

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

NGUYỄN VŨ BẢO MINH

SỰ THAM GIA CỘNG ĐỒNG TRONG QUẢN LÝ
KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KHU
CHUNG CƯ CŨ Ở HÀ NỘI

LUẬN ÁN TIẾN SĨ
QUẢN LÝ ĐÔ THỊ VÀ CÔNG TRÌNH

Hà Nội, 3/2024

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

BỘ XÂY DỰNG

NGUYỄN VŨ BẢO MINH

**SỰ THAM GIA CỘNG ĐỒNG TRONG QUẢN LÝ
KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KHU
CHUNG CƯ CŨ Ở HÀ NỘI**

Chuyên ngành: Quản lý đô thị và công trình

Mã số: 9580106

**Người hướng dẫn khoa học: 1. PGS.TS.KTS Nguyễn Tuấn Anh
2. TS.KTS Ngô Việt Hùng**

Hà Nội, 3/2024

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan đây là công trình nghiên cứu độc lập của tôi. Nội dung, kết quả nghiên cứu và kết luận trong luận án này là trung thực, không sao chép của bất kỳ công trình nào. Việc tham khảo các nguồn tài liệu, tư liệu đã được trích dẫn và ghi nguồn tài liệu tham khảo theo đúng quy định

Tác giả luận án

Nguyễn Vũ Bảo Minh

LỜI CẢM ƠN

Nghiên cứu sinh xin được trân trọng cảm ơn các thầy cô trong Ban giám hiệu, Khoa sau đại học, Khoa Quản lý đô thị và Viện Đào tạo và hợp tác quốc tế của Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội đã quan tâm, giúp đỡ và tạo điều kiện thuận lợi trong suốt thời gian học tập và nghiên cứu để nghiên cứu sinh có thể hoàn thành luận án.

Đặc biệt nghiên cứu sinh xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến **Thầy PGS.TS.KTS Nguyễn Tuấn Anh** và **Thầy TS.KTS Ngô Việt Hùng** đã động viên và tận tình hướng dẫn khoa học, truyền dạy kiến thức, kinh nghiệm nghiên cứu để nghiên cứu sinh hoàn thiện từng bước công trình nghiên cứu này.

Nghiên cứu sinh xin chân thành cảm ơn các Thầy, Cô giáo trong và ngoài trường, các Chuyên gia - nhà khoa học ở các cơ quan nghiên cứu và quản lý chuyên ngành đã dành thời gian đọc, chia sẻ kinh nghiệm và cho những ý kiến nhận xét, gợi mở sâu sắc về nội dung luận án ngay từ lập đề cương nghiên cứu, xác định tên luận án đến tiểu luận, các chuyên đề và bản thảo luận án. Đây là một quá trình dài, không ít những khó khăn cả chủ quan và khách quan, nhưng nhờ sự giúp đỡ, chỉ dạy của các Thầy Cô và các Chuyên gia - nhà khoa học, nghiên cứu sinh dần vượt qua khó khăn, từng bước nắm được phương pháp nghiên cứu khoa học và định hình được nội dung luận án thuộc chuyên ngành quản lý đô thị.

Sau cùng, nhưng rất quan trọng là tình yêu thương, sự ủng hộ, khích lệ và sẵn lòng chia sẻ của gia đình, người thân và bạn bè với nghiên cứu sinh trong suốt thời gian học tập và nghiên cứu luận án.

Tự đáy lòng nghiên cứu sinh viết những lời cảm ơn này!

MỤC LỤC

LỜI CAM ĐOAN	i
LỜI CẢM ƠN.....	ii
MỤC LỤC	iii
DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT.....	xi
DANH MỤC HÌNH MINH HỌA	xiii
DANH MỤC BẢNG, BIỂU	xvii
MỞ ĐẦU	1
1. Lý do chọn đề tài:.....	1
2. Mục đích nghiên cứu:	2
3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu.....	2
4. Phương pháp nghiên cứu	3
5. Nội dung nghiên cứu:.....	4
6. Kết quả nghiên cứu:	4
7. Đóng góp mới của luận án:	5
8. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn đề tài:.....	5
9. Cấu trúc luận án:.....	6
10. Một số khái niệm, thuật ngữ dùng trong luận án:	7
NỘI DUNG	12
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN VỀ SỰ THAM GIA CỦA CỘNG ĐỒNG TRONG QUẢN LÝ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KHU CHUNG CƯ CŨ Ở HÀ NỘI	12
1.1 Khái quát về không gian công cộng trong khu chung cư tại một số nước trên thế giới và ở Việt Nam	12
1.1.1 Không gian công cộng trong khu chung cư tại một số nước trên thế giới.	12

<i>1.1.1.1 Nước Anh</i>	13
<i>1.1.1.2 Nước Pháp</i>	14
<i>1.1.1.3 Liên Xô cũ</i>	15
<i>1.1.1.4 Trung Quốc</i>	16
1.1.2 Không gian công cộng trong các khu chung cư ở Việt Nam	18
<i>1.1.2.1 Không gian công cộng trong các tiểu khu nhà ở</i>	18
<i>1.1.2.2 Không gian công cộng trong các khu chung cư cũ</i>	19
<i>1.1.2.3 Không gian công cộng trong các khu chung cư mới - Khu đô thị mới</i>	20
1.2 Tổng quan về các khu chung cư cũ ở Hà Nội	21
1.2.1 Các giai đoạn phát triển khu chung cư cũ ở Hà Nội	21
<i>1.2.1.1 Giai đoạn 1954 - 1959</i>	21
<i>1.2.1.2 Giai đoạn 1960 - 1975</i>	22
<i>1.2.1.3 Giai đoạn 1976 - 1986</i>	24
<i>1.2.1.4 Giai đoạn 1987 - nay</i>	25
1.2.2 Thực trạng các khu chung cư cũ ở Hà Nội	25
1.3 Thực trạng không gian công cộng và quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	30
1.3.1 Các loại hình không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	30
<i>1.3.1.1 Không gian công cộng chung cho toàn khu</i>	31
<i>1.3.1.2 Không gian công cộng thuộc nhóm nhà</i>	32
<i>1.3.1.3 Không gian bán công cộng</i>	33
1.3.2 Thực trạng không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	35
1.3.3 Thực trạng quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	38
<i>1.3.3.1 Bộ máy quản lý</i>	38
<i>1.3.3.2 Hệ thống văn bản pháp quy</i>	40
<i>1.3.3.3 Nhận xét</i>	41
1.4 Thực trạng về tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	42

1.4.1 Sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.	42
1.4.2 Đặc điểm tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.	44
1.4.2.1 Đặc điểm tham gia cộng đồng trong lịch sử.....	44
1.4.2.2 Đặc điểm tham gia cộng đồng hiện nay.....	46
1.5 Các công trình nghiên cứu có liên quan.....	46
1.5.1 Ấn phẩm:	47
1.5.2 Luận án tiến sĩ, luận văn thạc sĩ:	48
1.5.3 Đề tài, dự án nghiên cứu khoa học:	51
1.5.4 Hội thảo khoa học:	52
1.6 Những vấn đề cần nghiên cứu trong luận án.	54
CHƯƠNG 2. CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ SỰ THAM GIA CỦA CỘNG ĐỒNG TRONG QUẢN LÝ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KHU CHUNG CƯ CŨ Ở HÀ NỘI.....	56
2.1 Cơ sở pháp lý	56
2.1.1. Các văn bản quy phạm pháp luật.	56
2.1.2. Tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng	59
2.2 Cơ sở lý thuyết về quy hoạch, quản lý đô thị và không gian công cộng.	59
2.2.1 Lý thuyết về quy hoạch đô thị liên quan đến sự tham gia cộng đồng.	59
2.2.1.1 Quy hoạch giao tiếp.....	59
2.2.1.2 Quy hoạch tranh luận.....	60
2.2.2 Lý thuyết về khu chung cư.....	61
2.2.2.1 Lý thuyết tiểu khu nhà ở.....	61
2.2.2.2 Xu hướng cải tạo và xây dựng mới khu chung cư cũ.....	63
2.2.3 Lý thuyết về quản lý đô thị.....	64
2.2.3.1 Bản chất của quản lý đô thị.....	64
2.2.3.2 Đặc điểm và xu hướng quản lý đô thị hiện đại.....	65

2.2.3.3 Nội dung quản lý đô thị.....	67
2.2.4 Lý thuyết về không gian công cộng.....	68
2.2.4.1 Không gian công cộng và bán công cộng trong đô thị.....	68
2.2.4.2 Lý thuyết của Jan Gehl và của Michael Douglass về không gian công cộng...	70
2.2.4.3 Lý thuyết cải tạo và xây dựng mới không gian công cộng tại các khu chung cư cũ	72
2.2.4.4. Nội dung quản lý không gian công cộng và bán công cộng trong khu chung cư cũ ở Hà Nội.....	73
2.2.5 Mối quan hệ giữa quy hoạch đô thị, quản lý đô thị và tham gia cộng đồng.	74
2.3 Cơ sở lý thuyết về sự tham gia của cộng đồng trong quản lý đô thị và không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	75
2.3.1 Nhận thức về sự tham gia của cộng đồng	75
2.3.2 Lý thuyết về nhu cầu của cư dân.....	77
2.3.3 Lý thuyết về tham gia cộng đồng	79
2.3.3.1 Lý thuyết về các mức độ tham gia cộng đồng của Sherry R. Arnstein.....	79
2.3.3.2 Tham gia cộng đồng trong quy hoạch và quản lý đô thị.....	81
2.3.4 Nhận xét:.....	82
2.4 Các yếu tố ảnh hưởng đến sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	83
2.4.1 Yếu tố cơ chế, chính sách	83
2.4.2 Yếu tố kinh tế - xã hội, đô thị hóa và nhu cầu nhà ở	84
2.4.3 Thực tế cải tạo và xây dựng lại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	85
2.4.4 Tập quán sinh hoạt và văn hóa ở mới.....	87
2.5 Kết quả khảo sát sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại một số khu chung cư cũ ở Hà Nội	88
2.5.1 Lựa chọn địa điểm khảo sát.....	88
2.5.2 Nội dung và phương pháp khảo sát	89
2.5.2.1. Nội dung khảo sát	89

2.5.2.2 Phương pháp khảo sát.....	90
2.5.3 Kết quả khảo sát, điều tra xã hội học.....	91
2.5.4 Nhận xét về kết quả khảo sát, điều tra xã hội học.....	95
2.5.4.1 Về thực trạng không gian công cộng và bán công cộng.....	95
2.5.4.2 Về sử dụng không gian công cộng và bán công cộng.....	96
2.5.4.3 Về quan hệ cộng đồng và sự tham gia của cộng đồng dân cư.....	97
2.6 Bài học kinh nghiệm về sự tham gia của cộng đồng trong quản lý đô thị và không gian công cộng trong các khu chung cư cũ.....	97
2.6.1 Ở một số nước châu Á.....	97
2.6.1.1 Trung Quốc.....	98
2.6.1.2 Thái Lan.....	98
2.6.1.3 Indonesia.....	99
2.6.2 Ở Việt Nam.	100
2.6.2.1 Dự án cải tạo khu tập thể công ty Hữu Nghị, thành phố Vinh, Nghệ An.....	100
2.6.2.2 Dự án sân chơi Mỹ An, Hội An.....	101
2.6.2.3 Dự án Môi trường và cộng đồng tại khu chung cư cũ Thanh Xuân Bắc, Hà Nội.....	102
CHƯƠNG 3. GIẢI PHÁP THAM GIA CỦA CỘNG ĐỒNG TRONG QUẢN LÝ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KHU CHUNG CƯ CŨ Ở HÀ NỘI VÀ BÀN LUẬN.....	104
3.1 Quan điểm, mục tiêu và nguyên tắc nghiên cứu.....	104
3.1.1 Quan điểm nghiên cứu	104
3.1.2 Mục tiêu nghiên cứu	106
3.1.3 Các nguyên tắc cơ bản.....	106
3.2 Đề xuất cơ sở lý luận và phương pháp tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng phù hợp với điều kiện của khu chung cư cũ ở Hà Nội....	108
3.2.1 Căn cứ xây dựng cơ sở lý luận tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.....	108

3.2.2 Nội dung cơ sở lý luận tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng phù hợp với các khu chung cư cũ ở Hà Nội.	108
3.2.2.1 Cơ sở lịch sử tham gia cộng đồng.....	108
3.2.2.2 Cơ sở thực tiễn tham gia cộng đồng.....	109
3.2.3 Cơ sở lý luận về sự tham gia của cộng đồng phù hợp với điều kiện của các khu chung cư cũ ở Hà Nội	109
3.2.4 Phương pháp tham gia cộng đồng.	111
3.3 Đề xuất mô hình cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	112
3.3.1 Nhu cầu hoạt động của cư dân trong không gian công cộng.....	112
3.3.2 Mô hình cộng đồng tự quản	113
3.3.3 Vai trò của cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	115
3.3.4 Khả năng đóng góp của cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	116
3.3.4.1 Nội dung tham gia hiệu quả.....	116
3.3.4.2 Mức độ tham gia hiệu quả.....	117
3.3.5 Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý có sự tham gia của cộng đồng tự quản.	118
3.3.6 Vai trò, trách nhiệm của các bên tham gia trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.	120
3.3.6.1 Vai trò của nhà nước - chính quyền.....	121
3.3.6.2 Vai trò của người dân.....	122
3.3.6.3 Vai trò của cộng đồng.....	122
3.3.6.4 Vai trò của nhà đầu tư.....	123
3.3.6.5 Vai trò của chuyên gia.....	123
3.4 Một số giải pháp tham gia của cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.....	124
3.4.1 Xây dựng quy ước hoạt động của cộng đồng tự quản.....	124

3.4.1.1 Quy ước hoạt động của cộng đồng tự quản.....	124
3.4.1.2 Vai trò của người đại diện cộng đồng.....	126
3.4.2 Phát huy hiệu quả tham gia của cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng.....	127
3.4.2.1 Giai đoạn lập nhiệm vụ thiết kế.....	127
3.4.2.2 Giai đoạn thiết kế.....	127
3.4.2.3 Giai đoạn quản lý thực hiện và khai thác sử dụng.....	128
3.4.3 Nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các bên tham gia	130
3.4.3.1 Mục tiêu phối hợp.....	131
3.4.3.2 Nội dung phối hợp.....	132
3.4.3.3 Khung quy chế phối hợp.....	132
3.4.4 Cơ chế khuyến khích tham gia cộng đồng và chế tài xử lý các vi phạm quy chế.....	134
3.4.5 Huy động các nguồn vốn.....	135
3.5 Bàn luận kết quả nghiên cứu	136
3.5.1 Nhận thức về sự tham gia của cộng đồng trong quy hoạch, quản lý đô thị nói chung và quản lý không gian công cộng nói riêng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.....	136
3.5.1.1 Bàn luận về đặc điểm tham gia cộng đồng ở Việt Nam.....	137
3.5.1.2 Bàn luận về vai trò tham gia cộng đồng.....	138
3.5.2 Về ý nghĩa của cơ sở lý luận và phương pháp tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	138
3.5.2.1 Bàn luận về nội dung cơ sở lý luận tham gia cộng đồng.....	139
3.5.2.2 Bàn luận về ý nghĩa của các cơ sở lý luận tham gia cộng đồng.....	139
3.5.3 Về mô hình cộng đồng tự quản	142
3.5.4 Về giải pháp nâng cao hiệu quả tham gia cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội	143
3.4.4.1 Bàn luận về quy ước hoạt động của các cộng đồng tự quản.....	143

3.5.4.2 Bàn luận về phát huy hiệu quả tham gia của cộng đồng tự quản.....	144
3.5.4.3 Bàn luận về nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các bên tham gia.....	145
3.5.4.4 Bàn luận về khuyến khích tham gia cộng đồng và huy động các nguồn vốn..	146
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	148
KẾT LUẬN.....	148
KIẾN NGHỊ	150
DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU ĐÃ CÔNG BỐ CỦA TÁC	
GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN.....	KH-01
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	TL-1
PHỤ LỤC I	PL-1
QUY HOẠCH PHÂN KHU H1-2. QUẬN BA ĐÌNH , HÀ NỘI.....	PL-1
PHỤ LỤC II.....	PL-4
PHỤ LỤC IIa: MẪU PHIẾU ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC.....	PL-4
PHỤ LỤC IIb: SỐ PHIẾU ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC	PL-12
PHỤ LỤC IIc: KẾT QUẢ ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC	PL-12
PHỤ LỤC IId: DANH SÁCH CÁC CƯ DÂN THAM GIA TRẢ LỜI	
PHỎNG VẤN ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC	PL-17
PHỤ LỤC IIe: VÍ DỤ PHIẾU TRẢ LỜI PHỎNG VẤN ĐIỀU TRA	
XÃ HỘI HỌC	PL-25
PHỤ LỤC III.....	PL-35
THAM GIA CỘNG ĐỒNG TRONG LỊCH SỬ	PL-35

DANH MỤC CÁC CHỮ VIẾT TẮT

Chữ viết tắt	Tên đầy đủ
ĐT	Đô thị
KCCC	Khu chung cư cũ
CCC	Chung cư cũ
KGCC	Không gian công cộng
KĐTM	Khu đô thị mới
XHCN	Xã hội chủ nghĩa
HĐND	Hội đồng nhân dân
UBND	Ủy ban nhân dân
TP	Thành phố
TƯ	Trung ương
TGCD	(sự) Tham gia (của) cộng đồng
CĐTQ	Cộng đồng tự quản
NCKH	Nghiên cứu khoa học
TDTT	Thể dục thể thao
KTS	Kiến trúc sư
NCS	Nghiên cứu sinh
QH	Quy hoạch
QH XD	Quy hoạch xây dựng
QHĐT	Quy hoạch đô thị

QLĐT	Quản lý đô thị
XD	Xây dựng
NCKH	Nghiên cứu khoa học
NĐ	Nghị định
CP	Chính phủ
QHCT	Quy hoạch chi tiết
TKNO	Tiểu khu nhà ở
KTT	Khu tập thể
KCC	Khu chung cư
KCCM	Khu chung cư mới
ĐVƠ	Đơn vị ở
KĐTM	Khu đô thị mới
HTKTĐT	Hạ tầng kỹ thuật đô thị
BĐS	Bất động sản
Tr CN	Trước Công nguyên

DANH MỤC HÌNH MINH HỌA

Số hiệu hình	Tên hình
Hình 01	Sơ đồ cấu trúc luận án
Hình 1.1	Thành phố Harlow, nước Anh. Sơ đồ quy hoạch đô thị dựa trên đơn vị xóm giềng
Hình 1.2a	Sơ đồ mặt bằng ĐVO Alton State, khu Putney, Roehampton, London được xây dựng năm 1956
Hình 1.2b	Phối cảnh một góc ĐVO Alton State, khu Putney, Roehampton, London được xây dựng năm 1956
Hình 1.3	Khu nhà ở Creteil, Paris, Pháp
Hình 1.4	Sơ đồ quy hoạch 4 thành phố mới, vùng Paris, Pháp
Hình 1.5	Sơ đồ quy hoạch thành phố mới Cergy Pontoise, vùng Paris, Pháp
Hình 1.6	Tiểu khu nhà ở ở Volgograd
Hình 1.7	Tiểu khu Datnoye ở Saint Peterburg
Hình 1.8	Tiểu khu nhà ở Khúc Dương, Thượng Hải, xây dựng năm 1979
Hình 1.9	Tiểu khu nhà ở Gia Định, Thượng Hải, xây dựng năm 1980
Hình 1.10	Khu nhà ở Thanh Đa, TP. Hồ Chí Minh
Hình 1.11	Khu nhà ở Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An
Hình 1.12	Mặt bằng quy hoạch KĐTM Ciputra, Hà Nội
Hình 1.13	KĐTM Times City, Minh Khai Hà Nội
Hình 1.14a	Khu tập thể Hàm Tử Quan (nay phường Chương Dương) cao 2 tầng bằng gỗ do KTS Trần Hữu Tiềm thiết kế, 1959
Hình 1.14b	Hiện trạng Khu tập thể phường Chương Dương
Hình 1.15a	Mặt bằng quy hoạch KCCC Kim Liên, Hà Nội
Hình 1.15b	Hiện trạng KCCC Kim liên, Hà Nội
Hình 1.15c	Mặt bằng hiện trạng KCCC Dệt 8/3, Hà Nội
Hình 1.15d	Mặt bằng hiện trạng KCCC Thành Công, Hà Nội
Hình 1.16a	Mặt bằng quy hoạch KCCCThanh Xuân Bắc, Hà Nội

Hình 1.16b	Hiện trạng KCCC Thanh Xuân Bắc, Hà Nội
Hình 1.17	Bản đồ phân bố các KCCC ở Hà Nội
Hình 1.18a	Mặt bằng nhóm nhà KCCC Kim Liên – Trước và sau khi bị coi nới
Hình 1.18b	Mặt bằng và mặt cắt nhà chung cư KCCC Kim Liên sau khi bị coi nới
Hình 1.18c	Hiện trạng coi nới tại KCCC Dệt 8/3, Hà Nội
Hình 1.18d	Hiện trạng coi nới tại KCCC Thành Công, Hà Nội
Hình 1.19	Phân loại các KGCC trong khu chung cư đô thị
Hình 1.20	KGCC – Không gian xanh, hồ nước KCCC Thành Công với các hoạt động thể dục
Hình 1.21	KGCC giữa 2 khối nhà chung cư tại KCCC Dệt 8/3, Hà Nội
Hình 1.22	KGCC giữa 2 khối nhà chung cư tại KCCC Thành Công, Hà Nội
Hình 1.23	Không gian bán công cộng tại KCCC Dệt 8/3, Hà Nội
Hình 1.24	Không gian bán công cộng tại KCCC Thành Công, Hà Nội
Hình 1.25	Hoạt động của cộng đồng trong không gian xanh, mặt nước KCCC Thành Công
Hình 1.26	Cửa hàng và dịch vụ tạo thành phố ở lối vào KCCC Thành Công
Hình 1.27	Các hoạt động đa dạng trong không gian giữa 2 chung cư cũ, KCCC Dệt 8/3
Hình 1.28	Các hoạt động trong không gian giữa 2 chung cư cũ, KCCC Thành Công
Hình 1.29	Sơ đồ phân cấp quản lý nhà nước về đô thị ở TP. Hà Nội
Hình 1.30	Hợp chợ nhộn nhịp trong không gian bán công cộng ở KCCC Dệt 8/3
Hình 1.31	Hình ảnh sinh hoạt nhộn nhịp trong không gian giữa 2 nhà tại KCCC Thành Công, Hà Nội
Hình 2.1	Sơ đồ mô tả các xung đột trong quy hoạch tranh luận
Hình 2.2	Sơ đồ “Đơn vị ở” của Clarence Perry

Hình 2.3	Sơ đồ cấu trúc đô thị tầng bậc
Hình 2.4	Sơ đồ tổ chức chính quyền các cấp
Hình 2.5	Nhà Kèn, Vườn hoa Lý Thái Tổ, Hà Nội
Hình 2.6	Sử dụng vỉa hè – kiểu chợ “cóc”
Hình 2.7	Sơ đồ thành phố sống tốt của M. Douglass
Hình 2.8	Sơ đồ mối quan hệ giữa QHĐT, QLĐT, Doanh nghiệp và Cộng đồng
Hình 2.9	Tháp nhu cầu của Maslow
Hình 2.10	8 bậc thang về mức độ TGCD của A. Arnstein
Hình 2.11	So sánh các thang đo mức độ TGCD của Arnstein, Choguill và Edelenbos
Hình 2.12	Số phiếu điều tra xã hội học được thực hiện ở các KCCC Dệt 8/3, Thành Công và KĐTM Times City
Hình 2.13	Kết quả khảo sát, điều tra xã hội học
Hình 2.14	Dự án “Building Together Project” – Chung tay xây dựng nhà ở cho người nghèo ở Bangkok
Hình 2.15	Cải tạo làng đô thị - Kampung Indonesia
Hình 2.16a	Mặt bằng khu tập thể Công ty Hữu nghị, Vinh. Trước và sau cải tạo
Hình 2.16b	Kiến trúc nhà ở mới sau cải tạo Khu tập thể Công ty Hữu Nghị, Vinh
Hình 2.17	Nhà văn hóa An Mỹ, Hội An
Hình 2.18	Thảo luận về thiết kế sân chơi An Mỹ, Hội An
Hình 2.19a	Cư dân trồng cây, KCCC Thanh Xuân Bắc, Hà Nội
Hình 2.19b	Hội phụ nữ làng Triều Khúc, Hà Nội thu gom rác
Hình 3.1	5 mức độ TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội
Hình 3.2	Sơ đồ hệ thống tổ chức chính quyền và cộng đồng xã hội tại KCCC Hà Nội
Hình 3.3	Sơ đồ tổ chức cộng đồng dân cư trong KCCC
Hình 3.4	Sơ đồ tổ chức cộng đồng dân cư trong KCCC có cộng đồng tự quản

Hình 3.5	Sơ đồ TGCD trong quy trình quy hoạch chi tiết
Hình 3.6	Sơ đồ TGCD trong quản lý và khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội
Hình 3.7	Sơ đồ Phối hợp giữa các bên tham gia trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội

DANH MỤC BẢNG, BIỂU

Số hiệu bảng, biểu	Tên bảng, biểu
Bảng 1	Thống kê các khu chung cư cũ ở Hà Nội
Bảng 2	Những thuận lợi của việc cộng đồng tham gia vào quá trình ra quyết định của chính quyền
Bảng 3	Những bất lợi của việc cộng đồng tham gia vào quá trình ra quyết định của chính quyền
Bảng 4	Sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại 2 KCCC Dệt 8/3, Thành Công và KĐTM Times City ở Hà Nội
Bảng 5	Sử dụng KGCC và không gian bán công cộng theo nhóm tuổi tại các KCCC Dệt 8/3 và Thành Công

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài:

KCC là mô hình cư trú phổ biến tại các đô thị trên thế giới. Ở nước ta, mô hình KCC đã được áp dụng từ những năm 1960, nhiều nhất ở Hà Nội. Khi hình thành, các KCC có tên gọi phổ biến là KTT. Đến nay, các KCC này được gọi là KCCC. Cách gọi KCCC được thể hiện trong các văn bản chính thức của UBND TP. Hà Nội khi đề cập đến các KTT.

Hiện nay ở Hà Nội có 76 KCCC, trải qua thời gian đã xuống cấp nghiêm trọng, trong đó có hệ thống KGCC, không đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của cư dân. Trong khi các KCCC này đều nằm ở vị trí trung tâm được coi là “khu đất vàng”, nên trong nền kinh tế thị trường, hấp dẫn các nhà đầu tư chiếm hữu để xây dựng lại nhằm kiếm lợi nhuận cao. [62,63]

Sự xuống cấp của các KGCC do không đủ kinh phí để chăm sóc, bảo trì và nâng cấp chất lượng không gian mở, hệ thống cây xanh và trang thiết bị sử dụng cho mục đích công cộng trong KGCC. Ngoài ra còn có nguyên nhân từ công tác quản lý, trong đó chưa huy động sự tham gia trực tiếp và hiệu quả của cộng đồng dân cư địa phương. Trong khi, về sự TGCD, nhất là đối với các KCCC đã tồn tại hàng chục năm thì đây là một điểm mạnh cần được phát huy, do cộng đồng dân cư đã hình thành và phát triển dựa trên lợi thế của mối quan hệ xóm giềng - một yếu tố cần thiết trước hết để gắn kết và duy trì sự phát triển xã hội của cộng đồng dân cư địa phương.

Về lý thuyết, hệ thống KGCC góp phần quan trọng trong việc tạo nên chất lượng của môi trường cư trú. Vì thế, Ở Hà Nội, vấn đề KCCC nói chung và KGCC trong KCCC nói riêng được các cấp chính quyền đặc biệt quan tâm. Đã có nhiều đề tài nghiên cứu, hội thảo khoa học và một số đồ án thử nghiệm đã được triển khai, nhưng kết quả còn rất hạn chế. Gần đây, ngày 15/7/2021 UBND TP. Hà Nội đã ban hành Nghị định số 69/2021/NĐ-CP về Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư, đồng thời đang tiến hành phê duyệt 6 đồ án QH phân khu khu vực nội đô lịch sử, trong đó, có QH phân khu H1-2, H1-3, H1-4 gồm các quận Hai Bà Trưng, Đống Đa, là nơi tập trung nhiều nhất các KCCC ở Hà Nội. Đây là những cơ sở pháp lý

quan trọng để triển khai các giải pháp cải tạo và xây dựng mới KCCC ở Hà Nội, trong đó có KGCC phù hợp với nhu cầu của cuộc sống hiện đại.

Mặt khác, trên thực tế, các KGCC tại các KCCC ở Hà Nội, vẫn được cư dân và cộng đồng khai thác sử dụng với những mức độ khác nhau. Đây là hiện tượng tham gia tự phát nhưng chủ động, trực tiếp và hiệu quả của cộng đồng dân cư. Nhưng đây là vấn đề cho đến nay chưa được quan tâm đúng mức.

Về cách quản lý, ảnh hưởng từ mô hình quản lý kiểu tập thể, bao cấp vẫn còn. Trong khi, tại các KCCC xuất hiện nhiều nhóm cộng đồng mới, nhưng họ chưa trở thành tổ chức cộng đồng chính thức trong hệ thống tổ chức xã hội trên địa bàn. Do đó sự đóng góp của họ cho cộng đồng và xã hội còn hạn chế.

Như vậy, để cộng đồng tham gia hiệu quả trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội, đòi hỏi không chỉ nghiên cứu các cách quản lý mà còn cần tìm hiểu thấu đáo về đặc điểm, nguyện vọng và hình thức hoạt động của các nhóm cộng đồng dân cư. Đây là vấn đề mà NCS quan tâm và chọn để nghiên cứu trong luận án có tên là: **Sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội** với hy vọng có thể phát huy hiệu quả tham gia của cộng đồng trên cơ sở khai thác những giá trị tích cực của phương thức TGCD truyền thống kết hợp với phương thức TGCD mới trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội, đáp ứng nhu cầu của cuộc sống đô thị hiện đại, đồng thời góp phần nâng cao chất lượng môi trường cư trú theo hướng bền vững và có bản sắc.

2. Mục đích nghiên cứu:

Đề xuất giải pháp TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội trên cơ sở phát huy lợi thế của mối quan hệ xóm giềng.

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

1. Đối tượng nghiên cứu:

Sự TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

2. Phạm vi nghiên cứu:

- KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

- Thời gian nghiên cứu: Đến năm 2050, phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể Hà Nội.

4. Phương pháp nghiên cứu

Trong quá trình nghiên cứu, luận án đã sử dụng các phương pháp sau đây:

1. Phương pháp sưu tầm, thu thập tài liệu:

Phương pháp này dùng để tập hợp các thông tin, tư liệu, tài liệu và các kết quả nghiên cứu liên quan đến nội dung nghiên cứu của luận án phục vụ mục tiêu đánh giá tổng quan thực trạng quản lý KGCC có sự TGCD tại các KCCC ở Hà Nội.

2. Phương pháp khảo sát thực địa:

Lựa chọn các KCCC tiêu biểu để tiến hành khảo sát thực địa về các hoạt động cộng đồng theo thời gian trong ngày.

Phương pháp khảo sát thực địa chủ yếu là quan sát, ghi chép và chụp ảnh các hoạt động sinh hoạt của cộng đồng dân cư trong KGCC.

3. Phương pháp điều tra xã hội học

Nhằm tìm hiểu các thông tin (định tính, định lượng) và nhu cầu hoạt động đa dạng của cộng đồng thông qua việc vận dụng kết hợp nhiều kỹ thuật và phương pháp điều tra, trong đó ngoài việc gặp gỡ, trò chuyện trực tiếp với người dân thì sử dụng phiếu điều tra xã hội học là quan trọng, có ý nghĩa quyết định đến kết quả điều tra. Phương pháp điều tra xã hội học thu thập các thông tin liên quan đến sử dụng KGCC, cho phép tổng hợp sơ bộ nhu cầu giao tiếp và hoạt động cộng đồng, cũng như khả năng tham dự của cư dân trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

4. Phương pháp so sánh:

Phương pháp so sánh để đối chiếu từ lý luận đến thực tiễn quản lý có sự TGCD ở các nước so với Việt Nam để vận dụng hợp lý vào điều kiện cụ thể của Hà Nội.

5. Phương pháp dự báo:

Phân tích các thông tin, dữ liệu kết hợp với phỏng vấn chuyên gia để dự báo xu hướng vận động của các hiện tượng, mô hình, giải pháp quản lý đối với công tác quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

6. Phương pháp phân tích đánh giá và tổng hợp:

Nhằm xử lý thông tin, tài liệu và kết quả khảo sát thực trạng, kết quả NCKH đã được công bố, kinh nghiệm thực tiễn trong và ngoài nước có liên quan tới công tác quản lý KGCC để phân tích, đánh giá, nhằm tìm ra các giải pháp quản lý hợp lý có sự TGCD.

7. Phương pháp chuyên gia:

Sử dụng một số nguồn thông tin thu thập từ phỏng vấn các chuyên gia, các nhà khoa học, nhà QLĐT có kinh nghiệm để nghiên cứu bổ sung về lý luận khoa học, kinh nghiệm thực tiễn, định hướng các giải pháp quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

5. Nội dung nghiên cứu:

Để đạt được mục đích nghiên cứu nêu trên, những nội dung nghiên cứu cụ thể được thực hiện trong luận án là:

1. Đánh giá thực trạng TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội
2. Tổng kết lý luận và thực tiễn (nước ngoài và trong nước) về TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC
3. Xây dựng cơ sở lý luận và phương pháp TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC phù hợp với điều kiện của Hà Nội.
4. Đề xuất mô hình tổ chức cộng đồng mới – CĐTQ.
5. Đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội có sự tham gia của CĐTQ.

6. Kết quả nghiên cứu:

Kết quả chính của luận án:

1. Nhận diện đặc điểm TGCD, mối quan hệ giữa các tác nhân tham gia trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội trên cơ sở điều tra, khảo sát thực trạng
2. Đề xuất quan điểm và nguyên tắc quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội
3. Xây dựng cơ sở lý luận và phương pháp TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội trên cơ sở tham khảo các cơ sở khoa học về TGCD phổ biến trên thế giới để vận dụng phù hợp với đặc điểm cộng đồng tại các KCCC cũng như phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của TP. Hà Nội.

4. Đề xuất mô hình CĐTQ trên cơ sở phát huy lợi thế của mối quan hệ xóm giềng của các cư dân đã được hình thành qua thời gian sử dụng lâu dài các KCCC ở Hà Nội. Mô hình này có khả năng cho phép cộng đồng dân cư địa phương tham gia hiệu quả trong công tác quản lý KGCC phù hợp với các giải pháp cải tạo và xây dựng mới KCCC ở Hà Nội.

5. Đề xuất một số giải pháp tham gia của CĐTQ nhằm nâng cao hiệu quả quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội, như: Xây dựng quy ước hoạt động của CĐTQ; Phát huy vai trò của CĐTQ trong cả quá trình từ thiết kế đến xây dựng và sử dụng KGCC; Khả năng phối hợp giữa các bên trong công tác quản lý và huy động các nguồn vốn;...

7. Đóng góp mới của luận án:

1. Xây dựng cơ sở lý luận TGCD trong quản KGCC tại các KCCC ở Hà Nội phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của TP. Hà Nội trong bối cảnh đô thị hóa nhanh theo hướng hội nhập quốc tế

2. Đề xuất mô hình tổ chức CĐTQ có khả năng tham gia hiệu quả trong công tác quản lý KGCC phù hợp với các giải pháp cải tạo và xây dựng mới KCCC và KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

3. Đề xuất một số giải pháp tham gia của CĐTQ trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

8. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn đề tài:

1. Ý nghĩa khoa học:

Kết quả nghiên cứu về xây dựng cơ sở lý luận và phương pháp TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội góp phần:

- Bổ sung lý luận về TGCD trong QLĐT nói chung và quản lý KGCC nói riêng tại các KCCC ở nước ta.

- Là tài liệu tham khảo hữu ích trong công tác đào tạo và nghiên cứu lĩnh vực QH và QLĐT có sự TGCD.

2. Ý nghĩa thực tiễn:

Mô hình CĐTQ và các giải pháp quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội có sự tham gia của CĐTQ có ý nghĩa thực tiễn. Cụ thể là:

- Xác định vai trò và hiệu quả tham gia của CĐTQ trong trong QH và quản lý KGCC tại các KCCC trên địa bàn TP. Hà Nội
- Có thể tham khảo để áp dụng đối với KGCC tại các KCCC ở các đô thị khác có điều kiện tương đồng;
- Kiến nghị sử dụng trong nghiên cứu soạn thảo và hoàn thiện các văn bản pháp quy liên quan đến sự TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC.

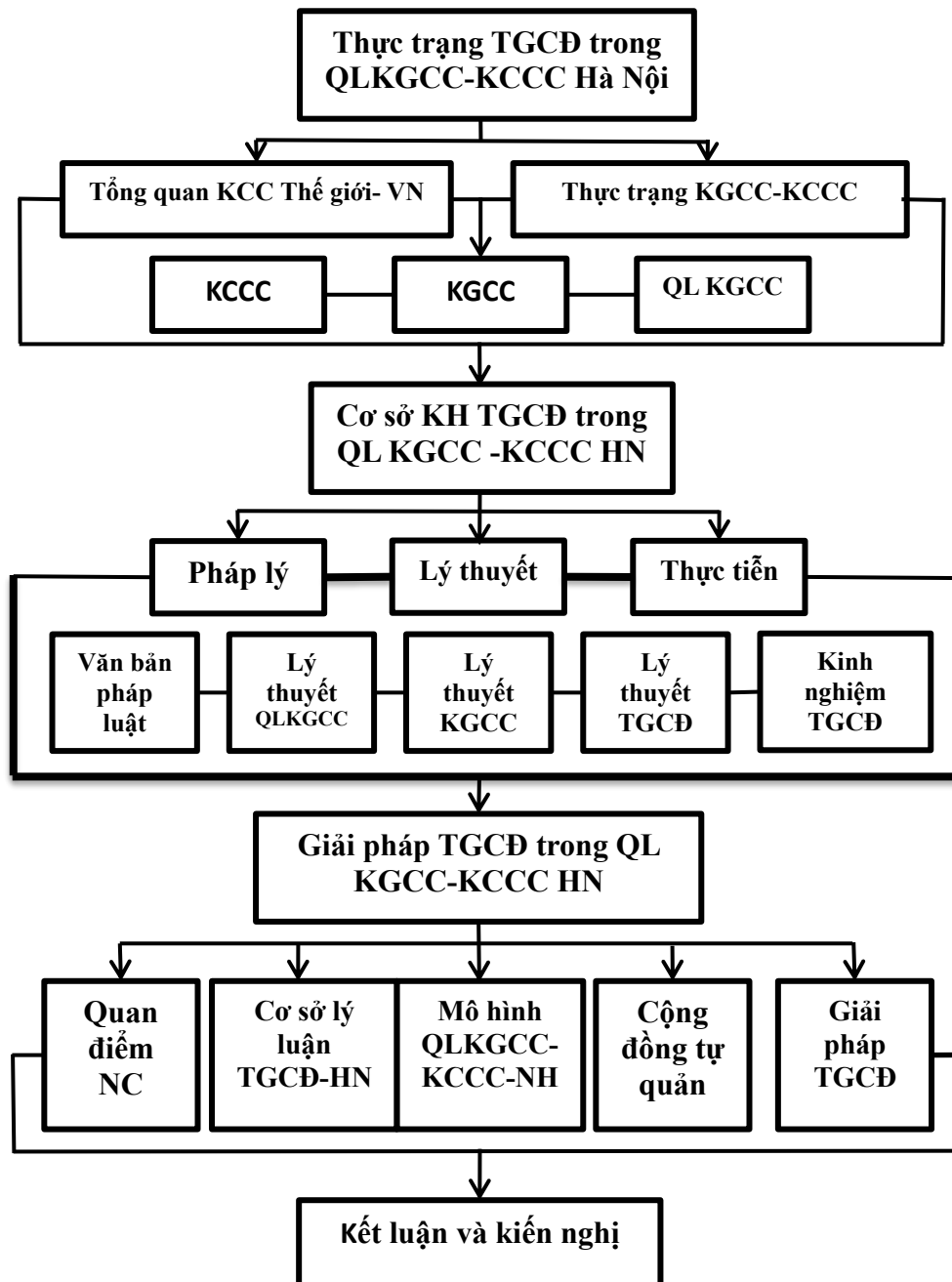
9. Cấu trúc luận án:

Luận án gồm 4 phần: Mở đầu, Nội dung luận án, Kết luận và kiến nghị, Phụ lục. Nội dung luận án được trình bày trong 3 chương: (Hình 01)

Chương 1. Tổng quan về sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

Chương 2. Cơ sở khoa học về sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

Chương 3. Giải pháp tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội và bàn luận



Hình 01. Sơ đồ cấu trúc luận án

10. Một số khái niệm, thuật ngữ dùng trong luận án:

1. Cộng đồng:

“Cộng đồng” là một từ ghép có nguồn gốc Hán Việt, trong đó “Cộng” nghĩa là “Chung” và “Đồng” là “Cùng”. Như vậy, Cộng đồng, xét về văn tự có nghĩa là

“Cùng chung với nhau”. Trong khi ở phương Tây, khái niệm cộng đồng có nguồn gốc từ chữ La tinh, đề cập đến một nhóm (con người và động vật) hoặc một hiệp hội có mục tiêu hoạt động và lợi ích chung.

