấp so với tổng diện tích VĐX. Ví dụ, tại Seoul, dân số trong VĐX chỉ chiếm 1,66% tổng dân số. Ở Luân Đôn và Canada, các làng xóm truyền thống với nông nghiệp, hồ nước, và khu bảo tồn hoang dã là điểm nhấn. Làng trong VĐX có nhiều đặc điểm tương đồng với các làng ở đồng bằng Bắc bộ Việt Nam về cấu trúc và dân cư.

### 1.2.2. Làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội

**\* Các làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội**



SƠ ĐỒ TỔNG THỂ

Hình 1. 2. Vị trí các làng trong VĐX sông Nhuệ

và được khoanh

vùng dựa vào bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất của các phân khu GS theo quy hoạch chung được phê duyệt năm 2011

Dựa vào hình 1.2 có thể thấy hiện nay có tổng 42 làng được phân bố tại các quận huyện như sau:

(1) Quận Bắc Từ Liêm (17 làng): Hoàng Xá, Thượng Cát, Đại Cát, Yên Nội, Liên Mạc, Văn Trì, Nguyễn Xá, Phú Diễn, Kiều Mai, Đức Diễn, Hòe Thị, Phúc

Qua khảo sát thực trạng các làng trong vành đai xanh sông Nhuệ có thể thấy có nhiều làng chỉ còn tên gọi, thực tế đã bị đô thị hóa hoàn toàn, không còn cấu trúc làng, hoặc chỉ là một cụm dân cư nhỏ, hoặc đã bị sát nhập; do đó trong khuôn khổ luận án chỉ đề cập đến những làng đã được định danh cụ thể

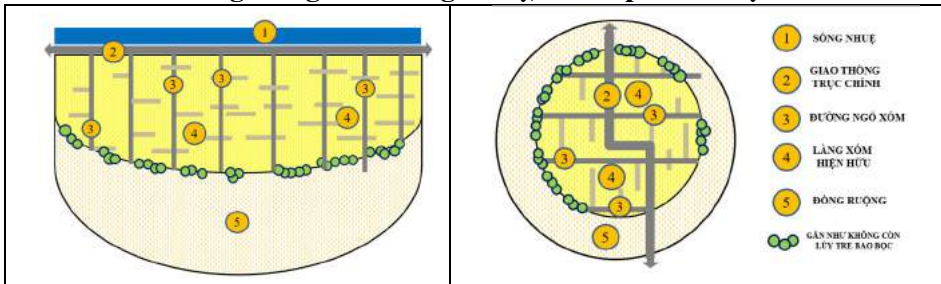
Lý, Thôn Trù 2, Tân Phong, Ngọa Long, Đình Quán, Thôn Trù 1.

(2) Quận Nam Từ Liêm (7 làng): Đại Mỗ A, An Thái, Giao Quang, Ngọc Mạch, Thị Cẩm, Ngọc Trục, Miêu Nha.

(3) Quận Hà Đông (3 làng): Mậu Lương, Đa Sỹ, Hà Trì.

(4) Quận Thanh Trì (15 làng): Thượng Phúc, Yên Ngưu, Tựu Liệt, Khúc Thủy, Cự Đà, Làng Tó, Nhân Hòa, Siêu Quần, Thôn Văn, Hữu Lê, Hữu Từ, Hữu Trung, Phú Diễn, Đại Áng, Huỳnh Cung

### \* Cấu trúc làng trong VDX sông Nhuệ, thành phố Hà Nội



Hình 1. 3. Cấu trúc đặc trưng làng trong VDX sông Nhuệ hiện tại

### \* Đặc điểm hoạt động kinh tế

+ Đối với các làng có tỉ trọng đất nông nghiệp lớn, và đang duy trì hoạt động liên quan đến tài nguyên đất NN, có đặc điểm kinh tế là làng thuần nông, trồng lúa, hoặc làng xóm có sản phẩm nông nghiệp đặc thù (trồng hoa, hoa màu, cây ăn quả), được phân loại là làng NN.

+ Đối với làng có nghề có đặc điểm kinh tế là làng xóm tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, hoặc làng kinh tế đa ngành nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp,... được phân loại là làng nghề.

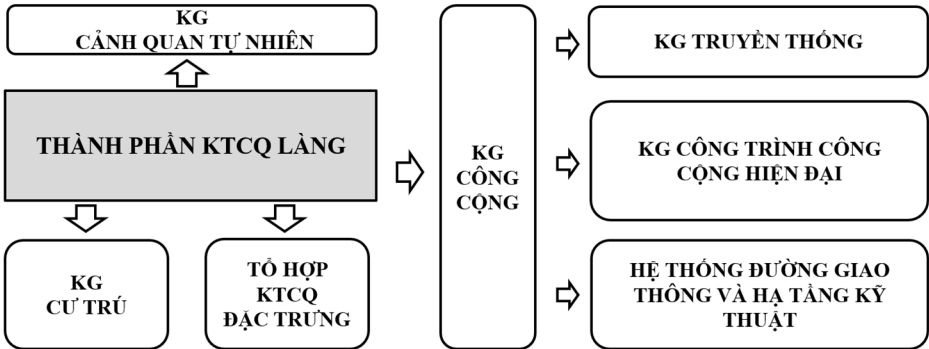
+ Đối với làng có tỉ trọng đất NN ít, kinh tế làng không phụ thuộc vào tài nguyên sản xuất NN, được phân loại là làng ở đơn thuần (ÔDT).

Qua khảo sát hiện trạng làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, NCS phân loại các làng trong giới hạn nghiên cứu có 12 làng nghề; 8 làng không có nghề và cũng đã bị đô thị hóa, không còn quỹ đất nông nghiệp; các làng còn lại vẫn còn quỹ đất phát triển nông nghiệp.

### 1.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ

Các thành phần kiến trúc cảnh quan của làng





Hình 1. 4. Sơ đồ các thành phần KTCQ làng

#### 1.4. Các công trình nghiên cứu liên quan đến đề tài luận án

Các đề tài khoa học, luận văn, luận án, bài báo khoa học và hội thảo khoa học đã tham khảo và phân tích, tổng hợp được các vấn đề liên quan đến làng, đến VĐX hoặc HLX cũng đã đưa ra được các giải pháp tổ chức KTCQ cụ thể. Tuy nhiên, KTCQ làng trong VĐX lại chưa được nghiên cứu, một phần nguyên nhân là do VĐX mới được áp dụng lần đầu tiên tại Việt Nam, do đó chưa có các phân tích cụ thể các làng trong VĐX.