Từ “Cộng đồng”, hiểu theo nghĩa thông thường nhất như Nguyễn Như Ý viết trong Đại từ điển tiếng Việt, Nhà xuất bản Đại học quốc gia TP. Hồ Chí Minh 2016, là: *“Tập hợp của những người có những đặc điểm giống nhau làm thành một khối như xã hội”*. Hay theo Bách khoa toàn thư mở (Wikipedia): *“Cộng đồng là một nhóm xã hội của các cá thể sống chung trong cùng một môi trường, thường là có cùng các mối quan tâm chung. Trong cộng đồng người đó, kế hoạch, niềm tin, các mối ưu tiên, nhu cầu, nguy cơ và một số điều kiện khác có thể có, ảnh hưởng đến đặc trưng và sự thống nhất của các thành viên trong cộng đồng. Cộng đồng được hình thành trên cơ sở các mối liên hệ giữa cá nhân và tập thể dựa trên cơ sở tình cảm là chủ yếu. Cộng đồng có sự liên kết cố kết nội tại không phải do các quy tắc rõ ràng thành văn, mà do các quan hệ sâu hơn, được coi như là một hằng số văn hóa”*. [82]

Từ “Cộng đồng” được sử dụng khá phổ biến trong nhiều lĩnh vực khác nhau. Ví dụ: Cộng đồng tộc người (như Cộng đồng người Việt, Cộng đồng người Mường, ...), Cộng đồng dân cư, Cộng đồng làng xã, Cộng đồng ngôn ngữ, ... Trong luận án, trên cơ sở các định nghĩa nêu trên, khái niệm Cộng đồng được hiểu là: *“một tập hợp những người cùng sống trong khu chung cư, được hình thành trên cơ sở có cùng nhu cầu, sở thích, mối quan tâm chung và cùng ý thức về sự gắn bó với nhau trên cơ sở tình cảm và tự nguyện”*.

Nhìn chung, cộng đồng có vai trò quan trọng, ngày càng được nhận thức đầy đủ đối với việc giải quyết hợp lý mối quan hệ giữa lợi ích chung và riêng, góp phần chăm lo cuộc sống và điều kiện phát triển của mọi người trong cộng đồng.

2. Xã hội:

Tương tự như từ “Cộng đồng”, từ “Xã hội” cũng có gốc Hán Việt. “Xã” có nghĩa gốc là nhiều người cộng lại, còn “Hội” là họp lại. Đồng thời, lịch sử cho thấy Xã hội gắn liền với sự ra đời và tiến hóa của loài người.

3. Cộng đồng xã hội:

Theo Từ điển Bách khoa Việt Nam: “*Cộng đồng xã hội là một tập hợp đoàn người rộng lớn có những dấu hiệu, những đặc điểm xã hội chung về thành phần giai cấp, nghề nghiệp, địa điểm sinh tụ và cư trú*”. [34] Ngày nay, cụm từ “Cộng đồng xã hội” được sử dụng phổ biến và được hiểu theo 2 nghĩa rộng và hẹp. Theo nghĩa rộng là: Một tập hợp lớn những người có chung lãnh thổ cư trú, chịu sự chi phối của văn hóa và thể chế chính trị. Theo nghĩa hẹp, là: Một tập hợp những người có chung địa bàn cư trú, có những đặc điểm chung về giai cấp, nghề nghiệp, văn hóa,... Khái niệm “Cộng đồng xã hội” được sử dụng trong luận án thuộc nghĩa hẹp nêu trên.

4. Tham gia:

Từ “Tham gia” được giải thích là dự vào, góp phần vào theo Đại từ điển tiếng Việt, Nhà xuất bản Đại học quốc gia thành phố Hồ Chí Minh, 2016 [82]. Từ “Tham gia” tiếng Anh và tiếng Pháp là Participation, còn có nghĩa là tham dự.

5. Tham gia cộng đồng:

TGCD phản ánh nhu cầu hoạt động của con người vì con người trong cộng đồng xã hội. TGCD hình thành và phát triển cùng với xã hội loài người. TGCD phát triển thuận lợi và có đóng góp thiết thực đối với sự phát triển của xã hội trong thể chế dân chủ. Hiện nay, có nhiều cách hiểu, tiếp cận và thực hành TGCD khác nhau trên thế giới. Nhưng, nhìn chung, khái niệm TGCD được hiểu là một quá trình mà người dân trong cùng một cộng đồng xã hội tham gia đóng góp sức lực, vật chất và tinh thần cùng với các bên có liên quan để thực hiện một công việc chung đã được cộng đồng thống nhất.

Sự TGCD được các nhà nghiên cứu đề cập từ nhiều góc độ khác nhau. Nhìn chung, sự TGCD đề cập đến sự tham gia thường là tự nguyện của người dân trong các hoạt động chính thức hoặc không chính thức nhằm mang lại sự thay đổi hoặc cải thiện đời sống của cộng đồng. TGCD nhằm đưa ra các quyết định mang lại lợi ích hiệu quả hơn cho xã hội. Đặc biệt, khi các cộng đồng có cùng sở thích, mục đích thì các hoạt động hiệu quả hơn. Tuy nhiên, sự TGCD có thể ở nhiều cấp độ, nhưng mục tiêu chính là kế hợp tri thức địa phương vào quá trình ra quyết định của dự án [35]

Như vậy nói đến cộng đồng nghĩa là nói đến đặc tính xã hội và khía cạnh không gian liên quan đến hoạt động sống của một tập hợp người có cùng mục đích. Đó cũng là cách hiểu của NCS khi sử dụng thuật ngữ TGCĐ trong luận án.

6. Không gian công cộng:

Về KGCC (tiếng Anh - public space), có nhiều cách hiểu khác nhau tùy vào từng chuyên ngành. Trong luận án, từ góc nhìn của chuyên ngành QH và QLĐT, KGCC trong ĐT là không gian trống giữa các công trình kiến trúc, như quảng trường, công viên, vườn hoa, ..., và là nơi mọi người có thể tự do đến để thỏa mãn nhu cầu cá nhân như thư giãn, nghỉ ngơi hay để tham gia các hoạt động cộng đồng cũng như các sự kiện mang tính công cộng khác.

KGCC có vai trò quan trọng trong ĐT, là không gian xã hội, là hạt nhân gắn kết cộng đồng, là thước đo chất lượng sống, đồng thời góp phần tạo nên hình ảnh và bản sắc của ĐT.

7. Không gian bán công cộng:

KGBCC (tiếng Anh - semi-public space) có một phần đặc tính của KGCC. Nếu KGCC là nơi tất cả các cá nhân có thể đến để được thỏa mãn nhiều nhu cầu khác nhau, nhưng đến với KGBCC thì nhu cầu của các cá nhân hạn chế hơn về khía cạnh riêng tư hoặc cùng sở thích hay chỉ đơn giản là do nhu cầu giao tiếp xã hội của cư dân do gần cận về nơi ở - mối quan hệ xóm giềng truyền thống.

8. Khu tập thể:

KTT là tên gọi phổ biến từ những năm 1960, khi hình thức tổ chức khu ở tập trung ở ĐT theo mô hình “Đơn vị xóm giềng” kiểu XHCN được áp dụng ở nước ta. Về lý thuyết, đó là các khu ở được tổ chức dựa trên mô hình tổ chức xã hội. Ví dụ: Ở Hà Nội là các KTT: Lương Yên, Kim Liên, Trung Tự, Thành Công, Thanh Xuân, ... Ở TP. Hồ Chí Minh là KTT Thanh Đa,...

9. Nhà tập thể:

Nhà tập thể là thuật ngữ chỉ một ngôi nhà có nhiều căn hộ dùng để ở. Tương tự như KTT, nhà tập thể là thuật ngữ được dùng phổ biến ở Việt Nam từ những năm 1960 và trở thành phổ biến trong những năm tiếp theo. Hiện nay thuật ngữ KTT được dung tương đương với thuật ngữ KCCC.

10. Chung cư:

Chung cư là từ Hán Việt chỉ nơi ở của nhiều người. Nói cụ thể hơn, chung cư là công trình kiến trúc – xây dựng với mục đích để ở, bao gồm nhiều căn hộ sử dụng chung cầu thang và một số trang thiết bị khác. Có chung cư thấp tầng và chung cư cao tầng và thường được xây dựng ngày càng phổ biến ở Đ.T.

11. Khu chung cư:

KCC là một tập hợp nhiều chung cư được tổ chức theo những nguyên tắc nhất định trong đó có sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp, thoát nước, chiếu sáng, ... Mô hình KCC hoàn chỉnh lần đầu tiên xuất hiện những năm 1920 ở Mỹ với đầy đủ cơ sở khoa học nhằm mục đích tạo dựng môi trường cư trú có chất lượng về tiện nghi và về giao tiếp cộng đồng xã hội. Mô hình KCC ảnh hưởng rộng khắp thế giới trong những năm tiếp theo.

Ở Việt Nam, mô hình KCC được xây dựng từ cuối những năm 1950 và còn có tên gọi là KTT hay khu nhà tập thể. KCC hoàn chỉnh đầu tiên được xây dựng năm 1960 ở Hà Nội là KTT Kim Liên. Hiện nay, theo Khoản 2, Điều 2 Nghị định 101/2015/NĐ-CP, KCC là khu được xây dựng với 2 khối nhà trở lên, nằm trên khu đất được quy hoạch.

12. Khu chung cư cũ:

KCCC là KCC đã được xây dựng từ nhiều năm trước. Ở Việt Nam, đó là các KCC đã được xây dựng từ cuối những năm 1950. Tồn tại qua nhiều thời gian, đến nay các KCCC bộc lộ những hạn chế nhất định như: Tình trạng kỹ thuật của các chung cư và hạ tầng kỹ thuật xuống cấp, các căn hộ cùng tiện ích công cộng không đáp ứng nhu cầu của cuộc sống mới, hiện đại, ... Đó là những vấn đề cấp thiết đặt ra và cần có giải pháp trong công tác cải tạo và phát triển Đ.T.

13. Khu chung cư mới:

KCC mới là KCC được thiết kế và xây dựng từ sau khi chính sách đổi mới nền kinh tế được thực hiện. Trên thực tế, đã có nhiều loại KCC mới với các quy mô khác nhau đã được xây dựng. Trong một số trường hợp KCC mới có quy mô lớn còn được gọi là KĐTM.

NỘI DUNG

CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN VỀ SỰ THAM GIA CỦA CỘNG ĐỒNG TRONG QUẢN LÝ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KHU CHUNG CƯ CŨ Ở HÀ NỘI

1.1 Khái quát về không gian công cộng trong khu chung cư tại một số nước trên thế giới và ở Việt Nam

1.1.1 Không gian công cộng trong khu chung cư tại một số nước trên thế giới.

Mô hình KCC với đầy đủ cơ sở lý thuyết do Clarence Arthur Perry, nhà QHĐT người Mỹ đề xuất năm 1923 và được áp dụng lần đầu tiên ở Mỹ. KCC có tên gọi đầu tiên là Đơn vị xóm giềng (Neighbourhood Unit), sau này được gọi là Tiểu khu nhà ở hay Đơn vị ở. Ưu điểm nổi bật là ngoài nhà ở, KCC có hệ thống KGCC với các công trình dịch vụ được tổ chức ưu tiên cho người đi bộ nhằm đảm bảo chất lượng môi trường sống và giao tiếp xã hội vốn trước đó không được chú trọng. [2]

Mô hình Đơn vị xóm giềng có quy mô khoảng 5000 người, bao gồm các nhóm nhà ở, không gian xanh, KGCC và các công trình dịch vụ công cộng phục vụ nhu cầu thiết yếu hằng ngày của cư dân. C. Perry quan niệm đây là đơn vị cơ sở để QHĐT. Nghĩa là ĐT là một tập hợp có tổ chức của các Đơn vị xóm giềng theo một trật tự rõ ràng. Đơn vị xóm giềng là thành phần cốt lõi của cấu trúc đô thị tầng bậc trong QHĐT.

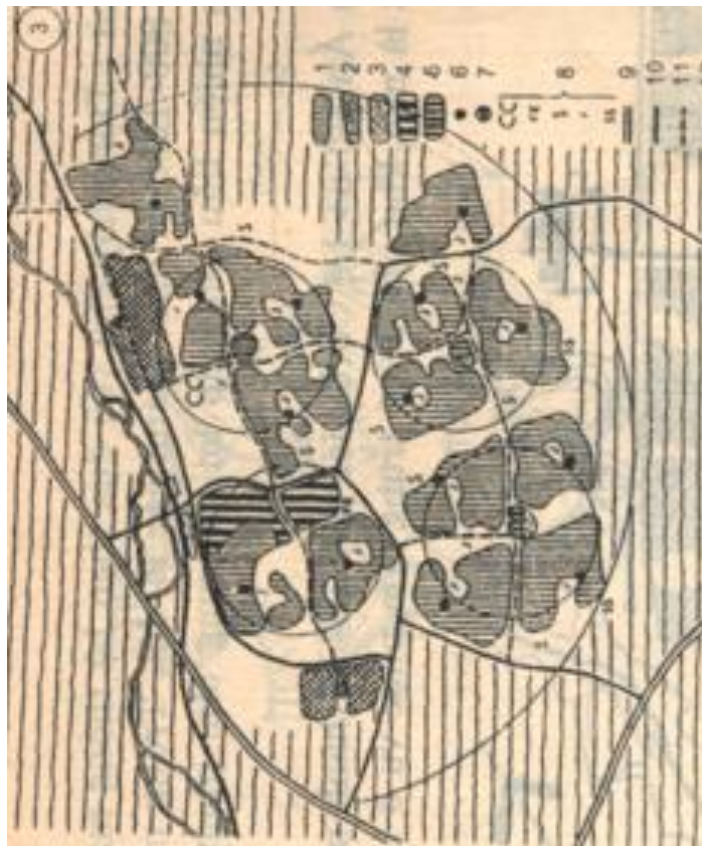
Mô hình Đơn vị xóm giềng xuất hiện được coi là một giải pháp tiến bộ nhằm khắc phục nhược điểm của cách QH và xây dựng ĐT dàn trải với mật độ cao và thiếu tổ chức trong những năm đầu thế kỷ XX. Như vậy nhờ tính xã hội và nhân văn với mục tiêu tạo môi trường cư trú có chất lượng và an toàn cho người dân mà mô hình Đơn vị xóm giềng đã tạo nên những ảnh hưởng tích cực trong QHĐT ở nhiều nước trên thế giới trong nhiều năm sau.

Mô hình Đơn vị xóm giềng được áp dụng ở nhiều ở nước trong nửa đầu của thế kỷ XX, đặc biệt sau chiến tranh thế giới lần thứ II. Do mô hình này phù hợp

với đặc điểm của chủ nghĩa xã hội nên đã phát triển mạnh ở Liên Xô và các nước Đông Âu (cũ) với tên gọi là Tiểu khu nhà ở. Sau đó mô hình này được áp dụng ở một số nước châu Á, trong đó có Trung Quốc, Triều Tiên và Việt Nam. [108]

1.1.1.1. Nước Anh

Thành phố mới Harlow cách London ở nước Anh 37 km được xây dựng năm 1944 là ví dụ điển hình. TP do KTS F. Gibberd thiết kế cho 80.000 dân được tổ chức thành 4 khu nhà ở, mỗi khu do 3-4 tiểu khu hợp thành. Mỗi tiểu khu có 3-4 nhóm nhà dành cho khoảng 5000-7000 người ở. TP được thiết kế, về cơ bản theo đúng mô hình Đơn vị xóm giềng. Trong mỗi Đơn vị xóm giềng có một trường phổ thông cơ sở và đầy đủ các dịch vụ, hệ thống KGCC và cây xanh đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của người dân. [103] (Hình 1.1, 1.2 a,b)



Hình 1.1. Thành phố Harlow, nước Anh. Sơ đồ quy hoạch đô thị dựa trên đơn vị xóm giềng [2]



Hình 1.2a. Mặt bằng ĐVO Alton State, khu Putney, Roehampton, London, 1956 [108]



Hình 1.2b. Phối cảnh ĐVO Alton State Putney, London, 1956 [108]

1.1.1.2 Nước Pháp

Nước Pháp, khác với nước Anh trong việc tiếp nhận mô hình Đơn vị xóm giềng để phát triển ĐT. Quá trình đó bắt đầu chậm hơn, kéo dài hơn với nhiều thay đổi và mãi tới những năm 1960-1970 mới chính thức được áp dụng. Nhưng việc áp dụng lại ở phạm vi lớn hơn so với nước Anh và các nước châu Âu khác.

Bắt đầu từ các khu nhà ở ngoại ô nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở sau chiến tranh. Ví dụ ở Paris là vùng ven các quận nội thành với mô hình phổ biến là khu nhà ở giá phải chăng – một dạng nhà ở xã hội. Sau này phát triển thành các khu nhà ở lớn, trong đó chú trọng hệ thống KGCC với đầy đủ các tiện nghi đáp ứng nhu cầu tối thiểu, hằng ngày của người dân.

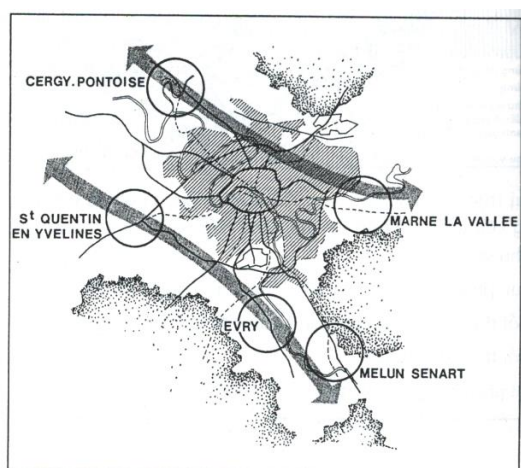
Tiếp đến là các TP mới với việc ứng dụng sáng tạo lý thuyết Đơn vị xóm giềng của C. Perry cả về quy mô và hình thức ĐT. Đến nay, cả 2 trường hợp: Khu nhà ở lớn và TP mới cho thấy những thành công và thất bại nhất định.

Ví dụ để nhận thấy nhất, đối với các khu nhà ở lớn như: ở Creteil hay Nanterre (Paris) có nhiều sáng tạo về kiến trúc nhưng không gắn với đặc trưng của địa phương. Những hệ lụy của khu ở lớn trước nhu cầu phát triển của xã hội hiện đại vẫn hiện diện như: tệ nạn xã hội, vấn đề tái phát triển,... [108] (Hình 1.3)

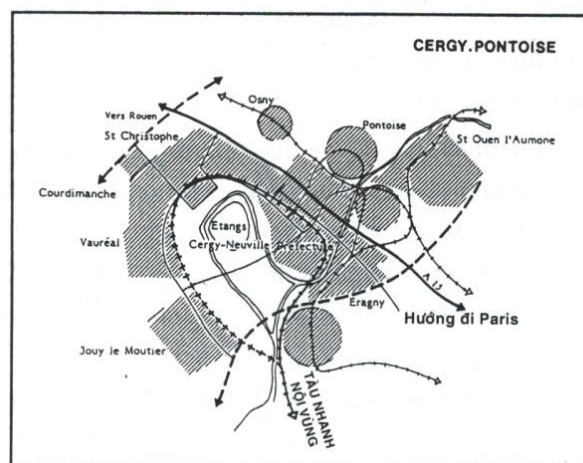


Hình 1.3. Khu nhà ở Creteil, Paris, Pháp [108]

Đối với TP mới, cụ thể là 5 TP mới được xây dựng trong vùng Paris từ những năm 1970. Mỗi thành phố có đặc trưng riêng dù được cấu trúc sáng tạo từ các Đơn vị xóm giềng. Các đơn vị ở này được trang bị đầy đủ các công trình dịch vụ và hệ thống KGCC hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu của cuộc hiện đại của cư dân. TP mới được xây dựng thể hiện sự phối hợp hiệu quả giữa các tác nhân như: Chính quyền, Doanh nghiệp, Nhà đầu tư, Chuyên gia và Người dân. Và để quản lý hiệu quả, một cơ quan đặc biệt bao gồm các thành viên thuộc các ngành khác nhau được thành lập. [61] (Hình 1.4, 1.5)



Hình 1.4. Sơ đồ QH 4 TP mới, vùng Paris [61]



Hình 1.5 Sơ đồ QH TP mới Cergy Pontoise, vùng Paris [61]

1.1.1.3 Liên Xô cũ

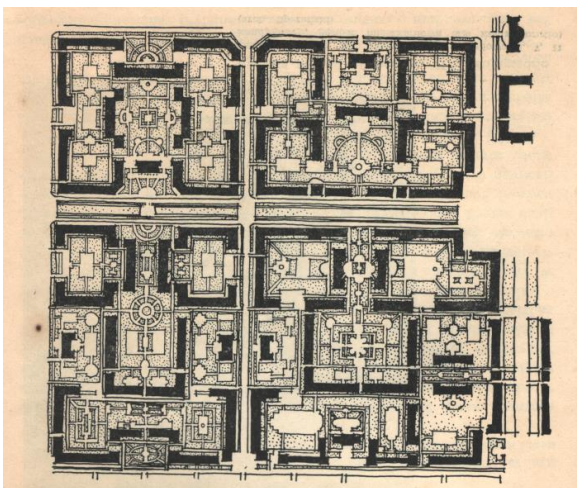
Liên Xô cũ là nước đi đầu trong việc áp dụng và phát triển lý thuyết Đơn vị xóm giềng phù hợp với đặc điểm phát triển kinh tế-xã hội XHCN. Đó là mô

hình TKNO nhưng với quy mô lớn hơn với hệ thống KGCC và các công trình có ý nghĩa sử dụng hàng ngày. Từ những năm 1960, chính quyền đã khẳng định: *“Nhà ở tiền chế và tiểu khu nhà ở là 2 trụ cột cơ bản không thể thay thế của chính sách xây dựng đô thị Nga Xô viết”*.

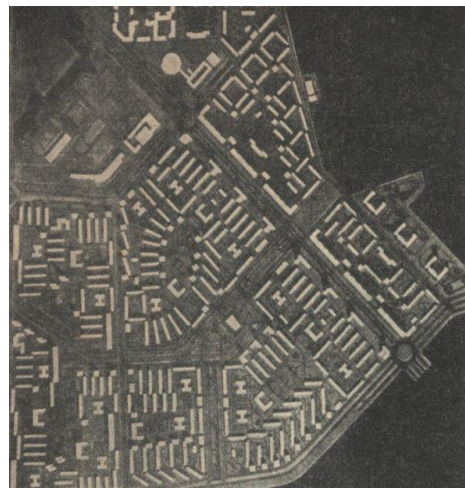
Ban đầu các TKNO gồm các tòa nhà cao 5 tầng được thiết kế khá đăng đối, hoành tráng, khoảng cách giữa các tòa nhà lớn, kết hợp với hệ thống KGCC – cây xanh và dịch vụ khá hoàn chỉnh. Đó là trường hợp của TKNO ở Volgograd rộng 15 Ha với tổ hợp các tòa nhà ở cao 5 tầng.

Sau đó, từ cuối những năm 1950, nhiều TKNO được thiết kế với ngôn ngữ quy hoạch mới, hiện đại theo hướng tự do, thoát ly khỏi niêm luật đối xứng cổ điển. Ví dụ ở Saint Peterburg là tiểu khu số VI, diện tích hơn 20 Ha dành cho 8.400 cư dân với các tòa nhà nhiều tầng cao khác nhau (5, 7 và 12 tầng) hay tiểu khu Datrnoye. [108] (Hình 1.6, 1.7)

Từ những năm sau chiến tranh thế giới lần thứ II, các nước XHCN Đông Âu cũ, do chịu ảnh hưởng của Liên Xô đã triển khai trên diện rộng các TKNO tại các đô thị ở nước mình.



Hình 1.6. TKNO Volgograd [108]



Hình 1.7 TKNO Datrnoye, Saint Peterburg [108]

1.1.1. Trung Quốc

Trung Quốc vận dụng mô hình TKNO từ rất sớm, ngay từ khi thành lập nước. Mô hình TKNO Trung Quốc thường có quy mô lớn hơn so với quy mô của

Đơn vị xóm giềng. Nhiều khu nhà ở lớn được tạo thành bởi các TKNO. Việc vận dụng lý thuyết của C. Perry ở những mức độ khác nhau tùy theo nhận thức của chính quyền và thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

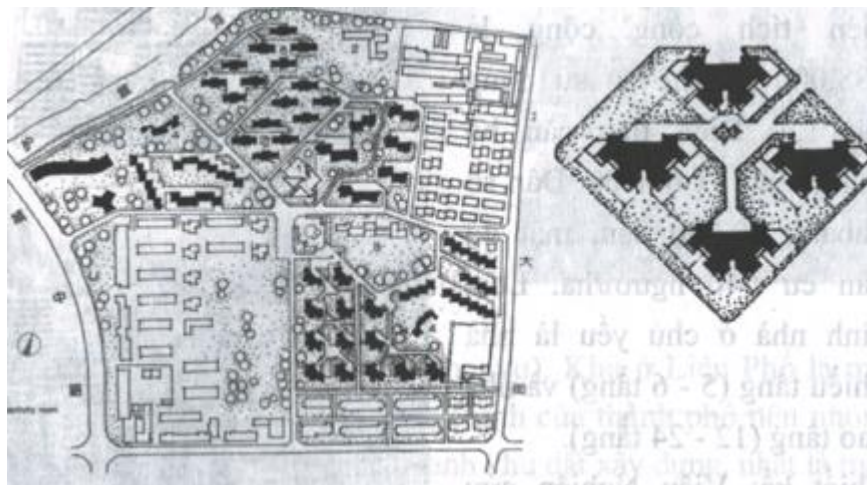
Ở giai đoạn đầu, nhận thức về TKNO là khu nhà ở tập thể với lối sống tập thể còn đơn sơ, thậm chí không đầy đủ, lại trong điều kiện kinh tế còn nhiều khó khăn nên các tiểu khu nhà ở được xây dựng chỉ có những dịch vụ sử dụng chung tối thiểu như: Trường học, nhà ăn tập thể mà thiếu những dịch vụ và KGCC phục vụ nhu cầu thiết yếu của đời sống hàng ngày của cư dân.

Ở các giai đoạn phát triển tiếp theo trong những năm 1970-1980 các TKNO được xây dựng đồng bộ hơn về các hạ tầng dịch vụ xã hội và đa dạng hơn về hình thức không gian kiến trúc, đô thị. Ví dụ tiêu biểu là 3 TKNO: Khúc Dương, Gia Định và Liên Phố ở TP. Thượng Hải.

TKNO Khúc Dương được xây dựng năm 1979 trên diện tích khu đất là 78 Ha, dân số 60.000 người, hệ số sử dụng đất là 1,4, chủ yếu là nhà nhiều tầng từ 5 đến 6 tầng. TKNO Gia Định năm 1980, rộng 10 Ha cho 4.000 cư dân, hệ số sử dụng đất 1,35 với các tòa nhà cao 6 tầng. TKNO Liên Phố được xây dựng năm 1996 trên diện tích 5,5 Ha, cho 765 hộ cư trú, hệ số sử dụng đất là 1,5 với nhà ở nhiều tầng từ 6 đến 8 tầng. Tổng mặt bằng với bố cục các tòa nhà có nhiều sáng tạo, tạo nên nhiều hình dạng không gian đẹp và thay đổi khác nhau, đồng thời chú trọng không gian dịch vụ, KGCC phục vụ nhu cầu hàng ngày của cư dân. Đáng chú ý là Trung tâm văn hóa cộng đồng được bố trí ở giữa khu đất, tạo điều kiện thuận lợi cho sinh hoạt và hoạt động cộng đồng. Ngày nay, các TKNO này đã có nhiều thay đổi lớn do chính sách mở cửa nền kinh tế của Trung Quốc. [51] (Hình 1.8, 1.9)



Hình 1.8. TKNO Khúc Dương, Thượng Hải, xây dựng năm 1979 [51]



Hình 1.9. TKNO Gia Định, Thượng Hải, xây dựng năm 1980 [49]

1.1.2 Không gian công cộng trong các khu chung cư ở Việt Nam

1.1.2.1 Không gian công cộng trong các tiểu khu nhà ở.

Lý luận TKNO được du nhập vào nước ta từ Liên Xô và các nước XHCN cuối những 50 đầu những năm 60 thế kỷ XX khi miền Bắc bước vào xây dựng XHCN. TKNO còn được gọi phổ biến là KTT với nhận thức sơ khai và không đầy đủ về lối sống tập thể. Vì thế, trong thiết kế nhà ở tập thể đầu tiên ở khu Nguyễn Công Trứ, Hà Nội chỉ có không gian ngủ, còn lại mọi sinh hoạt khác từ

nấu ăn, vệ sinh cá nhân, học tập của trẻ em,... đều là tập thể. Trong quy hoạch, KGCC còn rất hạn chế, thiếu hệ thống, chỉ có các công trình công cộng tối thiểu như nhà trẻ, trường học, nhà ăn công cộng. Căn hộ độc lập, khép kín và KCC với hệ thống KGCC và dịch vụ đồng bộ thực sự xuất hiện ở giai đoạn sau trong những năm 1980.

Từ 1986, chính sách Đổi mới là động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội ở nước ta phát triển nhanh chóng, theo đó làm xuất hiện các KCC mới hay còn được gọi là KĐTM với hình thức kiến trúc, trang bị tiện nghi hiện đại và quy mô lớn hơn. Tuy nhiên diện tích dành cho KGCC và cây xanh còn hạn chế chưa tương xứng với số lượng lớn dân cư. Để phân biệt với KĐTM, thì KCC được xây dựng trước Đổi mới được gọi là KCCC.

1.1.2.2 Không gian công cộng trong các khu chung cư cũ

KCCC xuất hiện đầu tiên ở Hà Nội. Năm 1958 một số ít khu nhà ở tập thể quy mô nhỏ với các ngôi nhà thấp tầng (1-2 tầng) đơn sơ chỉ có các phòng ngủ được xây dựng, như: Khu nhà ở Hàm Tử Quan, Khu Lương Yên, Khu An Dương. Ngay sau đó, KTT Nguyễn Công Trứ được xây dựng kiên cố trên diện tích 6,25 Ha với các tòa nhà ở tập thể cao 4 tầng gồm các phòng ngủ, chưa phải là căn hộ khép kín. Điều đó cho thấy, bấy giờ nhận thức không đầy đủ về mô hình KCC.

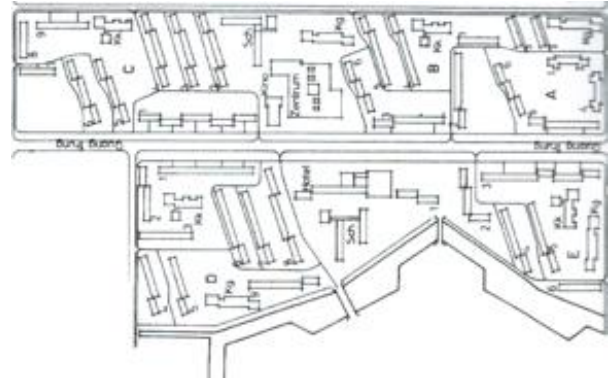
Năm 1960, TKNO hoàn chỉnh đầu tiên được xây dựng ở Hà Nội là KTT Kim Liên theo mô hình của Triều Tiên. Đó là mô hình phát triển nhà ở ĐT tiến bộ, có quy mô hợp lý với hệ thống KGCC và công trình công cộng (Nhà trẻ, trường học, dịch vụ, thương mại, vườn hoa,...) trong bán kính phục vụ khoảng 500m, cho phép phát triển mối quan hệ giao tiếp cộng đồng cũng như đáp ứng nhu cầu dịch vụ hằng ngày của cư dân. TKNO gồm các nhóm nhà ở, được xây dựng trên diện tích từ 16 - 25 Ha cho số cư dân từ 4.000 - 16.000 người. TKNO là đơn vị cơ bản để phát triển đô thị. Theo cấu trúc tầng bậc, nhiều TKNO tạo thành khu nhà ở, nhiều khu nhà ở tạo thành thành phố.

Những năm tiếp theo, nhiều TKNO được xây dựng. Ở Hà Nội là các TKNO:

Trung Tự, Thành Công, Giảng Võ, Thanh Xuân, Xuân Hòa,... Ở Hải Phòng có TKNO An Dương, Thái Nguyên có TKNO Cam Giá, Thanh Hóa có TKNO Phan Chu Trinh, Vinh có TKNO Quang Trung, TP. Hồ Chí Minh có TKNO Thanh Đa,... [13] (Hình 1.10, 1.11)



Hình 1.10 KCC Thanh Đa,
TP. Hồ Chí Minh [13]



Hình 1.11. KCC Quang Trung, TP. Vinh,
Nghệ An [13]

1.1.2.3 Không gian công cộng trong các khu chung cư mới – khu đô thị mới

Hơn 30 năm gần đây, nền kinh tế của đất nước phát triển với tốc độ nhanh chưa từng có trong lịch sử. Theo đó nhiều KĐTM được xây dựng. Phần lớn các KĐTM, vì mục đích lợi nhuận cao nhất, các chủ đầu tư đã tận dụng tối đa diện tích và không gian để xây dựng nhà ở thương mại. Như thế đương nhiên đã làm giảm tối đa diện tích của các KGCC dành cho các sinh hoạt cộng đồng trong KĐTM.

Gần đây, trong một số không nhiều các KĐTM ở Hà Nội, chủ đầu tư đã có sự quan tâm nhất định đến việc tổ chức kiến trúc cảnh quan cùng các tiện ích trong KGCC và không gian sinh hoạt cộng đồng, cũng như công tác quản lý khai thác sử dụng. Đó là các KĐTM như: Ecopark, Gamuda, Đặng Xá, Times City, Bắc An Khánh,... Tuy nhiên, yêu cầu đảm bảo quy chuẩn về diện tích cây xanh và KGCC cũng như về giá trị văn hóa tinh thần trong sinh hoạt cộng đồng địa phương chưa được quan tâm đúng mức, nếu không muốn nói đến nguy cơ về sự áp đặt văn hóa xa lạ từ bên ngoài vào cộng đồng dân cư địa phương. Hiện đại là cần nhưng bản sắc địa phương cũng không thể coi nhẹ và không thể thiếu trong không gian cư

trú của cộng đồng dân cư tại các KĐTMT ở Hà Nội. (Hình 1.12, 1.13)



Hình 1.12. Mặt bằng quy hoạch KĐTMT Ciputra, Hà Nội



Hình 1.13. KĐTMT Times City, Minh Khai, Hà Nội.

1.2 Tổng quan về các khu chung cư cũ ở Hà Nội

1.2.1 Các giai đoạn phát triển khu chung cư cũ ở Hà Nội

1.2.1.1. Giai đoạn 1954-1959

Những năm đầu sau khi tiếp quản thủ đô, để giải quyết cấp bách nhu cầu về nhà ở, một số khu nhà ở tập thể 1-2 tầng được xây dựng như: Phúc Xá, An Dương, Mai Hương, Đại La, Lương Yên,... Đó là những dãy nhà dài đơn sơ, lợp ngói, nhiều gian khu phụ ở phía sau. Khoảng sân hẹp giữa các ngôi nhà là nơi sinh

hoạt cộng đồng, chưa có khái niệm KGCC. Trong số đó, tiêu biểu là khu tập thể Hàm tử Quan (nay là phường Chương Dương) cao 2 tầng bằng gỗ do KTS Trần Hữu Tiềm thiết kế. [30]. (Hình 14a,b)



Hình 1.14a Khu tập thể Hàm tử Quan (nay là phường Chương Dương) cao 2 tầng bằng gỗ do KTS Trần Hữu Tiềm thiết kế, 1959 [30]



Hình 1.14b Hiện trạng Khu tập thể phường Chương Dương [Internet].

1.2.1.2. Giai đoạn 1960-1975

Mô hình TKNO XHCN (còn được gọi là KTT) được áp dụng ở Hà Nội với ví dụ tiêu biểu là TKNO Kim Liên. Đó là khu ở được thiết kế với mật độ xây dựng thấp, gồm 3 nhóm nhà với các tòa nhà ở cao 4 tầng được tổ chức thành các dãy song song với nhau. Các công trình nhà ở có hình thức kiến trúc đơn giản, nhưng khá hiện đại được xây dựng bằng kỹ thuật truyền thống kết hợp với lắp ghép tấm nhỏ. Tổ chức căn hộ theo xu hướng mới, tiến bộ thời bấy giờ nhưng lại chưa hoàn toàn khép kín. Mỗi nhóm nhà đều có nhà trẻ là công trình trung tâm,

đồng thời vai trò là KGCC cấp nhóm nhà. Ở vị trí trung tâm có trường phổ thông cơ sở, nhà ăn tập thể cũng là nhà sinh hoạt công đồng. Đây là những KGCC ở cấp TKNO. Thêm nữa, khoảng cách lớn giữa 2 tòa nhà ở lớn (bằng 2 lần chiều cao của tòa nhà), có nhiều không gian trồng trồng cây xanh, nên trong thực tế sử dụng, trở thành KGCC - không gian hoạt động và giao tiếp cộng đồng thường xuyên của cư dân.[68] (Hình 1.15a,b,c,d)



Hình 1.15a. Mặt bằng QH KCCC Kim Liên, Hà Nội [68]



Hình 1.15b. Hiện trạng KCCC Kim Liên, Hà Nội [68]



Hình 1.15c Mặt bằng hiện trạng KCCC Dệt 8/3 [Internet].



Hình 1.15 d Mặt bằng hiện trạng KCCC Thành Công [Internet].

1.2.1.3. Giai đoạn 1976-1986

Từ sau khi đất nước thống nhất, nhiều KCC được xây dựng với các công nghệ XD, hệ thống KGCC và dịch vụ ngày càng hiện đại hơn, như: Trung tự, Thành Công, Giảng Võ, Hào Nam, Bách Khoa, Thanh Xuân,... Đây là thời kỳ đất nước đang khắc phục hậu quả của chiến tranh và xây dựng CNXH trong điều kiện khó khăn do cấm vận. Nhà nước chủ trương tập trung xây dựng nhanh và nhiều các khu nhà ở tập thể theo mô hình TKNO đồng bộ theo hướng công nghiệp hóa. Các căn hộ được thiết kế độc lập, khép kín dù diện tích vẫn ở mức tối thiểu. Trong các KCC, bên cạnh các công trình dịch vụ công cộng còn có các không gian mở lớn với cây xanh và hồ nước dành cho các hoạt động ngoài trời của cư dân như trường hợp không gian hồ Giảng Võ, hồ Văn Chương, Thành Công, Hoàng Cầu,... Tất cả đã tạo nên một hình thức cư trú mới, hiện đại ở Hà Nội thời bấy giờ. (Hình 1.16a,b)



Hình 1.16a. Mặt bằng QH KCCC
Thanh Xuân Bắc, Hà Nội [68]



Hình 1.16b. Hiện trạng KCCC
Thanh Xuân Bắc, Hà Nội [68]

1.2.1.4. Giai đoạn 1987- nay

Nền kinh tế nước ta tăng trưởng nhanh do chính sách mở cửa, hội nhập kinh tế quốc tế, nhiều KĐTM được xây dựng, trong khi các KCCC xuống cấp nghiêm trọng nhưng chưa được quan tâm thích đáng. Trước thực trạng đó, việc cải tạo, xây dựng mới đảm bảo an toàn và nâng cấp chất lượng các KCCC, trong đó có các KGCC ở tình trạng xuống cấp nghiêm trọng đang được chính quyền và người dân quan tâm.

1.2.2 Thực trạng các khu chung cư cũ ở Hà Nội

Trải qua thời gian hơn 50 năm tồn tại, hầu hết các KCCC đã xuống cấp, đang đặt ra những vấn đề cần được nhanh chóng giải quyết. Hiện nay, thuật ngữ Tiểu khu nhà ở đã thay thế bằng Đơn vị ở. Quy mô của một đơn vị ở từ 4.000 đến 20.000 người. Đơn vị ở gồm nhiều nhóm nhà ở với hệ thống KGCC như vườn hoa, sân chơi và các công trình dịch vụ công cộng với quy mô phù hợp và đảm bảo khả năng tiếp cận, sử dụng thuận lợi cho các đối tượng dân cư trong bán kính phục vụ hợp lý. Trong đơn vị ở có thể bố trí đan xen một số công trình thuộc cấp quận hoặc thành phố, đường giao thông chính không được chia cắt đơn vị ở.