#### 1.5. Những vấn đề cần nghiên cứu

Tổ chức KTCQ trong các làng xóm trong khu vực này trở nên cấp bách và quan trọng, phải đáp ứng đúng yêu cầu của VĐX, để ngăn chặn sự mở rộng không kiểm soát. Từ tình trạng thực tế của các làng xóm trong khu vực VĐX sông Nhuệ, ta có thể đưa ra các vấn đề cần nghiên cứu sau:

- (1) Phân loại các làng theo hệ thống tiêu chí xác định theo QHC thành phố.
- (2) Xác định chức năng và cấu trúc không gian KTCQ trong các làng trong VĐX sông Nhuệ:

+ Xác định các lớp không gian KTCQ trong khu vực nghiên cứu để định hướng tổ chức từng loại không gian riêng biệt và giải pháp kết nối chúng thành một quần thể thống nhất.

+ Tận dụng tối đa các yếu tố cảnh quan có sẵn như địa hình, mặt nước, công trình kiến trúc, cây xanh, hệ thống trang thiết bị kỹ thuật, màu sắc và ánh sáng.

+ Tổ chức lại cấu trúc với sự tập trung vào nhấn mạnh các đặc điểm riêng biệt hiện có.

+ Cải tạo và nâng cao chất lượng thẩm mỹ cho các thành phần hiện hữu nhưng còn thiếu sót về chức năng, hình tượng, thẩm mỹ và chất liệu, bao gồm cả tổ chức địa hình, mặt nền và giao thông trên toàn khu vực nghiên cứu và hình thức cũng như các thành phần liên quan đến công trình kiến trúc.

(3) Xây dựng mô hình và giải pháp phát triển cho từng loại làng, tập trung vào các yếu tố như cấu trúc, hệ thống cảnh quan, không gian kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

(4) Đề xuất giải pháp kết nối cảnh quan trong khu vực nghiên cứu với các KG lân cận, đặc biệt là cảnh quan tuyến đường quanh khu vực VĐX, cảnh quan ven sông Nhuệ và khu vực phía Tây của VĐX sông Nhuệ.

## **CHƯƠNG 2. CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ TỔ CHỨC KIẾN TRÚC CẢNH QUAN LÀNG TRONG VÀNH ĐAI XANH SÔNG NHUỆ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

### **2.1. Cơ sở pháp lý**

Thông qua nghiên cứu các văn bản pháp luật, Nghị quyết và chính sách phát triển liên quan đến vành đai xanh theo Quy hoạch chung thành phố Hà Nội được phê duyệt năm 2011 và chính sách, định hướng phát triển làng xóm để lấy làm cơ sở tiền đề định hướng quan trọng trong việc tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội.

### **2.2. Cơ sở lý thuyết**

L luận án nghiên cứu các cơ sở lý thuyết có thể áp dụng trong đề tài:

(1) Lý thuyết về KTCQ; (2) Lý thuyết về quy hoạch xây dựng các điểm dân cư nông thôn; (3) Lý thuyết kiến trúc xanh; (4) Các xu hướng quy hoạch – xây dựng các khu dân cư gắn với khai thác thiên nhiên và di tích lịch sử - văn hoá; (5) Lý thuyết phát triển bền vững; (6) Lý thuyết về nông nghiệp đô thị;

### **2.3. Các yếu tố tác động đến việc tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội**

(1) Đặc điểm tự nhiên, (2) Điều kiện văn hóa xã hội và những đặc trưng văn hóa truyền thống; (3) Yếu tố phát triển kinh tế xã hội và yêu cầu thực tế tại các làng; (4) Yếu tố tác động du lịch, nghỉ dưỡng; (5) Yếu tố tác động của vành đai xanh sông Nhuệ.

### **2.4. Đặc điểm hiện trạng và phân loại các làng trong VĐX sông Nhuệ, thành phố Hà Nội**

- Đặc điểm hiện trạng các làng trong VĐX sông Nhuệ, thành phố Hà Nội

**+ Vị trí so với sông:** Có hai loại làng - làng giáp sông (ven sông) và làng không giáp sông (KGS). Hiện nay trong VDX sông Nhuệ có 26 làng ven sông và 16 làng không giáp sông

**+ Đặc điểm cấu trúc:** Dựa vào vị trí so với sông, cấu trúc của các làng có thể biến đổi. Các làng ven sông (VS) thường có cấu trúc trải dài VS, trong khi các làng KGS có cấu trúc phát triển tập trung. Hiện nay trong VDX sông Nhuệ có 26 làng có cấu trúc phát triển tập trung và 16 làng có cấu trúc trải dài.

**+ Đặc điểm không gian nông nghiệp, mặt nước**

### - Phân loại làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội

Bảng 2.1. Phân loại làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội

Vị Trí	Cấu trúc	Loại làng	Có làng		Tên loại làng
			Có (X)	Không (O)	
Làng ven sông	Trải dài	Làng NN	X		Làng ven sông có cấu trúc trải dài
		Làng Nghề	X		
		Làng ÔĐT		O	
	Phát triển tập trung	Làng NN	X		Làng ven sông có cấu trúc phát triển tập trung
		Làng Nghề	X		
		Làng ÔĐT	X		
Làng không giáp sông	Phát triển tập trung	Làng NN	X		Làng không giáp sông có cấu trúc phát triển tập trung
		Làng ÔĐT	X		
		Làng Nghề		O	
	Trải dài	Làng NN		O	Làng không giáp sông có cấu trúc trải dài
		Làng Nghề		O	
		Làng ÔĐT	X		

### 2.5. Kinh nghiệm thực tiễn

VDX đã xuất hiện tại hầu hết các nước phát triển trên thế giới, hiện nay cũng đã được áp dụng tại các nước đang phát triển (Indonesia, Việt Nam,...). Trong khu vực VDX trên thế giới cũng có điểm dân cư đang sinh sống bám vào trục đường giao thông chính để phát triển. Tuy nhiên, mật độ xây dựng thấp, KGX chiếm tỉ trọng lớn trong cấu trúc làng. Chính sách của các nước đều khuyến khích phát triển nông nghiệp hoặc du lịch trong khu vực làng hiện hữu.

## CHƯƠNG 3. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC KIẾN TRÚC CẢNH QUAN LÀNG TRONG VÀNH ĐAI XANH SÔNG NHUỆ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

### 3.1. Quan điểm, mục tiêu và nguyên tắc

#### 3.1.1. Quan điểm

Các làng trong VĐX sông Nhuệ đã được hình thành, biến đổi và phát triển với bề dày lịch sử, do đó tổ chức KTCQ làng trong khu vực này không chỉ phù hợp với hệ sinh thái bản địa, và làm nổi bật được các yếu tố đặc trưng của làng mà còn phải phù hợp định hướng quy hoạch chung của thành phố Hà Nội theo quyết định 1259/QĐ-TTG ngày 29/7/2011.



Hình 3. 1. Quan điểm tổ chức KTCQ làng trong VĐX sông Nhuệ

#### 3.1.2. Mục tiêu

Tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ cần phải đạt được các mục tiêu sau:

-*Mục tiêu 1:* Tổ chức không gian kiến trúc cách quan phải bảo tồn giá trị di sản và nâng cao chất lượng sống của người dân

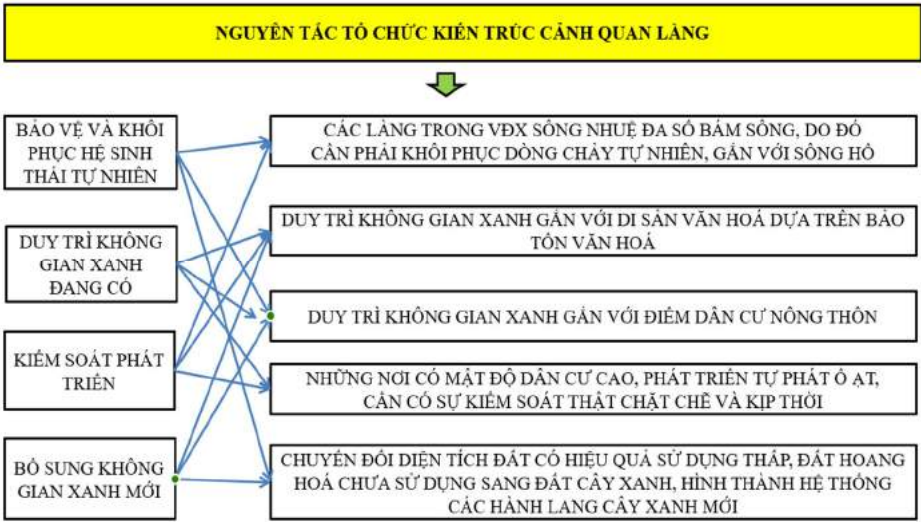
-*Mục tiêu 2:* Thiết kế cảnh quan làng xóm cần theo hướng phát huy bản sắc địa phương và phù hợp với đô thị hiện đại

-*Mục tiêu 3:* Tổ chức kiến trúc cảnh quan làng là yếu tố quan trọng giúp tạo lập được bản sắc làng, các giá trị văn hóa, cảnh quan tự nhiên của không gian làng sẽ là các yếu tố tạo lập bản sắc không chỉ cho kiến trúc cảnh quan làng mà còn cho cả vành đai xanh và đô thị nói chung

-*Mục tiêu 4:* Đối với làng xóm, công trình và khu ở hiện có kiểm soát chặt chẽ đồng thời hoàn chỉnh cơ cấu nhà ở theo mô hình ở sinh thái mật độ thấp, thấp tầng, kiến trúc truyền thống.

#### 3.1.3. Nguyên tắc

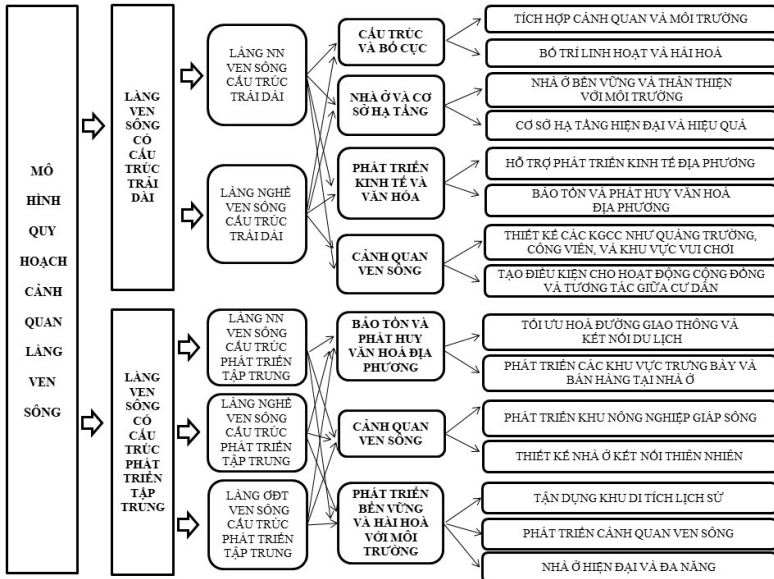
Khi tổ chức KTCQ cho các làng trong khu vực này, cần phải thực hiện đồng bộ bốn hành động chính:



Hình 3. 2. Nguyên tắc tổ chức KTCQ làng trong VĐX sông Nhuệ

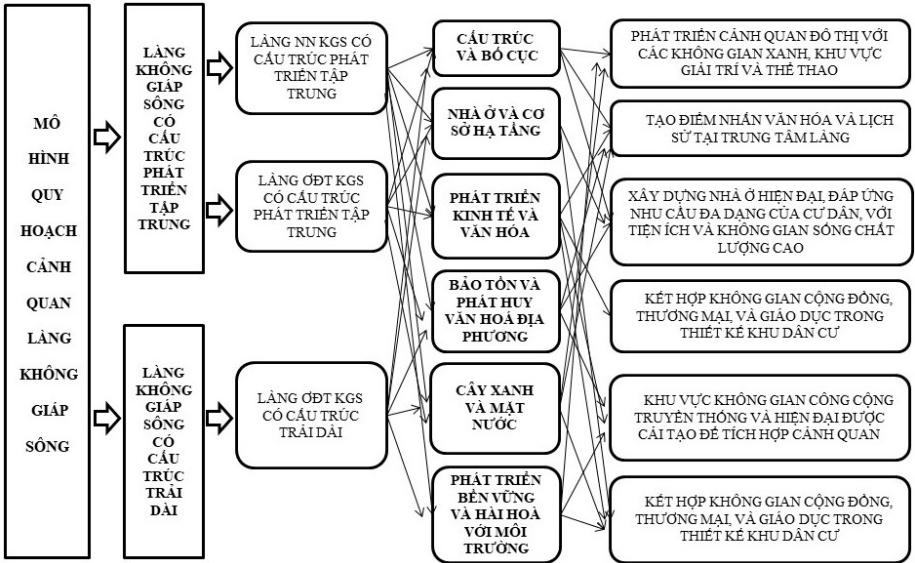
### 3.2. Mô hình quy hoạch cảnh quan cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội