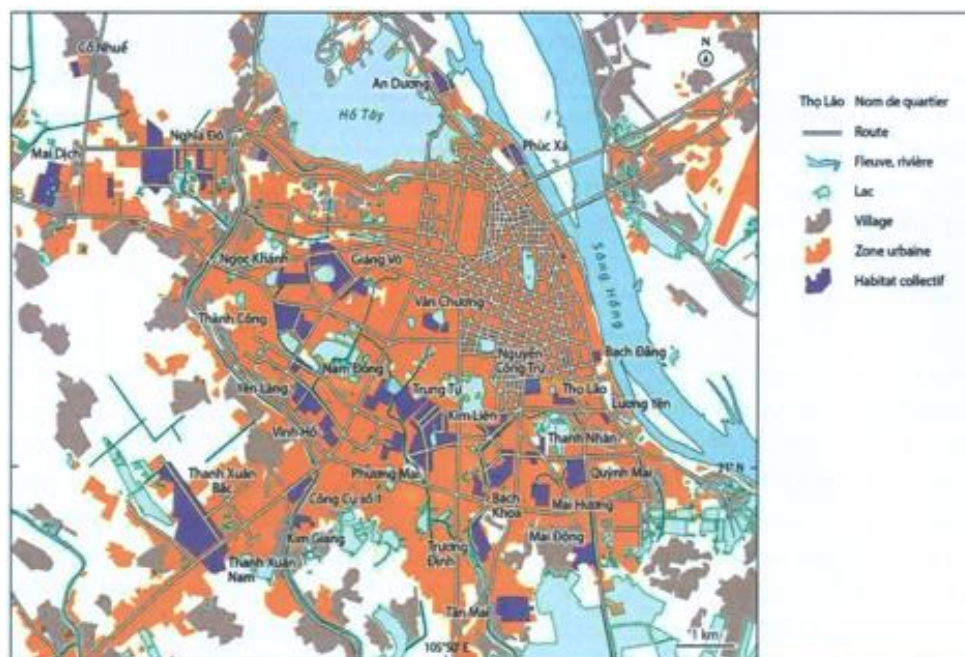
Cụ thể hơn, theo QCXDVN 01: 2008/BXD: Đơn vị ở: là khu chức năng

bao gồm các nhóm nhà ở, các công trình dịch vụ như trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, chợ, trung tâm TDTT, điểm sinh hoạt văn hóa và các trung tâm dịch vụ phục vụ nhu cầu thường xuyên của dân cư, vườn hoa, sân chơi, đất đường giao thông nội bộ (bao gồm đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe. Các công trình dịch vụ cấp đơn vị ở (cấp I) có bán kính phục vụ không quá 500 mét. Quy mô tối đa là 20.000 người, tối thiểu là 4.000 người (đối với các đô thị miền núi là 2.800 người). Đường giao thông chính không được chia cắt đơn vị ở. Đất trung tâm hành chính cấp phường được tính vào đất đơn vị ở. Tùy theo giải pháp quy hoạch, trong các đơn vị ở có thể bố trí đan xen một số công trình khác ngoài các chức năng nêu ở trên, nhưng đất xây dựng các công trình này không thuộc đất đơn vị ở. Trong đó, nhóm nhà ở được giới hạn bởi các đường cấp phân khu vực bao gồm: diện tích chiếm đất của bản thân các khối nhà chung cư, diện tích đường và sân chơi nội bộ nhóm nhà ở, bãi đỗ xe nội bộ và sân vườn trong nhóm nhà ở.

Hà Nội hiện có 76 KCCC, trong đó 34 khu có diện tích từ 2 Ha trở lên và 42 khu dưới 2 Ha với 1273 nhà chung cư cao từ 2-5 tầng. Các KCCC tập trung ở các quận nội thành như Đống Đa (415 nhà), Hai Bà Trưng (244 nhà), Ba Đình (214 nhà), Hoàn Kiếm (99 nhà) và Thanh Xuân, Cầu Giấy, Hoàng Mai,.. Ngoài ra còn có 306 nhà chung cư rải rác trong thành phố. Các chung cư chủ yếu được xây dựng từ những năm 1960 đến 1980 trong thời kỳ bao cấp với nền kinh tế kế hoạch hóa tập trung theo mô hình TKNO. [62,81] (Bảng 1, Hình 1.17)

Bảng 1: Thống kê các khu chung cư cũ ở Hà Nội [Sở XD HN]

Quận	TT	Tên khu	Diện tích (ha)	Số nhà	Số hộ	Diện tích sàn (m ²)	Giai đoạn xây dựng
Hai Bà Trưng	1	Bách Khoa	3,54		741	32.752	1970-1980
	2	Ng. Công Trứ	6,25	20	622	20.640	1960-1970
	3	Quỳnh Mai	15,36	17	790	32.890	
	4	Quỳnh Lôi	4,11			32.580	
	5	Minh Khai	3,22			25.530	1970-1980
Ba Đình	6	Giảng Võ	36,37	28	2.039	75.808	1960-1980
	7	Ngọc Khánh	3,21	36	300	10.414	1970-1990
	8	Thành Công	49,29	62	2.215	187.021	1970-1980
Đống Đa	9	Hào Nam	3,46	8	560	28.000	
	10	Nam Đồng	3,28			28.270	1970-1980
	11	Trung Tự	15,36	26	2.572	79.560	1960-1980
	12	Khuông Thượng	4,83	11	664	33.200	1970-1980
	13	Kim Liên	50,95	38	2.639	105.720	1960-1970
	14	Phượng Mai	22,57	29	1.672	85.200	1970-1980
	15	Văn Chương	4,8	23	995	23.375	
	16	Vĩnh Hồ	12,3	19	1.126	56.300	
Thanh Xuân	17	Thượng Đình	2,05			15.890	1960-1970
	18	Thanh Xuân	44,67	60	3.475	147.170	1980-1990
Hoàng Mai	19	Trương Định	14,68			190.450	
	20	Tương Mai	5,28			88.890	1960-1970
	21	Tân Mai	12,3	1.428	1.707	65.000	1960-1970
Cầu Giấy	22	Nghiã Đô	12,05			67.208	1980-1990
	23	Nghiã Tân	3,18		1.513	173.198	1980-1990

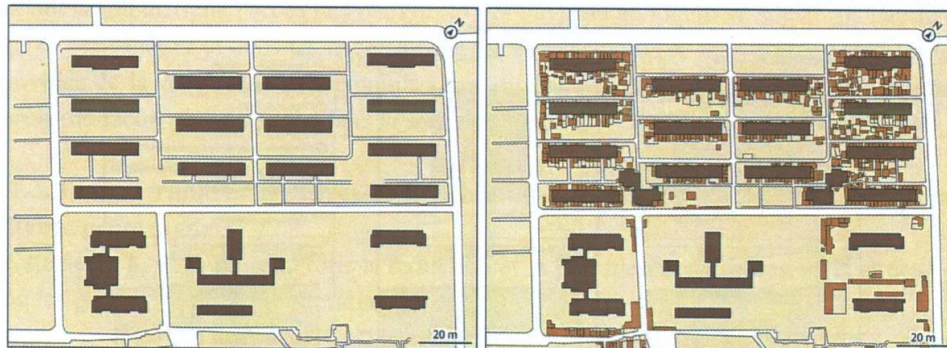


Hình 1.17. Bản đồ phân bố các KCCC ở Hà Nội [86]

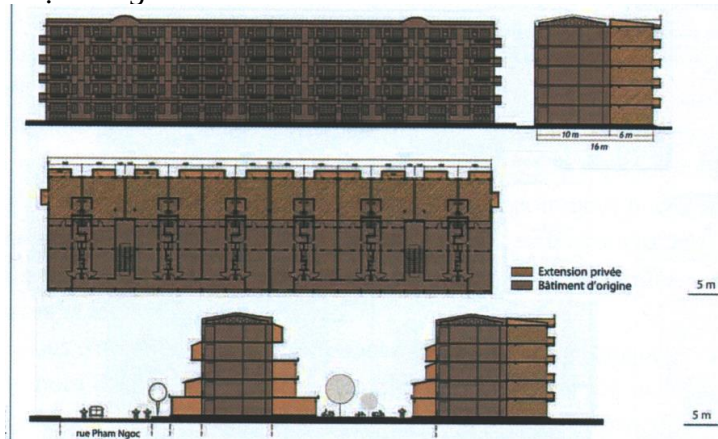
Các KCCC và nhà ở cũ đã xuống cấp khá nghiêm trọng về kỹ thuật và thẩm mỹ kiến trúc. Do thiếu kinh phí và chưa có các cơ chế, chính sách phù hợp, số lượng nhà nguy hiểm được can thiệp kỹ thuật không nhiều, mới có một vài nhà chung cư mới được xây chen, còn công việc cải tạo, chỉnh trang tổng thể các KCCC hoàn toàn chưa được thực hiện. Có 200 nhà ở tình trạng nguy hiểm cấp C, 137 nhà cấp B và 7 nhà cấp D như: A3, A6 Giảng Võ, C1, B7 Thành Công, N3 Nguyễn Công Trứ, E6 Quỳnh Lôi,... Hiện có 18 dự án chung cư cũ được xây dựng lại và đưa vào sử dụng, chiếm 1,14% tổng số nhà chung cư cũ cần được cải tạo, xây dựng lại. [37,64]. (Hình 1.18a,b,c,d)

Nguyên nhân của sự xuống cấp được xác định là do thời gian, khó khăn về kinh tế thời bao cấp và bị cấm vận dẫn đến thiếu kinh phí bảo trì cùng với việc quản lý yếu kém đã để cho người dân tự do coi nói không gian một cách tùy tiện, không phép làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình và làm biến dạng hình thức kiến trúc.

Về lý thuyết, các KCCC thường nằm ở những vị trí trung tâm. Chính lợi thế về vị trí này đã hấp dẫn các nhà đầu tư bất động sản. Nhưng để có lãi, các nhà đầu tư đòi tăng mật độ xây dựng và tầng cao. Điều đó là vượt quá quy định QLĐT, đồng thời làm tăng thêm quá mức áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật ĐT, nhất là giao thông, chưa nói đến vấn đề mâu thuẫn giữa bảo tồn và phát triển ĐT. Ví dụ nhà B6 KCCC Giảng Võ xây dựng xong sau hơn 10 năm với bao khó khăn đã xảy ra cho doanh nghiệp và người dân. Qua đó, có thể thấy, cải tạo KCCC ở Hà Nội là quan trọng, có tính đặc biệt cấp thiết, nhưng là vấn đề khó. Để có giải pháp cải tạo KCCC hợp lý và khả thi, bên cạnh hệ thống cơ chế chính sách đồng bộ, phương thức đầu tư, huy động nguồn kinh phí hợp lý, cần chú trọng huy động sự TGCD trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư, xây dựng và quản lý sử dụng. (Phụ lục I)



Hình 1.18a Mặt bằng nhóm nhà KCCC Kim Liên. Trước và sau khi bị cải tạo [69]



Hình 1.18b Mặt bằng và mặt cắt chung cư KCCC Kim Liên sau khi bị cải tạo [69]



Hình 1.18c. Hiện trạng cải tạo tại KCCC Dệt 8/3 Hà Nội



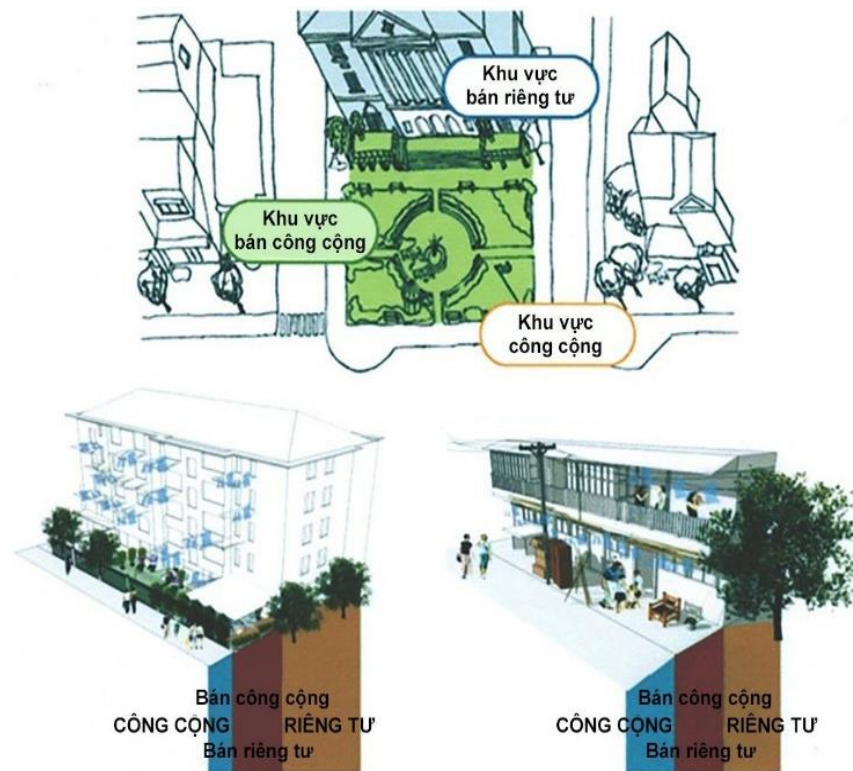
Hình 1.18d. Hiện trạng coi nới tại KCCC Thành Công Hà Nội

1.3 Thực trạng không gian công cộng và quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

1.3.1 Các loại hình không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

Trừ các KCCC giai đoạn trước 1960 chưa được thiết kế với đầy đủ hệ thống KGCC, còn lại các KCCC ở Hà Nội ở các giai đoạn sau 1960, do được thiết kế theo mô hình TKNO XHCN, nên hệ thống KGCC được chia thành 2 cấp: Cấp TKNO - KGCC chung cho toàn khu và Cấp nhóm nhà ở - KGCC thuộc nhóm nhà. Trong khi thực tế sử dụng, để đáp ứng nhu cầu cuộc sống đa dạng và luôn thay đổi của cư dân, hình thành tự phát các *KGCC bán công cộng*. Đó là các không gian kề cận và gắn kết chặt chẽ với không gian riêng tư.

KGCC, không gian bán công cộng và không gian riêng tư trong các KCCC đã được nhiều nhà nghiên cứu xã hội, kinh tế và QH, kiến trúc thống nhất phân loại cũng như về vai trò của các không gian đó đối với chất lượng sống của các KCCC. KGCC và không gian bán công cộng được tổ chức không chỉ phục vụ nhu cầu sinh hoạt hằng ngày mà còn là môi trường gắn kết cộng đồng cư dân thông qua giao tiếp. Các không gian này liên kết với nhau thành một hệ thống phục vụ nhu cầu đa dạng của cuộc sống của cư dân đương đại. [20, 21], (Hình 1.19)



Hình 1.19 Phân loại các không gian công cộng trong khu chung cư đô thị [20]

KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, trong những năm gần đây dưới tác động của kinh tế thị trường được khai thác sử dụng triệt để vào nhiều chức năng thương mại và dịch vụ đa dạng khác nhau với tần xuất rất cao. Thậm chí có hiện tượng khá phổ biến là tư nhân hóa KGCC. Đó là hiện tượng chiếm dụng không phép hoặc chuyển đổi KGCC thuộc sở hữu công sang hình thức sở hữu tư nhân.

1.3.1.1 Không gian công cộng chung cho toàn khu

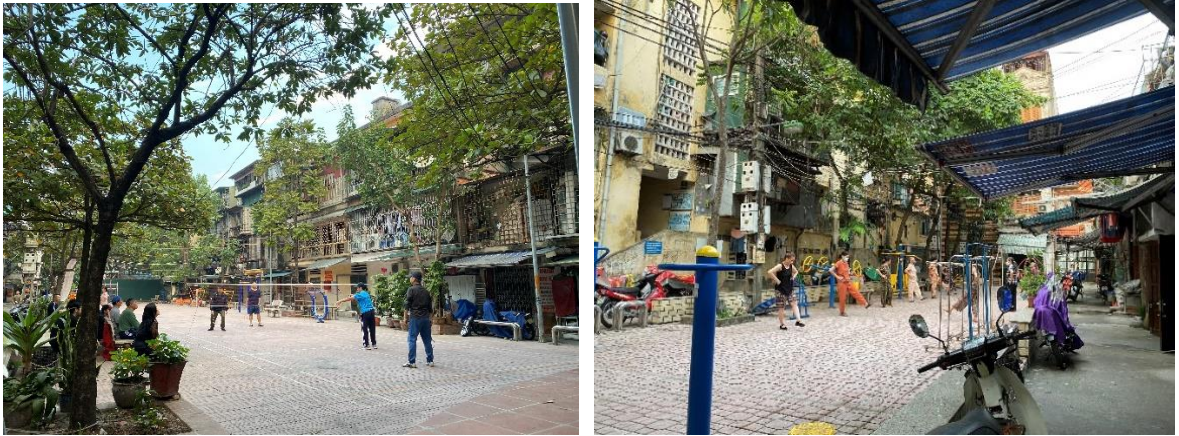
Trong các KCCC ở Hà Nội, KGCC chung cho toàn khu được thiết kế và xây dựng là không gian mở lớn dạng vườn hoa – công viên nhỏ với cây xanh, mặt nước, sân thể thao thường kết hợp với trường phổ thông cơ sở hay không gian các trục đường lớn. Ví dụ: không gian cây xanh mặt nước hồ Thành Công, hồ Giảng Võ hay hồ Văn Chương, ... Đây là nơi mọi cư dân đều có cơ hội tham gia để nghỉ ngơi an toàn và phát triển mối quan hệ xã hội cần thiết. (Hình 1.20)



Hình 1.20. KGCC – Không gian xanh, hồ nước, KCCC Thành Công

1.3.1.2. Không gian công cộng thuộc nhóm nhà

KGCC thuộc các nhóm nhà ở là vườn hoa nhỏ gắn với không gian sân vườn nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng. Ngoài ra là đường vào khối nhà và nhất là không gian mở lớn giữa hai khối nhà chung cư (thường rộng bằng hai lần chiều cao khối nhà). Đây là nơi diễn ra các hoạt động công cộng thường xuyên và rất đa dạng của cư dân, như: đi dạo, nghỉ ngơi, giao tiếp, giải trí, thể dục, thể thao,... KGCC thuộc nhóm nhà là nơi tập trung nhiều nhất các hoạt động cộng đồng cùng các loại hình dịch vụ, thương mại mới, quy mô nhỏ, luôn thay đổi theo giờ trong ngày để phục vụ nhu cầu thiết yếu hàng ngày của cư dân như: Giao tiếp, nghỉ ngơi, thể dục thể thao, hàng quán, dịch vụ trông giữ xe, chợ dân sinh,... Ngoài ra còn có sự tham gia của những người bán hàng rong – thuộc ngạch kinh tế phi chính quy. (Hình 1.21, 1.22)



Hình 1.21 KGCC giữa 2 khối nhà chung cư tại KCCC Dệt 8/3



Hình 1.22 KGCC giữa 2 khối nhà chung cư tại KCCC Thành Công

1.3.1.3 Không gian bán công cộng.

Không gian bán công cộng trong KCCC là các khoảng không gian kề cận trước căn hộ ở tầng 1, ở lối vào cầu thang của tòa nhà, không gian sảnh hay hành lang trên các tầng. Đây là nơi thuận tiện cho các gia đình thường xuyên giao tiếp, phát triển mối quan hệ xóm giềng. Đây cũng là nơi mà trong điều kiện kinh tế thị trường chứng kiến nhiều thay đổi để đáp ứng nhu cầu cuộc sống hằng ngày của cư dân. Các cư dân chiếm dụng không gian bán công cộng để kinh doanh như làm quán hàng khô, quán ăn, giải khát, làm đẹp, internet,... Các dịch vụ nhỏ này thường gắn liền với căn hộ ở tầng 1 và không gian kề cận nhà ở và luôn thay đổi theo thời gian và theo nhu cầu của cuộc sống. Rõ ràng từ một không gian khá yên tĩnh, không gian bán công cộng biến thành nơi nhộn nhịp với nhiều hoạt động mới đa dạng. (Hình 1.23, 1.24)



Hình 1.23 Không gian bán công cộng tại KCCC Dệt 8/3





Hình 1.24 Không gian bán công cộng tại KCCC Thành Công

1.3.2 Thực trạng không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

Những biến đổi của các KGCC tại các KCCC ở Hà Nội là:

Đối với KGCC chung cho toàn khu. Qua quá trình phát triển trong điều kiện kinh tế thị trường những năm gần đây, do tác động của kinh tế tư nhân, nhiều chức năng dịch vụ và thương mại mới, không chỉ phục vụ cho nhu cầu của cư dân trong khu mà cho cả cư dân thành phố đã xuất hiện. Các chức năng mới này hình thành rải rác trong không gian xanh, mặt nước, nhưng chủ yếu tập trung ở các tuyến đường lớn hướng vào KGCC chung cho toàn khu, đã làm thay đổi đáng kể bộ mặt kiến trúc cảnh quan của KCCC theo hướng mở ra khả năng liên kết với xung quanh, làm mất đi hình ảnh một KCCC độc lập, khép kín như ý tưởng ban đầu. (Hình 1.25, 1.26)



Hình 25. Hoạt động của cộng đồng trong không gian cây xanh mặt nước

KCCC Thành Công



Hình 1.26. Cửa hàng và dịch vụ tạo thành phố ở lối vào KCCC Thành Công

Đặc biệt đối với các không gian trống giữa 2 khối nhà chung cư và không gian bán công cộng. Các không gian này đều bị các cư dân gốc và tự do (từ bên ngoài vào) chiếm dụng linh hoạt trên cơ sở thương lượng để làm nơi kinh doanh thương mại, dịch vụ, giải trí, trông giữ xe, hay họp chợ,... Ví dụ ở KCCC Thành Công, các KGCC và không gian bán công cộng bị chiếm dụng, trở thành không gian hỗn hợp các chức năng từ thương mại, dịch vụ đến thể dục, nghỉ ngơi, giải trí,... Đặc biệt vào buổi sáng và buổi chiều, các hoạt động nhộn nhịp, đông đúc khiến cả khu như một cái chợ dân sinh lớn. Hiện tượng tương tự cũng diễn ra ở các KCCC khác như Dệt 8/3 và Thành Công. Mặt tiêu cực thể hiện rõ ở việc lấn chiếm bất hợp pháp KGCC, làm mất vệ sinh, an toàn và thẩm mỹ kiến trúc của KGCC. Tuy nhiên, mặt tích cực chính ở cách sử dụng sáng tạo, linh hoạt và hỗn hợp các chức năng trong KGCC và bán công cộng với sự tham gia trực tiếp và hiệu quả của các cộng đồng dân cư đã tạo nên sự sống động và hấp dẫn của KGCC tại các KCCC ở Hà Nội. Hiện tượng chiếm dụng không gian này được nhiều nhà nghiên cứu gọi là tư nhân hóa không gian chung theo kiểu Việt Nam. Nó vừa thể hiện những mặt tiêu cực, không tuân theo luật pháp, tạo nên hình ảnh kiến trúc cảnh quan lộn xộn, lại vừa làm nên sự sống động của không gian. Đặc điểm này cần được khai thác trong xây dựng và quản lý khai thác sử dụng hiệu quả hệ thống KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. (Hình 1.27. 1.28)



Hình 1.27. Các hoạt động đa dạng trong không gian giữa 2 chung cư cũ, Dệt 8/3



Hình 1.28. Các hoạt động đa dạng trong không gian giữa 2 chung cư cũ, Thành Công

Có thể khẳng định, các KGCC và không gian bán công cộng gắn liền với các hoạt động sống hằng ngày của cư dân, góp phần tạo nên sự sống động cũng như nét đặc trưng của KCCC ở Hà Nội. Tuy nhiên, qua thời gian và do hạn chế từ công tác quản lý, cũng như chưa chú trọng đầu tư bảo trì, tôn tạo đúng mức các KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội đã xuống cấp. Bên cạnh đó, vai trò và trách nhiệm của cộng đồng – là những người trực tiếp sử dụng

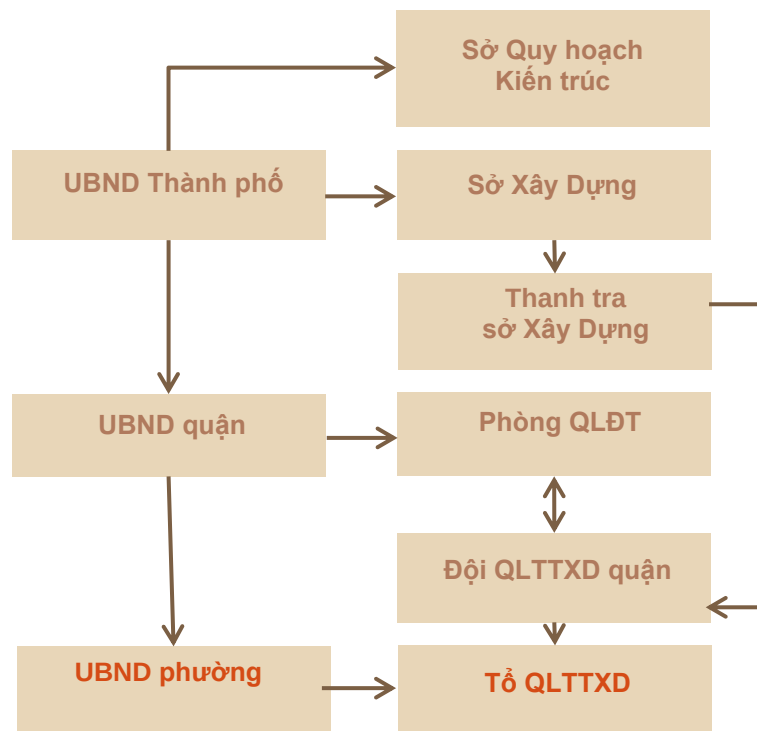
những không gian này cũng chưa được nhận thức đầy đủ. Mặt khác, trong bối cảnh của kinh tế thị trường, nhiều chức năng thương mại, dịch vụ và giải trí mới xuất hiện đã và đang làm thay đổi đáng kể hình thái không gian các KGCC và không gian bán công cộng.

1.3.3 Thực trạng quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

Công tác quản lý KGCC và không gian bán công cộng có vai trò quan trọng, góp phần tích cực trong việc nâng cao chất lượng môi trường cư trú, đáp ứng nhu cầu đa dạng của cuộc sống đô thị hiện đại. Nhưng thực trạng quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội còn nhiều hạn chế. Điều đó thể hiện cụ thể như:

1.3.3.1 Bộ máy quản lý

Ở nước ta, bộ máy QLĐT được tổ chức và phân cấp chặt chẽ từ trung ương đến địa phương. Cùng với xu hướng phân quyền, vai trò của các cấp quận và phường càng được khẳng định. (Hình 1.29)



Hình 1.29. Sơ đồ phân cấp quản lý nhà nước về đô thị ở TP. Hà Nội.

Theo sơ đồ này, ở cấp quận, phòng QLĐT là cơ quan chuyên môn cao nhất

chịu trách nhiệm trước TP về mọi hoạt động liên quan đến quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng, kiến trúc, phát triển đô thị, nhà ở, vật liệu xây dựng và hạ tầng kỹ thuật DT trên địa bàn, trong đó có công tác quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC.

Trách nhiệm cụ thể của phòng QLĐT quận liên quan đến KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội thể hiện qua các nội dung như:

- Giám sát, kiểm tra các công trình xây dựng, phát triển khu đô thị để đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và các tiêu chuẩn kỹ thuật.
- Quản lý, điều chỉnh và phát triển các khu công cộng, khu vui chơi, không gian xanh và khu đỗ xe để đảm bảo an toàn, vệ sinh và thẩm mỹ.
- Tổ chức các hoạt động tuyên truyền về quản lý KGCC, không gian bán công cộng và hướng dẫn, cử nhân viên quản lý tại các khu vực dân cư.
- Xây dựng kế hoạch và dự án liên quan đến quản lý KGCC, không gian bán công cộng.
- Thực hiện các biện pháp giải quyết khiếu nại của cư dân liên quan đến quản lý KGCC, không gian bán công cộng.

Ngoài ra, phòng QLĐT quận còn có nhiệm vụ liên kết với các cơ quan liên quan để thực hiện các nhiệm vụ về quản lý KGCC, không gian bán công cộng và xử lý các vấn đề liên quan đến an toàn, vệ sinh, thẩm mỹ và tiện ích công cộng.

Trong trường hợp, có chủ đầu tư các dự án cải tạo, xây dựng mới KGCC, thì theo quy định hiện nay, người chịu trách nhiệm quản lý KGCC tại KCCC là chủ đầu tư hoặc tổ chức quản lý chung cư. Tuy nhiên, trong một số trường hợp, chủ đầu tư hoặc tổ chức quản lý chung cư có thể ủy quyền cho một đơn vị quản lý khác như công ty quản lý chung cư hoặc đơn vị quản lý dịch vụ kỹ thuật để thực hiện công việc quản lý.

Cụ thể, người quản lý có trách nhiệm đảm bảo quản lý tốt các khu vực chung của KCCC và tòa nhà, như: các KGCC, không gian bán công cộng, bãi đỗ xe, cửa thang máy, sảnh tầng, hành lang. Ngoài ra, người quản lý còn phải thực

thi các biện pháp quản lý và giám sát các hoạt động của dân cư, đảm bảo sự hợp tác và tuân thủ các quy định về an ninh, trật tự và vệ sinh của KCCC.

UBND phường là đơn vị hành chính cấp thấp nhất, sát dân và chịu trách nhiệm trước UBND quận về quản lý nhà, đất, giao thông và KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC. Để tham mưu, giúp việc cho chủ tịch UBND phường – người chịu trách nhiệm toàn diện trong quản lý về xây dựng, bộ máy quản lý có phó chủ tịch phụ trách kinh tế - xây dựng và các trưởng phòng QLĐT, tài chính – kế hoạch, Văn hóa – xã hội cùng các cán bộ chuyên ngành. Tuy nhiên, trên thực tế, tổ dân phố cùng với các tổ chức chính trị, xã hội, mặc dù không phải là đơn vị hành chính, mà chỉ các tổ chức xã hội, cộng đồng nhưng lại là các tổ chức thường xuyên đối diện trực tiếp và nắm mọi vấn đề cụ thể diễn ra trên địa bàn KCCC, trong đó có những can thiệp về xây dựng, bảo trì và sử dụng KGCC và không gian bán công cộng.

Như vậy, có thể thấy, khối lượng công việc QLĐT trên địa bàn KCCC là lớn, trong khi số lượng nhân lực của phòng QLĐT không nhiều, thường không quá 10 người và còn ít hơn nữa ở cấp phường, chỉ 1 đến 2 người, trong khi mỗi cán bộ lại phải kiêm nhiệm nhiều việc cùng lúc cùng với với năng lực chuyên môn còn hạn chế, cách làm việc chưa chuyên nghiệp. Vì thế, khi giải quyết công việc có những hạn chế nhất định do thường theo quán tính, thói quen cùng với tâm thức nể nang, coi trọng quan hệ họ hàng, thân, quen,...

1.3.3.2 Hệ thống văn bản pháp quy

Như đã nêu ở tiểu mục 1.3.2 Thực trạng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, là: Do tác động của kinh tế thị trường nhiều chức năng mới đa dạng về thương mại, dịch vụ và giải trí xuất hiện làm thay đổi đáng kể hình thái của các KGCC và không gian bán công cộng, trong khi công tác quản lý không theo kịp. Đây là những nguyên nhân cơ bản dẫn đến những tồn tại và bất cập trong công tác quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Hơn nữa, còn có nguyên nhân từ những quy định của luật pháp và hệ

thống tổ chức bộ máy quản lý nhà nước về DT vẫn chưa thoát khỏi quan niệm áp đặt từ trên xuống, nên chưa huy động hết được sự tham gia của các bên liên quan, nhất là của cộng đồng dân cư nhìn từ quan điểm xã hội hóa trong triển khai thực hiện QH cải tạo, chỉnh trang và quản lý khai thác sử dụng các KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

13.3.3 Nhận xét

Qua quá trình phát triển đến nay tại các KCCC ở Hà Nội có thể xác định các loại hình KGCC phổ biến như: Vườn hoa, không gian cây xanh lớn (có thể có hồ nước), sân thể thao (thường kết hợp với trường phổ thông cấp cơ sở), không gian các trục đường lớn và không gian giữa 2 khối nhà chung cư vốn được thiết kế theo quy định chiều rộng bằng hai lần chiều cao của khối nhà. Trong các loại hình KGCC thì đây là khoảng không gian khá lớn, trong quá trình sử dụng đã thực sự trở thành KGCC quan trọng của các KCCC ở Hà Nội, là nơi gần cận căn hộ nên cư dân dễ tiếp cận, gặp gỡ, nghỉ ngơi, giao lưu phát triển mối quan hệ xã hội cộng đồng cần thiết. Bên cạnh các loại hình KGCC, không thể không nói đến các không gian bán công cộng trong các KCCC ở Hà Nội. Đó là không gian đường và vỉa hè kề cận trước các căn hộ ở tầng 1, ở sảnh và lối vào cầu thang của tòa nhà, hay thậm chí cả không gian hành lang trên các tầng nhà,... Đây dường là nơi diễn ra các hoạt động cộng đồng thường xuyên nhất của các cư dân, từ nghỉ ngơi, giao tiếp, mua bán và sử dụng các dịch vụ phục vụ nhu cầu thiết yếu hàng ngày.

QLĐT nói chung và quản lý KGCC, không gian bán công cộng nói riêng tại các KCCC (kể trong các KĐTM) ở Hà Nội đang diễn ra với nhiều hình thức đa dạng, khác nhau, nhưng nhìn chung chưa thực sự hiệu quả, trong đó sự TGCD chưa được chú trọng đúng mức. Kết quả là chất lượng môi trường KGCC xuống cấp, trong đó có nguyên nhân từ công tác quản lý. Cụ thể như: Mật độ tập trung cao nhiều chức năng hỗn hợp với tần xuất sử dụng cao trong không gian và trên diện tích chật hẹp nhưng chưa có biện pháp quản lý hiệu quả; Không gian kiến trúc, không gian xanh, môi trường và hạ tầng kỹ thuật đô thị chưa được chú trọng

đầu tư chỉnh trang, bảo trì tương ứng với nhu cầu nên dẫn đến tình trạng thiếu bãi đỗ xe, mất vệ sinh môi trường và không đảm bảo an toàn cho cư dân và người sử dụng; Sự TGCD thông qua các nhóm cộng đồng với những lợi thế về mối quan hệ xóm giềng và tính linh hoạt của cộng đồng chưa được phát huy; Nguồn nhân lực quản lý chưa đáp ứng đòi hỏi của công tác QLĐT hiện đại;...

Đó là kết quả tất yếu của cách quản lý hiện hành tại các KCCC ở Hà Nội, cần được nghiên cứu để tìm ra những giải pháp hiệu quả hơn, trong đó có giải pháp để cộng đồng tham gia trực tiếp và thật sự hiệu quả vào công tác QLĐT nói chung và quản lý và KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội nói riêng.

Qua thực tế, nhận thấy đối với quản lý KGCC và không gian bán công cộng, thì chính quyền và các cơ quan chức năng cần tập trung vào các công việc như:

- Đảm bảo điều kiện an toàn và vệ sinh tại các khu công cộng như: không gian kinh doanh - dịch vụ - chợ, không gian xanh, khu vui chơi cho trẻ em và khu vực bãi đỗ xe. Qua đó góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống cho cư dân.

- Đặc biệt chú ý công tác vận động, tuyên truyền bằng nhiều hình thức để nâng cao nhận thức, trách nhiệm của cộng đồng đối với xã hội,

- Đồng thời có giải pháp tạo điều kiện thuận lợi để cộng đồng, nhất là các nhóm cộng đồng có cùng mối quan tâm có thể tham gia trực tiếp và hiệu quả trong quá trình triển khai thực hiện các công việc liên quan từ duy tu, bảo dưỡng đến cải tạo, chỉnh trang (kể cả xây dựng mới) và nhất là trong khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng, đó là các công việc như: chăm sóc cây xanh, giữ gìn trật tự, an toàn và vệ sinh công cộng, bảo trì các trang thiết bị,...

1.4 Thực trạng về tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

1.4.1 Sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

Trong những hiện tượng chiếm dụng KGCC và không gian bán công cộng

được đánh giá là tiêu cực như nêu ở trên, vẫn có những vấn đề cần phải được nghiên cứu sâu hơn để nhận diện đúng bản chất của sự TGCD, chỉ ra đặc điểm, những hạn chế, mặt tích cực của TGCD và cả những nguyên nhân.

Qua khảo sát cho thấy, trong điều kiện thực tế của kinh tế thị trường, để sử dụng hiệu quả KGCC và không gian bán công cộng, dù chủ yếu là tự phát, chưa được tổ chức, nhưng các cư dân đã thương lượng để cùng nhau khai thác sử dụng linh hoạt và hiệu quả KGCC hay không gian bán công cộng cùng nhiều hình thức sử dụng phù hợp với các chức năng thay đổi khác nhau theo thời gian trong ngày. Đồng thời họ cũng có những trách nhiệm nhất định đối với không gian mà họ chiếm dụng. Cách khai thác, sử dụng không gian linh hoạt như thế là một yếu tố tích cực của sự TGCD, đã tạo nên sức sống nhộn nhịp và cũng như nét đặc trưng riêng của từng KCCC ở Hà Nội.

Bên cạnh các cộng đồng cơ sở chính thức như: Hội cựu chiến binh, Đoàn thanh niên, Hội phụ nữ,... tham gia hiệu quả vào các phong trào, các cuộc vận động diễn ra không thường xuyên, còn xuất hiện các nhóm cộng đồng tự thành lập trên cơ sở cùng chung mục đích như: Cộng đồng tiểu thương, cộng đồng hưu trí, cộng đồng có cùng sở thích (thể dục, thể thao, giải trí,...),... Chính các nhóm cộng đồng tự quản này, trên thực tế là những người tham gia trực tiếp vào các hoạt động đa dạng diễn ra thường xuyên trong KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

Thực tiễn này cho thấy sự cần thiết phải có những nghiên cứu chuyên sâu về sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng theo hướng tuân theo quy luật của sự phát triển thích ứng và phát huy giá trị tích cực của TGCD truyền thống nhằm phục vụ nhu cầu cuộc sống của cư dân đang có nhiều biến đổi, đồng thời góp phần tạo nên nét đặc trưng của KCCC ở Hà Nội trong điều kiện kinh tế thị trường. (Hình 1.30, 1.31)



Hình 1.30. *Hợp chợ nhộn nhịp trong không gian bán công cộng, KCCC Dệt 8/3*



Hình 1.31. *Hình ảnh sinh hoạt nhộn nhịp trong KGCC, KCCC Thành Công*

Từ thực tiễn, có thể nhận thấy, nhu cầu hoạt động trong KGCC và không gian bán công cộng của cộng đồng dân cư tại chỗ là thường trực và luôn cần phải được quan tâm, trong đó, sự TGCD có ý nghĩa quan trọng trong việc sử dụng hiệu quả các KGCC và không gian bán công cộng. Đây chính là vấn đề mà luận án mong muốn nghiên cứu.

1.4.2 Đặc điểm tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

1.4.2.1 Đặc điểm tham gia cộng đồng trong lịch sử

Kết quả nghiên cứu lịch sử, văn hóa và xã hội của Đình Gia Khánh, Hồ Đức Thọ, Trịnh Duy Luân và những người khác cho thấy sự TGCD ở nước ta xuất hiện rất sớm với những quy ước cụ thể trong hệ thống tổ chức làng – xã khá chặt chẽ ở nông thôn. Và ở đô thị, sự TGCD có nguồn gốc từ nông thôn, như một đặc điểm. [43,47,65]

Thật vậy, thời phong kiến, ở nông thôn, tổ chức xã hội truyền thống dựa trên đơn vị cơ bản là Làng – Xã với Hương ước là văn bản quản lý xã hội - một dạng văn bản dưới luật. Nhìn chung Hương ước có 4 loại quy ước chủ yếu như: 1. Về chế độ ruộng đất; 2. Về khuyến nông, vệ sinh môi trường; 3. Về tổ chức xã hội và trách nhiệm của các chức dịch; và 4. Về văn hóa, tín ngưỡng. Trong đó có các điều khoản cụ thể, từ cách thức tổ chức bộ máy tự trị, các tổ chức cộng đồng xã hội theo lứa tuổi, theo giới và theo nghề nghiệp đến các hình thức ứng xử, quyền lợi, trách nhiệm, thưởng, phạt, cũng như vai trò của cá nhân và cộng đồng trong việc khai thác và quản lý đất công và công trình công cộng. Hương ước khẳng định tính tự trị, tự quản của cộng đồng làng – xã. Thành ngữ quen thuộc “Phép vua thua lệ làng” thể hiện rõ điều đó.