#### 3.2.1. Mô hình quy hoạch cảnh quan làng ven sông



Hình 3. 3. Mô hình quy hoạch cảnh quan làng ven sông

### 3.2.2. Mô hình quy hoạch cảnh quan làng không giáp sông



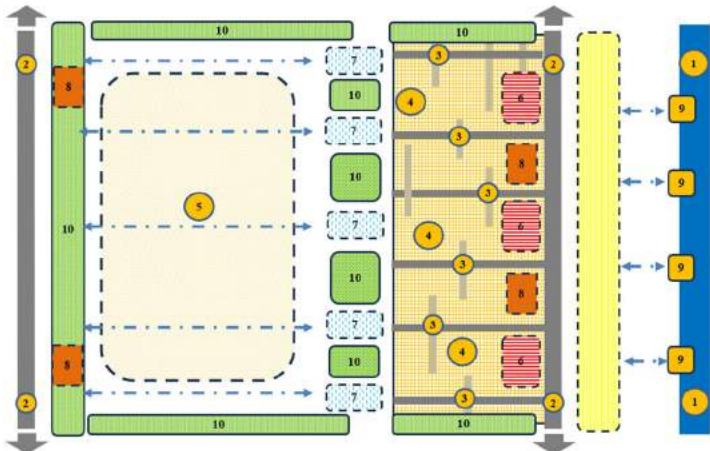
Hình 3. 4. Mô hình quy hoạch cảnh quan làng không giáp sông

### 3.3. Giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội

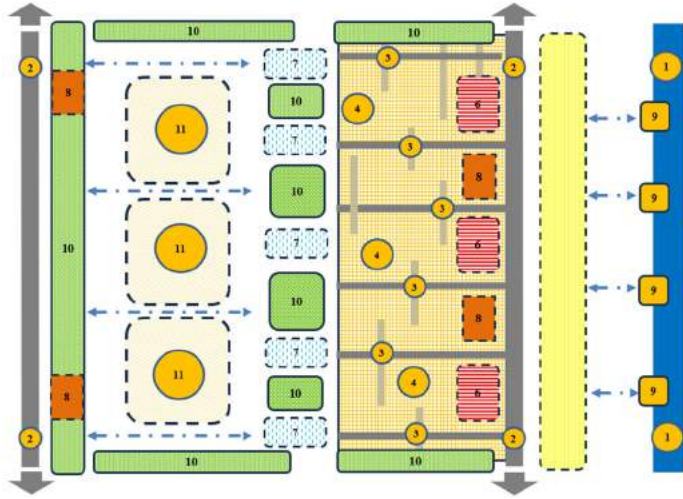
#### Nhuệ, thành phố Hà Nội

#### 3.3.1. Giải pháp cấu trúc tổng thể làng

##### - Làng ven sông có cấu trúc trải dài



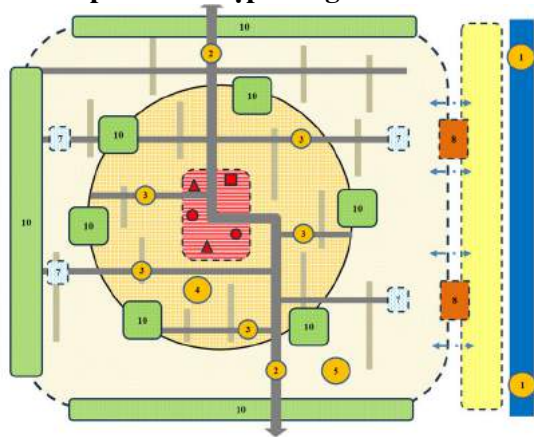
Hình 3. 5. Giải pháp không gian làng nông nghiệp ven sông có cấu trúc trải dài



Hình 3. 6. Giải pháp không gian làng nghề ven sông có cấu trúc trải dài

- |                                      |  |   |  |
|--------------------------------------|--|---|--|
| <b>1</b> SÔNG NHỰE                   | <b>4</b> LÀNG XÓM HIỆN HỮU                       | <b>7</b> DỊCH VỤ PHỤC VỤ SẢN XUẤT               | <b>9</b> PHỤC HỒI CẢNH QUAN BÊN THUYỀN |
| <b>2</b> ĐƯỜNG GIAO THÔNG TRỰC CHÍNH | <b>5</b> ĐỒNG RƯỢNG                              | <b>8</b> DỊCH VỤ PHỤC VỤ THƯƠNG MẠI             | <b>10</b> BỔ SUNG CÂY XANH NGĂN CÁCH   |
| <b>3</b> ĐƯỜNG NGÓ XÓM               | <b>6</b> CTCC TRUYỀN THÔNG (ĐÌNH, ĐÈN, CHUA,...) | <b>11</b> CÔNG VIÊN HOẶC KHU SẢN XUẤT TẬP TRUNG | <b>9</b> KHU VỰC CẢNH QUAN VEN SÔNG    |
| ← - - - → GIAO THÔNG LIÊN KẾT        |  |   |  |

**- Làng ven sông có cấu trúc phát triển tập trung**



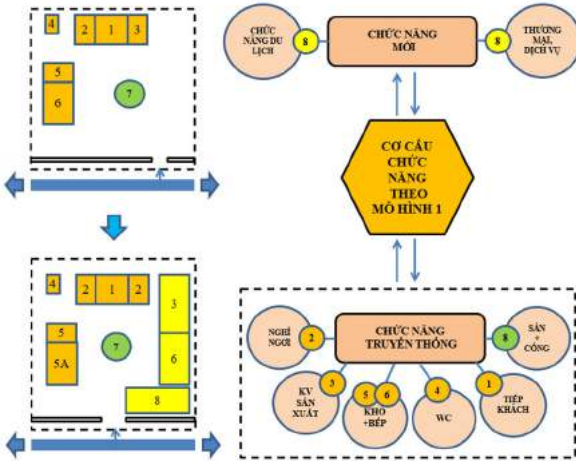
Hình 3. 7. Giải pháp không gian làng nông nghiệp ven sông có cấu trúc phát triển tập trung







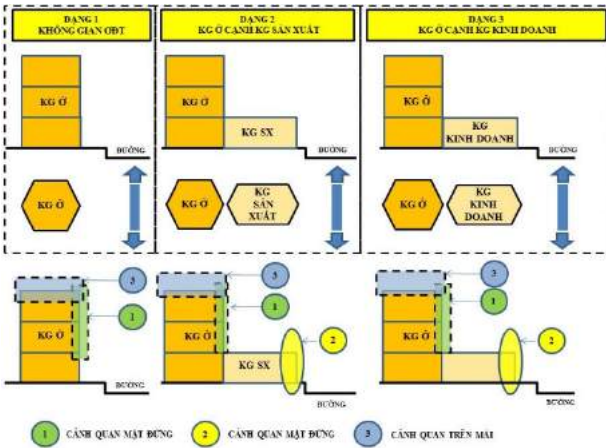
- Làng không giáp sông có cấu trúc trải dài
- 3.3.2. Giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan cư trú**
- Nhà ở có sân vườn



NCS đề xuất 2 dạng mô hình cho nhà ở có sân vườn: (1) Mô hình 1: Bảo tồn KTCQ nhà ở kết hợp du lịch; (2) Mô hình 2: Cải tạo nhà ở theo hướng hiện đại và phát huy giá trị truyền thống.

Hình 3. 12. Cơ cấu chức năng theo mô hình 1

**- Nhà ở liền kề**



- (1) Đề xuất chiều cao nhà ở không quá 12m, nên kết hợp mái ngói;
- (2) Tăng diện tích ảnh quan cây xanh vào các không gian trống;

Với dạng nhà ở kết hợp sản xuất hoặc thương mại: (1) Có diện tích nhỏ kết hợp sản xuất ở tầng 1, từ tầng 2 dành cho

Hình 3. 13. Các yếu tố ảnh hưởng cảnh quan nhà ở liền kề

không gian ở; (2) Có diện tích lớn hơn đủ để bố trí không gian sản xuất bên ngoài, tách biệt khu vực ở.

Cả 3 dạng mô hình trên cần chú ý đến mặt tiền ngôi nhà, đề xuất mặt tiền ngôi nhà sử dụng tông màu phù hợp cảnh quan thiên nhiên địa phương, sử

dụng tối đa mảng cây xanh nội thất, ngoại thất,... Khu vực tường rào, hàng rào được xây dựng bằng vật liệu địa phương, hoặc tường rào cây xanh cao 2,7, đến 3m.

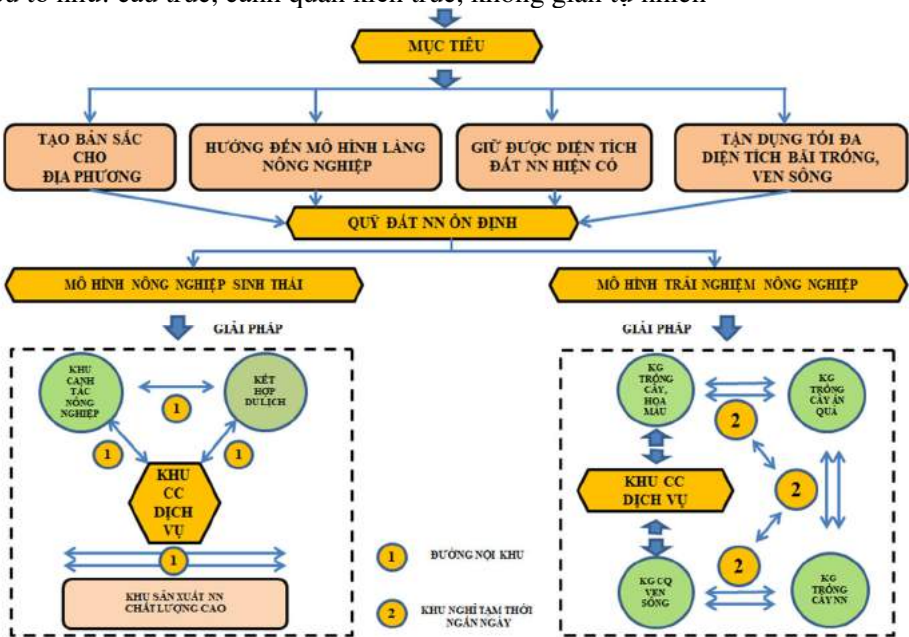
### 3.3.3. Giải pháp tổ chức KTCQ không gian công cộng

(1) KTCQ khu vực không gian truyền thống; (2) KTCQ khu vực không gian công cộng hiện đại; (3) KTCQ khu vực không gian sinh hoạt cộng đồng; (4) Khu vực giao thông ngõ xóm.

### 3.3.4. Giải pháp tổ chức không gian cảnh quan tự nhiên

#### - Giải pháp tổ chức không gian nông nghiệp

Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực đất nông nghiệp sẽ dựa trên các yếu tố như: cấu trúc, cảnh quan kiến trúc, không gian tự nhiên