Ở Hà Nội, Phường - Hội là đơn vị tổ chức xã hội có nguồn gốc từ Làng – Xã ở nông thôn. Bởi từ làng thủ công ở nông thôn lên thành phố, các cư dân mang theo tập tục truyền thống, sống tập trung thành phường, hội và luôn giữ mối liên hệ với quê hương. Ban đầu Hương ước của làng quê gốc vẫn được cộng đồng tôn trọng. Về sau trong quá trình phát triển, do nhu cầu đa dạng và tính phức tạp của xã hội đô thị, hương ước chuyển dần thành những dạng quy ước hay khoán ước. Trên cơ sở đó hình thành các nhóm cộng đồng nghề nghiệp thủ công, buôn bán và dịch vụ khác nhau. Sự TGCD ở đô thị được mở rộng thêm nhiều lĩnh vực, trong đó có quản lý đất đai, tài chính, đầu tư xây dựng và vệ sinh môi trường,... Ngoài ra, qua việc tuân thủ hương ước và khoán ước góp phần tích cực trong việc định hình văn hóa, lối sống của cộng đồng. Đây là giá trị phi vật thể quan trọng tạo nên tình cảm, trách nhiệm và sự gắn bó của con người với cộng đồng và với nơi chốn cư trú. [41,67]

Về tổ chức bộ máy hành chính và QLĐT thời Nguyễn ở Hà Nội có 3 cấp quản lý: 1. Cao nhất là cấp tỉnh (Tổng đốc); 2. Dưới là các huyện (Tri huyện); 3. Dưới huyện có các xã, thôn và phường (Xã chính, Xã sử và Xã giám, Tiên chỉ, Lý trưởng; Phường chính, Phường sử, Phường giám).

Thời thuộc địa, người Pháp, dù đã phát triển các DT theo kiểu phương Tây ở Việt Nam, nhưng không phải ngẫu nhiên mà họ vẫn giữ lại di sản về tổ chức bộ máy hành chính và quản lý ở nông thôn bởi vẫn còn giá trị về sự chặt chẽ, tinh vi, phù hợp và hiệu quả của mô hình này. [18, 110]

1.4.2.2 Đặc điểm tham gia cộng đồng hiện nay

Từ thống nhất đất nước đến nay, QLĐT nằm trong hệ thống tổ chức hành chính, chính trị và quản lý xã hội mới theo mô hình XHCN. Trong QLĐT ở khu dân cư như trường hợp của các KCCC ở Hà Nội, hương ước đã được thay bằng các quy chế với sự tham gia của người dân. Hình thức huy động sự TGCD phổ biến là các cuộc vận động xã hội và phong trào thi đua với sự tham gia của cả hệ thống chính trị dưới sự lãnh đạo toàn diện của Đảng và tổ chức thực hiện của các cấp chính quyền. Nhiều cuộc vận động đã thành công. Công cuộc chống dịch bệnh Covid 19 vừa qua thành công ở nước ta là một minh chứng.

Hiện nay, hình thức TGCD phổ biến ở nước ta vẫn chịu ảnh hưởng của cộng đồng làng xã truyền thống trong quá khứ (thường phủ nhận vai trò cá nhân) có sự kết hợp với phương thức sinh hoạt cộng đồng dựa trên tinh thần tập thể đại diện. Đại diện cộng đồng là người thay mặt hợp pháp của cộng đồng, được cộng đồng dân cư tín nhiệm bầu lên. Đại diện cộng đồng là người có tinh thần trách nhiệm, có hiểu biết nhất định về địa bàn, về cộng đồng cũng như có khả năng kết nối và giữ mối quan hệ tốt với các thành viên của cộng đồng mà mình đại diện, đồng thời là người gương mẫu, đi tiên phong trong mọi công tác trên địa bàn và có ảnh hưởng quan trọng đến thành công của các hoạt động cộng đồng. Đại diện cộng đồng cơ sở là Tổ trưởng dân phố, trong KCCC, đơn vị cơ sở tương đương là nhóm nhà ở.

1.5 Các công trình nghiên cứu có liên quan.

Những công trình nghiên cứu có liên quan trực tiếp và gián tiếp đến 3 nội dung chính của luận án đã được xác định. Đó là: Đánh giá thực trạng TGCD; Xây dựng cơ sở lý luận TGCD phù hợp và Đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu TGCD

trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

Các công trình nghiên cứu liên quan đến đề tài luận án vừa mang tính chất nghiên cứu cơ bản vừa thực tiễn, từ lâu đã được nhiều cá nhân và tổ chức nước ngoài và trong nước quan tâm nghiên cứu. Đó là các ấn phẩm, công trình khoa học, luận văn, luận án, hội thảo khoa học và dự án nghiên cứu, thử nghiệm đã được công bố. NCS đã tham khảo một số công trình nghiên cứu chính liên quan đến nội dung của luận án ở những mức độ khác nhau, là:

1.5.1 Ấn phẩm:

- Jan Gehl. *Cuộc sống giữa các công trình kiến trúc*. NXB Xây dựng, 2006.

Cuốn sách có giá trị về lý luận khi đề cập đến khía cạnh sử dụng KGCC trong DT, đặc biệt tập trung vào các hoạt động của con người bên ngoài căn hộ.

- Jan Gehl. J. Gehl. *Cities for people*. Ed. Island Press, 2009

Jan Gehl, một lần nữa đề cập đến mối quan hệ giữa KGCC và cộng đồng, vai trò, giá trị của KGCC đối với hình ảnh và chất lượng môi trường sống an toàn, bền vững, lành mạnh, trong đó con người là trung tâm. Hiểu được bản chất của KGCC chính để thiết kế KGCC vì cộng đồng cư dân của DT.

Các công trình nghiên cứu của Jan Gehl giúp NCS hiểu rõ bản chất của các hoạt động cộng đồng trong KGCC ở DT và được vận dụng là cơ sở khoa học. quan trọng trong lý thuyết về KGCC trong điều kiện Hà Nội.

- Debra Efroymson, Trần thị Kiều Thanh Hà và Phạm Thu Hà. *Không gian công cộng làm nên cuộc sống thành phố*". NXB Xây dựng, 2010

Sách mô tả dễ hiểu sự đa dạng các hoạt động của con người trong KGCC, qua đó cho thấy nét đặc trưng của cộng đồng và KGCC ở Hà Nội.

- Đỗ Hậu. *Quy hoạch xây dựng đô thị với sự tham gia của cộng đồng*. NXB Xây dựng, 2019.

Cuốn sách tập hợp đầy đủ kiến thức giáo khoa về sự TGCD trong QHDT nói chung và ở Việt Nam nói riêng.

- Arnstein Sherry. *A Ladder of Citizen Participation*. Journal of the Institute of

American Planners Vol. 35 (4), 1969.

Đây là sách lý luận, cung cấp hiểu biết cơ bản về sự TGCD. NCS đã vận dụng lý luận của Arnstein Sherry như là cơ sở khoa học quan trọng về TGCD trong QLĐT có xét đến sự phù hợp với điều kiện thực tế của Hà Nội.

- Nguyễn Đăng Sơn. *Phương pháp tiếp cận mới về quy hoạch và quản lý đô thị*. NXB Xây dựng, 2005.

Cuốn sách giới thiệu phương pháp tiếp cận mới về QH và QLĐT, cần thiết trong quá trình đổi mới phương pháp quy hoạch và QLĐT ở Việt Nam.

1.5.2 Luận án tiến sĩ, luận văn thạc sĩ:

- Phạm trọng Thuật. *Tổ chức không gian công cộng trong đơn vị ở đô thị tại Hà Nội*. Luận án Tiến sĩ kiến trúc, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, 2002.

Trong luận án, mô hình đơn vị ở với hệ thống KGCC được nghiên cứu toàn diện. Đặc biệt, tác giả nghiên cứu sâu mối liên hệ giữa con người, cộng đồng với địa điểm cư trú dưới dạng làng xã. Đây là những cơ sở lý luận cần thiết cho những đề xuất về tổ chức không gian khu ở cũng như đề xuất mô hình chuyển đổi khi phát triển DT tại khu vực đồng bằng Bắc bộ nơi có mật độ làng xã và tốc độ đô thị hóa cao.

- Tạ Quỳnh Hoa. *Quy hoạch chi tiết đô thị có sự tham gia của cộng đồng tại Việt Nam*. Luận án tiến sĩ chuyên ngành QH vùng và đô thị, Đại học Xây dựng, 2015.

Tác giả đã đề cập về bản chất của sự TGCD trong QHĐT và khả năng áp dụng phương pháp QHĐT có sự TGCD trong điều kiện cụ thể của Việt Nam.

- Nguyễn Liên Hương. *Quản lý kiến trúc, cảnh quan không gian công cộng khu nội đô lịch sử thành phố Hà Nội*. Luận án tiến sĩ chuyên ngành QLĐT và công trình. Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, 2020.

Mục đích nghiên cứu của luận án là: Đề xuất giải pháp quản lý kiến trúc, cảnh quan KGCC khu nội đô lịch sử TP. Hà Nội, tạo sự thống nhất trong quản lý từ không gian tổng thể đô thị đến các KGCC theo hướng kế thừa không gian đô thị, phù hợp đặc điểm tự nhiên, tôn trọng tập quán, văn hóa địa phương; phát huy

giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc văn hoá của Hà Nội

- Phạm Tuấn Long. *Quản lý kiến trúc cảnh quan khu phố cổ Hà Nội với sự tham gia của cộng đồng*. Luận án tiến sĩ chuyên ngành QLĐT và công trình, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, 2021.

Trên cơ sở tham khảo lý luận TGCD của thế giới và kinh nghiệm TGCD ở Việt Nam Luận án đã đề xuất những giải pháp cụ thể về sự tham gia hiệu quả của cộng đồng trong quy trình đầu tư và quản lý kiến trúc cảnh quan khu phố cổ Hà Nội ở cả hai phương diện tổng thể và chi tiết.

- Ngô Việt Hùng. *Community participation in urban housing and infrastructure upgrading projects in Vietnam* (Sự tham gia của cộng đồng trong các dự án nâng cấp cơ sở hạ tầng và nhà ở đô thị tại Việt Nam). Luận án tiến sĩ, Trường đại học Erasmus Rotterdam, Hà Lan, 2016.

TGCD là vấn đề phức tạp, ngày càng thu hút sự quan tâm của các nhà nghiên cứu. Tác giả luận án đã nghiên cứu đầy đủ và toàn diện các vấn đề liên quan đến sự TGCD trong QH và QLĐT trên thế giới, đối chiếu với đặc điểm TGCD ở Việt Nam. Trên cơ sở đó chứng minh sự cần thiết và tính hiệu quả của TGCD trong các dự án nâng cấp cơ sở hạ tầng và nhà ở đô thị tại Việt Nam. Tham khảo luận án, NCS tiếp thu được nhiều kiến thức về TGCD và đặc biệt là phương pháp luận nghiên cứu mà tác giả luận án đã thực hiện.

- Đào Ngọc Tú. *Chiếu sáng nghệ thuật các KGCC khu đô thị mới Linh Đàm thành phố Hà Nội*. Luận văn thạc sĩ chuyên ngành QH vùng và ĐT, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, 2016.

Chiếu sáng KGCC có vai trò quan trọng trong việc góp phần nâng cao hiệu quả thẩm mỹ của KGCC. Tuy nhiên, trên thực tế việc tổ chức chiếu sáng KGCC đang trong tình trạng thiếu tổ chức và kiểm soát, làm giảm đáng kể về hiệu quả thẩm mỹ, nếu không muốn nói là ô nhiễm thị giác. Để chứng minh, luận văn tập trung vào các giải pháp chiếu sáng nghệ thuật các KGCC tại các KĐTMT ở Hà Nội và áp dụng cụ thể cho KĐTMT Linh Đàm.

- Quách Tùng Đạt. *Định hướng tổ chức KGCC trong các khu dân cư khu đô thị Nam sông Cần Thơ*. Luận văn thạc sĩ chuyên ngành QH vùng và đô thị. Trường Đại học Kiến trúc TP. Hồ Chí Minh, 2021

Tác giả đưa ra các giải pháp tổ chức định hướng KGCC tạo tiền đề cho sự phát triển bền vững tại KĐT Nam Sông Cần Thơ trên cơ sở các kết quả nghiên cứu về: Nhận diện giá trị và xác định các nhu cầu của người dân và đề xuất giải pháp tổ chức không gian theo hướng nâng cao chất lượng KGCC và cảnh quan khu vực với sự tham gia trực tiếp và hiệu quả của người dân.

- Đoàn Khánh Huyền. *Nghiên cứu đề xuất giải pháp quản lý bền vững không gian xanh công cộng khu vực bốn quận nội thành cũ Hà Nội*. Luận văn thạc sĩ chuyên ngành Khoa học bền vững. Khoa các khoa học liên ngành, Đại học quốc gia Hà Nội, 2017.

Trên cơ sở khảo sát, điều tra xã hội học kỹ lưỡng thực trạng sử dụng các không gian xanh công cộng khu vực bốn quận nội thành cũ Hà Nội, kết hợp với việc tham khảo kinh nghiệm trong nước và quốc tế, tác giả đề xuất các giải pháp quản lý phát triển bền vững không gian xanh công cộng ở bốn quận nội thành cũ Hà Nội, trong đó đặc biệt là các giải pháp quản lý các vườn hoa và sân chơi. Các giải pháp này là tài liệu tham khảo tốt cho luận án mà NCS đang thực hiện.

- Rene Parenteau, Nguyễn Quốc Thông. Dự án NCKH quốc tế số 74: *Le rôle de la société civile dans la gestion environnementale urbaine -Việt-nam* (Vai trò của xã hội dân sự trong quản lý môi trường đô thị ở Việt Nam) thuộc Chương trình PRUD. ISTED-GEMDEV, Pháp. Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội. 2004.

Dự án đã nghiên cứu và khai thác những giá trị tích cực của cộng đồng truyền thống trong quản lý môi trường đô thị ở Việt Nam thông qua các trường hợp cụ thể: Khu tập thể Thanh Xuân Bắc, làng Triều Khúc và bãi rác Nam Sơn, Sóc Sơn, Hà Nội. Bài học mà NCS thu nhận được là: Cộng đồng tham gia hiệu quả trong quản lý môi trường ĐT. Nếu được tổ chức và được thừa nhận thì sự TGCD hiệu quả và bền vững hơn.

1.5.3 Đề tài, dự án nghiên cứu khoa học:

- Nguyễn Thế Bá. *Quy hoạch kiến trúc các khu ở đô thị Việt Nam*. Mã số 01C-04.01.2007 Thuộc Chương trình Nhà ở Quốc gia

Hệ thống thông tin, dữ liệu, bản đồ quy hoạch và kiến trúc các khu ở tại Việt Nam, nhất là ở Hà Nội đã được nghiên cứu, khảo sát, thống kê và phân loại đầy đủ. Đề tài đã đề xuất các định hướng quy hoạch và thiết kế kiến trúc đối với từng thể loại khu ở đô thị, trong đó có các KCCC ở Hà Nội. Đối với KCCC, đề tài chú trọng song song giữa các khía cạnh chuyên môn về bảo tồn, chỉnh trang phát huy giá trị với xây dựng mới. Nhiều đề xuất định hướng quy hoạch, kiến trúc các KCCC ở Hà Nội đến nay vẫn còn giá trị tham khảo tốt, như: về mật độ xây dựng, tỷ lệ không gian xanh và không gian kiến trúc mới không quá tương phản với xung quanh,... Đây là tài liệu khoa học chuyên ngành quy hoạch tin cậy giúp NCS hiểu rõ quá trình phát triển các KCC để vận dụng trong luận án.

- Sở Xây dựng, sở Quy hoạch Kiến trúc. *Đề án: Cải tạo xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội*. 2020

Thực trạng xây dựng các KCCC ở Hà Nội được đề cập với hệ thống số liệu, tài liệu thu thập được là đầy đủ và tin cậy. Đề án đã tổng kết cải tạo thí điểm 5 KCCC. Trên cơ sở đó đề xuất kiến nghị với thành phố và bộ Xây dựng cơ chế đặc thù về cải tạo và xây dựng lại chung cư và KCCC ở Hà Nội.

- Lê Quân. *Đề tài: Đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan các vườn hoa công cộng khu vực nội đô lịch sử Hà Nội có sự TGCD*. Sở Khoa học và công nghệ, Hà Nội, 2021.

Trên cơ sở thu thập đầy đủ các tài liệu từ các văn bản pháp lý đến các dự án thiết kế liên quan đến kiến trúc cảnh quan các vườn hoa công cộng ở khu vực nội đô lịch sử Hà Nội kết hợp với khảo sát thực tế và điều tra xã hội học về sự TGCD đề tài đã đề xuất các giải pháp cải tạo, chỉnh trang các vườn hoa công cộng. Vận dụng trong thiết kế chi tiết vườn hoa Thanh Niên hướng tới hệ sinh thái bền vững. Kết quả nghiên cứu của đề tài, đặc biệt là phương pháp điều tra xã hội học

về sự TGCD là tư liệu quan trọng để NCS tham khảo trong nghiên cứu luận án.

- Hiệp hội các đô thị Việt Nam, Viện Kornad Adenauer, Đức. *Dự án quốc gia: Tăng cường sự tham gia của người dân và quản lý nhà nước ở các đô thị Việt Nam*. 2011.

Dự án tập trung vào các giải pháp nâng cao nhận thức của người dân và năng lực của cán bộ lãnh đạo địa phương tại 14 thành phố về quy hoạch đô thị có sự TGCD.

- Nguyễn thị Hiền, Trần Huy Ánh, Trần Thị Mỹ Dung, Trần Thị Kiều Thanh Hà, Đinh Đăng Hải - HealBridge. *Quản lý đô thị trong bảo tồn và quản lý vườn hoa sân chơi khu dân cư trong các quận nội đô Hà Nội*. Quỹ Châu Á tài trợ, 2015.

Dự án nghiên cứu được thực hiện công phu, bài bản. Các thông tin liên quan đến QH và quản lý vườn hoa sân chơi tại các khu dân cư, có cả vườn hoa sân chơi tại các KCCC trong các quận nội thành Hà Nội được khảo sát đầy đủ, từ thực trạng, các cơ sở pháp lý đến các bên tham gia, không chỉ gồm: Nhà nước, doanh nghiệp-nhà đầu tư, người dân mà các tổ chức xã hội, cơ sở đào tạo, cơ quan truyền thông và các tổ chức quốc tế. Từ đó dự án đưa ra các kiến nghị đối với các bên liên quan nhằm cải thiện và hướng đến sự phát triển hiệu quả và bền vững các không gian vườn hoa sân chơi tại các khu dân cư. Trong đó, đáng chú ý là các đề xuất: Bổ sung vào quy hoạch cây xanh Hà Nội mạng lưới vườn hoa sân chơi và các biện pháp cụ thể để phát triển; Thiết lập hệ thống thông tin quản lý thống nhất; Huy động các nguồn lực và sáng kiến để cải thiện và phát triển có chất lượng vườn hoa sân chơi trong các khu dân cư Hà Nội.

1.5.4 Hội thảo khoa học:

- Năm 2010, *Hội thảo “Không gian công cộng làm nên cuộc sống thành phố”* do tổ chức Health Bright Canada tổ chức

Hội thảo tập hợp nhiều bài viết của các chuyên gia về cách sử dụng KGCC của cộng đồng xã hội tại các DT Việt Nam, đặc biệt là ở Hà Nội.

- Năm 2015, *Hội thảo “Cơ chế chính sách cải tạo các khu chung cư”* do Hội

Quy hoạch và phát triển đô thị Hà Nội, sở Xây dựng Hà Nội, sở Quy hoạch kiến trúc Hà Nội tổ chức.

Các ý kiến tham luận tại hội thảo tập trung đánh giá hiện trạng, những bất cập và tồn tại trong việc cải tạo các KCCC trên địa bàn TP. Hà Nội. Trên cơ sở đó kiến nghị các định hướng quy hoạch và giải pháp cải tạo các KCCC ở Hà Nội.

- Năm 2016, *Hội thảo “Cơ chế, chính sách thu hút đầu tư xây dựng, cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội”* do UBND TP. Hà Nội và Viện nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội tổ chức.

Hội thảo đề cập đến thực trạng, đồng thời thu thập các ý kiến của các chuyên gia, nhà quản lý, các doanh nghiệp để xây dựng báo cáo tham mưu cho UBND thành phố về cơ chế, chính sách thu hút nguồn lực để cải tạo chung cư cũ, đặc biệt là các chung cư cũ đang ở trong tình trạng xuống cấp nghiêm trọng.

- Năm 2017, *Hội thảo “Một số cơ chế khung cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội”* do Tổng hội xây dựng Việt Nam tổ chức.

Hội thảo tập trung vào các vấn đề liên quan đến lợi ích cải tạo nhà chung cư cũ. Trên cơ sở đó kiến nghị các cơ chế, chính sách về quy hoạch cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũng như về lựa chọn chủ đầu tư, chính sách bồi thường hỗ trợ tái định cư và phân cấp thực hiện dự án.

- Năm 2018, *Hội thảo “Giải pháp bảo vệ, phục hồi và phát triển hệ thống cây xanh, mặt nước Thành phố Hà Nội đáp ứng mục tiêu QH và tạo bản sắc đô thị”*.

Hội thảo đã tập hợp khá đầy đủ những bài viết và ý kiến thảo luận của đông đảo các chuyên gia quy hoạch, lâm nghiệp và nông nghiệp về cây xanh cho thủ đô Hà Nội. Và cây xanh mặt nước là một thành phần không thể thiếu trong không gian công cộng ở Hà Nội.

- Năm 2020, *Hội thảo “Cộng đồng hộ dân tổ chức liên kết cải tạo chung cư cũ”* do trường Đại học Xây dựng Hà Nội tổ chức.

Mô hình “Cộng đồng hộ dân tổ chức liên kết cải tạo chung cư cũ” – một dạng của mô hình xã hội hóa đầu tư cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ như một đề

xuất mới đã được đề cập trong hội thảo.

- Năm 2021, *Hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”* do Viện nghiên cứu phát triển kinh tế-xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT Hà Nội tổ chức.

Hội thảo đã tổng kết quá trình cải tạo chung cư cũ, kiến nghị những giải pháp hợp lý và khả thi để cải tạo và xây dựng mới các chung cư cũ ở Hà Nội.

1.6 Những vấn đề cần nghiên cứu trong luận án.

Kết quả đánh giá bước đầu ở chương 1 về thực trạng KGCC cũng như về sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội cho thấy: Trong những năm gần đây, do tác động của quá trình đô thị hóa nhanh, mật độ dân cư tăng cao, lối sống thay đổi với sự xuất hiện của nhiều chức năng mới đã làm biến đổi không gian các KCCC trong đó có KGCC và không gian bán công cộng. Cụ thể là: KGCC và không gian bán công cộng tại tất cả các KCCC ở Hà Nội đều bị chiếm dụng vào nhiều mục đích sử dụng khác nhau, trong khi các không gian này đã tồn tại lâu, lại không được đầu tư, bảo trì, chỉnh trang phù hợp, nên đã bị xuống cấp. Bên cạnh đó, công tác quản lý còn nhiều bất cập do hệ thống văn bản pháp quy không đồng bộ cùng với hạn chế về trình độ chuyên môn. Trong khi đây là những không gian liên quan đến đời sống của cư dân và sự TGCD có vai trò quan trọng lại chưa được nhận thức đầy đủ và chưa được quan tâm đúng mức. Tất cả ảnh hưởng đến chất lượng không gian sống trong KCCC ở Hà Nội.

Trước thực trạng đó và để đáp ứng mục đích nghiên cứu đã đề ra, luận án tập trung nghiên cứu những vấn đề chính sau đây:

1. Nhận diện bản chất của sự TGCD và xác định vai trò, trách nhiệm của các bên tham gia trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, là: Nhà nước (Chính quyền và cơ quan quản lý các cấp); Người dân (Chủ sở hữu căn hộ), các tổ chức cộng đồng địa phương; Nhà đầu tư (Doanh nghiệp) và Chuyên gia (KTS và các chuyên gia thuộc lĩnh vực khác có liên quan).

2. Xây dựng cơ sở lý luận và phương pháp TGCD phù hợp với thực tế xây dựng và quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội trên cơ sở tham khảo lý thuyết và kinh nghiệm trên thế giới và ở Việt Nam về TGCD. Đồng thời làm rõ nội dung quản lý KGCC và không gian bán công cộng, cũng như xác định các nội dung nào mà sự tham gia trực tiếp của cộng đồng là khả thi và có hiệu quả nhất. Đây là tiền đề cho các giải pháp TGCD tích cực và hiệu quả nhất trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

3. Đề xuất mô hình cộng đồng tự nguyện, tự quản trên cơ sở phát huy lợi thế của mối quan hệ xóm giềng đã được hình thành qua thời gian chung sống lâu dài nhằm tăng cường sự tham gia trực tiếp và hiệu quả của cư dân trong công tác quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Đó là 3 loại không gian: KGCC ở quy mô toàn KCCC, KGCC ở quy mô nhóm nhà và không gian bán công cộng - Không gian gần cận chung cư.

4. Đề xuất một số giải pháp quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội có sự tham gia của CĐTQ. Hy vọng sự tham gia của tổ chức cộng đồng này, cùng với sự chia sẻ và phối hợp hoạt động với các tổ chức cộng đồng khác trong hệ thống cộng đồng tại KCCC sẽ góp phần làm tăng hiệu quả quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

CHƯƠNG 2. CƠ SỞ KHOA HỌC VỀ SỰ THAM GIA CỦA CỘNG ĐỒNG TRONG QUẢN LÝ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KHU CHUNG CƯ CŨ Ở HÀ NỘI

2.1 Cơ sở pháp lý

2.1.1. Các văn bản quy phạm pháp luật.

Cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới các KCCC hiện đã xuống cấp ở Hà Nội được chính phủ và TP. Hà Nội quan tâm. Hơn 15 năm qua, nhiều văn bản và chính sách pháp luật liên quan đến công tác quản lý KGCC, không gian bán công cộng và sự TGCD đã được ban hành. Có thể nêu những văn bản chính như sau:

- Pháp lệnh Dân chủ cơ sở số 34/2007/PL-UBTVQH11 quy định quyền được tham gia trong một số lĩnh vực liên quan đến QHXD, như: Công khai quy hoạch để nhân dân biết, tiến độ thực hiện, phương án đền bù, kế hoạch sử dụng đất,...

- Nghị định số 29/2007/NĐ-CP về Quản lý kiến trúc đô thị. Trong đó quy định về giám sát cộng đồng. Cộng đồng thực hiện quyền giám sát bằng cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua Ban thanh tra nhân dân.

- Nghị quyết số 34/2007/NQ-CP về một số giải pháp để thực hiện việc cải tạo và xây dựng lại các KCCC bị hư hỏng, xuống cấp, trong đó cho phép điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc để đảm bảo cân đối dự án và các chính sách ưu đãi về thuế, miễn tiền sử dụng đất.

- Luật Nhà ở 2014, số 65/2014/QH 13 quy định cụ thể về KGCC trong KCC về: Diện tích KGCC (công viên, sân vườn, khu vui chơi, sân thể thao hoặc không gian sinh hoạt chung); Quản lý và bảo trì (cảnh quan, môi trường); Quy định về an ninh và an toàn; Quy định về sử dụng KGCC;... Luật có quy định đối với nhà chung cư cũ (trừ cấp D) phải nhận được sự đồng thuận của 100% các hộ dân. Quy định này gây khó khăn cho các nhà đầu tư trong vận động các hộ dân cư để di dời, bồi thường tái định cư.

- Luật QHĐT số 30/2009/QH12 quy định: Thực hiện xã hội hóa trong lập quy hoạch chi tiết phục vụ công tác lập dự án (Điều 12); Lấy ý kiến về QHĐT

là bắt buộc; Công khai đồ án QH đã được phê duyệt trong thời gian 30 ngày (Điều 20). Nội dung được cụ thể hóa trong Thông tư 07/2008/TT-BXD: “Cơ quan tổ chức lập QHĐT, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch”. Đối với đồ án quy hoạch chi tiết, kể cả đồ án quy hoạch cải tạo như trường hợp cải tạo hệ thống KGCC trong KCCC: “việc lấy ý kiến cộng đồng được thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng công khai hoặc trên phương tiện thông tin đại chúng”. Điều này thể hiện sự TGCD ở mức độ thấp, là chia sẻ thông tin [58]

- Luật Thủ đô số 25/2012/QH13. Điều 16 nêu rõ “Các KCCC, nhà cũ xuống cấp được cải tạo, XD lại nhằm đảm bảo an toàn cho người sử dụng và mỹ quan đô thị”

- Luật Xây dựng năm 2014, tương tự Luật QHĐT, tại Điều 16 và 17 quy định quy định chi tiết hơn so với Luật Xây dựng năm 2003 về trách nhiệm, hình thức, thời gian lấy ý kiến cộng đồng và phản hồi ý kiến: “Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án QH chung được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở” và “Cơ quan, tổ chức, cá nhân được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý kiến trực tiếp”. [57]

- Nghị quyết số 17/2013/NQ-HĐND cụ thể hóa Luật Thủ đô, trong đó khuyến khích nhà đầu tư thỏa thuận với chủ sở hữu căn hộ thực hiện dự án hợp tác kinh doanh trên cơ sở góp vốn bằng quyền sở hữu căn hộ, quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 996/QĐ-TTg ngày 19/6/2014 về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở TP. Hà Nội giai đoạn 2012-2020 và định hướng đến năm 2030. Trong đó xác định chỉ tiêu đối với các loại hình nhà ở khác nhau (nhà ở xã hội, nhà ở công vụ, nhà ở công nhân, nhà ở thương mại). Chính phủ giao nhiệm

vụ cho UBND thực hiện cải tạo, xây dựng lại các KCCC, nhà cũ xuống cấp.

- Quyết định số 6336/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 về phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở TP. Hà Nội năm 2015 và các năm tiếp theo giai đoạn 2016-2020. Theo đó TP xác định tiếp tục thực hiện cải tạo, XD lại các chung cư cũ xuống cấp.

- Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về Cải tạo và xây dựng lại nhà chung cư. Trong đó quy định chủ đầu tư và chủ sở hữu tự thỏa thuận phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Thông tư 02/2016/TT-BXD về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư.

- Chương trình số 06/CtrTU của Thành ủy ngày 27/6/2016 về Phát triển đồng bộ, hiện đại hóa từng bước kết cấu hạ tầng đô thị, tăng cường quản lý trật tự xây dựng, đất đai, môi trường, xây dựng đô thị văn minh hiện đại giai đoạn 2016-2020. Trong đó nhiệm vụ trọng tâm là: "Thực hiện có hiệu quả các chủ trương về QH, cải tạo chỉnh trang, nâng cấp các khu đô thị cũ, KCCC".

- Quyết định số 7019/ QĐ-UBND và Quyết định số 7020/QĐ-UBND ngày 9/12/2019 về Thành lập tổ chuyên gia của thành phố để nghiên cứu, hoàn thiện các cơ chế, chính sách đặc thù của UBND thành phố, hoàn thiện Đề án về cải tạo, xây dựng mới các chung cư cũ trên địa bàn.

- Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Nghị định đề cập toàn diện và cụ thể các nội dung cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ như: Đánh giá chất lượng nhà chung cư cũ; Kế hoạch triển khai; Yêu cầu về quy hoạch; Quyền và trách nhiệm của các bên liên quan và Cơ chế áp dụng trong cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ. Trong đó, liên quan trực tiếp đến người dân - chủ căn hộ chung cư được tái định cư, giải quyết chỗ ở tạm thời, lựa chọn hình thức bồi thường,...

- Nghị định số 61/2023/NĐ-CP về xây dựng và thực hiện hương ước, quy ước của cộng đồng dân cư. Hương ước, quy ước quy định về các quy tắc xử sự do cộng đồng dân cư bàn và quyết định; không trái pháp luật và đạo đức xã hội; nhằm

điều chỉnh các quan hệ xã hội mang tính tự quản của cộng đồng dân cư và được Ủy ban nhân dân cấp xã công nhận.

- Kế hoạch số 335 do UBND TP. Hà Nội ban hành đầu năm 2022 về việc cải tạo xây dựng lại chung cư cũ trên địa bàn TP. Hà Nội (đợt 1). Trong đó giao chính quyền quận hoàn thành công tác di dời các hộ dân khỏi nhà nguy hiểm cấp D. Thời gian phá dỡ nhà chung cư cũ là nhà nguy hiểm cấp D dự kiến tiến hành vào quý III/2023.

2.1.2. Tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về QHXD: QCXDVN 01: 2008 và QCXDVN 01: 2009 quy định về kiểm soát mật độ xây dựng và chiều cao công trình dựa trên quy mô đất đai. KGCC là không gian mở được tổ chức theo mô hình đơn vị ở gồm 2 cấp: cấp nhóm nhà ở (vườn hoa, sân chơi) có bán kính phục vụ tối đa là 300m và cấp ĐVO (khu cây xanh, sân tập thể thao) bán kính tối đa là 500m. Trong khi đó, chỉ tiêu diện tích KGCC, không gian sinh hoạt cộng đồng xóm giềng không được xác định cụ thể mà nằm trong các loại đất quy hoạch: cây xanh thể thao, đất ở và đất công trình văn hóa. [4]

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 264:2002 về Nhà ở và công trình công cộng – Nguyên tắc cơ bản để xây dựng công trình đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng, trong đó có KGCC và KGBCC.

2.2 Cơ sở lý thuyết về quy hoạch, quản lý đô thị và không gian công cộng.

2.2.1 Lý thuyết về quy hoạch đô thị liên quan đến sự tham gia của cộng đồng.

Trên thế giới về QHĐT có sự TGCD có 2 lý thuyết phổ biến là: QH giao tiếp và QH tranh luận. Các lý thuyết này được phát triển dựa trên bản chất của hoạt động cộng đồng khi tham gia vào các dự án QH. Đó là giao tiếp để tìm sự đồng thuận và tranh luận để giải quyết sự bất đồng.

2.2.1.1 Quy hoạch giao tiếp

QH giao tiếp xuất hiện từ những năm 1990 dựa trên quan điểm QH từ dưới lên (Bottom up) nghĩa là có sự TGCD ngược với quan điểm từ trên xuống (Top

down) phổ biến với tư duy chỉ huy, áp đặt.

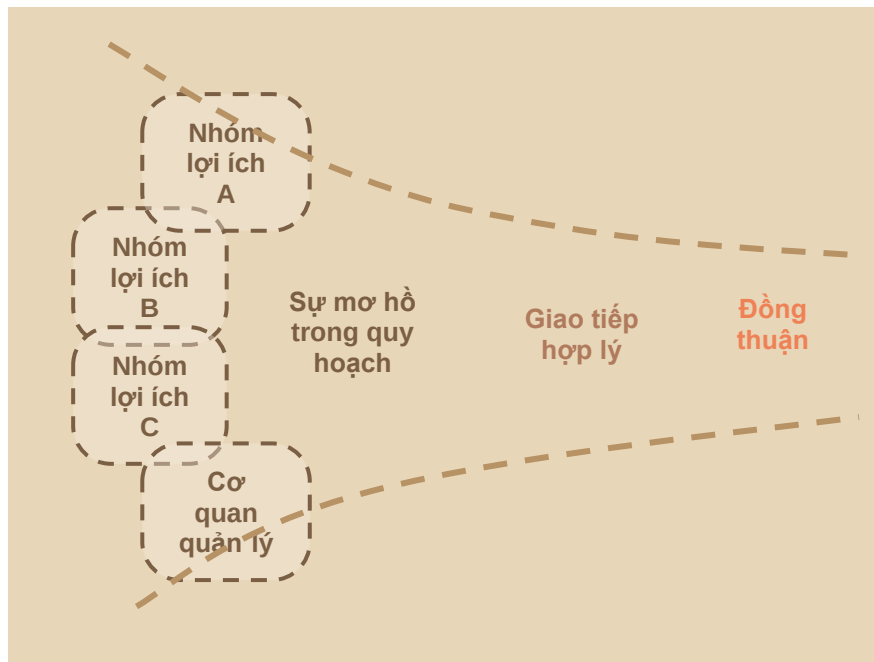
QH giao tiếp phù hợp với thời đại do triển khai lý thuyết “Hành động giao tiếp” của Jurgen Habermas – Triết gia, nhà xã hội học người Đức có ảnh hưởng lớn trên thế giới. Habermas chỉ ra cách tiếp cận hệ thống trong nghiên cứu mối quan hệ giao tiếp của con người trong quá trình phát triển xã hội từ truyền thống đến hiện đại. Giao tiếp xã hội, nhất là “giao tiếp hợp lý” hay “giao tiếp có mục đích hợp lý” là cơ sở để đạt được sự đồng thuận xã hội, theo Habermas sẽ đảm bảo đời sống xã hội hiện đại phát triển cân bằng. Để TGCD có hiệu quả trong QH giao tiếp đòi hỏi thông tin hợp lệ, chuẩn mực và công khai. [31,38,100]

Tuy nhiên, trên thực tế, khó có sự đồng thuận tuyệt đối trong một cộng đồng vì có sự khác biệt nhất định giữa các bên tham gia vốn có những mục tiêu khác nhau. Vì thế xuất hiện QH tranh luận.

2.2.1.2 Quy hoạch tranh luận

QH tranh luận dựa trên lý thuyết đa nguyên tranh luận (Agonistic pluralism) được các nước phương Tây quan tâm nhằm quản lý những xung đột trong QH, nghĩa là giải quyết hợp lý các mâu thuẫn chính về lợi ích giữa các bên tham gia, bởi mâu thuẫn trong cộng đồng là đương nhiên. QH tranh luận, vì thế được nhiều người hưởng ứng. Trên thực tế, có những mâu thuẫn có thể giải quyết đi đến đồng thuận thông qua tranh luận, nhưng cũng có những mâu thuẫn là khó, thậm chí là không giải quyết được. Trong tranh luận, ý thức thiện chí và vì lợi ích chung của cộng đồng có ý nghĩa quan trọng, không muốn nói là quyết định. Đúng như C. Mouffe đã khẳng định: “*Nếu muốn chấm dứt mâu thuẫn, muốn mọi người được tự do, chúng ta phải luôn cho phép có khả năng xảy ra mâu thuẫn*”. [100, 112]

Để TGCD có hiệu quả cao trong QH tranh luận, cần thiết tạo ra môi trường tranh luận với cách làm việc nhóm để từng cá nhân có thể nêu ý kiến. (Hình 2.1)



Hình 2.1. Sơ đồ mô tả các xung đột trong quy hoạch tranh luận [100]

2.2.2 Lý thuyết về khu chung cư.

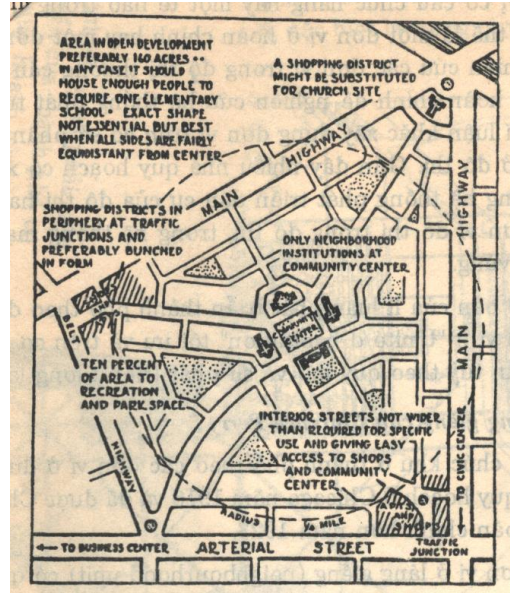
2.2.2.1 Lý thuyết tiểu khu nhà ở

Do KCCC ở Hà Nội được xây dựng theo mô hình TKNO, nên trước khi đề cập đến vấn đề lý thuyết và xu hướng cải tạo, xây dựng mới KGCC tại các KCCC cần nói đến dù ở mức độ khái quát lý thuyết về TKNO.