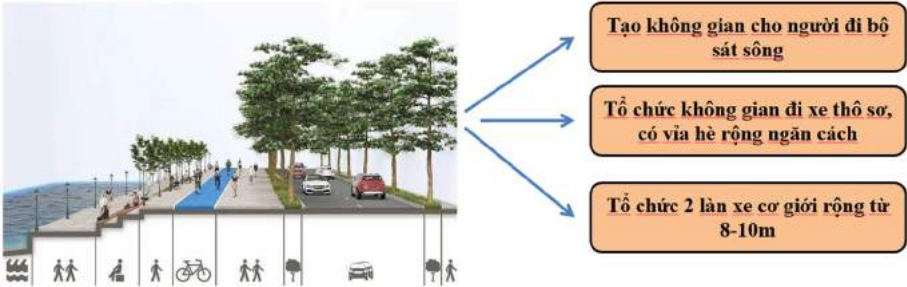


Hình 3. 14. Giải pháp không gian khu vực đất nông nghiệp

- **Cảnh quan ven sông Nhuệ (áp dụng với làng ven sông có cấu trúc trải dài)**

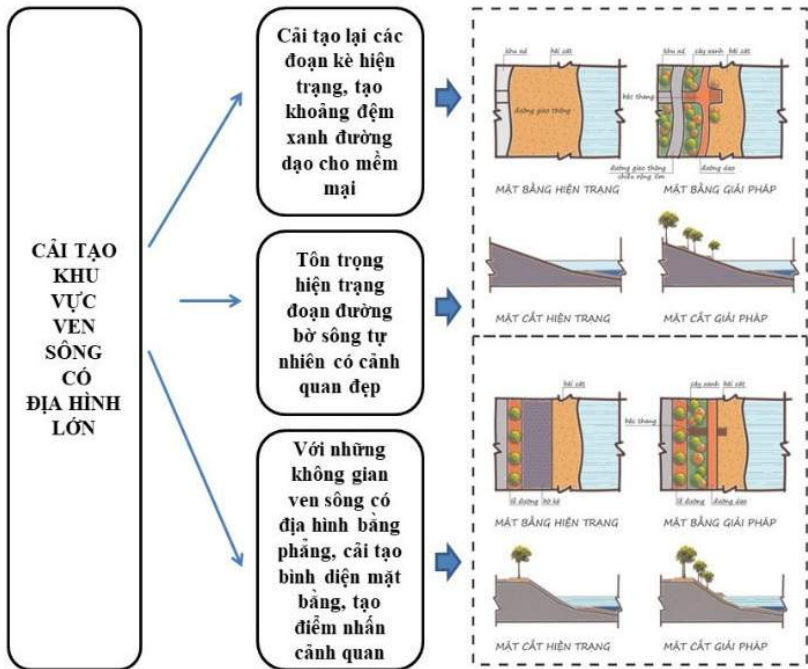
+ *Nguyên tắc cải tạo*: (1) Tôn trọng đường ven bờ sông tự nhiên; (2) Cải tạo, tổ chức bờ sông tại một số khu vực cần thiết; (3) Tổ chức các không gian tiếp cận mặt nước.

+ Giải pháp:



Hình 3. 15. Giải pháp cải tạo trục ven sông đối với làng ven sông trải dài

- **Cảnh quan ven sông Nhuệ** (áp dụng với làng ven sông có cấu trúc phát triển tập trung)

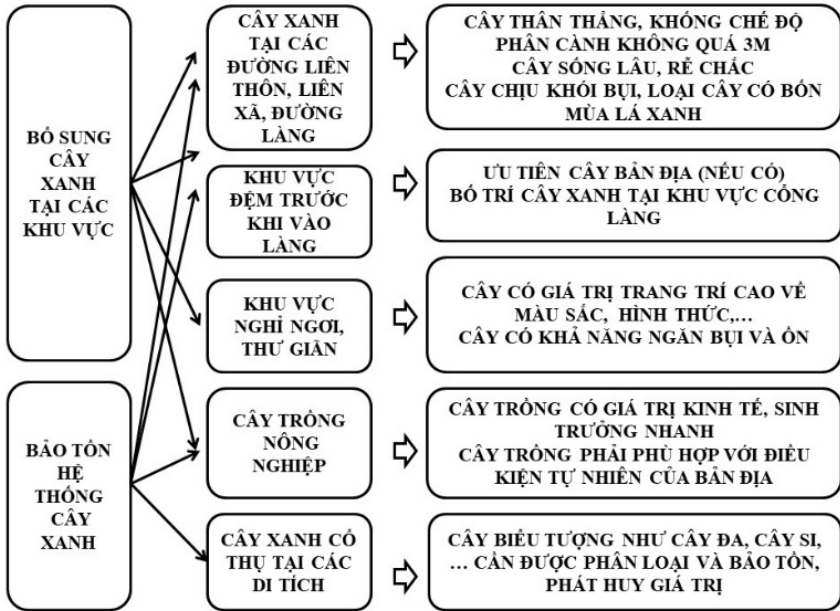


Hình 3. 16. Giải pháp cảnh quan ven sông đối với làng ven sông

có cấu trúc phát triển tập trung

- **Cảnh quan ao làng, giếng làng**

### e. Khu vực cây xanh



Hình 3. 17. Phân khu chức năng các loại cây xanh

### 3.4. Nghiên cứu tổ chức KTCQ làng Hữu

Qua khảo sát và phân tích hiện trạng các làng thuộc VĐX thành phố Hà Nội có thể thấy các làng này có đủ các giá trị kiến trúc cảnh quan cần phải được bảo tồn, phát triển các mô hình như luận án đã đề xuất. NCS chọn một làng có nhiều giá trị kiến trúc cảnh quan nhưng gần như chưa được nghiên cứu, đó là làng Hữu, tên gọi tắt của ba làng nhỏ Hữu Trung, Hữu Từ, Hữu Lê gộp lại.

#### 3.4.1. Đặc điểm hiện trạng

\* *Vi trí:*

Phạm vi nghiên cứu làng Hữu Trung – Hữu Từ - Hữu Lê có quy mô khoảng 40ha bao gồm 03 thôn: Hữu Lê, Hữu Từ và Hữu Trung

Phía Bắc giáp phường Kiến Hưng, quận Hà Đông..

Phía Nam giáp huyện Thanh Oai.

Phía Đông giáp sông Nhuệ, đối diện bên kia sông là làng Tó, Tả Thanh Oai.

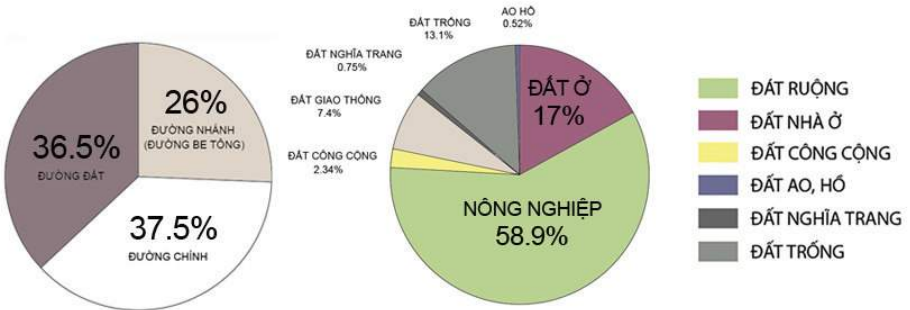
Phía Tây giáp phường Kiến Hưng và phường Phú Lương, huyện Thanh Oai.

**\* Hiện trạng cơ cấu sử dụng đất:**



Khu vực nghiên cứu có vị trí quỹ đất rất thuận lợi về điều kiện tự nhiên cho phát triển xây dựng đô thị, tuy nhiên nền hiện trạng khu vực ruộng lúa là vùng thấp, do đó cần san lấp khá tốn kém.

Hình 3. 18. Mặt bằng làng Hữ



Hình 3. 19. Cơ cấu sử dụng đất làng Hữ

### 3.4.2. Mô hình và giải pháp tổ chức KTCQ

- **Mô hình:** Làng Hữ phù hợp với mô hình làng nông nghiệp ven sông có cấu trúc trải dài.

#### - Giải pháp tổ chức không gian làng

Mô hình làng nông nghiệp có 4 phân vùng cảnh quan chính: (1) Khu vực di tích, khu vực văn hóa trong làng; (2) Khu vực dân cư, nhà ở trong làng; (3) Khu vực cây xanh, mặt nước, giao thông ngõ xóm,...(4) Khu vực đất sản xuất nông nghiệp.

#### - Giải pháp tổ chức KTCQ nhà ở

Nhà ở ông Nguyễn Văn Thuột (thôn Hữu Trung), tổng diện tích khoảng 400m<sup>2</sup> vẫn giữ được nếp nhà ngói 3 gian, nhà phụ làm bếp, khoảng sân vườn trồng cây ăn quả phía trước. Vị trí nhà nằm ngay sát ao làng, hoàn toàn phù hợp với mô hình cải tạo nhà ở theo hướng hiện đại và phát huy giá trị truyền thống.



Hình 3. 20. Phương án cải tạo KTCQ nhà ông Thuột

NCS đề xuất phương án cải tạo KTCQ như sau:

+ Bảo tồn và chỉnh trang nhà chính (giữ nguyên không gian trong nhà gồm khu thờ tự, phòng khách).

+ Khu vực bếp hiện trạng được xây mới thành nhà bê tông cốt thép 2 tầng, sử dụng vật liệu màu sắc truyền thống, hình thức dạng nhà ba gian mái ngói (bao gồm bếp và phòng ăn, vệ sinh tầng 1; tầng 2 gồm phòng ngủ và vệ sinh).

+ Đập bỏ 2 dãy nhà cho thuê, xây nhà cho thuê 2 tầng tại vị trí số 5, hình thức kiến trúc giống khu vực số 3.



+ Di chuyển bề nước hiện trí hiện trang sang vị trí số 7, đồng thời bố trí nhiều khu vực trồng cây xanh.

+ Khu vực giáp ao chung, đề xuất tạo cảnh quan đệm xung quanh ao chung, tạo cảnh quan, lối đi bộ xung quanh ao.

### - Giải pháp tổ chức khu vực nông nghiệp

+ Tận dụng và khai thác thế mình nông nghiệp có sẵn, tổ chức công viên sinh thái nông nghiệp với mô hình nông nghiệp sạch.

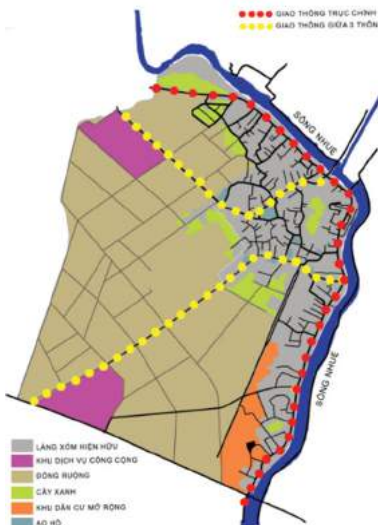
+ Tổ chức một số tuyến đường đi xe đạp, các điểm nghỉ, dừng chân, đan xen trong không gian cảnh quan sản xuất, tạo ra các không gian vui chơi và giải trí đa dạng.

+ Tổ chức các điểm dịch vụ để cung cấp dịch vụ cho công viên, có lưu trú dạng homestay để tăng trải nghiệm, khám phá cho khách du lịch.

### - Giải pháp khai thác KGCQ nhằm phát triển du lịch

Khai thác không gian cảnh quan để phát triển dịch vụ xanh và phát triển du lịch dựa trên đất nông nghiệp sẵn có và trực du lịch tâm linh tín ngưỡng (đình, đền, chùa,... dọc sông Nhuệ).

Tuyến đường du lịch chính được tiếp cận từ dọc sông Nhuệ và các từ phía giáp Kiến Hưng, hoặc trực đường chính phía bắc giáp thôn Hữu Lê. Dọc tuyến đường tiếp cận là khu dịch vụ phục vụ sản xuất và tham quan du lịch.



Các điểm khai thác du lịch được chia thành hai phía thuộc các tuyến đường:

+ Điểm khai thác du lịch văn hóa, tâm linh kết hợp công trình công cộng như chợ nông sản, khu vui chơi giải trí (nếu có).

+ Điểm khai thác du lịch với cánh đồng lúa (theo mùa vụ), hoặc chuyển đổi sang trồng hoa, trồng sen,...

+ Đan xen giữa các điểm khai thác du lịch là khu vực phụ trợ dịch vụ sẽ thuận tiện cho khách du lịch và phát huy được giá trị các khu vực phụ trợ này

Hình 3. 21. Phân vùng cơ cấu chức năng

### **3.5. Bàn luận kết quả nghiên cứu**

#### **a. Quan điểm, mục tiêu và nguyên tắc tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội**

(1) Về quan điểm: nhấn mạnh việc phát triển cảnh quan làng sao cho phù hợp với môi trường xanh và định hướng quy hoạch chung của Thành phố Hà Nội.

(2) Về mục tiêu: bốn mục tiêu được đề xuất cho việc tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ được thiết lập để đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững, bảo tồn di sản văn hóa, và nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng.

(3) Về nguyên tắc: phản ánh một cách tiếp cận toàn diện và bền vững đối với quy hoạch và phát triển đô thị. Điều này bao gồm việc bảo vệ và khôi phục hệ sinh thái tự nhiên, duy trì không gian xanh, và kiểm soát phát triển để hạn chế tác động tiêu cực của đô thị hóa. Các nguyên tắc này nhấn mạnh việc bảo tồn giá trị di sản và văn hóa thông qua việc xác định và bảo vệ các di tích lịch sử, đồng thời phát triển các khu vực cư trú bền vững và tăng cường chất lượng sống cho cư dân.

#### **b. Mô hình tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội.**

Các mô hình: (1) Làng ven sông có cấu trúc trải dài; (2) Làng ven sông có cấu trúc phát triển tập trung; (3) Làng không giáp sông có cấu trúc phát triển tập trung; (4) Làng không giáp sông có cấu trúc trải dài.

Các mô hình quy hoạch cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ phản ánh sự đa dạng và phong phú của khu vực, từ làng ven sông với cấu trúc trải dài hoặc tập trung đến làng không giáp sông. Mỗi mô hình đều tập trung vào việc tích hợp cảnh quan và môi trường tự nhiên, phát triển kinh tế và văn hóa địa phương, và tăng cường tương tác cộng đồng. Các mô hình này nhấn mạnh sự cân bằng giữa bảo tồn và phát triển, với mục tiêu tạo ra một môi trường sống hài hòa và bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và tôn trọng di sản văn hóa.

#### **c. Các nhóm giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội.**

Các nhóm giải pháp: (1) Giải pháp cấu trúc tổng thể cho mỗi loại làng; (2) Giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan cư trú; (3) Giải pháp tổ chức KTCQ không gian công cộng; (4) Giải pháp tổ chức không gian cảnh quan tự nhiên.