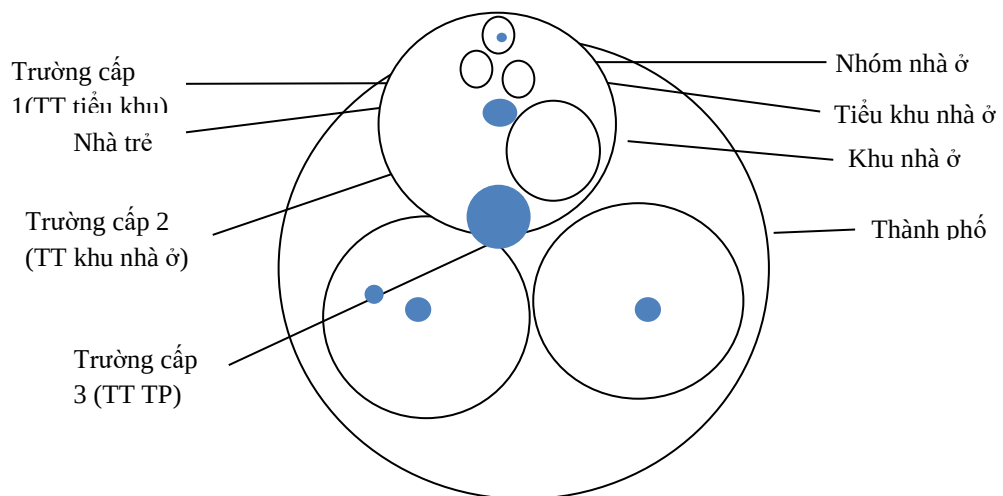
Như đã trình bày ở chương 1, TKNO có nguồn gốc từ Đơn vị xóm giềng được thiết kế dựa trên mối quan hệ xóm giềng với các dịch vụ cơ bản, thiết yếu, ở giữa có trường tiểu học và vườn hoa là KGCC quan trọng nhất với bán kính đi bộ khoảng 400 m. Quy mô hợp lý của một Đơn vị xóm giềng khoảng 20 Ha và cho khoảng 5000 người. [2,77]

TKNO là đơn vị cơ bản của cấu trúc đô thị tầng bậc. Nghĩa là: TKNO gồm các nhóm nhà ở tạo thành, mỗi nhóm có một trung tâm với nhà trẻ kết hợp vườn hoa nhỏ, sân chơi - KGCC của nhóm nhà; Trường phổ thông cơ sở kết hợp với vườn hoa, sân bóng và các công trình dịch vụ phục vụ nhu cầu thiết yếu hằng ngày của cư dân - KGCC của TKNO. Nhiều TKNO tạo nên khu nhà ở. Mỗi khu nhà ở có một trung tâm với công trình chính là trường phổ thông trung học kết hợp với

công viên nhỏ - KGCC của khu và các công trình dịch vụ phục vụ nhu cầu định kỳ của người dân. Nhiều khu nhà ở tạo nên thành phố, (Hình 2.2, 2.3)



Hình 2.2. Sơ đồ “Đơn vị ở” của Clarence Perry. [2]



Hình 2.3 Sơ đồ cấu trúc đô thị tầng bậc

Nhờ những ưu điểm vượt trội, mô hình TKNO được sử dụng hiệu quả trong cải tạo, xây dựng mới, nhất là trong quản lý các khu vực đô thị cũ, trong đó có KCCC.

Ở Hà Nội, được du nhập từ các nước XHCN, đến nay mô hình TKNO đã có những đóng góp tích cực vào việc hình thành một môi trường cư trú đô thị dựa trên tính hợp lý của kỹ thuật. Tuy nhiên, vấn đề thích nghi với điều kiện tự nhiên,

khí hậu cũng như thích ứng với lối sống, đặc điểm xã hội và sự TGCD cư dân địa phương cần phải được chú ý nhiều hơn để tạo lập bản sắc đô thị của KCCC cũng như của KGCC, không gian bán công cộng trong KCCC. Mặt khác, sau nhiều năm tồn tại với nhiều biến động về kinh tế, xã hội, hầu hết các KCCC ở Hà Nội, trong đó có KGCC và không gian bán công cộng do bị coi nói mở rộng đã bị biến đổi về hình thái kiến trúc và xuống cấp với các mức độ nghiêm trọng khác nhau. Vấn đề cấp thiết được đặt ra là nhanh chóng có giải pháp hợp lý để cải tạo, xây dựng mới và quản lý khai thác sử dụng hiệu quả các KCCC đáp ứng nhu cầu của cuộc sống hiện đại. [3, 63]

2.2.2.2 Xu hướng cải tạo và xây dựng mới các khu chung cư cũ.

a. Ở một số nước trên thế giới

Dựa trên mô hình TKNO, các nước trên thế giới đã xây dựng nhiều KCC lớn sau chiến tranh thế giới lần thứ II để đáp ứng nhu cầu phát triển. Đến nay, hầu hết các KCC này đã xuống cấp và không đáp ứng đòi hỏi của đô thị hiện đại như: Hình thức kiến trúc đơn điệu, cơ cấu căn hộ và trang bị tiện nghi không phù hợp với nhu cầu của cuộc sống hiện đại,... Thậm chí nhiều KCC lớn ở các nước phát triển đã trở thành những khu vực có tỷ lệ tệ nạn xã hội và tội phạm cao.

KCCC trở thành vấn đề được các nước quan tâm. Nhiều nghiên cứu thử nghiệm, nâng cấp các KCCC đã được thực hiện theo hướng khai thác quỹ đất, tái cấu trúc không gian KCCC, cải thiện đồng bộ điều kiện ở theo tiêu chuẩn tiện nghi hiện đại nhằm đáp ứng yêu cầu mới của QHĐT và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội hiện đại theo xu thế toàn cầu hóa.

Hiện nay, có thể nhận thấy 2 xu hướng can thiệp chính vào các KCCC, là: Cải tạo và xây dựng mới. Đối với xu hướng cải tạo, thường theo hướng nâng cao chất lượng và hiệu quả sử dụng đối với các KCCC còn có giá trị quy hoạch, kiến trúc và sử dụng. Có các giải pháp khác nhau từ sửa chữa nhà ở, nâng cấp trang thiết bị căn hộ, KGCC đến tổ chức lại tổng thể. Xu hướng xây dựng mới, thường là các KCCC không đủ điều kiện để áp dụng giải pháp cải tạo nêu trên.

b. Ở Hà Nội

Tương tự như ở các nước, Hà Nội đang chú trọng giải quyết các vấn đề của

KCCC trong bối cảnh không ít các KCCC đang ở tình trạng xuống cấp nghiêm trọng. Nhiều chủ trương và văn bản pháp quy đã được ban hành và một số dự án thí điểm cũng đã được triển khai thực hiện. Nhưng cho đến nay, theo thống kê của Sở Xây dựng Hà Nội mới chỉ có 1% trên tổng số nhà chung cư cũ được cải tạo và XD mới. [53]

Cải tạo, xây dựng lại các KCCC là vấn đề khó, phức tạp. Từ 2016, theo sở Quy hoạch kiến trúc, thực hiện chính sách xã hội hóa trong công tác lập quy hoạch chi tiết các KCCC phục vụ công tác lập dự án để triển khai. Nhưng các chủ đầu tư, khi lập quy hoạch, vì mục đích lợi nhuận đã đề xuất vượt quá các chỉ tiêu khống chế. Vì thế vấn đề cải tạo, xây dựng mới các KCCC ở Hà Nội chưa có những chuyển biến tích cực.

Kết quả đánh giá sơ bộ các mô hình xây dựng thí điểm tại 5 KCCC cho thấy những khó khăn chủ yếu liên quan đến lợi ích của nhà đầu tư, của cư dân cùng với hạn chế về nguồn lực tài chính, các văn bản pháp quy chưa sát thực tiễn. Cụ thể về: Cơ chế tạm cư, tái định cư; Đòi hỏi 100% các chủ nhà đồng ý, đặc biệt là đối với nhà không thuộc diện nguy hiểm cấp D; Cách tính diện tích sở hữu, chưa có sự đồng thuận của cư dân;...

Để có thể triển khai hiệu quả theo 2 xu hướng cải tạo hay xây dựng mới, cần thiết tiến hành các công việc như: Đối với các chuyên gia là tiến hành khảo sát, đánh giá toàn diện các KCCC; Đối với chính quyền và nhà quản lý, kịp thời có các chủ trương, chính sách cùng với các văn bản pháp luật đồng bộ tạo điều kiện huy động các nguồn lực và đảm bảo quyền lợi của các bên tham gia.

Kiến nghị định hướng giải pháp cải tạo và xây dựng mới các KCCC ở Hà Nội trong thời gian tới là: QH chi tiết được nghiên cứu đồng thời với các biện pháp, phương thức đầu tư phù hợp và đảm bảo tính khả thi của từng dự án đối với KCCC, Nhóm nhà và Ngôi nhà đơn lẻ. [30, 75]

2.2.3 Lý thuyết về quản lý đô thị.

2.2.3.1 Bản chất của quản lý đô thị:

QLĐT là một ngành khoa học tổng hợp, đa ngành, có mục đích, nội dung

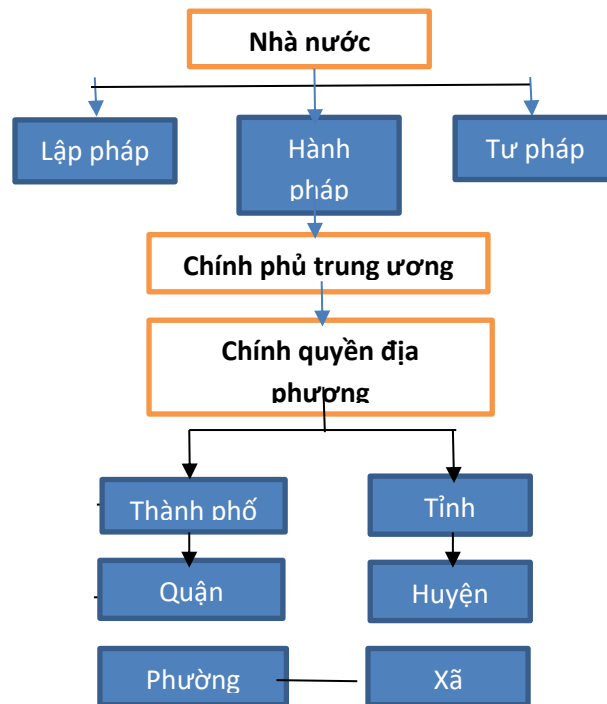
và nhiệm vụ cụ thể liên quan đến hệ thống các chính sách, cơ chế, biện pháp và phương tiện nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho ĐT phát triển hợp lý và bền vững. QLĐT, nhìn chung là một quá trình của sự phát triển, trong đó vai trò của nhà nước là quan trọng, có ý nghĩ quyết định. Ngoài ra, QLĐT trong điều kiện kinh tế thị trường, hội nhập quốc tế còn có sự tham gia của nhiều tác nhân khác, như: doanh nghiệp, tổ chức xã hội, nghề nghiệp, tổ chức phi chính phủ và cộng đồng xã hội nhằm huy động các nguồn lực để đạt được các mục tiêu phát triển ĐT, trong đó lợi ích của quốc gia và của các bên tham gia được đảm bảo.

QLĐT, nói gọn lại là sự phối hợp làm việc hiệu quả giữa khối nhà nước và khối tư nhân để quản lý và sử dụng hợp lý các nguồn lực như: Nguồn lực xã hội (con người), tự nhiên (tài nguyên thiên nhiên), tiến bộ khoa học (công nghệ, kỹ thuật, vật liệu, thông tin,..), dịch vụ cơ sở hạ tầng và sản xuất nhằm đạt được các mục tiêu phát triển. Đó là:

1. Nâng cao chất lượng môi trường xây dựng, phục vụ tốt nhu cầu đa dạng của cuộc sống ĐT;
2. Đảm bảo sự phát triển bền vững các khu vực của ĐT;
3. Cung cấp các dịch vụ đô thị và cơ sở hạ tầng cơ bản để đáp ứng các nhu cầu của cư dân trong các khu chức năng ĐT;
4. Cải thiện chất lượng sống, sức khỏe và an toàn cho cư dân ĐT.

2.2.3.2 *Đặc điểm và xu hướng quản lý đô thị hiện đại*

Trong hệ thống chính trị - xã hội ở nước ta, lý luận QLĐT luôn gắn liền với việc tạo dựng và sử dụng quyền lực của Nhà nước. Nhà nước luôn khẳng định vai trò quyết định đối với mọi vấn đề của xã hội nói chung và xã hội ĐT nói riêng. Mối quan hệ giữa Nhà nước và ĐT được mô tả là một hệ thống có phân công, phân cấp các quyền lực. [8] (Hình 2.4)



Hình 2.4. Sơ đồ tổ chức chính quyền các cấp. [8]

Trong nền kinh tế kế hoạch tập trung, Nhà nước có trách nhiệm phát triển và cung cấp các dịch vụ và cơ sở hạ tầng ĐT. Còn trong nền kinh tế thị trường, vai trò của khối tư nhân lớn hơn nhiều trong việc tạo ra và cung cấp các dịch vụ ĐT. Đây là xu hướng chính và phổ biến ở nhiều nước trên thế giới. Khối tư nhân dần trở thành đối tác của khối Nhà nước.

Có thể nhận thấy, sự thay đổi trong việc cung cấp các dịch vụ ĐT với sự tham gia của khối tư nhân dẫn đến những sự thay đổi về vai trò của nhà nước trong QLĐT. Như vậy, nhà nước là người khuyến khích và hỗ trợ khối tư nhân thông qua việc cung cấp các thông tin tư vấn, ý kiến chuyên môn, bảo hiểm và kết nối các doanh nghiệp tư nhân để đầu tư và phát triển các dự án dịch vụ và cơ sở hạ tầng ĐT vì lợi ích chung và vì sự phát triển của nền kinh tế quốc gia. Nhà nước còn có trách nhiệm là người điều phối, giải quyết các vấn đề phức tạp liên quan đến quản lý dự án khi doanh nghiệp làm việc với nhiều cơ quan, tổ chức nhà nước khác nhau, cũng như tham khảo ý kiến của cộng đồng, xã hội và thoả thuận với chủ sở hữu đất khi bắt buộc phải trưng dụng đất và nhà,... Tóm lại, trong phát triển

ĐT, nhà nước giữ vai trò và trách nhiệm chính về các lĩnh vực:

1. Xây dựng hệ thống văn bản quy phạm pháp luật, tạo hành lang pháp lý cho các chủ thể hoạt động trên địa bàn ĐT;
2. Đảm bảo việc cung cấp các dịch vụ công, bao gồm: xây dựng kết cấu hạ tầng đường sá, cấp thoát nước, cây xanh, thu gom rác thải, dịch vụ sức khỏe và giáo dục;
3. Kết nối giữa khu vực công và tư trong phát triển ĐT;
4. Phân phối, điều hoà lợi ích giữa các tác nhân tham gia phát triển ĐT và nhóm cư dân trong ĐT;
5. Bảo vệ trật tự công cộng và an toàn xã hội.

2.2.3.3 Nội dung quản lý đô thị

QLĐT xuất hiện từ nửa sau của thế kỷ XX nhằm khắc phục những sai lầm trước đó của QHĐT theo chủ nghĩa công năng. Mục tiêu của QLĐT là đáp ứng tối đa và hài hòa các nhu cầu và lợi ích của mọi đối tượng tham gia, đảm bảo cho ĐT phát triển ổn định, trật tự và bền vững, tạo môi trường sống thuận lợi cho người dân và phù hợp với giai đoạn và trình độ phát triển kinh tế-xã hội của đất nước. Trong đó nhà nước giữ vai trò quan trọng trong QH và cung cấp các dịch vụ công cộng về kết cấu hạ tầng, nhằm phát triển ĐT trở thành trung tâm chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, khoa học kỹ thuật thúc đẩy sự phát triển của vùng và đất nước.

Ở nước ta hiện nay, nhằm thực hiện các mục tiêu nêu trên, nhiệm vụ quản lý nhà nước về ĐT bao gồm: [8,24]

1. Xây dựng chiến lược, chính sách, định hướng, quy hoạch, kế hoạch quản lý, phát triển ĐT;
2. Ban hành các văn bản về quản lý và phát triển ĐT;
3. Chỉ đạo triển khai đầu tư xây dựng, đảm bảo thị trường bất động sản hoạt động hiệu quả;
4. Cung cấp kết cấu hạ tầng công cộng thiết yếu phục vụ nhu cầu phát triển

kinh tế, đời sống xã hội và cân bằng sinh thái;

5. Bảo vệ môi trường, an ninh, trật tự xã hội và ĐT;

6. Phát triển văn hóa, kiến trúc kết hợp với bảo vệ di sản văn hóa, lịch sử và cảnh quan ĐT;

7. Kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm trật tự ĐT;

8. Giải quyết tranh chấp dân sự, các khiếu tố, khiếu kiện của công dân;

9. Ngăn chặn bóc lột, tệ nạn xã hội và xóa đói giảm nghèo;

10. Tổ chức bộ máy quản lý hành chính đô thị hữu hiệu.

Ngày nay, nhờ áp dụng tiến bộ của công nghệ số, phương thức QLĐT đã có nhiều thay đổi theo hướng thông minh và chuyên môn hóa trong việc cung cấp các dịch vụ liên quan đến công tác QLĐT một cách thuận tiện và nhanh chóng.

2.2.4 Lý thuyết về không gian công cộng.

2.2.4.1 Không gian công cộng và bán công cộng trong đô thị

KGCC trong ĐT là không gian mở, trong đó có cả không gian giữa các công trình kiến trúc và không gian bán công cộng. Đây là nơi diễn các hoạt động mang tính công cộng, xã hội của cư dân. Thực tế phát triển ĐT cho thấy KGCC và không gian bán công cộng có vai trò quan trọng không chỉ đối với đời sống của cư dân mà còn góp phần tạo nên bản sắc văn hóa của ĐT và là thước đo chất lượng sống của ĐT.

KGCC ở đô thị xuất hiện đầu tiên ở Hy Lạp cổ đại khoảng gần 3000 năm Tr.CN với tên gọi “Agora” – không gian mở, nơi mọi sinh hoạt công cộng được diễn ra. Agora là sản phẩm của thiết chế xã hội dân chủ, là tiền thân của quảng trường ĐT ngày nay. Agora và hệ thống Agora đã góp phần tạo nên bản sắc ĐT Hy Lạp cổ đại. [69]

Hiện nay, có nhiều quan niệm và cách hiểu về KGCC do cách tiếp cận khác nhau giữa các chuyên ngành và thậm chí giữa phương Tây và phương Đông. Tuy nhiên, theo cách hiểu thông thường, thì KGCC là không gian chung, là hạt nhân gắn kết cộng đồng. Ở đó diễn ra các hoạt động đa dạng của con người, từ hoạt động cá nhân nhỏ nhất đến những hoạt động của từng nhóm xã hội và của cả cộng

đồng. Nghĩa là nơi mà mọi người có thể tự do đến để tham gia các hoạt động cộng đồng, trong đó bao gồm nhiều hoạt động tự phát, thường không dự kiến trước hoặc đơn thuần là để thỏa mãn nhu cầu cá nhân như đi lại, giao tiếp, nghỉ ngơi, thư giãn, thậm chí chỉ là để quan sát người khác. Như vậy, những gì diễn ra đa dạng và khó lường trước ấy trong KGCC và không gian bán công cộng mới thực sự tạo nên cuộc sống ĐT. Có thể khẳng định, những hoạt động này là cần thiết không thể thiếu đối với con người, nhất là khi cuộc sống hiện đại đề cao lối sống cá nhân cũng như làm cho con người ngày càng lệ thuộc vào những sản phẩm nhân tạo mà giảm dần nhu cầu giao tiếp xã hội. (Hình 2.5, 2.6)



Hình 2.5 Nhà Kèn, Vườn hoa Lý Thái Tổ Hình 2.6. Sử dụng vỉa hè- kiểu chợ “cóc”

Hiểu sâu hơn, như nhiều nhà nghiên cứu đã nhấn mạnh, KGCC có vai trò chủ yếu về xã hội và văn hóa. Hoạt động trong KGCC mang lại cơ hội cho cá nhân và cộng đồng phát triển, bởi vai trò xã hội của KGCC là: 1. Diễn đàn cho đời sống công cộng, 2. Nơi gặp gỡ của cá nhân và nhóm xã hội khác nhau, 3. Nơi hiển thị các hình ảnh và biểu tượng trong xã hội, 4. Một phần của hệ thống truyền thông xã hội về các hoạt động ĐT. [20,21]

KGCC trong ĐT hiện đại khá đa dạng, thường được phân loại và thiết kế theo hệ thống, bao gồm tất cả các không gian trống dành cho giao thương và gặp gỡ, trong đó có không gian bán công cộng. Trong tổ chức KGCC và không gian bán công cộng, ngoài yếu tố công trình và nghệ thuật công cộng, thường gắn với các không gian trống và cây xanh, mặt nước. Các KGCC và không gian bán công cộng có mục đích sử dụng chính khác nhau thì có tên gọi khác nhau, như: Công

viên, vườn hoa, quảng trường, đường, phố, vỉa hè.

2.2.4.2 Lý thuyết của Jan Gehl và của Michael Douglass về không gian công cộng

KGCC được nhiều nhà nghiên cứu trên thế giới quan tâm từ những chuyên ngành khác nhau, như: Jane Jacobs, Camilo Sitte, D. Held, S. Benn, G. Gauss, Philippe Papin ... về khía cạnh lịch sử, văn hóa, xã hội của KGCC [85,95,103,106] hay Matthew Carmona, Christopher Alexander, Bob Krier,... về thiết kế kiến trúc và cảnh quan [97] và Henry Le Fefebvre, William Lim, Jan Gehl, Michael Douglass,... về khía cạnh môi trường xã hội - nhân văn của KGCC;... [82,21] Tuy nhiên, cách tiếp cận xã hội – nhân văn về KGCC được lựa chọn để nghiên cứu bởi phù hợp với nội dung TGCD của luận án, đó là lý thuyết của GS. Jan Gehl người Đan Mạch và của GS. Michael Douglass người Mỹ.

a. Lý thuyết về KGCC của Jan Gehl

Tiếp cận từ nghiên cứu các hoạt động của con người trong KGCC từ những hoạt động của cá nhân, của từng nhóm đến của cộng đồng xã hội, Jan Gehl khẳng định chất lượng sống (vật chất và tinh thần) tại một thành phố phụ thuộc vào chất lượng hoạt động, sự hấp dẫn và tính hiệu quả của KGCC. Qua đó nhấn mạnh đặc điểm hoạt động của con người trong không gian cần được chú trọng như những tiêu chuẩn chất lượng và như các nguyên tắc cơ bản trong thiết kế và QHĐT. [90]

Theo Jan Gehl, KGCC là những không gian quen thuộc giữa các công trình kiến trúc liên quan đến nhu cầu giao tiếp của con người, như: quảng trường, đường phố, ngõ, ngách, công viên, vườn hoa hay cả những khoảng sân nhỏ trước nhà. Các không gian khác nhau thỏa mãn những nhu cầu hoạt động khác nhau của con người. Để KGCC có chất lượng cao, Jan Gehl đề nghị trong thiết kế phải thỏa mãn 12 tiêu chí: 1. An toàn giao thông, 2. Đảm bảo an ninh, 3. Bảo vệ, tránh các tác động bất lợi của thời tiết, khí hậu, 4. Cơ hội đi bộ, 5. Cơ hội dừng chân và nán lại, 6. Nhiều chỗ ngồi nghỉ, 7. Nhiều chỗ ngắm nhìn cảnh quan và hoạt động, 8. Cơ hội giao tiếp, 9. Cơ hội vui chơi và tập luyện, 10. Quy mô không gian kiến trúc phù hợp với kích thước của con người, 11. Cơ hội tận hưởng các điều kiện

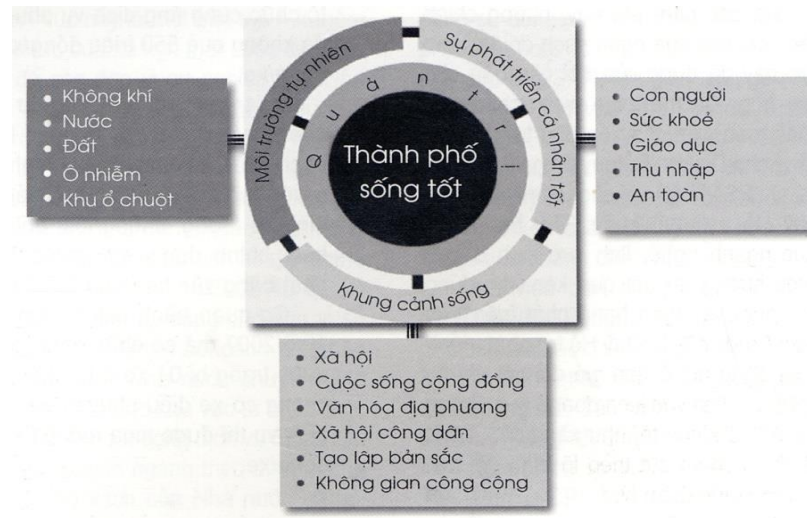
thuận lợi của khí hậu mang lại, 12. Cơ hội trải nghiệm thẩm mỹ và giá trị tích cực của không gian. [91]

b. Lý thuyết về thành phố sống tốt của Michael Douglass

Mike Douglass, giáo sư Trường đại học tổng hợp Hawaii, Mỹ - người khởi xướng mô hình Thành phố sống tốt (Livable Cities) lấy con người làm trung tâm thay vì mục tiêu kinh tế. Mọi nỗ lực tập trung vào việc nâng cao chất lượng cuộc sống của con người kể cả những người nghèo, có thu nhập thấp trong DT, và dựa trên 3 yếu tố cơ bản:

1. Phát triển cá nhân tốt,
2. Không gian xã hội tốt và
3. Môi trường tự nhiên tốt.

Trong đó: Phát triển cá nhân tốt được đo bằng các chỉ số về con người, sức khỏe, giáo dục, thu nhập và an toàn; Không gian xã hội, KGCC hay khung cảnh sống gồm các chỉ số về xã hội, cuộc sống cộng đồng, văn hóa địa phương; Môi trường tự nhiên bao gồm các chỉ số về không khí, nước, đất với vấn đề ô nhiễm môi trường. Vì thế, chủ trương thường trực là khuyến khích mọi người, mọi thiết chế xã hội ở địa phương cũng như các tổ chức quốc tế cùng tham gia. Đồng thời, Michael Douglass chỉ ra rằng, trong DT, môi trường sống tốt, trước hết phải được thể hiện trong các khu ở. Mô hình đô thị, vì thế không quá lý tưởng, trái lại mang tính hiện thực, có thể áp dụng hiệu quả ở nhiều nơi tùy từng điều kiện cụ thể. Bởi vì, trên thực tế, chính hoạt động sống của con người trong không gian xã hội DT tạo nên những đặc trưng văn hóa xã hội, những giá trị văn hóa tinh thần của đời sống xã hội. Đây là những yếu tố cần phải được tôn trọng trong nghiên cứu DT. Còn về kiến trúc - không gian vật thể cũng được chính cộng đồng góp phần tạo ra. Đó là sự kết hợp khôn khéo giữa môi trường xây dựng với môi trường tự nhiên nhằm hoàn thiện môi trường sống của con người trong DT. (Hình 2.7) [88]



Hình 2.7. Sơ đồ thành phố sống tốt của M. Douglass. [88]

2.2.4.3 Lý thuyết về cải tạo và xây dựng mới không gian công cộng tại các khu chung cư cũ.

Đối với KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC, luận án tập trung chủ yếu về vấn đề QH cải tạo với các nội dung chính: đánh giá thực trạng, xác định các vấn đề cần khắc phục, đề xuất các giải pháp cải tạo và xác định kế hoạch triển khai. Trong đó 2 nội dung đầu là quan trọng có ý nghĩa quyết định đến chất lượng của đồ án QH cải tạo KGCC và không gian bán công cộng. Cụ thể là:

- Đánh giá thực trạng để xác định các vấn đề cụ thể cần khắc phục, phát huy và bổ sung trong thiết kế QH cải tạo KGCC:

Trước hết, khảo sát, đánh giá thực trạng xây dựng các KGCC và không gian bán công cộng trong KCCC bao gồm: vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, cửa hàng, nhà hàng và dịch vụ, các kiến trúc nhỏ, tiện ích công cộng, phòng tập, sảnh nhà và hành lang. Về thiết kế, đề cập đến: hình thái cấu trúc không gian, mật độ xây dựng, vật liệu, màu sắc,... Sau đó là về đánh giá các hoạt động sử dụng KGCC, không gian bán công cộng và giao tiếp xã hội của cư dân, trong đó có đánh giá sự TGCD.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch cải tạo:

Dựa trên kết quả đánh giá thực trạng, giải pháp QH cải tạo là tổ chức lại

các thành phần của cấu trúc không gian để cải thiện và nâng cao giá trị KGCC và không gian bán công cộng theo hướng bền vững, tạo ra một môi trường sống đủ tiện nghi đáp ứng nhu cầu và đảm bảo an toàn cho cư dân, có sức hấp dẫn và có bản sắc. Xem xét các giải pháp cải thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật DT như: giao thông, điện, nước, cấp thoát nước, chiếu sáng và năng lượng sạch,... Đặc biệt chú trọng các giải pháp tạo điều kiện phát triển giao tiếp xã hội trong KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC.

2.2.4.4 Nội dung quản lý không gian công cộng và bán công cộng trong khu chung cư cũ ở Hà Nội

Theo nhiều nhà nghiên cứu trong đó có Nguyễn Ngọc Châu, Trần Trọng Hanh: Giữa QHĐT với QLĐT có mối quan hệ khăng khít và QLĐT được coi như một bộ phận thống nhất với QHĐT. Như vậy, quản lý KGCC và không gian bán công cộng gắn liền với QH chi tiết. QH chi tiết KGCC và không gian bán công cộng quan tâm đến tổ chức không gian vật thể, đó là: Bề mặt công trình kiến trúc, không gian trống (lối đi, sân, vườn), cây xanh mặt nước, các kiến trúc nhỏ, trang thiết bị phục vụ hoạt động nghỉ ngơi, giải trí, thể dục,... và các công trình nghệ thuật công cộng. Theo đó, nội dung quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội có các nội dung chính sau đây [8]:

1. Xây dựng kế hoạch quản lý KGCC và không gian bán công cộng
2. Ban hành các văn bản về quản lý KGCC và không gian bán công cộng
3. Chỉ đạo triển khai đầu tư xây dựng từ QH chi tiết, thiết kế cảnh quan, sân vườn, kiến trúc nhỏ đến huy động nguồn vốn, tổ chức thi công, lắp đặt các trang thiết bị công cộng thiết yếu và quá trình khai thác sử dụng.
4. Bảo vệ an ninh, trật tự xã hội trong KGCC và không gian bán công cộng
5. Kiểm tra, thanh tra, xử lý các vi phạm trật tự DT trong KGCC và không gian bán công cộng
6. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo của cư dân

2.2.5 Môi quan hệ giữa quy hoạch đô thị, quản lý đô thị và tham gia cộng đồng.

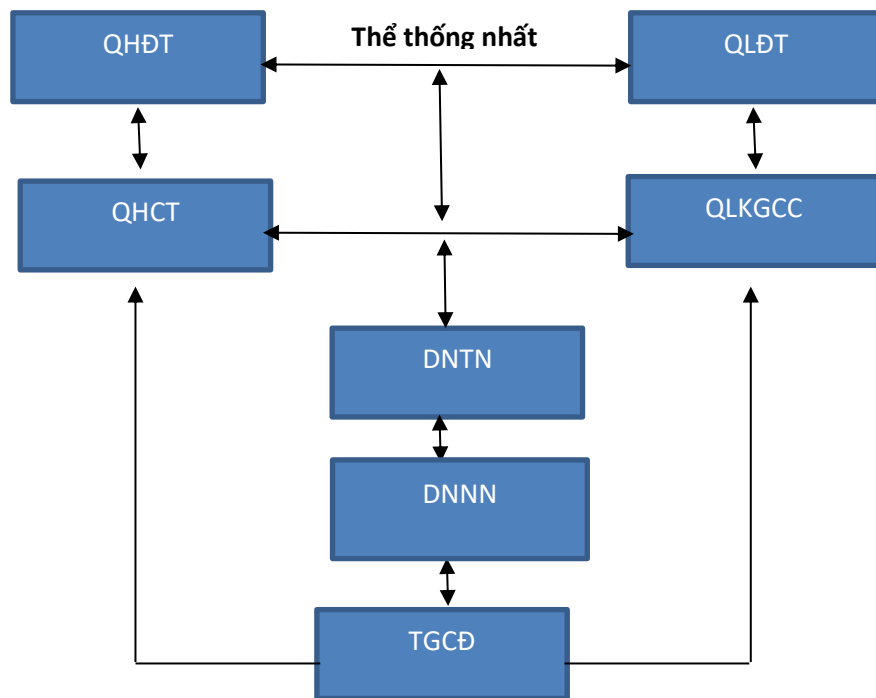
Giữa QHĐT và QLĐT có mối quan hệ không thể tách rời. Điều đó được thể hiện rõ trong Luật QH 2017. Về bản chất, nếu QHĐT là nghệ thuật và khoa học tổ chức không gian đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế và xã hộiĐT, nghĩa là chú trọng đến hình thái không gian vật thể củaĐT, thì QLĐT lại tập trung vào các hoạt động nhằm phát triểnĐT, trong đó có dịch vụ và hạ tầngĐT. Nghĩa là QLĐT quan tâm đến các vấn đề triển khai thực hiện QHĐT. QHĐT và QLĐT là 2 chuyên ngành khác nhau. Giữa QHĐT và QLĐT có mặt khác nhau nhưng cùng chung một mục đích là phát triểnĐT, như 2 mặt của tấm huy chương, trong đó nhà nước giữ vai trò quan trọng trong việc ban hành các chủ trương, chính sách, văn bản pháp luật. Như vậy, trong quá trình triển khai thực hiện QHĐT và QLĐT cần có sự phối hợp chặt chẽ để phát triểnĐT thông qua các dự án đạt hiệu quả cao nhất.

Còn về sự TGCD trong QHĐT và QLĐT, khái niệm xuất hiện từ những năm 1960, hiện nay đã trở nên phổ biến. Đó là các tổ chức cộng đồng địa phương – người sử dụng không gian vật thể tham gia ý kiến, đối thoại với chính quyền, nhà đầu tư và người thiết kế hoặc tham gia đóng góp nguồn lực trong các giai đoạn của quá trình thực hiện QHĐT và QLĐT. TGCD được sử dụng như một phương pháp hỗ trợ cho QHĐT và QLĐT vì mục đích chung là phát triển đô thị. [59]

Trong trường hợp KCCC ở Hà Nội, QH chi tiết KGCC (trong hệ thống QHĐT) tương ứng với quản lý KGCC (trong hệ thống QLĐT) và TGCD là sự tham gia của các cư dân, các tổ chức cộng đồng và người đại diện cộng đồng trong quá trình QHĐT cũng như QLĐT.

Hiện nay ở Hà Nội, trong bối cảnh kinh tế thị trường và đô thị hoá nhanh, nhiều yếu tố mới xuất hiện, trong đó có các nhà đầu tư tư nhân và sự TGCD với vai trò ngày càng quan trọng. Nếu sự tham gia của các nhà đầu tư tư nhân chủ yếu vì lợi nhuận thì sự TGCD vì lợi ích của cộng đồng. Rõ ràng, để triển khai thực hiện tốt công tác QHĐT và QLĐT thì sự TGCD là cần thiết trong các giai đoạn,

đặc biệt hiệu quả trong giai đoạn khai thác sử dụng. Nhìn chung, dự án có quy mô càng nhỏ thì sự tham gia trực tiếp của cộng đồng càng có hiệu quả cao hơn. Như vậy, quản lý KGCC và không gian bán công cộng trong KCCC gắn liền với QH chi tiết và sự TGCD diễn ra ở các giai đoạn: lập nhiệm vụ thiết kế, thiết kế phương án, triển khai xây dựng và khai thác sử dụng. (Hình 2.8)



Hình 2.8. Sơ đồ mối quan hệ giữa QHĐT, QLĐT, Doanh nghiệp và Cộng đồng

2.3 Cơ sở lý thuyết về sự tham gia của cộng đồng trong quản lý đô thị và không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

2.3.1 Nhận thức về sự tham gia của cộng đồng .

Sự TGCD cùng với KGCC trong DT là kết quả của thể chế dân chủ của xã hội – một tiến bộ của loài người. Sớm nhất ở xã hội chiếm hữu nô lệ thời Hy Lạp cổ đại với khái niệm “công dân tự do” có quyền tham gia vào các công việc chung của cộng đồng. Nhìn chung, khái niệm “cộng đồng” được nhiều nhà nghiên cứu thống nhất là một nhóm người có cùng những mối quan tâm, sống và hoạt động trên cùng một khu vực. Và TGCD được hiểu là một quá trình mà người dân trong cùng một cộng đồng tham gia đóng góp sức lực, vật chất và tinh thần cùng với

các bên có liên quan để thực hiện một công việc chung đã được cộng đồng thống nhất. [66]

Theo nghiên cứu của TS Ngô Việt Hùng: Thuật ngữ “cộng đồng” chỉ những nhóm người có chung nhu cầu, sống trong một khu vực địa lý cụ thể. Có nhiều loại cộng đồng, cá nhân có thể đồng thời thuộc về nhiều tổ chức cộng đồng. Cộng đồng có thể được phân loại theo các đặc điểm lấy địa điểm làm trung tâm hoặc lấy con người làm trung tâm. Trong cộng đồng, ý thức về cộng đồng và sự gắn bó với địa điểm đều được thể hiện qua hành vi tham gia. [35]

TGCD có những thuận lợi và bất lợi nhất định. Tham khảo Bảng 2, 3.

Bảng 2: Những thuận lợi của việc cộng đồng tham gia vào quá trình ra quyết định của chính quyền [35]

	Thuận lợi đối với sự TGCD	Thuận lợi đối với chính phủ
Quá trình quyết định	Giáo dục (học hỏi và phổ biến cho đại diện chính quyền) Thuyết phục, soi sáng chính quyền Nâng cao kỹ năng cho các thành viên hoạt động	Giáo dục (học hỏi và phổ biến cho công dân) Thuyết phục công dân, xây dựng niềm tin và đồng minh Xây dựng liên minh chiến lược Đạt được tính hợp pháp của các quyết định
Kết quả	Phá vỡ bế tắc, đạt được kết quả Dành được một số kiểm soát quy trình chính sách Các chính sách và quyết định thực hiện tốt hơn	Phá vỡ bế tắc, đạt được kết quả Tránh chi phí kiện tụng Các chính sách và quyết định thực hiện tốt hơn

Bảng 3: Những bất lợi của việc cộng đồng tham gia vào quá trình ra quyết định của chính quyền [35]

	Bất lợi đối với sự TGCD	Bất lợi đối với chính quyền
Quá trình quyết định	Mất thời gian (thậm chí buồn tẻ) Vô nghĩa nếu quyết định bị bỏ qua	Mất thời gian Tốn kém Có thể phản tác dụng, tạo thêm sự thù địch đối với chính quyền
Kết quả	Quyết định chính sách tồi tệ hơn nếu bị ảnh hưởng nặng nề bởi các nhóm lợi ích đối lập	Mất kiểm soát khi ra quyết định Khả năng đưa ra quyết định sai lầm về mặt chính trị không thể bỏ qua Ít kinh phí để triển khai thực tế dự án

Nhận thức về cộng đồng tại các KCCC ở Hà Nội là gồm cư dân gốc và những người từ bên ngoài vào cùng tham gia các hoạt động trong KGCC, trong đó để điều hòa lợi ích của các bên tham gia, vai trò của chính quyền địa phương là quan trọng.

Hiện nay, sự TGCD ở nhiều nước phương Tây dựa trên các mô hình dân chủ hóa khác nhau, như: Dân chủ đa nguyên (pluralist democracy); Dân chủ tham dự (participatory democracy) và Dân chủ tham luận (deliberative democracy), trong đó con người – cá nhân ngày càng được quan tâm và ở vào vị trí trung tâm của xã hội hiện đại. Theo đó có các mô hình QLĐT tương ứng khác nhau.