Các giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong vành đai xanh sông Nhuệ được nhằm bảo tồn và phát huy giá trị truyền thống cũng như đáp ứng nhu cầu phát triển hiện đại. Các giải pháp được chia thành nhiều phần, bao gồm cấu trúc tổng thể làng, tổ chức không gian cư trú, không gian công cộng, và không gian cảnh quan tự nhiên. Các làng ven sông và không giáp sông được phân tích cụ thể với các chiến lược bảo tồn, cải tạo và xây mới, nhấn mạnh vào việc kết hợp giữa bảo tồn truyền thống và đổi mới hiện đại. Các giải pháp đề xuất bao gồm việc tối ưu hóa không gian xanh, sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, thiết kế tiết kiệm năng lượng, và phát triển bền vững.

#### **d. Bàn luận về kết quả thực tiễn**

1. Luận án đề xuất nghiên cứu làng Hữu, NCS đề xuất áp dụng mô hình là làng nông nghiệp ven sông có cấu trúc trải dài. Áp dụng các nguyên tắc và giải pháp đề xuất trong luận án, NCS đưa ra các giải pháp cụ thể trong từng loại hình không gian.

2. Các kết quả nghiên cứu đang dừng lại ở quan điểm, mô hình và giải pháp trên cơ sở lý thuyết, còn thiếu nhiều ý tưởng thực tiễn (vai trò cộng đồng, chính sách phát triển làng trong vành đai xanh), do đó kết quả nghiên cứu của luận án là cơ sở tiếp tục các hướng nghiên cứu cụ thể hơn như sau: (1) Vai trò cộng đồng trong việc phát triển các làng trong vành đai xanh; (2) Kết quả của luận án là luận cứ khoa học để xây dựng các nhiệm vụ đồ án quy hoạch các làng trong vành đai xanh tại các đô thị khác; (3) Là cơ sở để chính quyền đưa ra các thông tư, chính sách về làng trong vành đai xanh.

### **KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **1. Kết luận**

Luận án đề xuất mô hình và giải pháp để tổ chức kiến trúc cảnh quan làng trong VDX sông Nhuệ theo hướng bền vững, dựa trên cơ sở khoa học về lý thuyết và pháp lý. Các giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan làng được đề xuất theo ba hướng chính: giải pháp cấu trúc tổng thể làng, tổ chức kiến trúc cảnh quan nơi cư trú, và tổ chức kiến trúc cảnh quan không gian công cộng. Đối với mỗi loại mô hình, luận án đưa ra các giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan phù hợp.

NCS sử dụng phương pháp điều tra khảo sát và chồng lớp định vị dân cư, xác định và phân tích được 42 làng xóm hiện hữu trong vành đai xanh sông Nhuệ., qua đó đã nhận diện và phân loại các làng theo các tiêu chí: (1) Vị trí (làng có vị

trí sát sông, làng cách xa sông), (2) Đặc điểm cấu trúc không gian (cấu trúc trải dài, cấu trúc phát triển tập trung), (3) Đặc điểm kinh tế (thuần nông, làng có nghề thủ công truyền thống, ở đơn thuần). Việc nhận diện và phân loại các làng để tìm ra mô hình và giải pháp phù hợp cho việc tổ chức KTCQ làng phù hợp định hướng phát triển của vành đai xanh sông Nhuệ.

Luận án đề xuất 4 mô hình phát triển cho làng trong vành đai xanh sông Nhuệ:

(1) Làng ven sông có cấu trúc trải dài; (2) Làng ven sông có cấu trúc phát triển tập trung; (3) Làng không giáp sông có cấu trúc phát triển tập trung; (4) Làng không giáp sông có cấu trúc trải dài

## **2. Kiến nghị**

VĐX trên thế giới được thiết lập tại những vị trí có diện tích đất nông nghiệp, lâm nghiệp lớn,... nơi có ít dân cư sinh sống. Tuy nhiên, tại Việt Nam, Vành đai xanh sông Nhuệ được thiết lập tại vị trí có đông dân cư và làng xóm hiện hữu, do đó sẽ gặp phải rất nhiều tồn tại, ví dụ như mật độ xây dựng lớn, diện tích đất nông nghiệp đang bị thu hẹp do tác động đô thị hóa. Để phát huy được chức năng của vành đai xanh sông Nhuệ theo định hướng QHC và dựa trên kết quả nghiên cứu của luận án, NCS có một số kiến nghị như sau:

(1) Đối với Nhà nước: rà soát lại quy hoạch, ban hành các quy định, quy chế và các văn bản quy phạm pháp luật áp dụng trong xây dựng trong khu vực vành đai xanh sông Nhuệ.

(2) Đối với địa phương: Cần phải bám sát yêu cầu, bám sát quy hoạch được Nhà nước ban hành, để triển khai giám sát và thực hiện đúng theo chủ trương, nâng cao năng lực quản lý và triển khai công tác tuyên truyền đến người dân trong khu vực.

(3) Đối với những nhà chuyên môn, cần có nhiều nghiên cứu cụ thể để có thể phát huy được chức năng của vành đai xanh sông Nhuệ mà không ảnh hưởng đến đời sống của dân cư trong khu vực này.

(4) Đối với cộng đồng dân cư trong vành đai xanh sông Nhuệ, cần phải được tuyên truyền để hiểu rõ tầm quan trọng của vành đai xanh sông Nhuệ. Đồng thời tăng cường nhận thức về vai trò và trách nhiệm bảo vệ môi trường sẽ giúp cộng đồng dân cư tham gia tích cực hơn trong việc giữ gìn giá trị cảnh quan và không gian kiến trúc cảnh quan làng xóm trong khu vực này.

**DANH MỤC BÀI BÁO KHOA HỌC ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC GIẢ LIÊN  
QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI LUẬN ÁN**

1. Trần Vũ Thọ (2019), *Sự biến đổi cấu trúc không gian làng khu vực vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội*, Hội thảo quốc tế về Kiến trúc và Xây dựng 2019, ICACE 2019, Trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội, ISBN 978-604-67-1456-9
2. Trần Vũ Thọ (2023), *Bảo tồn tôn tạo di sản kiến trúc cảnh quan các làng trong khu vực vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội*, Tạp chí Xây dựng và đô thị, Số 89.2023, Bộ Xây dựng ISSN 1859-3119
3. Trần Vũ Thọ (2023), *Mô hình tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các làng ven sông trong khu vực vành đai xanh sông Nhuệ, thành phố Hà Nội*, Tạp chí Xây dựng và đô thị số 90.2023, Bộ Xây dựng ISSN 1859-3119