Ở Việt Nam, sự TGCD có những đặc điểm khác với phương Tây, không thiên về con người cá nhân, mà thường là thông qua cơ chế đại diện, nghĩa là cái “ta” nổi hơn cái “tôi”. Tuy vậy, ngày nay sự TGCD trong QLĐT, trong đó có quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội đang chuyển

biến theo phương Tây, nhưng vai trò của nhà nước vẫn chiếm ưu thế. Trong khi những yếu tố tích cực của các thiết chế cộng đồng truyền thống lại chưa được phát huy hiệu quả. Điều đó cho thấy những đặc điểm tích cực và hạn chế hiện nay của các tổ chức cộng đồng dân cư trong các KCC cả cũ và mới, đó là: Mối liên kết cộng đồng suy giảm, trong khi văn hóa cư trú ĐT mới chưa thực sự được định hình. Đồng thời sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC chưa thực sự hiệu quả. Đó là những hạn chế rất cần được nghiên cứu để tìm ra những giải pháp hợp lý, phát huy hiệu quả thực chất của sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. [36,76,102]

2.3.2 Lý thuyết về nhu cầu của cư dân.

Về nhu cầu của cư dân, theo tháp 5 mức nhu cầu từ thấp lên cao của Maslow là: 1. Sinh tồn. 2. An toàn, 3. Cộng đồng, 4. Vị thế, và 5. Cống hiến, thì trong các KCCC ở Hà Nội, 3 nhu cầu cơ bản về vật chất của cư dân được đảm bảo ở mức tối thiểu. Đó là: Sinh tồn - chỗ ở, ăn, ngủ; An toàn - thân thể, tài sản và Cộng đồng - giao tiếp cộng đồng. Qua quá trình tồn tại đến nay các nhu cầu này đã tới hạn khó có thể phát triển để đáp ứng nhu cầu mới về điều kiện tiện nghi của cuộc sống hiện đại, cũng như nhu cầu ở mức cao hơn về giá trị tinh thần là: khẳng định giá trị bản thân (Vị thế) và thăng hoa trong sáng tạo (Cống hiến). [117,119]

Hiện nay nhiều KCCC ở Hà Nội đã xuống cấp nghiêm trọng nên cần có sự can thiệp, nâng cao chất lượng môi trường cư trú với hạ tầng xã hội đồng bộ để cư dân có cơ hội phát triển và khẳng định các giá trị bản thân. Như vậy, có thể thấy tháp nhu cầu của Maslow là một trong những cơ sở khoa học quan trọng để tham khảo trong cải tạo, xây dựng mới KCCC cũng như KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội để trở thành không gian sống tốt, đáp ứng mọi nhu cầu của cuộc sống hiện đại, góp phần tạo nên bản sắc văn hóa cư trú mới của Hà Nội. (Hình 2.9)



Hình 2.9. Tháp nhu cầu của Maslow [119]

2.3.3 Lý thuyết về tham gia cộng đồng .

2.3.3.1 Lý thuyết về các mức độ tham gia cộng đồng của Sherry R. Arnstein

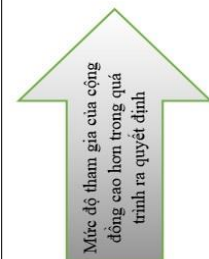
Mức độ TGCD như đã trình bày ở trên, có ảnh hưởng quan trọng đối với việc thực hiện chính sách và dự án. Theo nhiều nhà nghiên cứu, trong đó có TS Ngô Việt Hùng:

Để phân tích mức độ tham gia, thì thang tham gia với nhiều bậc khác nhau là một công cụ hữu ích. Trước hết và nổi tiếng nhất là “Thang đo sự tham gia của cộng đồng” của Sherry A. Arnstein. Thang đo gồm 8 bậc: 1. Vận động, 2. Giải pháp cộng đồng, 3. Cung cấp thông tin, 4. Tham vấn, 5. Động viên, 6. Hợp tác, 7. Ủy quyền, 8. Điều hành kiểm soát. Sau đó là thang đo của Choguill, Edelenbos và của một số người khác. So sánh 2 thang đo của Arnstein và Choguill có thể thấy: mức độ tham gia thấp nhất được xác định là Cung cấp thông tin. Các thang được chia từ 3 đến 5 và 6 mức độ tham gia, cao nhất của Đồng quyết định (Citizen control/ Empower/ Join). Ở nhiều nước trên thế giới, 8 bậc thang đo của Arnstein được vận dụng rộng rãi như là những tiêu chí để đánh giá thực trạng mức độ TGCD trong các dự án QH và QLĐT. [105,35] (Hình 2.10, 2.11)

8	Kiểm soát (Citizen control)
7	Ủy quyền (Delegated power)
6	Hợp tác (Partnership)
5	Động viên (Plancation)
4	Tham vấn (Consultation)
3	Cung cấp thông tin (Informing)
2	Giải pháp cộng đồng
1	Vận động (Manipulation)

Hình 2.10. 8 bậc thang về mức độ TGCD của A. Arnstein [105]

Thang đo của Arnstein	Thang đo của Choguill (dành cho các nước kém phát triển)	Thang đo của Edelenbos
Kiểm soát	Trao quyền	Đồng quyết định
Ủy quyền	Hợp tác	Đồng hợp tác
Hợp tác	Hòa giải	Khuyến nhủ
Động viên	Che đậy	Tham khảo ý kiến
Tham vấn	Ngoại giao	Cung cấp thông tin
Cung cấp thông tin	Cung cấp thông tin	
Giải pháp cộng đồng	Âm mưu	Không tham gia
Vận động	Tư quản lý	



Hình 2.11. So sánh các thang đo mức độ TGCD của A. Arnstein, Choguill và Edelenbos [35]

Ở nước ta, có thể nhận thấy qua thực tế, sự TGCD chưa đầy đủ ở hầu hết các bậc theo 8 mức thang đo của Sherry A. Arnstein. Cụ thể ở các bậc từ dưới lên như: Bậc 1 – Vận động và 2 – Giải pháp cộng đồng, sự TGCD còn hạn chế; Ở các bậc còn lại, sự TGCD hiện mới chỉ ở mức hình thức, ví dụ: Cung cấp thông tin (bậc 3) chủ yếu là một chiều từ chính quyền ở trên thông báo xuống cộng

đồng, mà chưa chưa từ dưới lên và Tham vấn (bậc 4) thì sáng kiến cộng đồng chưa được quan tâm đúng mức, nghĩa là chưa có sự Động viên (bậc 5) và Hợp tác (bậc 6) thực sự với cộng đồng để nắm bắt được yêu cầu và nguyện vọng của cộng đồng. Tương tự, lấy ý kiến cộng đồng thường thông người đại diện của cộng đồng, đó là Ủy quyền (bậc 7) và quyền Điều điều hành, kiểm soát (bậc 8) lại dựa vào chính quyền.

2.3.3.2 Tham gia cộng đồng trong quy hoạch và quản lý đô thị

Tương tự như ở nhiều nước trên thế giới, sự TGCD trong QLĐT ở nước ta diễn ra ở 3 giai đoạn cơ bản: 1. Lập QHĐT, 2. Đầu tư xây dựng và 3. Khai thác sử dụng.

Trong quá trình lập QH, sự tham gia trực tiếp của cộng đồng thể hiện trách nhiệm cũng như cam kết của người dân, nhằm tăng tính hiệu quả của đồ án. Bởi vì người dân là người thụ hưởng kết quả của dự án và có thể đóng góp nguồn lực của mình cho các hoạt động cộng đồng phục vụ dự án. Và khi cộng đồng được coi trọng thì sự hợp tác với các bên liên quan như chính quyền, nhà đầu tư và đơn vị tư vấn thiết kế sẽ chặt chẽ và đạt hiệu quả thiết thực hơn.

Về nguyên tắc, cộng đồng có thể tham gia trực tiếp trong quá trình lập đồ án QH ở 4 bước cơ bản như sau: [98, 6]

- Bước 1. Chia sẻ thông tin
- Bước 2. Trao đổi, hội đàm.

Ở 2 bước này, mục đích của chia sẻ thông tin từ các nhà tư vấn và chính quyền về dự án để cộng đồng dân cư – những người thụ hưởng bàn bạc, có ý kiến phản hồi để các bên liên quan hiểu rõ tình hình và nhu cầu để thực hiện tốt nhất dự án.

- Bước 3. Đề ra các quyết định. Đây là hình thức tham gia trực tiếp và hiệu quả nhất của cộng đồng đối với dự án.

- Bước 4. Hoạt động khởi xướng. Bản thân cộng đồng cũng có thể đề xuất một dự án cụ thể vì lợi ích của cộng đồng. Trường hợp này phù hợp với những dự

án quy mô nhỏ ảnh hưởng trực tiếp đến lợi ích của cộng đồng. Ví dụ dự án cải tạo, nâng cấp và quản lý khai thác và sử dụng hiệu quả hệ thống KGCC hay vệ sinh môi trường trong KCCC.

Cụ thể hơn, cộng đồng tham gia trực tiếp trong các bước của quy trình lập đồ án QHĐT, là: 1. Xác định nhiệm vụ thiết kế; 2. Thống nhất mục đích và các mục tiêu của đồ án; 3. Đánh giá hiện trạng; 4. Lựa chọn phương án; 5. Đánh giá các giải pháp thực hiện;

Riêng đối với quản lý đầu tư xây dựng, tùy theo quy mô và tính chất của từng đồ án, dự án mà xây dựng các cơ chế phối hợp giữa các bên liên quan để huy động sự TGCD. Để cộng đồng tham gia hiệu quả, có thể thông qua các tổ chức cộng đồng được đề xuất thành lập mới phù hợp với yêu cầu của đồ án, dự án cụ thể, như: Ban quản lý, Ban đại diện cộng đồng,...

Trong QLĐT, ở giai đoạn dự án được hoàn thành, bàn giao và đưa vào sử dụng thì sự TGCD trong việc khai thác, duy tu, bảo trì có ý nghĩa quan trọng, đảm bảo tính hiệu quả cũng như sự phát triển bền vững của kết quả dự án. Cộng đồng có thể thành lập các tổ chức của mình để huy động sự tham gia trực tiếp của cộng đồng, như: Ban giám sát cộng đồng, Tổ cộng đồng tự quản,...

2.3.4 Nhận xét:

Như vậy có thể thấy, sự TGCD trong QHĐT và QLĐT ở nước ta trong những năm gần đây đã được chú ý và thể hiện trong các văn bản pháp luật cũng như trong thực tế triển khai xây dựng theo QH.

Tuy nhiên trên thực tế, hiện nay so với nhiều nước phát triển trên thế giới, sự TGCD ở nước ta mới ở giai đoạn đầu thể hiện qua việc lấy ý kiến, trong khi vai trò, quyền lợi và nghĩa vụ của cá nhân trong cộng đồng vẫn chưa được quy định rõ, trong đó vai trò quyết định vẫn là chính quyền chứ chưa phải là người dân. Thêm nữa, cũng chưa có quy định rõ và cụ thể về vai trò và trách nhiệm cùng với chế tài xử lý mối quan hệ giữa các bên tham gia trong công tác QHĐT, QLĐT và quản lý KGCC, không gian bán công cộng tại KCCC, như: Chính quyền, Nhà

tư vấn, Cơ quan quản lý, Nhà đầu tư và Người dân.

Trong khi, trong lịch sử ở nước ta, gần nhất là thời phong kiến, sự tham gia trực tiếp của cộng đồng trong các hoạt động xã hội làng xã ở nông thôn hay phường hội ở đô thị dưới hình thức Hương ước hay Quy ước đã được thực hiện khá hiệu quả. Vấn đề đặt ra là cần khai thác những kinh nghiệm lịch sử kết hợp với việc tiếp thu có chọn lọc tri thức quốc tế về sự TGCD hiện đại để phát huy cao nhất hiệu quả TGCD trong QH và QLĐT ở nước ta, trong đó có quản lý KGCC và KGBCC tại KCCC ở Hà Nội. (Phụ lục III)

2.4 Các yếu tố ảnh hưởng đến sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

2.4.1 Yếu tố cơ chế, chính sách.

TGCD trong QLĐT nói chung và quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội nói riêng luôn là một quá trình phức tạp, bởi cần sự phối hợp các hoạt động trong cộng đồng một cách đồng bộ, toàn diện và có sự vận dụng linh hoạt tùy theo từng hoàn cảnh cụ thể. Hoạt động của các tổ chức cộng đồng đều nằm trong hệ thống tổ chức do Mặt trận tổ quốc Việt Nam thống nhất quản lý. Vì vậy, để huy động và phát huy hiệu quả sự tham gia của các cộng đồng, thì yếu tố cơ chế, chính sách có vai trò đặc biệt quan trọng.

Sự TGCD trong lập QHĐT và QLĐT đã được thể chế hóa thông qua các luật có liên quan, như: Luật QHĐT năm 2009 và Luật Xây dựng sửa đổi năm 2014 và Luật QH năm 2019. Đây là ba luật quan trọng, trong đó vấn đề TGCD đã được làm rõ, như : Quy định về lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; Quy định về hình thức thực hiện, chỉ rõ trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức trong hoạt động lấy ý kiến.

Qua thực tế triển khai, việc lấy ý kiến cộng đồng đã có một số thành công bước đầu trong nhận thức về sự cần thiết phối hợp giữa các bên tham gia, về vai trò của cộng đồng dân cư và về trách nhiệm, quyền lợi của các bên tham gia,... Tuy nhiên, sự TGCD vẫn còn mang tính hình thức, hiệu quả còn thấp, trong đó có nguyên nhân từ hệ thống văn bản pháp luật và cơ chế, chính sách chưa đồng

bộ và chưa sát với thực tiễn. Do đó cần thiết nhanh chóng thực hiện các công việc:

1. Hoàn thiện đồng bộ hệ thống văn bản pháp luật về TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.
2. Xây dựng cơ chế phối hợp các bên liên quan cũng như quy trình giám sát, lấy ý kiến và phản hồi ý kiến của cộng đồng.
3. Bổ sung và hoàn thiện cơ chế tài chính và phát huy nguồn vốn xã hội thúc đẩy sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

2.4.2 Yếu tố kinh tế - xã hội, đô thị hóa và nhu cầu nhà ở.

Đô thị hóa là quá trình hình thành và phát triển DT, gắn liền và phản ánh quá trình phát triển kinh tế - xã hội, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế và lao động của quốc gia. Đó là quá trình tập trung dân cư và làm tăng nhanh số lượng dân cư DT, trong đó ngoài tỷ lệ tăng tự nhiên có tỷ lệ tăng cơ học đáng kể do số lượng lớn người nhập cư từ nông thôn. Tăng dân số tất yếu đòi hỏi tăng quy mô đất đai DT tương ứng. Đô thị hóa, vì thế được đo bằng tỷ lệ % dân số DT trên tổng số dân của quốc gia. [2,14]

Ở nước ta, từ 1986, chính sách Đổi mới, chuyển đổi nền kinh tế từ kế hoạch hóa tập trung sang kinh tế thị trường là động lực chính thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội với tốc độ nhanh chóng. Theo đó là quá trình đô thị hóa với dự báo về nhu cầu nhà ở, nhất là căn hộ chung cư tăng nhanh trong nhiều thập kỷ tới. Theo Bộ Xây dựng, tỷ lệ đô thị hóa và số lượng DT ở nước ta tăng từ 19,6% với 620 đô thị năm 2009 đến cuối năm 2023 là 40% với 902 đô thị. Về chung cư, nếu năm 2009 chỉ có khoảng 3,7% dân số chọn ở chung cư thì đến 2019 con số này đã tăng lên 5,8%. Riêng ở TP. Hồ Chí Minh, tỷ lệ hộ gia đình ở chung cư tăng 67%, Hà Nội tăng 53%, Đà Nẵng tăng 56% sau 10 năm. Ở Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu có sự chuyển biến lớn từ nhà phố sang chung cư khi mà lượng người chọn mua chung cư sinh sống tăng lần lượt 567% và 683% so với một thập kỷ trước.

Về kinh tế, hiện nay khu vực đô thị chiếm 70% GDP của cả nước. Đến năm 2030 theo dự báo, tỷ lệ đô thị hóa ở nước ta sẽ là 50%. Nếu so sánh với các nước trong khu vực thì: Hàn Quốc có tỷ lệ đô thị hóa 80%, Malaysia 77%, Trung Quốc 60%, Thái Lan và Philippines là 51% và 47%. [94,120]

Hà Nội, sau hơn 30 năm Đổi mới, diện tích từ hơn 1000 Km² đã tăng lên 3358,6 Km² với 8.050.000 người (năm 2019). Tốc độ tăng trưởng nhanh về kinh tế gắn liền với tăng mức thu nhập của người dân làm tăng đáng kể nhu cầu đa dạng về nhà ở. Nhiều KĐTMT đã được xây dựng với quy mô và chất lượng khác nhau đáp ứng nhu cầu đa dạng của cư dân, như: Cho người có thu nhập cao là khu Ciputra, Tây Hồ, khu Vincom Village Long Biên; Cho người có thu nhập trung bình là các khu: Royal City, Times City, Ecopark; Cho người thu nhập thấp là các khu HH Linh Đàm, Thanh Hà,... đặc biệt là các khu nhà ở xã hội, khu nhà ở cho công nhân các khu công nghiệp, như: Quang Minh, Đông Anh; Viglacera- Sài Đồng, Gia Lâm hay Vĩnh Thịnh, Hoàng Mai,... Bên cạnh đó, là nhu cầu cải tạo, xây dựng lại các KCCC với yêu cầu cao hơn về chất lượng. Trong bối cảnh đó, nhà nước đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại quy mô vừa và nhỏ, giá thấp, nhằm đáp ứng nhu cầu của các gia đình cán bộ, công chức, viên chức, công nhân khu công nghiệp, các đối tượng chính sách có khó khăn về nhà ở.

2.4.3 Thực tế cải tạo và xây dựng lại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

Thực tế cải tạo và xây dựng lại các KCCC trong thời gian qua còn nhiều bất cập, ảnh hưởng đến sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng. Cụ thể: Về tình hình thực hiện các dự án cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư cũ ở Hà Nội, theo báo cáo của sở Xây dựng và sở Quy hoạch Kiến trúc, Hà Nội mới hoàn thành 18 dự án xây dựng lại chung cư cũ như: B7, B10. B4, B14 khu tập thể Kim Liên; A6, C7, D2 Giảng Võ, C1 Thành Công,... và 14 dự án đang triển khai. Đó là một số lượng không nhiều so với 1579 chung cư cũ hiện có. Đối với KCCC, mới thực hiện giai đoạn 1 của dự án xây dựng mới khu tập thể Nguyễn Công Trứ so với 76 KCCC hiện có, một số KCCC khác đang được lập phương án

QH cải tạo, xây dựng lại.

Về các KCCC do nhà nước quản lý, nhưng không được chú trọng nên các KGCC vốn là không gian trống - không gian xanh lớn, theo quy chuẩn trước đây rộng bằng 2 lần chiều cao tòa nhà đã để cho tư nhân lấn chiếm, sử dụng riêng làm thu hẹp nhiều diện tích. Tình trạng tương tự diễn ra đối với không gian bán công cộng là sảnh, hành lang, vỉa hè, không gian gần cận chỗ ở. Nhìn chung, vì nhu cầu của cuộc sống, việc khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC đều do người dân và cộng đồng tự thu xếp trên cơ sở thương lượng, dẫn đến việc chiếm dụng là bất hợp pháp. [52,64,81,108].

Gần đây, với chính sách xã hội hóa và sự tham gia hưởng ứng của cộng đồng, chính quyền TP. Hà Nội bước đầu đã chỉnh trang và lắp đặt các thiết bị tập luyện thể dục, chỗ nghỉ ngơi và chỗ chơi cho trẻ em,...ở một số KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

Mặc dù kết quả cải tạo và xây dựng lại KCCC trong thời gian qua còn hạn chế do gặp nhiều khó khăn về cơ chế, chính sách, về nguồn vốn, về lợi ích của các bên tham gia trong quá trình thực hiện, nhất là sự đồng thuận của cư dân trong việc tái định cư. Qua đó cho thấy, sự TGCĐ có vai trò quan trọng đối với dự án từ: đánh giá thực trạng, lập quy hoạch, áp dụng cơ chế, chính sách đến triển khai thực hiện và quản lý khai thác sử dụng. Hiện nay một số cơ chế, chính sách mới sát với thực tiễn đã được ban hành, đặc biệt là Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 về Cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư. Trên cơ sở đó, UBND TP Hà Nội giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc nghiên cứu, xây dựng kế hoạch lập đồ án QH chi tiết tỉ lệ 1/500 cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ bằng nguồn vốn ngân sách; trong đó ưu tiên thí điểm trước 5 KCCC nguy hiểm cấp D - cấp cao nhất, là: Giảng Võ, Thành Công, Ngọc Khánh, tập thể Bộ Tư pháp (phố Phan Kế Bính), nhà số 148-150 Sơn Tây, đều trên địa bàn quận Ba Đình. Hy vọng những khó khăn sẽ được khắc phục và công việc cải tạo, xây dựng lại KCCC trong đó có KGCC sẽ có những kết quả tốt trong thời gian tới.

Rõ ràng trong bối cảnh thực tế xây dựng tại các KCCC như nêu ở trên, sự TGCD chưa phát huy được hiệu quả cần thiết để góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống. Để cộng đồng tham gia hiệu quả, trước hết chính quyền cần có sự quan tâm đặc biệt trong việc đề ra các chính sách khắc phục những hạn chế nêu trên và định hướng cải tạo và xây dựng lại hợp lý các KCCC.

2.4.4 Tập quán sinh hoạt và văn hóa ở mới.

Như đã đề cập ở trên, nhu cầu nhà ở tăng nhanh cả về số lượng và chất lượng. Số liệu thống kê của Chương trình Nhà ở quốc gia 26.1(1985) và Chiến lược phát triển nhà ở Hà Nội đến năm 2030 (2021) cho thấy rõ điều đó. Ở Hà Nội, diện tích nhà ở bình quân từ 2,5m²/người những năm trước Đổi mới đến nay tăng lên 26,6m²/người và dự báo đến năm 2030 tối thiểu là 31m²/người.

Đổi mới trong xu thế toàn cầu hóa làm xuất hiện ở Hà Nội, cũng như ở các thành phố khác nhiều KĐTM với các chung cư cao tầng. Trong đó, không ít các KĐTM được các nhà đầu tư tư nhân xây dựng. Vì chú trọng hiệu quả kinh tế trước mắt, nên nhiều nhà đầu tư tư nhân xây dựng các KĐTM dựa theo mô hình và cách thức quảng cáo nhập khẩu từ nước ngoài để dễ hấp dẫn người dân, nhất là những người mới giàu lên.

Tóm lại, cuộc sống mới hiện đại đang làm thay đổi tập quán sinh hoạt và hình thành văn hóa ở mới tại ĐT, nhất là đối với lớp trẻ và tầng lớp trung lưu. Đó là văn hóa chung cư cao tầng. Cụ thể là: Lối sống mới trong các căn hộ chung cư cao tầng dần phổ biến thay cho cách ở nhà phố; Quan niệm mô hình gia đình “tam đại đồng đường” (sống chung 3 thế hệ: ông bà, cha mẹ và con cái) trong cùng một nhà dần biến đổi theo xu hướng mô gia đình hạt nhân, trong đó có sự thay đổi về cách giao tiếp xã hội, cộng đồng như hạn chế tiếp khách ở căn hộ mà thường ở nơi công cộng;... Những thay đổi tập quán sinh hoạt và văn hóa cư dân có những giá trị tích cực nhất định là tiến bộ và phù hợp với thời đại, nhưng cũng đặt ra những bất cập chủ yếu về sự tiếp nối hài hòa các giá trị văn hóa truyền thống với các yếu tố mới, tích cực trong văn hóa ở hiện đại vốn đang chịu ảnh hưởng nhiều

từ nước ngoài. Tập quán sinh hoạt và văn hóa ở mới hiện đại và có bản sắc Hà Nội chưa thực sự được hình thành.

2.5 Kết quả khảo sát sự tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại một số khu chung cư cũ ở Hà Nội

2.5.1 Lựa chọn địa điểm khảo sát.

Tiêu chí lựa chọn các KCCC để tiến hành khảo sát chủ yếu dựa vào: 1. Quy mô (không quá nhỏ về diện tích và ít về dân cư); 2. Đặc điểm dân cư (thể hiện tương đối ở công việc và mức độ thu nhập); 3. Thời gian xây dựng; 4. Hệ thống KGCC và không gian bán công cộng (tương đối hoàn chỉnh).

Lựa chọn 3 khu để tiến hành điều tra, khảo sát. Trong đó có 2 KCCC được chọn trong số 76 KCCC hiện có ở Hà Nội là 2 KCCC tiêu biểu mang tính đại diện tương đối và 1 KĐTM với mục đích so sánh về sự TGCC trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng:

1. Khu thứ nhất: KCCC Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng do nhà nước đầu tư xây dựng những năm 1970 dành cho công nhân nhà máy dệt 8/3 theo mô hình tiểu khu nhà ở XHCN nhưng không hoàn chỉnh. Đặc điểm của khu này là về thành phần dân cư đồng nhất do chủ yếu là công nhân với mức thu nhập không chênh lệch nhiều và có lối sống không khác nhau nhiều, đồng thời có cùng chung nhiều mối quan tâm. Trải thời gian tồn tại lâu, nhưng do mức thu nhập bình quân của cư dân không cao nên giao dịch, chuyển nhượng bất động sản ở mức thấp làm cho sự biến động dân cư diễn ra không lớn. Kết quả là tỷ lệ người già sống trong khu khá cao, cao hơn các KCCC khác.

2. Khu thứ hai: KCCC Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình do nhà nước đầu tư xây dựng theo mô hình tiểu khu nhà ở XHCN khá hoàn chỉnh những năm 1980. Đây là KCCC mang tính đại diện, chủ yếu dành cho cán bộ công nhân viên với những đặc điểm chung: Có sự đa dạng về thành phần dân cư với công việc và mức thu nhập khác nhau, tuy nhiên chỉ ở mức trung bình; Biến động dân cư khá lớn, trong đó số người trẻ đến cư trú ngày càng tăng do nhu cầu

của cuộc sống và thay đổi công việc thường xuyên hơn. Theo đó là lối sống và mối quan tâm có nhiều thay đổi đa dạng khác nhau.

3. Khu thứ ba: Với mục đích để so sánh mức độ và hình thức TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC với các KĐTM được xây dựng hoàn chỉnh trong những năm gần đây, luận án chọn KĐTM Times City, Minh Khai, phường Mai Động, quận Hai Bà Trưng.

Đây là khu ở mới do tư nhân (Tập đoàn Vingroup) đầu tư xây dựng năm 2017 trên diện tích khu đất của chính nhà máy dệt 8/3 trước đây theo mô hình KĐTM hoàn chỉnh, đồng bộ về nhà ở, dịch vụ, thương mại, trường học, bệnh viện và KGCC, không gian bán công cộng cùng các tiện ích nghỉ ngơi, giải trí, thể dục thể thao. Những đặc điểm chính về dân cư KĐTM Times City là: Cư dân mới, đến từ nhiều nơi khác nhau; Thành phần dân cư khá đa dạng; Tính năng động dân cư cao, trong đó người trẻ đang làm việc chiếm đa số với mức thu nhập cũng đa dạng khác nhau nhưng đều ở mức cao hơn so với các KCCC; Lối sống và văn hóa đô thị mới đang hình thành, trong đó có nhiều yếu tố ảnh hưởng từ phương Tây.

Ngoài khảo sát trực tiếp hiện trạng, về điều tra xã hội học các cư dân, sử dụng 100 phiếu phỏng vấn, điều tra xã hội học cho mỗi KCCC: KCCC Dệt 8/3 và KCCC Thành Công, vì đây là 2 đối tượng chính của công việc khảo sát và điều tra xã hội học. Còn với KĐTM Times City, số lượng phiếu điều chỉ là 50, ít hơn so với 2 KCCC, vì chỉ với mục đích so sánh như đã nói ở trên.

2.5.2 Nội dung và phương pháp khảo sát

2.5.2.1. Nội dung khảo sát

Nội dung khảo sát, điều tra xã hội học tập trung chủ yếu vào các ý kiến đánh giá của cư dân về:

- Thực trạng KGCC và không gian bán công cộng.
- Nhu cầu sử dụng KGCC và không gian bán công cộng (theo nhóm tuổi)
- Cách thức sử dụng KGCC và không gian bán công cộng
- Cách thức quản lý KGCC và không gian bán công cộng
- Quan hệ láng giềng, cộng đồng và xã hội

- Các hình thức tổ chức cộng đồng và hệ thống tổ chức cộng đồng
- Nhu cầu tham gia vào các tổ chức cộng đồng, xã hội
- Mức độ tham gia các hoạt động cộng đồng
- Kiến nghị khác

2.5.2.2 *Phương pháp khảo sát*

Như đã đề cập ở trên, 3 KCCC được chọn để khảo sát là: KCCC Dệt 8/3, phường Quỳnh Mai, quận Hai Bà Trưng, KCCC Thành Công, phường Thành Công, quận Ba Đình và KĐTM Times City, Minh Khai, phường Mai Động, quận Hai Bà Trưng. Trong quá trình khảo sát, điều tra xã hội học có sự giúp đỡ của tổ trưởng tổ dân cư và sự hỗ trợ của một số đồng nghiệp, sinh viên trường đại học kiến trúc Hà Nội. (Phụ lục IIa,b)

Sau khi lập phiếu khảo sát, phương pháp khảo sát được sử dụng là:

- Lựa chọn ngẫu nhiên các cư dân để điều tra xã hội học và phỏng vấn
- Phương pháp khảo sát thuộc dạng truyền thống. Đó là điều tra xã hội học kết hợp với phỏng vấn trực tiếp một số đối tượng được chọn để khảo sát.
- Trả lời câu hỏi trong phiếu khảo sát qua Internet. Xin được nói thêm, trong quá trình thực hiện khảo sát, do tình hình dịch Covid 19 không cho phép đi lại tự do nên hình thức trả lời trực tuyến qua Internet đã được sử dụng.

Với số lượng 100 phiếu khảo sát, điều tra xã hội học được thực hiện đối với cư dân của KCCC Nhà máy dệt 8/3 và KCCC Thành công, thì: (Hình 2.12)

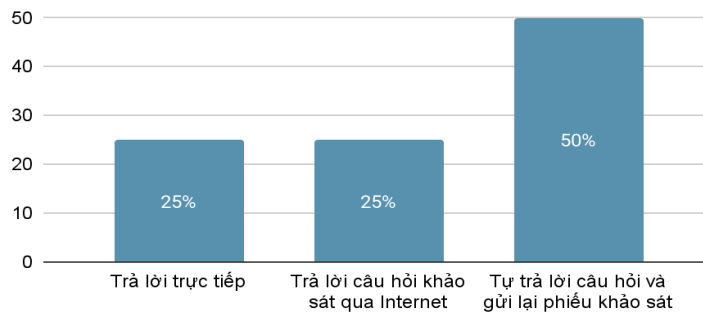
- Trả lời trực tiếp là: 25 cư dân (chiếm 25%)
- Trả lời câu hỏi khảo sát qua Internet là: 5 cư dân (chiếm 5%)
- Tự trả lời câu hỏi và gửi lại phiếu khảo sát là: 50 cư dân (chiếm 50%)

Đối với 50 phiếu khảo sát cư dân của KĐTM Times City, thì:

- Trả lời trực tiếp là: 20 cư dân (chiếm 40%)
- Trả lời câu hỏi khảo sát qua Internet là: 15 cư dân (chiếm 30%)
- Tự trả lời câu hỏi và gửi lại phiếu khảo sát là: 15 cư dân (chiếm 30%)

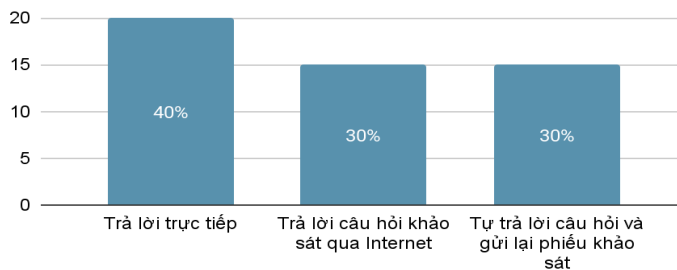
KCCC Nhà máy dệt 8/3 và KCCC Thành công

Tổng: 100 phiếu khảo sát



KĐTM Times City

Tổng: 50 phiếu khảo sát



Hình 2.12. Số phiếu điều tra xã hội học được thực hiện ở KCCC Dệt 8/3, Thành Công và KĐTM Times City

2.5.3 Kết quả khảo sát, điều tra xã hội học

Toàn bộ kết quả khảo sát, điều tra xã hội học được thể hiện ở Phụ lục IIc.

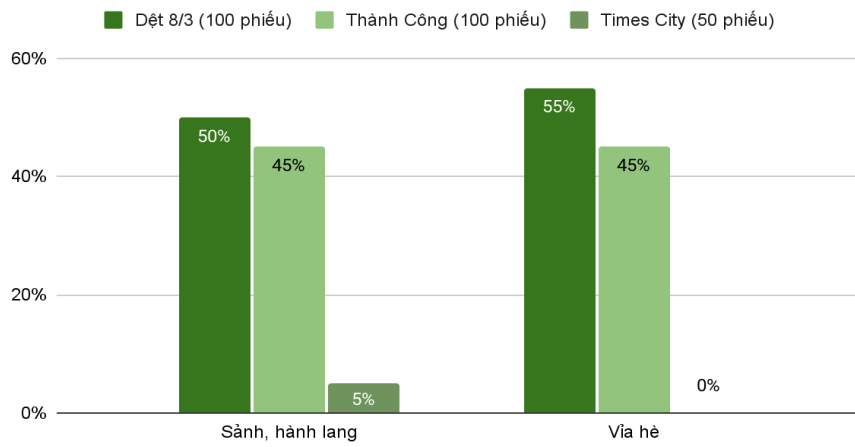
Dưới đây là những kết quả chính liên quan chủ yếu đến sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. (Phụ lục IIc,d,e) (Bảng 4,5 và hình 2.13)

Bảng 4. Sử dụng KCCC và không gian bán công cộng tại 2 KCCC Dệt 8/3, Thành Công và KĐTM Times City ở Hà Nội.

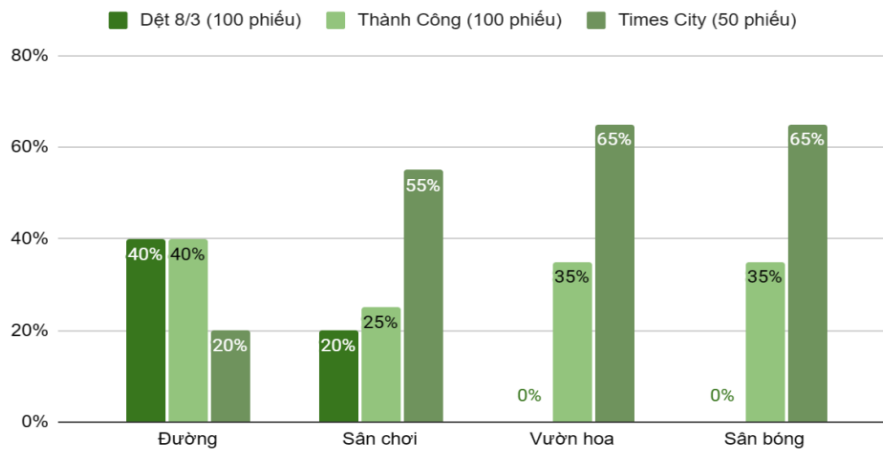
Số tt	Câu hỏi	Dệt 8/3	Thành Công	Times City
		100 phiếu	100 phiếu	50 phiếu
		%	%	%
1	Mức độ sử dụng không gian bán công cộng và KGCC:			
1.1	Không gian bán công cộng:			

1.2	- Sảnh, hành lang	50	45	5
	- Vĩa hè	55	45	0
	KGCC:			
	- Đường	40	40	20
	- sân chơi	20	25	55
	- Vườn hoa	0	35	65
	- Sân bóng	0	35	65
2	Hoạt động trong không gian công cộng:			
	- Tập thể dục, thể thao	20	30	40
	- Đi dạo, thư giãn	20	30	40
	- Gặp gỡ bạn bè,...	40	35	25
3	Cách thức giao tiếp:			
	- Gặp gỡ trực tiếp	45	40	15
	- Khi tham gia các hoạt động trong KGCC và không gian bán công cộng	35	35	30
	- Khi tham gia sinh hoạt cộng đồng	40	35	25
	- Giao tiếp qua mạng	10	30	60

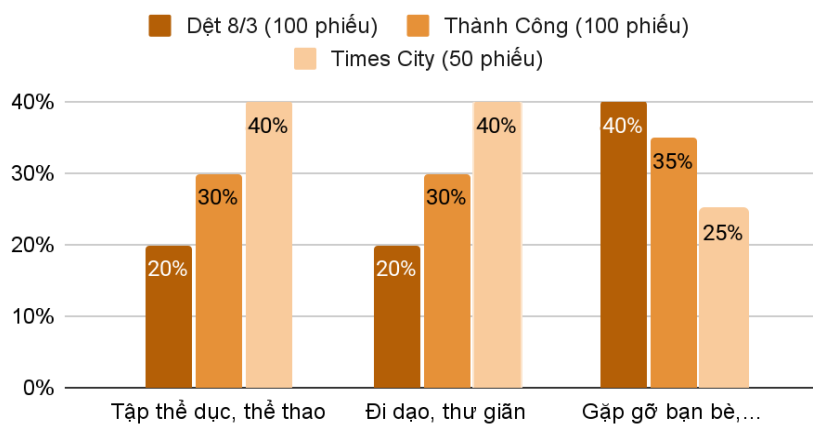
Mức độ sử dụng không gian bán công cộng



Mức độ sử dụng không gian KGCC



Hoạt động không gian công cộng



Hình 2.13 Kết quả khảo sát, điều tra xã hội học

Bảng 5. Sử dụng KGCC và không gian bán công cộng theo nhóm tuổi tại các KCCC Dệt 8/3 và Thành Công ở Hà Nội

TT	Nhóm tuổi	Mức độ sử dụng các không gian (Cao, Trung bình, Thấp, Không)												
		Không gian bán công cộng			Không gian công cộng				Phòng sinh hoạt cộng đồng	Nhà văn hóa	Thương mại (chợ, cửa hàng)	Quán ăn, giải khát	Hiệu thuốc	Phòng tập
		Hành lang	Sảnh	Via hè/trước nhà	Đường (Phố)	Sân chơi	Vườn hoa	Sân bóng						
1	Người cao tuổi (>60 tuổi)	C	C	C	T	TB	C	K	C	C	TB	T	TB	T
2	Người trưởng thành (25-60 tuổi)	K	T	K	T	T	T	TB	T	TB	C	C	TB	C
3	Thanh niên (7-24 tuổi)	TB	TB	TB	T	C	C	C	TB	TB	T	T	K	T

 C - Cao: Trên 50%

 TB - Trung Bình: Trên 30%

 T - Thấp: Dưới 20%

 K – Không: 0%

2.5.4 Nhận xét về kết quả khảo sát, điều tra xã hội học

Qua kết quả khảo sát, điều tra xã hội học tại KCCC Dệt 8/3, KCCC Thành Công và KĐTM Times City (để so sánh) được thực hiện trong thời gian từ tháng 6 đến tháng 12 năm 2022, nhất là sau khi tình hình dịch Covid 19 được kiểm chế. Một số nhận xét về kết quả khảo sát, điều tra xã hội học như sau:

2.5.4.1 Về thực trạng không gian công cộng và bán công cộng:

a. KCCC Dệt 8/3:

Thiếu KGCC, các KGCC và không gian bán công cộng không được tổ chức thành hệ thống. Trong khi số lượng cư dân tăng thêm nhiều, nên không đáp ứng được nhu cầu của cư dân. Trong bối cảnh ấy, cộng đồng dân cư đã có nhiều sáng kiến khai thác linh hoạt và hiệu quả các KGCC và không gian bán công cộng trong KCCC để đáp ứng nhiều nhu cầu mới của cuộc sống đô thị hiện đại. Hơn nữa, do sự tồn tại cần thiết của chợ dân sinh trong KCCC Dệt 8/3, KGCC và không gian bán công cộng còn là nơi nhiều người từ các làng, xóm bên ngoài vào buôn bán và có gắn bó với cộng đồng dân cư sở tại. Mối quan hệ láng giềng kiểu truyền thống có điều kiện thuận lợi để được duy trì và phát triển. Đây là một đặc điểm có nhiều khía cạnh tích cực cần phải được chú ý khi nghiên cứu, đánh giá thực trạng KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC Dệt 8/3.

b. KCCC Thành Công:

Khác với KCCC Dệt 8/3, KGCC và hệ thống các KGCC, không gian bán công cộng trong khu được tổ chức tương đối hoàn chỉnh. Nhưng do số dân tăng thêm nhiều nên KGCC không đáp ứng đầy đủ nhu cầu mới của cư dân. Trong những năm gần đây, do vị trí trung tâm thuận lợi, kết nối thuận tiện với các khu chung cư lân cận, tất cả các KGCC và không gian bán công cộng giữa các tòa nhà chung cư đều bị chiếm dụng chủ yếu vào mục đích thương mại và dịch vụ, khiến cả KCCC như một cái chợ lớn, nhất là vào sáng sớm và chiều muộn. Mối quan hệ xã hội, vì thế có những phức tạp nhất định. Mặc dù vậy, tương tự như ở KCCC Dệt 8/3, cộng đồng dân cư đã có những sáng kiến khai thác linh hoạt và hiệu quả

các KGCC và không gian bán công cộng trong KCCC Thành Công.

c. KĐTM Times City:

KGCC và không gian bán công cộng được tổ chức khá hoàn chỉnh và đồng bộ thành một hệ thống. Có sự kết hợp nhiều chức năng của cấp khu nhà ở và thành phố, như: Vườn hoa, sân thể thao, sân chơi, đường dạo, chỗ nghỉ chân, bể bơi, trường học các cấp, bệnh viện, siêu thị,... cùng với việc tổ chức các cửa hàng tiện ích,... Đây là mô hình KĐTM, tạo nên lối sống đô thị mới với nhiều yếu tố tích cực và hạn chế nhất định cần được đi sâu phân tích, nghiên cứu. Tuy nhiên, do chủ đầu tư là tư nhân đã quá chú trọng vào khai thác lợi nhuận thương mại trong bất động sản nên mật độ xây dựng quá cao với số lượng cư dân tập trung quá lớn gây nên những hạn chế, bất tiện trong việc sử dụng các KGCC, không gian bán công cộng và tiện ích công cộng.

2.5.4.2 Về sử dụng không gian công cộng và bán công cộng:

Ở các KCCC, việc cư dân sử dụng các KGCC là không gian giữa hai tòa nhà, không gian đường, phố, vườn hoa,... và không gian bán công cộng như hành lang, sảnh thang, vỉa hè kề cận tòa nhà hay diễn ra thường xuyên, linh hoạt đáp ứng nhu cầu hoạt động đa dạng và luôn thay đổi của cư dân theo thời gian. Đây là mô hình hỗn hợp chức năng tạo nên sự sống động thường gặp trong tổ chức không gian đô thị truyền thống. Sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC được đánh giá ở mức cao với tỷ lệ trên 50%.

Trong khi ở KĐTM Times City, các hoạt động của cư dân trong KGCC và không gian bán công cộng được quy định khá cụ thể. Các hoạt động ngoài trời của cư dân diễn ra chủ yếu ở các KGCC được tổ chức tốt như sân chơi, sân bóng và vườn hoa. Không gian bán công cộng là sảnh tòa nhà chung cư chỉ được sử dụng làm không gian giao tiếp và sinh hoạt cộng đồng. Còn không gian tầng 1 dành cho các cửa hàng thương mại và dịch vụ tư nhân.

Nhận xét chung về nhu cầu sử dụng KGCC và không gian bán công cộng của các cư dân là tương đối giống nhau ở KCCC và KĐTM ở Hà Nội. Và nhu cầu

này là rất lớn và đa dạng, luôn thay đổi theo nhu cầu của cuộc sống đô thị hiện đại.

2.5.4.3 Về quan hệ cộng đồng và sự tham gia của cộng đồng dân cư:

a. Về quan hệ giao tiếp cộng đồng:

Kết quả khảo sát cho thấy: Giao tiếp cộng đồng thực sự như là một nhu cầu diễn ra một cách trực tiếp và thường xuyên hơn ở các KCCC so với KĐTM. Nguyên nhân do thời gian sống cùng trong một khu chung cư lâu hơn và trình độ cũng như mức thu nhập của cư dân tương đối đồng đều, không có nhiều khác biệt và thường ở mức không cao. Trong các KCCC, theo thời gian, quan hệ hàng xóm, sự chia sẻ, gắn kết và giúp đỡ lẫn nhau hình thành giống như mối quan hệ xóm giềng truyền thống. Vì thế cư dân ở các KCCC có mối quan hệ cộng đồng gắn kết hơn. Đây là những giá trị tích cực của TGCD cần được quan tâm và chú trọng nghiên cứu, phát huy. Có điều đáng ghi nhận như một yếu tố tích cực là: Ở các KCCC, cộng đồng dân cư, mặc dù trong hoàn cảnh không nhiều thuận lợi, cộng đồng đã có nhiều sáng kiến sử dụng linh hoạt và hiệu quả các KGCC và không gian bán công cộng để đáp ứng nhu cầu mới và đa dạng của cuộc sống đô thị hiện đại.

b. Về hoạt động cộng đồng:

Ở cả KCCC và KĐTM, mối quan hệ xóm giềng là cần thiết tuy ở những mức độ và hình thức giao tiếp khác nhau. Đồng thời nhu cầu tham gia hoạt động của cộng đồng dưới dạng các tổ chức cộng đồng nhỏ theo sở thích hoạt động trong KGCC và không gian bán công cộng là không khác nhau nhiều.

2.6 Bài học kinh nghiệm về sự tham gia của cộng đồng trong quản lý đô thị và không gian công cộng trong các khu chung cư cũ

26.1 Ở một số nước châu Á

Luận án chọn một số nước trong khu vực có một số điều kiện tương đồng về văn hóa và trình độ phát triển kinh tế với nước ta. Đó là:

2.6.1.1 *Trung Quốc:*

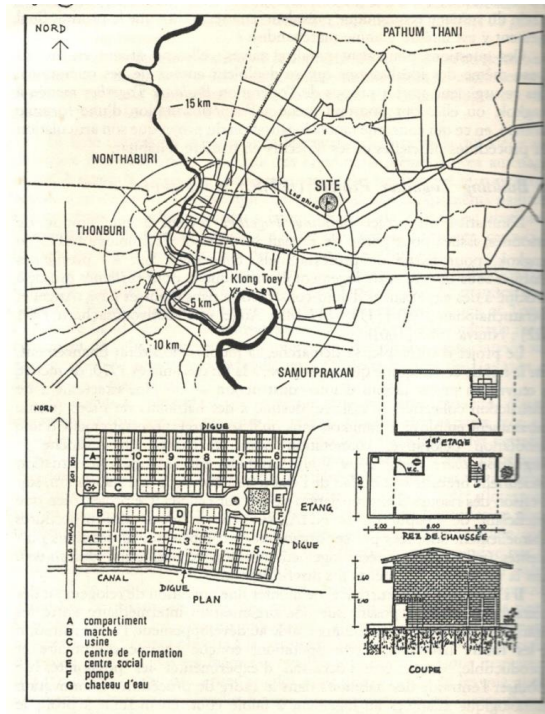
Thế chế chính trị và bối cảnh chuyển đổi nền kinh tế với tốc độ đô thị hóa nhanh của Trung Quốc có nhiều điểm tương đồng với nước ta. Theo đó là hệ thống quy hoạch và QLĐT. Về sự TGCD, thì cơ quan giám sát cao nhất ở địa phương là Ủy ban thường vụ đại hội đại biểu nhân dân, tương đương với Hội đồng nhân dân ở Việt Nam. Nhưng trên thực tế, việc tổ chức giám sát và lấy ý kiến tham vấn cộng đồng lại chủ yếu dựa vào chính quyền và chuyên gia. Như vậy, hệ thống quy hoạch và QLĐT và nông thôn ở Trung Quốc, như ở nước ta vẫn mang tính áp đặt theo kiểu “từ trên xuống” và sự TGCD là chưa đầy đủ, thực chất và nhiều trường hợp mang tính hình thức. Đây là ảnh hưởng của nền kinh tế - chính trị kế hoạch hóa tập trung của những năm trước đây. [51,79]

2.6.1.2 *Thái Lan:*

Khác với Trung Quốc, Thái Lan phát triển nền kinh tế thị trường tự do. Quy hoạch và QLĐT tại địa phương được chú trọng với vai trò quan trọng của của cộng đồng địa phương. Đó là sự tham gia của cộng đồng địa phương ngay từ giai đoạn quyết định quy hoạch, nhất là đối với việc quản lý tài nguyên và môi trường. Nhiều đề án quy hoạch, đặc biệt đối với đề án quy hoạch cải tạo đô thị, trong đó nhiều nhất là đề án cải tạo các KCCC cho người nghèo được thực hiện theo quan niệm “từ dưới lên”. Trong triển khai các đề án này, cộng đồng tham gia hiệu quả nhất với các đề nghị, giải pháp mang tính thực tiễn cao. Bên cạnh đó là sự ủng hộ, hỗ trợ kỹ thuật và tài chính của chính quyền và các tổ chức xã hội, nghề nghiệp, trường đại học,...

Ví dụ thành công tiêu biểu là: Dự án “Building Together Project” – Chung tay xây dựng nhà ở cho người nghèo ở Băng Kốc do nhóm chuyên gia thuộc trường Đại học công nghệ châu Á (AIT) khởi xướng; Hay Chương trình nâng cấp chất lượng môi trường sống của các khu cư trú nghèo dọc các con kênh ở Băng Kốc. Ở đó sự TGCD là trực tiếp và hiệu quả, như: Lập quỹ tiết kiệm cộng đồng; Xây dựng mạng lưới cộng đồng; Quy định cơ chế khuyến khích sự tham gia của

các bên liên quan,... . [92] (Hình 2.14)



Hình 2.14. Dự án “Building Together Project” – Chung tay xây dựng nhà ở cho người nghèo ở Băng Cốc [92]

2.6.1.3 Indonesia:

Chương trình cải tạo các “Kampung” (làng đô thị của người nghèo) ở Indonesia đã thành công trong những năm 1980 và trở thành ví dụ tham khảo có giá trị đối với nhiều nước đang phát triển trên thế giới. Đó là sự kết hợp hiệu quả giữa chính quyền với cộng đồng: Chính quyền xây dựng cơ sở hạ tầng và cung cấp những chỉ dẫn và quy chuẩn thiết kế; Cộng đồng thông qua cơ chế người đại diện, là người cao tuổi có uy tín vận động người dân trực tiếp tham gia bằng công sức và đóng góp kinh phí vào việc thực hiện dự án. [80] (Hình 2.15)

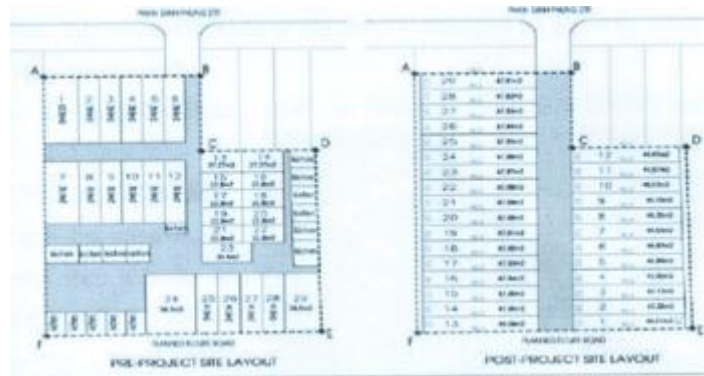


Hình 2.15. Cải tạo làng đô thị - Kampung Indonesia [92]

2.6.2 Ở Việt Nam.

2.6.2.1 Dự án cải tạo khu tập thể Công ty cổ phần Hữu Nghị, phường Cửa Nam, thành phố Vinh, Nghệ An.

Khu tập thể cũ được xây dựng từ năm 1974, có quy mô nhỏ gồm 29 hộ gia đình với 102 người. Đây là dự án thực nghiệm do Hiệp hội các đô thị Việt Nam (ACVN) hỗ trợ thực hiện với sự tham gia tích cực của UBND phường, tổ dân phố, người dân và đại diện phòng Quản lý đô thị. Không ít mâu thuẫn trong quá trình tranh luận. Giải pháp cuối cùng đã được các thống nhất trên cơ sở cùng chia sẻ lợi ích theo phương pháp “cộng đồng cùng nhau quy hoạch và xây dựng nhà ở”. Trong đó: Các hộ là người đang sinh sống tại khu tập thể được ưu tiên cấp đất và cấp nhà tại chỗ; Các hộ khác được cấp đất tái định cư tại nơi khác và được hỗ trợ đền bù tài sản trên đất; Các hộ được vay tiền để xây nhà 10 năm không tính lãi, được hỗ trợ xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, không phải trả thiết kế phí, được quyền chọn đơn vị thi công, mua vật liệu và tham gia giám sát thi công. Dự án hoàn thành năm 2010 và được coi là mô hình thí điểm thành công về cải khu ở cũ với sự TGCD. [118] (Hình 16a,b)



Hình 2.16a. Mặt bằng KTT Công ty Hữu Nghị, Vinh. Trước và sau cải tạo [118]



Hình 2.16b. Kiến trúc nhà ở mới sau cải tạo, KTT Công ty Hữu Nghị, Vinh. [118]

2.6.2.2 Dự án sân chơi Mỹ An, Hội An:

Dự án sân chơi Mỹ An, Hội An được thực hiện năm 2013 với sự tham gia trực tiếp của cộng đồng cùng các chuyên gia và chính quyền, là bài học có giá trị tham khảo tốt. Dự án có tổng kinh phí 180 triệu đồng, trong đó cộng đồng đóng góp 20 triệu, phường 10 triệu, doanh nghiệp địa phương 30 triệu và tổ chức Health Bridge Canada 120 triệu, thời gian thực hiện 3 tháng. Dự án đã được tiến hành theo các bước: [20]

Bước 1, cộng đồng gồm 30 người đại diện cho các nhóm trẻ em, phụ nữ, thanh niên, trung niên và người cao tuổi cùng tham gia thảo luận với 4 KTS về nội dung hoạt động của sân chơi. Sau đó cộng đồng đóng góp ý kiến trong quá trình thiết kế các phương án. Tiếp theo cộng đồng tranh luận và tiến hành chọn phương án. Qua quá trình tham gia trực tiếp, người dân hiểu các giải pháp thiết kế cùng kinh phí thực hiện.

Bước 2, lấy ý kiến rộng rãi của cộng đồng, đặc biệt là ý kiến của trẻ em và

cha mẹ về phương án chọn. Các chuyên gia trực tiếp trao đổi ý kiến với cộng đồng, sau đó điều chỉnh phương án thiết kế.

Bước 3, thi công sân chơi. Các bên liên quan như KTS, nhóm thợ và ban giám sát cộng đồng cùng làm việc tại công trường. Bên cạnh đó, cộng đồng còn nhiệt tình tham gia trực tiếp vào những công việc như san nền, làm hàng rào, trồng cây,... (Hình 2.17, 2.18)



Hình 2.17. Nhà văn hóa An Mỹ,
Hội An [20]

Hình 2.18. Thảo luận về thiết kế sân chơi
An Mỹ, Hội An [32]

2.5.2.3 Dự án “Môi trường và Cộng đồng” tại KCCC Thanh Xuân Bắc, Hà Nội

Dự án chọn KCCC Thanh Xuân Bắc và Làng Triều Khúc, Hà Nội làm địa bàn nghiên cứu. Đây là các dự án nhánh nằm trong Đề tài nghiên cứu “Vai trò của cộng đồng dân sự trong quản lý môi trường đô thị trong bối cảnh chuyển tiếp từ kinh tế tập trung bao cấp nhà nước sang kinh tế thị trường” do Trường Đại học tổng hợp Montreal, Canada phối hợp với trường Đại học Kiến trúc Hà Nội thực hiện năm 2003.

Dự án nhằm mục tiêu nâng cao năng lực quản lý môi trường đô thị của các tổ chức cộng đồng dân sự tại địa phương. Cụ thể:

1. Tăng cường năng lực cho người dân, chính quyền và các tổ chức xã hội địa phương – cấp phường trong đô thị, như: Hội đồng nhân dân, Mặt trận tổ quốc,

Hội phụ nữ, Hội cựu chiến binh, Đoàn thanh niên,... về tổ chức thực hiện công việc cải thiện môi trường cư trú.

2. Thiết lập mối liên kết và mạng lưới liên kết cộng đồng với các phường lân cận để trao đổi thông tin, phổ biến kinh nghiệm,...

3. Trình diễn một số hoạt động môi trường nhằm khuyến khích và lôi cuốn cư dân trong khu vực cùng tham gia.

Trên thực tế, nhiều hoạt động đã được thực hiện như: Các hoạt động cải thiện môi trường với việc bảo trì bể nước sạch, quét dọn, làm sạch môi trường, thu gom rác thải, trồng và chăm sóc cây xanh,... trong KCCC hay việc lập quỹ hỗ trợ tài chính để tạo điều kiện và hỗ trợ cho các hoạt động “Nhà nước và Nhân dân cùng làm”. [104] (Hình 2.19a,b)



Hình 2.19a. Cư dân trồng cây, KCCC
Thanh Xuân Bắc, Hà Nội [104]



Hình 2.19b Hội phụ nữ làng
Triều Khúc, Hà Nội thu gom rác[104]

CHƯƠNG 3. GIẢI PHÁP THAM GIA CỦA CỘNG ĐỒNG TRONG QUẢN LÝ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KHU CHUNG CƯ CŨ Ở HÀ NỘI VÀ BÀN LUẬN

3.1 Quan điểm, mục tiêu và nguyên tắc nghiên cứu

TGCD trong QLĐT nói chung và quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC Ở Hà Nội nói riêng là lĩnh vực phức tạp, liên quan đến nhiều vấn đề và các bên tham gia. Đây là lĩnh vực mới ở nước ta. Để có thể đề xuất các giải pháp nâng cao hiệu quả TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng, nhất là trong quản lý khai thác sử dụng, luận án tuân thủ các quan điểm, mục tiêu và nguyên tắc nghiên cứu cơ bản như sau:

3.1.1 Quan điểm nghiên cứu.

Các quan điểm nghiên cứu chính của luận án là:

1. Vai trò, đặc điểm và giá trị tích cực của các mối quan hệ xóm giềng của cộng đồng dân cư cũng như sáng kiến cộng đồng cần được khai thác, phát huy trong công tác quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội phù hợp với đời sống DT hiện đại.

Đó là chính là xây dựng và phát huy giá trị văn hóa cư trú cộng đồng tại các KCCC ở Hà Nội trên cơ sở kế thừa mối quan hệ xóm giềng truyền thống và phát triển mối quan hệ xóm giềng mới trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng với các chức năng mới đáp ứng nhu cầu cuộc sống DT hiện đại. Như vậy, có thể thấy, việc góp phần xây dựng lối sống và văn hóa cư trú mới thông qua việc quản lý hiệu quả KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội là một trong những trách nhiệm của TGCD. Đặc điểm và giá trị văn hóa của cộng đồng dân cư tại các KCCC ở Hà Nội được hình thành trên cơ sở kết hợp giá trị tích cực của cộng đồng truyền thống với cộng đồng hiện đại ở đô thị, trong đó mối quan hệ xóm giềng giữa các cư dân đã được định hình qua thời gian cùng chung sống trở thành những giá trị văn hóa cộng đồng truyền thống. Đây thực chất là một lợi thế của cộng đồng dân cư tại các KCCC ở Hà Nội. Các mối quan

hệ xóm giềng đã định hình rất cần được phát huy.

Đương nhiên, theo Hiến pháp, mọi tổ chức cộng đồng, xã hội đều nằm trong hệ thống tổ chức của Mặt trận tổ quốc Việt Nam. TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội phải tuân thủ các quy định pháp luật của chính phủ, của thành phố và của quận, phường ở địa phương.

2. Sự công bằng, bình đẳng giữa các cộng đồng và giữa cộng đồng với các bên tham gia được đảm bảo, cũng như các nhu cầu và quyền lợi của cộng đồng và các đối tượng tham gia được đáp ứng.

Đó là việc xây dựng lối sống văn minh, bình đẳng, công bằng và chia sẻ lợi ích giữa các bên tham gia thông qua quá trình sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Về nguyên tắc, khi xuất hiện các tổ chức cộng đồng mới do nhu cầu của cuộc sống hiện đại như một tất yếu, thì cần đảm bảo sự công bằng và bình đẳng giữa các tổ chức cộng đồng cũ và mới vì sự phát triển chung của cộng đồng, xã hội. Tương tự, cần thiết có sự công bằng về lợi ích, bình đẳng về vị thế và sự tham gia giữa cộng đồng với chính quyền, nhà đầu tư và nhà tư vấn vì sự thành công của các hoạt động vì cộng đồng, xã hội.

3. Phát huy vốn xã hội trong cộng đồng dựa trên sự tham gia quản lý hiệu quả KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

TGCD cần được khai thác, phát huy một cách hiệu quả nhất trong QLĐT nói chung, cũng như trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội nói riêng. Trên thực tế, cộng đồng gồm nhiều nhóm được tổ chức theo nhiều dạng khác nhau trên cơ sở các cư dân có những sự tương đồng nhất định về đặc điểm, điều kiện và sự quan tâm đến KGCC và không gian bán công cộng. Vì thế, sự tham gia của từng nhóm trong quản lý cũng thể hiện dưới các hình thức khác nhau. Do đó để phát huy hiệu quả của sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội cần đánh giá đúng đặc điểm và nhu cầu của từng nhóm hay tổ chức cộng đồng khác nhau. Về cơ bản, đó chính là phát huy vốn xã hội vì con người trong phát triển ĐT, QLĐT cũng

như quản lý KGCC và bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

3.1.2 Mục tiêu nghiên cứu

Từ quan điểm nghiên cứu nêu trên, những mục tiêu nghiên cứu cụ thể của luận án là:

1. Nắm vững thực trạng TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội

2. Xây dựng cơ sở lý luận về TGCD phù hợp với điều kiện của Hà Nội trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC trên cơ sở tham khảo lý luận và kinh nghiệm thực tiễn nước ngoài và trong nước về TGCD trong công tác quản lý.

3. Đề xuất mô hình cộng đồng tự quản và giải pháp nâng cao hiệu quả quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội có sự tham gia của cộng đồng tự quản.

3.1.3 Các nguyên tắc cơ bản.

Để có thể triển khai thực hiện theo các quan điểm, mục tiêu nghiên cứu nêu trên, các nguyên tắc cơ bản được đề cập trong luận án là:

1. Đánh giá khách quan quá trình biến đổi cấu trúc không gian và chức năng của KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

Quá trình đô thị hóa, mở rộng thành phố Hà Nội tác động trực tiếp đến sự biến đổi của các KCCC ở Hà Nội, trong đó có KGCC và không gian bán công cộng. Do đó cần thiết đánh giá sự biến đổi chức năng, không gian cảnh quan và các tiện ích DT trong các KGCC và không gian bán công cộng. Đây là những cơ sở quan trọng để khai thác những giá trị tích cực trong công tác QLĐT nói chung, quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội nói riêng đáp ứng nhu cầu của cuộc sống DT hiện đại. Theo đó là các hoạt động TGCD tương ứng.

2. Tôn trọng các nguyên tắc tham gia từ dưới lên (Bottom-up) trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

Đây là nguyên tắc phản hồi thông tin từ cộng đồng, nghĩa là phản hồi từ dưới lên có giá trị góp phần khắc phục những hạn chế của công tác quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội theo phương pháp chỉ huy từ trên xuống (Top down) vốn phổ biến ở nước ta. Vì vậy cần xây dựng cơ chế phản hồi, tiếp nhận thông tin từ cộng đồng và mức độ tham gia của cộng đồng trong thực hiện các hoạt động vì cộng đồng, xã hội.

3. Đảm bảo tính công khai, minh bạch và cân bằng lợi ích của các bên tham gia.

Nguyên tắc này đảm bảo sự công bằng, bình đẳng giữa các bên tham gia trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Đó là sự công khai, minh bạch về thông tin, quyền lợi, trách nhiệm và nghĩa vụ giữa các bên tham gia, là: Nhà nước (Chính quyền), Nhà đầu tư (Doanh nghiệp), Cộng đồng dân cư và Chuyên gia. Trong đó quan trọng nhất là việc cung cấp thông tin đầy đủ đến cộng đồng và các bên tham gia.

4. Tôn trọng đặc điểm văn hóa cư trú của cộng đồng.

Đó là sự tôn trọng đặc điểm xuất thân khác nhau của cư dân trong cộng đồng, qua đó từng bước xây dựng lòng tin, sự thấu hiểu cộng đồng thông qua mối quan hệ giao tiếp xóm giềng. Trên cơ sở đó hình thành đặc điểm văn hóa cư trú mới của cộng đồng.

5. Nâng cao nhận thức, năng lực và sự tự nguyện tham gia của cộng đồng.

Nhận thức, năng lực và sự đóng góp của các bên tham gia, nhất là của cộng đồng dân cư địa phương có ý nghĩa quan trọng đối với thành công của bất kỳ hoạt động vì cộng đồng, xã hội, trong đó có dự án cải tạo, chỉnh trang hay xây dựng mới KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

6. Phối hợp giữa các bên tham gia.

Kết hợp hiệu quả giữa các bên tham gia chẳng những đảm bảo sự thành công của dự án, mà còn tạo điều kiện thuận lợi để cộng đồng tham gia hiệu quả, góp phần vào sự thành công của của các hoạt động vì cộng đồng, xã hội, trong đó

có dự án cải tạo, chỉnh trang hay xây dựng mới KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

3.2 Đề xuất cơ sở lý luận và phương pháp tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng phù hợp với điều kiện của khu chung cư cũ ở Hà Nội

3.2.1 Căn cứ xây dựng cơ sở lý luận tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

Những phân tích ở chương 1 và chương 2 cho thấy sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội hiện nay là cần thiết nhưng còn mới, mặc dù TGCD theo kiểu truyền thống đã tồn tại trong lịch sử ở nước ta. Vì thế trước hết, cần thiết xây dựng cơ sở lý luận, để trên cơ sở đó đề xuất các giải pháp TGCD hợp lý trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng phù hợp với điều kiện thực tế của các KCCC ở Hà Nội hiện nay.

Căn cứ để xây dựng cơ sở lý luận TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội được xây dựng dựa trên nguyên tắc kết hợp các nội dung sau:

1. Đánh giá thực tiễn TGCD,
2. Khai thác các giá trị tích cực của TGCD truyền thống,
3. Nghiên cứu vận dụng có chọn lọc lý luận TGCD hiện đại trên thế giới phù hợp với đặc điểm văn hóa và phát triển kinh tế-xã hội của Hà Nội.

3.2.2 Nội dung cơ sở lý luận tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng phù hợp với các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

Nội dung cơ sở lý luận TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội chính là việc cụ thể hóa 2 vấn đề cơ bản sau đây:

3.2.2.1 Cơ sở lịch sử tham gia cộng đồng

Các giá trị tích cực của mối quan hệ xóm giềng truyền thống như tương thân, tương ái, đùm bọc, chia sẻ,... thông qua nhóm cộng đồng cơ sở tự quản của các cư dân đã được hình thành qua thời gian cùng chung sống trong các KCCC. Đây là một lợi thế nên được duy trì trong cộng đồng hiện đại tại các KCCC ở Hà

Nội vốn đang phát triển theo hướng cá nhân hóa. Bên cạnh đó, những giá trị tích cực của Hương ước và Quy ước xưa cần phải được khai thác trong việc xây dựng các quy tắc sống và hoạt động của cộng đồng mới, hiện đại. Nội dung này là cơ sở lịch sử TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. (Phụ lục III)

3.2.2.2 *Cơ sở thực tiễn tham gia cộng đồng.*

Các kết quả nghiên cứu xã hội, văn hóa, lịch sử và kết quả khảo sát thực tiễn TGCD tại các KCCC cho thấy: Mỗi quan hệ xóm giềng là đòi thiết yếu của đời sống của cư dân, luôn tồn tại trong cộng đồng xã hội ở mọi thời đại. Đây là nền tảng, là điều kiện quan trọng nhất để hình thành các nhóm cộng đồng cơ sở tự quản. Hoạt động của các nhóm cộng đồng này làm tăng tình cảm gắn bó với nơi ở và góp phần tạo nên bản sắc văn hóa cư trú của cộng đồng. Thực tế là trong các KCCC ở Hà Nội đã hình thành và đang tồn tại nhiều nhóm CĐTQ khác nhau. Vì thế, nghiên cứu, đánh giá các mô hình tổ chức cộng đồng, nhất là các CĐTQ là một nội dung của cơ sở thực tiễn TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

3.2.3 *Cơ sở lý luận về sự tham gia của cộng đồng phù hợp với điều kiện của các khu chung cư cũ ở Hà Nội*

Cơ sở lý luận TGCD phù hợp với điều kiện của các KCCC ở Hà Nội là kết quả của việc khai thác những giá trị tích cực của TGCD truyền thống, đối chiếu với thực tiễn TGCD và kết hợp vận dụng có chọn lọc lý luận TGCD hiện đại trên thế giới phù hợp với đặc điểm văn hóa và phát triển kinh tế-xã hội của Hà Nội.

Lý luận của Sherry A. Arnstein về 8 bậc thang đo mức độ TGCD được xem là chuẩn mực để đánh giá mức TGCD. Vì thế cần được nghiên cứu để vận dụng hợp lý trong điều kiện thực tế của Hà Nội như cơ sở lý luận TGCD phù hợp. Hiện nay, theo 8 bậc thang đo của Arnstein, thì sự TGCD hiệu quả nhất trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội tập trung chủ yếu ở 5 mức độ, cụ thể là:

1. Mức độ 1: Cung cấp thông tin (tương đương với mức độ 3 theo Sherry A. Arnstein). Cần cung cấp thông tin không chỉ 1 chiều như thường gặp từ chính quyền đến người dân mà là thông tin 2 chiều và đầy đủ;

2. Mức độ 2: Tham vấn cộng đồng (tương đương với mức độ 4 theo Sherry A. Arnstein). Nên tránh hình thức, tạo điều kiện thuận lợi để cộng đồng có ý kiến và ý kiến được trao đổi, thảo luận;

3. Mức độ 3: Hợp tác (tương đương với mức độ 6 theo Sherry A. Arnstein). Mục tiêu là thúc đẩy sự tham gia trực tiếp và hiệu quả trên cơ sở vai trò và trách nhiệm của các bên tham gia được xác định rõ;

4. Mức độ 4: Ủy quyền (tương đương với mức độ 7 theo Sherry A. Arnstein). Phương thức ủy quyền cho người đại diện cộng đồng là cần thiết;

5. Mức độ 5: Kiểm soát (tương đương với mức độ 8 theo Sherry A. Arnstein). Cộng đồng tham gia kiểm soát để đảm bảo sự TGCD hiệu quả và thiết thực. (Hình 3.1)

A. ARNSTEIN		VĂN DUNG
Mức độ 8/5	Kiểm soát	Cộng đồng tham gia
Mức độ 7/4	Ủy quyền	Đại diện cộng đồng
Mức độ 6/3	Hợp tác	Lợi ích và trách nhiệm của các
Mức độ 5	Đồng viên	
Mức độ 4/2	Tham vấn	Ý kiến cộng đồng
Mức độ 3/1	Cung cấp thông tin	Cung cấp thông tin hai chiều
Mức độ 2	Liều pháp	
Mức độ 1	Vận động	

Hình 3.1. 5 mức độ TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội

3.2.4 Phương pháp tham gia cộng đồng.

TGCD là quá trình cộng đồng đóng góp ý kiến, công sức và nguồn lực trên cơ sở được cung cấp, chia sẻ thông tin với chính quyền và các bên liên quan khác trong thực hiện một công việc, một dự án cụ thể có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi và môi trường sống của cộng đồng. Và, để cộng đồng hoạt động hiệu quả, cần thiết có phương pháp TGCD. Tuy nhiên, phương pháp TGCD có tính bổ trợ, thường được kết hợp với các phương pháp khác trong QH và QLĐT. [31]

Trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, phương pháp TGCD hợp lý là nhằm để cụ thể hóa 5 mức độ TGCD phù hợp với điều kiện kinh tế – xã hội của Hà Nội như đã được trình bày ở trên, đó là: 1. Cung cấp thông tin, 2. Tham vấn cộng đồng, 3. Hợp tác, 4. Ủy quyền và 5. Kiểm soát, trong đó, tham vấn cộng đồng có ý nghĩa quan trọng. Tham vấn cộng đồng là hành động bày tỏ quan điểm, ý kiến của cộng đồng, kể cả sáng kiến cộng đồng với chính quyền và nhà đầu tư. Trên thực tế ở nước ta, tham vấn cộng đồng có thể được thực hiện dựa trên nguyên tắc dân chủ đại diện hoặc dân chủ trực tiếp. Nguyên tắc dân chủ đại diện là lấy ý kiến cộng đồng thông qua thảo luận hoặc người đại diện cộng đồng. Tham vấn cộng đồng trên nguyên tắc dân chủ trực tiếp là lấy ý kiến trực tiếp của cá nhân trong cộng đồng thông qua phỏng vấn.

Như vậy, có thể thấy, phương pháp TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội được xây dựng trên các nguyên tắc:

- Nguyên tắc tác động “từ dưới lên”.

Khác hẳn với nguyên tắc “từ trên xuống” xuất phát từ lối tư duy duy ý chí, áp đặt từ trên xuống thường gặp trong hoạt động QH và QLĐT. Nguyên tắc “từ dưới lên” chú trọng đến sự TGCD. Nghĩa là những ý kiến từ các cộng đồng, kể cả cộng đồng yếu thế, trước đây thường không được chú ý, nay đều được phản ánh lên. Những đóng góp của cộng đồng có tác dụng tích cực trong các quyết định của chính quyền, nhà đầu tư liên quan đến cải tạo và xây dựng mới cũng như quản lý sử dụng KGCC và không gian bán công cộng vì chất lượng môi trường sống của

cộng đồng dân cư trong các KCCC.

- Nguyên tắc cân bằng lợi ích của các bên tham gia.

Đó là cân bằng lợi ích giữa chính quyền, người dân, nhà đầu tư, cộng đồng và chuyên gia, trong đó chú ý đến cộng đồng yếu thế, không để họ bị thiệt thòi. Nguyên tắc này giúp giải quyết các mâu thuẫn trong cộng đồng, hạn chế xung đột giữa các bên, góp phần tăng hiệu quả quản lý và đảm bảo chất lượng môi trường sống tốt.

- Nguyên tắc đối thoại và hợp tác.

Đối thoại và hợp tác trên cơ sở thông tin công khai, đầy đủ và minh bạch là điều kiện cần thiết để đạt được sự đồng thuận trong các quyết định và hành động của cộng đồng. Đây là cơ sở quan trọng để huy động sự tham có trách nhiệm và hiệu quả của cộng đồng, cũng như phát huy sáng kiến cộng đồng, đảm bảo cho sự phát triển bền vững và có chất lượng của KGCC và không gian bán công cộng trong các KCCC ở Hà Nội.

3.3 Đề xuất mô hình cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

3.3.1 Nhu cầu hoạt động của cư dân trong không gian công cộng.

Kết quả khảo sát thực tế cho thấy: Hiện nay trong KCCC, các hoạt động cộng đồng diễn ra rất đa dạng và linh hoạt. Trong các KGCC và không gian bán công cộng, thành viên của các gia đình có nhu cầu giao tiếp xóm giềng, nhất là những người già, phụ nữ và trẻ em. Ngoài ra một số hộ gia đình tham gia các hoạt động kinh doanh, dịch vụ nhỏ. Quá trình sống lâu dài ổn định lại gần nhau nên các cư dân hiểu nhau, gắn bó với nhau và với nơi ở. Vì thế họ dễ dàng bảo nhau vì lợi ích cộng đồng, như tham gia các công việc quét dọn, giữ gìn vệ sinh, bảo vệ các trang thiết bị công cộng, chăm sóc cây xanh,...

Các KGCC và không gian bán công cộng là nơi diễn ra nhiều nhất các hoạt động cộng đồng trong KCCC. Ngoài các nhu cầu hoạt động giao tiếp cộng đồng, thể dục thể thao, vui chơi giải trí và kinh doanh dịch vụ, các cư dân còn có nhu

cầu lập các nhóm cộng đồng theo cùng sở thích, cùng nghề nghiệp kinh doanh, hay vì phong trào và các hoạt động từ thiện, công ích. Với phương thức hoạt động tự quản, các nhóm cộng đồng này hoạt động không chỉ hỗ trợ, bảo vệ quyền lợi của nhóm cộng đồng mà còn tham gia tích cực vào các hoạt động chung của cộng đồng trong KCCC.

Tóm lại, trong các KCCC ở Hà Nội, nhu cầu hoạt động của cư dân thường thấy là: Giao tiếp cộng đồng, theo nghề nghiệp và sở thích cá nhân, thể dục và nghỉ ngơi, giải trí, hoạt động liên quan đến quyền lợi cá nhân và trách nhiệm xã hội, theo các sự kiện quan trọng,... Các hoạt động cộng đồng chủ yếu phụ thuộc vào lứa tuổi, việc làm và thu nhập. Trong đó theo kết quả khảo sát, điều tra xã hội học, có 3 nhóm tuổi chính, là:

1. Người cao tuổi, do có nhiều thời gian rảnh nên tích cực tham gia các sinh hoạt cộng đồng tại KCCC như giải trí, tập thể dục dưỡng sinh ở các KGCC hay nghỉ ngơi, giao tiếp xóm giềng ở các không gian bán công cộng gần cận nơi ở;

2. Người trưởng thành ở độ tuổi lao động là những người ít có thời gian tham gia các sinh hoạt cộng đồng và giao tiếp xã hội. Hoạt động thể dục, thể thao, nếu có thường vào buổi sáng trước giờ đi làm hay gặp gỡ bạn bè thường vào buổi tối ở các quán ăn hoặc giải khát;

3. Thanh thiếu niên, ngoài giờ học tại trường là những người, do hiếu động và chủ yếu sống trong KCCC nên có nhiều hoạt động đa dạng nhất trong KGCC như: Tự tập bạn bè, vui chơi, luyện tập,... Đây là nhóm tuổi cần được quan tâm để tạo ra các không gian dành riêng cho thanh thiếu niên trong khu cư trú.

3.3.2 Mô hình cộng đồng tự quản.

Kết quả nghiên cứu về cộng đồng và kết quả khảo sát thực trạng khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội có sự TGCD cho thấy:

Trong các KCCC ở Hà Nội, do tồn tại nhiều năm đã hình thành nhiều nhóm cộng đồng không chính thức, quy mô nhỏ do cư dân tự lập nên để hoạt động. Rõ

ràng đây là ảnh hưởng của lối sống từ làng xã ở nông thôn truyền thống vốn trọng mối quan hệ hàng xóm láng giềng của lớp cư dân sống ở các KCCC vào giai đoạn đầu, mà phần lớn trong số họ có nguồn gốc từ nông thôn.

Nhìn lại trong lịch sử, hình thức tổ chức cộng đồng này đã từng tồn tại và hoạt động có hiệu quả trong xã hội Việt Nam truyền thống với vai trò trung gian, cầu nối giữa chính quyền và người dân vì lợi ích của cộng đồng và dân tộc. Đây là một hình thức phân quyền xuất hiện rất sớm trong lịch sử TGCD ở nước ta rất cần được nghiên cứu, khai thác trong xã hội hiện đại.

Hiện nay, qua quá trình phát triển, cộng đồng dân cư sống trong các KCCC có nhiều thay đổi để thích nghi với cuộc sống hiện đại. Nhiều chức năng mới, nhiều nhu cầu hoạt động mới xuất hiện, nhất là trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ và giải trí do tư nhân quản lý với sự tham gia của nhiều thành phần dân cư. Các hoạt động chức năng khác nhau này diễn ra đan xen, hỗn hợp tạo nên cuộc sống nhộn nhịp trong các KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

Dựa trên kết quả khảo sát thực tế về sự TGCD tại các KCCC, kết hợp với việc khai thác giá trị truyền thống tốt đẹp về TGCD trong lịch sử nhằm mục tiêu đáp ứng nhu cầu mới về hoạt động tham gia của cộng đồng trong các KCCC ở Hà Nội, luận án đề xuất mô hình cộng đồng tự quản.

CĐTQ gồm những người (cư dân và người khác) có cùng mục đích sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tự nguyện tập hợp thành tổ chức và cùng hoạt động. Đây là cộng đồng được tổ chức, có quy ước hoạt động trên cơ sở tự nguyện, đồng thuận và có người đại diện cộng đồng, đó là người được cộng đồng bầu. Bên cạnh đó, trước những đòi hỏi của cuộc sống, nhiều nhóm cộng đồng hình thành và hoạt động hiệu quả, điển hình là các nhóm thiện nguyện, nhóm xung kích,... để hưởng ứng các phong trào thi đua, chiến dịch vì cộng đồng, xã hội hay phòng chống dịch bệnh,... do chính quyền khởi xướng.

CĐTQ là mô hình chung. Tùy theo nhu cầu của cuộc sống và tính chất hoạt

động mà trong KCCC có thể có nhiều tổ chức CĐTQ với những tên gọi riêng phù hợp khác nhau. Như vậy có thể coi CĐTQ là tổ chức cộng đồng ở cấp cơ sở - tổ chức cộng đồng không chính thức để phân biệt với các tổ chức cộng đồng chính thức cũng ở cấp cơ sở. Cùng với các tổ chức cộng đồng chính thức, như: Thanh niên, Phụ nữ, Cựu chiến binh,...các tổ chức CĐTQ hoạt động dưới sự quản lý của chính quyền địa phương với vai trò kết nối giữa chính quyền và người dân vì lợi ích của cộng đồng, xã hội và quốc gia.

Trên thực tế, có thể thấy trong cuộc sống xã hội, nếu vì mục đích tốt đẹp phục vụ cho cộng đồng, xã hội, các thành viên của cộng đồng tự quản khi được tập hợp luôn có nhiều sáng kiến với cách làm mới, độc đáo và hiệu quả thiết thực. Và như vậy không thể phủ nhận những đóng góp tích cực nhất định của các nhóm CĐTQ trong đời sống của cộng đồng, xã hội.

3.3.3 Vai trò của cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội .

Như đã trình bày ở trên, CĐTQ có đóng góp thiết thực nhất đối với công tác quản lý và khai thác sử dụng KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Mặc dù có quy mô nhỏ, có thể là nhỏ nhất so với các tổ chức cộng đồng khác, nhưng là một tập hợp những người có cùng mục đích hay sở thích, đồng thời thường xuyên và trực tiếp khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng trong khu ở. Chính họ là những người gắn bó, hiểu và quan tâm đến KGCC và không gian bán công cộng nên khi được tập hợp, tham gia chính thức thì hiệu quả quản lý và khai thác sử dụng được nâng cao hơn. Vì thế rất cần củng cố, thừa nhận về pháp lý và có chính sách thích hợp để khuyến khích thành lập cũng như duy trì tiếp tục các nhóm CĐTQ trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, dù các không gian này được cải tạo, chỉnh trang hay thậm chí được xây dựng mới. Cùng với các tổ chức cộng đồng khác, hoạt động của các tổ chức CĐTQ chắc chắn sẽ đóng góp hiệu quả trong việc quản lý, đảm bảo chất lượng KGCC và không gian bán công cộng, qua đó góp phần nâng

cao chất lượng môi trường sống của cộng đồng trong các KCCC ở Hà Nội.

3.3.4 Khả năng đóng góp của cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

Hiện nay ở Hà Nội, nhằm thực hiện các chủ trương, nghị quyết, chương trình và kế hoạch cải tạo, chỉnh trang hay xây dựng mới các KCCC cùng các KGCC, không gian bán công cộng, các bên liên quan như chính quyền, doanh nghiệp, người dân, chuyên gia và các cơ quan truyền thông đang tập trung phối hợp làm việc, nhiều giải pháp cụ thể đang được nghiên cứu, đề xuất. Như vậy, cộng đồng, trong đó có CĐTQ cần được tham gia xuyên suốt trong quá trình thực hiện dự án từ chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư và khai thác sử dụng KGCC.

Trên thực tế, tùy theo nguồn vốn đầu tư (nhà nước, tư nhân, kết hợp công tư hay cộng đồng) và thể loại dự án đầu tư KGCC và không gian bán công cộng trong KCCC có thể có sự khác nhau nhất định về quản lý và mức độ TGCD. Nhưng nhìn chung, hệ thống KGCC và không gian bán công cộng trong KCCC vẫn có cấu trúc gồm 3 cấp cơ bản, là: KGCC chung cho toàn khu chung cư, KGCC thuộc nhóm nhà và không gian bán công cộng gần cận các không gian riêng tư. Đây là những nơi diễn ra mọi hoạt động đa dạng của cộng đồng. Vì thế sự tham gia trực tiếp của CĐTQ thể hiện rõ nhất và đạt hiệu quả cao nhất.

3.3.4.1 Nội dung tham gia hiệu quả

Các tổ chức cộng đồng, nhất là CĐTQ, do được hình thành từ nhu cầu của cuộc sống, là người trực tiếp hoạt động, khai thác không gian hay sử dụng các trang thiết bị trong KGCC và không gian bán công cộng nên là những người hiểu rõ nhất về các vấn đề liên quan đến KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC nơi mình sinh sống. Ví dụ: Các nhóm CĐTQ gắn liền với không gian kề cận căn hộ - không gian bán công cộng, hay các nhóm cộng đồng tự quản khác sử dụng thường xuyên các KGCC trong KCCC, thì ý kiến của các tổ chức cộng đồng này (trực tiếp của cá nhân hoặc thông qua người đại diện) đều có giá trị tham khảo tốt đối với chính quyền, nhà đầu tư và chuyên gia trong tất cả các giai đoạn của

dự án, từ chủ trương đến thiết kế, xây dựng và quản lý khai thác sử dụng. Trong đó các nhóm CĐTQ chủ yếu quan tâm các vấn đề liên quan đến quản lý bảo trì và đặc biệt liên quan đến việc khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC.

3.3.4.2 *Mức độ tham gia hiệu quả*

Trong 5 mức độ TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng phù hợp với điều kiện của KCCC ở Hà Nội là: 1) Cung cấp thông tin, 2) Tham vấn (Ý kiến cộng đồng), 3) Hợp tác (lợi ích và trách nhiệm của các bên), 4) Ủy quyền cho đại diện cộng đồng, 5) Kiểm soát (Cộng đồng tham gia) thì CĐTQ tham gia hiệu quả trong cả 5 mức độ. Tuy nhiên, mức độ mà CĐTQ tham gia hiệu quả nhất là: 2) Tham vấn (Ý kiến cộng đồng), 3) Hợp tác (lợi ích và trách nhiệm của các bên) và 5) Kiểm soát (Cộng đồng tham gia).

Ở mức độ tham vấn ý kiến cộng đồng (mức độ 2), thì như đã đề cập nhiều lần ở trên, ý kiến phản hồi của các cư dân trong tổ chức CĐTQ đối với KGCC và không gian bán công cộng mà họ thường xuyên và trực tiếp khai thác, sử dụng chắc chắn là chính xác và có ý nghĩa quan trọng đối với chính quyền và nhà đầu tư trong quyết định và triển khai thực hiện dự án.

Đối với mức độ hợp tác do liên quan đến lợi ích và trách nhiệm của các bên tham gia (mức độ 3), thì CĐTQ, hơn ai hết vì lợi ích của mình nên cần có sự hợp tác với các bên liên quan trong việc cùng nỗ lực để từng bước nâng cao chất lượng của KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC. Tất nhiên lợi ích luôn đi kèm với trách nhiệm như một nguyên tắc hoạt động cộng đồng.

Trong trường hợp kiểm soát với sự TGCD (mức độ 5), thì mục đích của công tác kiểm soát cũng như của sự TGCD luôn là đảm bảo chất lượng sống của các KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Vì thế, CĐTQ trực tiếp tham gia hoặc thông qua cơ chế người đại diện của cộng đồng sẽ góp phần đảm bảo cho các KGCC, không gian bán công cộng phục vụ tốt nhất cho nhu cầu sinh hoạt của cộng đồng tại các KCCC ở Hà Nội.

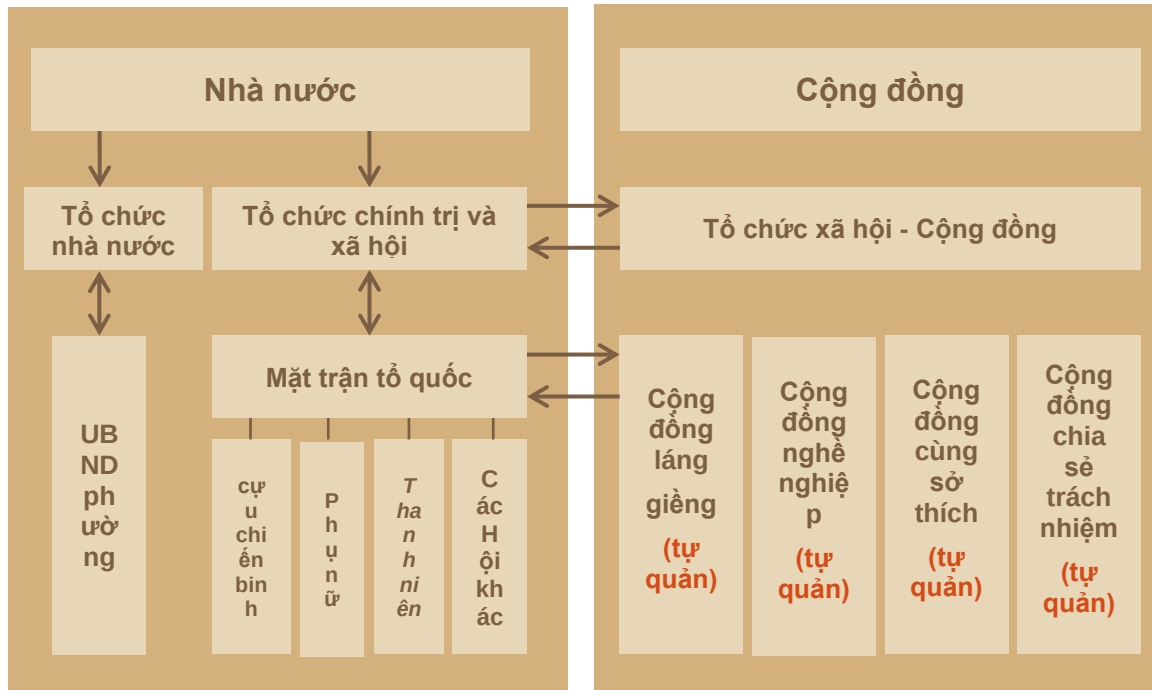
3.3.5 Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý có sự tham gia của cộng đồng tự quản.

Hệ thống chính quyền Hà Nội được tổ chức theo 3 cấp, là: Cấp thành phố; Cấp quận và Cấp phường. Ở mỗi cấp đều có HĐND, UBND và Mặt trận tổ quốc, các tổ chức chính trị, xã hội và đoàn thể. Tất cả đều được đặt dưới sự lãnh đạo toàn diện của Đảng cộng sản Việt Nam.

Ở cấp phường (Khu dân cư) như KCCC, ngoài các thiết chế tổ chức chính quyền theo hệ thống nêu ở trên còn có Tổ dân cư. Tuy không phải là một cấp chính quyền nhưng tổ dân cư lại có vai trò đặc biệt quan trọng trong việc vận động cộng đồng tham gia và triển khai mọi hoạt động QLĐT, trong đó có quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC.

Về hệ thống tổ chức cộng đồng xã hội. Trong các KCCC tồn tại 2 mô hình: Tổ chức chính trị - xã hội và Tổ chức xã hội - cộng đồng. Tổ chức chính trị - xã hội là tổ chức do Đảng trực tiếp lãnh đạo và giao nhiệm vụ và được đặt trong hệ thống của Mặt trận tổ quốc Việt Nam. Đó là các công đồng chính thức là tổ chức chính trị-xã hội-nghề nghiệp, như: Hội Cựu chiến binh; Hội Người cao tuổi; Hội Phụ nữ, Đoàn Thanh niên; Hội Chữ thập đỏ, Hội Nhà văn, Hội Mỹ thuật, Hội KTS,... Còn tổ chức cộng đồng không chính thức là tổ chức xã hội-nghề nghiệp do người dân tự lập nên trên cơ sở tự nguyện (có sự đồng ý của chính quyền). Đó là các nhóm cộng đồng của những người có cùng mối quan tâm như: Cộng đồng dựa trên mối quan hệ xóm giềng, nhất là ở các khu dân cư như KCCC đã có thời gian dài cùng chung sống; Cộng đồng cùng nghề nghiệp, như tiểu thương, viên chức, lao động tự do,...; Cộng đồng cùng sở thích như văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng, nghệ thuật, khoa học, thể thao,...; Cộng đồng cùng chia sẻ trách nhiệm xã hội như thiện nguyện, hỗ trợ khắc phục hậu quả của thiên tai, dịch bệnh,... Các tổ chức xã hội – cộng đồng xuất hiện do nhu cầu của cuộc sống và đòi hỏi của xã hội. Tất cả các Tổ chức chính trị - xã hội và Tổ chức xã hội - cộng đồng hoạt động trong mối quan hệ phối hợp chặt chẽ vì lợi ích của cộng đồng và xã hội. Trong hệ thống tổ chức cộng đồng xã hội, Mặt trận tổ quốc Việt Nam là tổ chức quan trọng

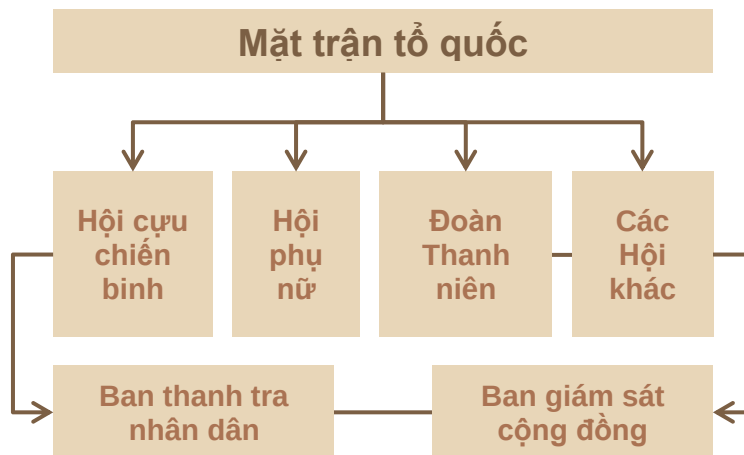
nhất, có vai trò tập hợp và kết nối các hội và đoàn thể cộng đồng tại. (Hình 3.2)



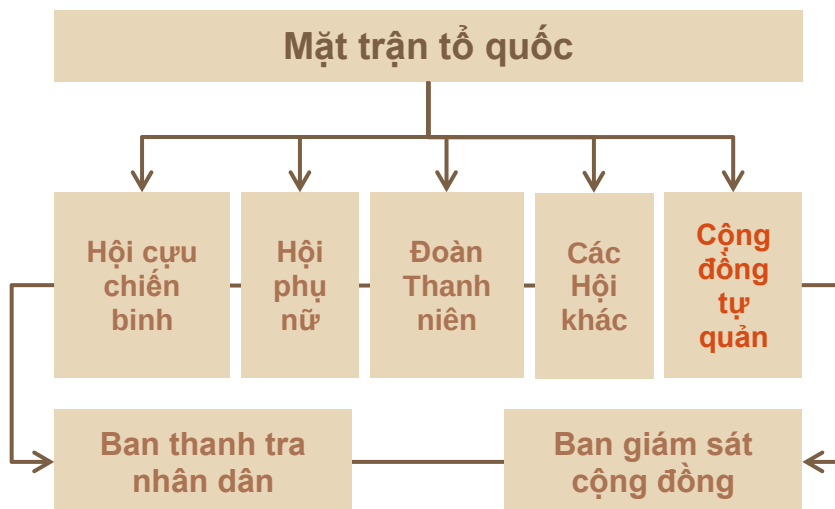
Hình 3.2. Sơ đồ hệ thống tổ chức chính quyền và cộng đồng xã hội tại KCCC ở Hà Nội

Trên thực tế, sự tham gia của các tổ chức cộng đồng không chính thức, trong đó có CĐTQ là cần thiết và hiệu quả. Vì vậy rất cần bổ sung các tổ chức cộng đồng tự quản trong cơ cấu các tổ chức chính trị - xã hội – cộng đồng ở cơ sở như ở KCCC thành một hệ thống đầy đủ và hoàn chỉnh.

Sự kết hợp tham gia của các tổ chức chính trị - xã hội – cộng đồng, trong đó có CĐTQ với chính quyền, các cơ quan quản lý, đơn vị chuyên môn, các doanh nghiệp và chuyên gia, chắc chắn sẽ làm tăng hiệu quả đầu tư, giảm chi phí, lao động,... Nhưng quan trọng hơn là đáp ứng nhu cầu của cộng đồng dân cư và góp phần nâng cao chất lượng KGCC và không gian bán công cộng về mọi mặt tại các KCCC ở Hà Nội. (Hình 3.3, 3.4)



Hình 3.3 Sơ đồ tổ chức cộng đồng dân cư trong KCCC



Hình 3.4. Sơ đồ tổ chức cộng đồng dân cư trong KCCC có cộng đồng tự quản

3.3.6 Vai trò, trách nhiệm của các bên tham gia trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

Hiện nay, ở Hà Nội, theo Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của chính phủ thì các KCCC, trong đó có KGCC đang được triển khai thực hiện theo 2 mô hình: cải tạo và xây dựng mới. Các bên tham gia thực hiện dự án cụ thể là: 1. Nhà nước (các cấp chính quyền phường và thành phố), 2. Người dân (chủ sở hữu), 3. Chủ đầu tư (nhà nước, tập thể, cộng đồng và tư nhân), 4. Cộng đồng dân cư (các tổ chức cộng đồng cơ sở), 5. Chuyên gia (KTS và chuyên gia thuộc

các ngành liên quan).

Thời gian qua, công cuộc cải tạo và xây dựng mới các KCCC, trong đó có KGCC ở Hà Nội không đạt được kết quả như mong muốn. Nguyên nhân khách quan, dễ nhận thấy là, khó khăn do có nhiều bên liên quan cùng tham gia, trong khi mỗi bên có mục tiêu và phương thức hành động khác nhau nên để đạt sự nhất trí, đồng thuận tuyệt đối là rất khó. Nguyên nhân chủ quan là chưa làm rõ mối quan hệ, vai trò và trách nhiệm của các bên tham gia, chủ yếu về lợi ích. Bên cạnh đó, là vấn đề huy động nguồn vốn đầu tư cũng như phát huy sự TGCD dân cư chưa hiệu quả.

Trong hệ thống chính trị - xã hội ở nước ta, vai trò của các bên tham gia để đảm bảo hiệu quả cao nhất của các dự án cần được xác định cụ thể như sau:

3.3.6.1 Vai trò của nhà nước – chính quyền

Vai trò của nhà nước – chính quyền là quan trọng. Tại KCCC, đó là UBND phường với các phòng ban chuyên môn. Chính quyền tham gia ở hầu hết trong 5 bước phù hợp với điều kiện của Hà Nội theo thang đo TGCD của Sherry A. Arnstein như đề xuất ở trên (tiểu mục 3.2.3). Đồng thời chính quyền có trách nhiệm vận động, thuyết phục, hỗ trợ, điều phối và kiểm soát cộng đồng trong các giai đoạn của dự án từ khởi xướng, đề xuất các chương trình, lập đề án đến triển khai thực hiện và quản lý sử dụng.

Ở nước ta, chính quyền địa phương (cấp phường) là người nắm chắc nhất hiện trạng, đặc điểm và nguyện vọng của cộng đồng dân cư. Trên thực tế, nếu chính quyền quan tâm, chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ với các bên liên quan thì công tác cải tạo và xây dựng mới KCCC và KGCC sẽ thu được kết quả tốt. Bởi vì ảnh hưởng của chính quyền là rất lớn trong cộng đồng dân cư, khi chính quyền vào cuộc trước một sự kiện, phong trào hay dự án,... thì tiếng nói của chính quyền như một cam kết chính trị có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, có khả năng huy động toàn bộ hệ thống chính trị và cộng đồng tham gia.

3.3.6.2 *Vai trò của người dân*

Vai trò của người dân với tư cách là cư dân - chủ sở hữu căn hộ là người trực tiếp bị ảnh hưởng trong dự án cải tạo hay xây dựng mới KCCC cũng như KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC. Vấn đề quan trọng nhất đối với cư dân là lợi ích trong đền bù và tái định cư tại chỗ khi thực hiện dự án. Thông thường, để giải quyết hài hòa lợi ích giữa nhà đầu tư, chính quyền và người dân, thương lượng giữa các bên để đi đến đồng thuận là quan trọng nhất. Đó là đối với không gian riêng – căn hộ, còn đối với không gian chung – không gian ngoài căn hộ, là KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC thì người dân tham gia trực tiếp hay gián tiếp thông qua các tổ chức cộng đồng dân cư.

3.3.6.3 *Vai trò của cộng đồng*

Trong thời gian qua, sự tham gia của cư dân – chủ sở hữu căn hộ và của cộng đồng dân cư trong các dự án tại các KCCC ở Hà Nội chưa được các bên tham gia chú trọng. Đó là một trong những nguyên nhân, nếu không muốn nói là nguyên nhân chính dẫn đến nhiều dự án không thành công. Vai trò và sự tham gia trực tiếp của cộng đồng trong cải tạo và xây dựng mới KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, vì thế cần được xác định rõ để khai thác và phát huy giá trị.

Trước hết trong sử dụng KGCC và không gian bán công cộng, do có thời gian dài cùng chung sống, nên đã hình thành các nhóm cộng đồng dựa trên mối quan hệ xóm giềng truyền thống, như: Nhóm người cao tuổi, nhóm cùng sở thích, nhóm tiểu thương,... Đây là những nhóm cộng đồng không chính thức, nhưng có những giá trị xã hội tích cực nhất định cần được phát huy. Vì thế, bên cạnh các tổ chức cộng đồng - xã hội chính thức trong KCCC, vai trò của các nhóm cộng đồng không chính thức cần được xác định để phát huy hiệu quả thiết thực trong các hoạt động cộng đồng chung. Đó chính là CĐTQ. Đặc biệt đối với cải tạo KGCC, không gian bán công cộng thì nhóm cộng đồng này tham gia hiệu quả nhất từ thiết kế, thi công đến khai thác, sử dụng. Để cộng đồng có thể tham gia hiệu quả với tình

thần trách nhiệm và theo đó được hưởng quyền lợi chính đáng trong cải tạo và xây dựng mới KGCC tại KCCC thì cần có cơ chế thừa nhận và đảm bảo thông tin công khai, minh bạch.

Sau cùng, để có thể quản lý và thực hiện tốt dự án cải tạo hay xây dựng mới KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, cần thiết thành lập “Ban quản lý dự án”, trong đó nhất thiết phải có đại diện của các cộng đồng dân cư, trong đó có CĐTQ. [26]

3.3.6.4 *Vai trò của nhà đầu tư*

Đối với nhà đầu tư, dù là nhà nước, tập thể hay tư nhân, nhất là nhà đầu tư tư nhân, ngoài mục đích đầu tư hiệu quả và có lãi thì còn yêu cầu cân bằng lợi ích giữa các bên và vì lợi ích chung của cộng đồng. Đây là yêu cầu quan trọng, đảm bảo sự tồn tại bền vững của các dự án. Đối với cải tạo và xây dựng mới KGCC tại các KCCC ở Hà Nội, sự phối hợp với các bên liên quan là cần thiết.

Vai trò và nhiệm vụ của nhà đầu tư, trước hết là huy động nguồn vốn. Đối với cải tạo và xây dựng mới các KCCC cũng như KGCC tại các KCCC, khó trông chờ vào nguồn vốn ngân sách nhà nước mà cần dựa vào nguồn vốn tư nhân hay của các doanh nghiệp cổ phần hoạt động trong lĩnh vực phát triển nhà ở. Ở đây, nguyên tắc hợp tác, chia sẻ thông tin và thông qua thương lượng, đặc biệt về lợi ích giữa cư dân và nhà đầu tư, trong đó chính quyền là người điều phối để đi đến đồng thuận là quan trọng.

3.3.6.5 *Vai trò của chuyên gia*

Trong dự án cải tạo và xây dựng mới KCCC và KGCC tại các KCCC có chuyên gia của nhiều lĩnh vực gia tham gia như: Quy hoạch, kiến trúc, xây dựng, văn hóa, xã hội, kinh tế và môi trường,... Trong một số dự án, nhất là dự án nâng cấp cải thiện KGCC, không gian bán công cộng nhằm nâng cao chất lượng môi trường sống trong KCCC, có thể có các chuyên gia nước ngoài thông qua các chương trình hợp tác quốc tế hay chuyên gia từ các tổ chức phi chính phủ nước ngoài.

Vai trò của các chuyên gia là tư vấn và tham gia trực tiếp vào thiết kế, triển khai xây dựng và trong cả quá trình sử dụng. Để giúp cho cộng đồng, ngoài kiến thức chuyên sâu thuộc các lĩnh vực liên quan đến nội dung của dự án, các chuyên gia còn cần có sự am hiểu về cộng đồng địa phương, lòng nhiệt tình và tinh thần gần gũi vì cộng đồng.

3.4 Một số giải pháp tham gia của cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội

3.4.1 Xây dựng quy ước hoạt động của cộng đồng tự quản

Sinh hoạt và đóng góp ý kiến của cộng đồng là quan trọng, trong khi các nhóm cộng đồng này thường không có kinh nghiệm. Vì vậy để CĐTQ hoạt động hiệu quả, trước hết và quan trọng nhất là, cần thống nhất trong từng nhóm cộng đồng tự quản quy ước hoạt động cũng như vai trò của người đại diện cộng đồng tự quản.

3.4.1.1 Quy ước hoạt động của cộng đồng tự quản

Quy ước là nhằm phát huy vai trò tự quản của cộng đồng dân cư trong quản lý các hoạt động diễn ra trong KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Quy ước hoạt động của CĐTQ được xây dựng trên cơ sở khai thác giá trị tích cực của phương thức TGCD truyền thống, đáp ứng nhu cầu của thực tiễn và phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành, trong đó đặc biệt là : Pháp lệnh số 34/2007/PL-UBTVQH 11 ngày 20 tháng 4 năm 2007 về thực hiện dân chủ ở xã, phường và thị trấn; Quyết định 22/2018 của Thủ tướng chính phủ về xây dựng, thực hiện hương ước, quy ước áp dụng đối với cộng đồng dân cư thôn, làng, ấp, bản, buôn và cấp tương đương; Thông tư 06/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Bộ Xây dựng về sửa đổi một số điều của thông tư 02 về Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Khung nội dung Quy ước hoạt động của CĐTQ trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội bao gồm những phần chính sau đây: [78,12,5]

1. Quy ước chung:

Xác định rõ các nguyên tắc xây dựng Quy ước:

- Phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng; chính sách, pháp luật của Nhà nước;

- Tham gia tự nguyện vì lợi ích chung của cộng đồng và xã hội;

- Phát huy các giá trị văn hóa truyền thống; đạo đức xã hội, phong tục, tập quán tốt đẹp của cộng đồng dân cư;

- Quy ước hoạt động của CĐTQ chính thức là văn bản sau khi được Trưởng ban công tác Mặt trận ký xác nhận và được đóng dấu giáp lai của UBND;

2. Quy ước cụ thể đối với cá nhân, gia đình:

- Tuân thủ theo Quy ước đã được công nhận;

- Tôn trọng mối quan hệ xóm giềng trên cơ sở bình đẳng để tăng cường tình đoàn kết cộng đồng, gắn bó với nơi cư trú;

- Có ý thức bảo vệ và phát huy các giá trị văn hóa cư trú truyền thống; xây dựng các giá trị văn hóa cư trú mới phù hợp với đặc điểm, tình hình của cộng đồng dân cư;

- Có trách nhiệm tham gia bàn và quyết định các công việc liên quan đến cộng đồng, xã hội tại nơi cư trú, là KCCC;

- Đóng góp ý kiến với chính quyền và nhà đầu tư trong các giai đoạn thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình phúc lợi công cộng như cải tạo và xây dựng mới KGCC từ chủ trương đầu tư đến thiết kế, thi công xây dựng và quản lý khai thác sử dụng;

- Tham gia trực tiếp trong các công việc giữ gìn vệ sinh môi trường, chăm sóc cây xanh, bảo vệ các trang thiết bị, tiện ích công cộng,...

- Đóng góp kinh phí tham gia với nhà đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi và tiện ích công cộng phục vụ cộng đồng;

- Tham gia các sinh hoạt động cộng đồng và có quyền ứng cử, đề cử và biểu quyết các vấn đề của cộng đồng;

3. Quy ước đối với người đại diện cộng đồng.

Người đại diện cộng đồng thay mặt cộng đồng thực hiện các nội dung chính như sau:

- Lựa chọn vấn đề để nhóm cộng đồng tự quản thảo luận. Đó là các vấn đề thực tế mà các cư dân quan tâm, các vấn đề được nhiều người quan tâm và phản ánh qua mạng xã hội;

- Tổ chức họp nhóm cộng đồng. Đây là phương thức rất quan trọng để cộng đồng cùng nhau phân tích và đi đến thống nhất các vấn đề cần phản ánh, kiến nghị lên chính quyền và các bên liên quan;

- Tổng hợp ý kiến đã được cộng đồng thống nhất để phản ánh lên các cấp chính quyền và các bên khác tham gia.

4. Hình thức tham vấn cộng đồng

- Lấy ý kiến trực tiếp của các thành viên cộng đồng hoặc thông qua người đại diện cộng đồng;

- Họp cộng đồng, bàn bạc, thảo luận và biểu quyết các nội dung mà cộng đồng quan tâm;

3.4.1.2 Vai trò của người đại diện cộng đồng

Người đại diện CĐTQ do các thành viên cộng đồng bầu lên. Chắc chắn phải là người gương mẫu, có tinh thần trách nhiệm, nhiệt tình với công tác cộng đồng, am hiểu cộng đồng, gần gũi người dân và được cộng đồng tín nhiệm, ủy thác. Trong tham vấn cộng đồng, các thành viên cộng đồng có thể đóng góp ý kiến trực tiếp hoặc thông qua người đại diện cộng đồng. Người đại diện cộng đồng có vai trò quan trọng, là cầu nối giữa cộng đồng dân cư với các cấp chính quyền, Mặt trận tổ quốc, các nhà quản lý, nhà đầu tư và chuyên gia.

Phương thức hoạt động cộng đồng hiệu quả nhất là: Người đại diện cộng đồng thay mặt cộng đồng thực hiện các nội dung chính như đã nêu ở tiểu mục 3.3.6.3 Vai trò của cộng đồng, trong đó có đề cập đến vai trò của người đại diện cộng đồng.

3.4.2 Phát huy hiệu quả tham gia của cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng

Giống như các cộng đồng khác, sự tham gia của CĐTQ diễn ra trong quá trình từ thiết kế đến khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng trong KCCC. Nhưng hiệu quả nhất là trong các giai đoạn: Lập nhiệm vụ thiết kế, Thiết kế, Quản lý thực hiện và Khai thác sử dụng.

3.4.2.1 *Giai đoạn lập nhiệm vụ thiết kế*

Thông thường, sau khi có quyết định đầu tư của chính quyền, nhà đầu tư kết hợp với nhà tư vấn lập nhiệm vụ thiết kế KGCC trên cơ sở nghiên cứu nhu cầu và khảo sát thực tế. Ở giai đoạn này, tham khảo ý kiến cộng đồng có ý nghĩa quan trọng, đảm bảo việc xây dựng nhiệm vụ thiết kế sát với nhu cầu thực tiễn và đồ án sẽ khả thi hơn. Bởi vì cộng đồng là người trực tiếp sử dụng và thụ hưởng các sản phẩm thiết kế về KGCC. Đồng thời, qua quá trình lâu dài, sống, khai thác và sử dụng KGCC trong KCCC, cộng đồng là người hiểu biết sâu sắc nhất cùng với những kỳ vọng về KGCC nên ý kiến cộng đồng, nhất là CĐTQ là có giá trị thực tiễn cao.

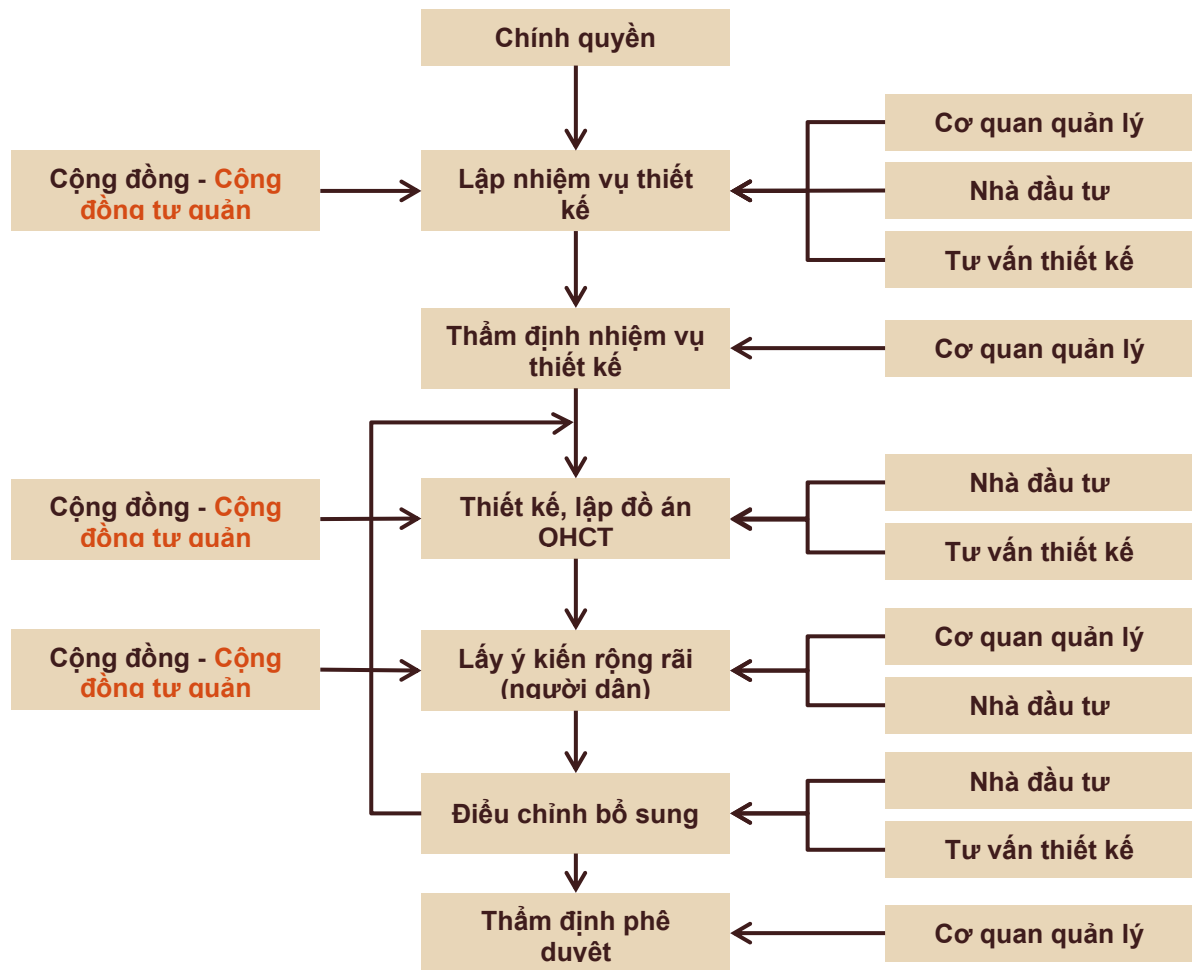
Việc thu thập ý kiến cộng đồng có thể được thực hiện bằng nhiều hình thức, như: Lấy ý kiến trực tiếp qua đối thoại hay gián tiếp qua mạng thông tin điện tử hay qua người đại diện của cộng đồng.

3.4.2.2 *Giai đoạn thiết kế*

Ở giai đoạn đánh giá hiện trạng, giai đoạn đầu của thiết kế, ý kiến của cộng đồng sẽ được phân tích kỹ lưỡng để hoàn thiện nhiệm vụ thiết kế.

Ở giai đoạn thiết kế, từ phương án thiết kế sơ bộ đến phương án thiết kế kỹ thuật hoàn thiện là một quá trình, trong đó tham vấn ý kiến của cộng đồng có giá trị tham khảo tốt nhất. Để từng bước hoàn chỉnh phương án thiết kế, lấy ý kiến rộng rãi của cộng đồng thông qua triển lãm phương án, tổ chức hội thảo, tọa đàm,... là quan trọng. Giai đoạn thiết kế có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, quyết định môi trường không gian tương lai của các KGCC và không gian bán công

cộng trong KCCC. Vì thế, vai trò và trách nhiệm của từng thành viên cộng đồng, đặc biệt là của người đại diện cộng đồng và ban giám sát cộng đồng là rất lớn trong quá trình lấy ý kiến cộng đồng để các quyết định của chính quyền, nhà đầu tư và chuyên gia tư vấn là hợp lý nhất và phù hợp với lợi ích chung của cộng đồng. (Hình 3.5)



Hình 3.5. Sơ đồ TGCD trong quy trình QH chi tiết

3.4.2.3 Giai đoạn quản lý thực hiện và khai thác sử dụng

Quản lý thực hiện theo quy hoạch là một khoa học chuyên ngành với nhiều giải pháp cụ thể. Những năm gần đây, thực tế triển khai thực hiện cải tạo và xây dựng mới các chung cư cũ, KGCC tại các KCCC ở Hà Nội, cho thấy giải pháp quản lý có sự TGCD là có giá trị tích cực đối với việc đảm bảo và nâng cao chất

lượng môi trường sống của cư dân.

Về quản lý thực hiện đồ án QH, kiến trúc:

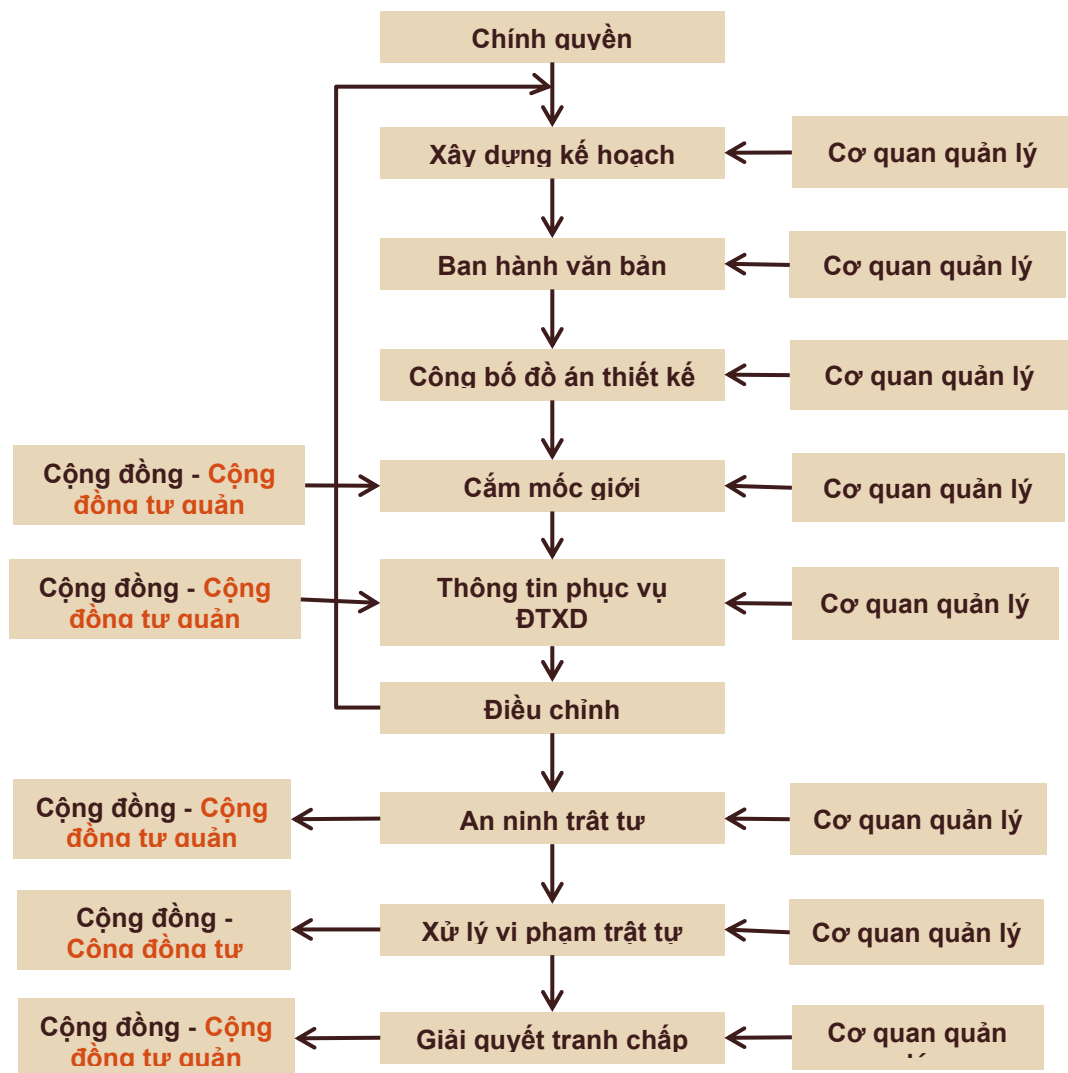
Ở 2 giai đoạn quan trọng là cấm mọc giới và cung cấp thông tin về QH phục vụ cho dự án đầu tư xây dựng, sự TGCD là cần thiết đối với chính quyền trong việc ra quyết định và đối với chuyên gia trong tư vấn thiết kế và đầu tư.

Ở giai đoạn cấm mọc giới, các ý kiến đóng góp của cộng đồng dân cư là có giá trị để kịp thời điều chỉnh, nhất là các nhóm CĐTQ – những cư dân hiểu rõ địa bàn nhất. Ý kiến tham góp của cộng đồng có thể phản ánh trực tiếp với chính quyền hoặc thông qua người đại diện của cộng đồng và ban giám sát cộng đồng.

Đối với giai đoạn cung cấp thông tin. Mục đích không chỉ để cộng đồng tham gia ý kiến mà còn kêu gọi và khuyến khích đầu tư. Đối với KGCC, ngoài các nhà đầu tư chính (nhà nước, tư nhân), cộng đồng có thể tham gia đầu tư.

Về quản lý khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng:

Là những người trực tiếp sử dụng, nên cộng đồng dân cư tham gia hiệu quả nhất trong quản lý khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Các nhóm cộng đồng có cách tham gia khác nhau với sự quan tâm và chỉ đạo của đại diện cộng đồng, cũng là người thay mặt chính quyền tại cơ sở nhưng cùng chung mục đích là làm đẹp không gian và giữ sạch môi trường của các KGCC và không gian bán công cộng. Chẳng hạn: Ở KGCC, các nhóm CĐTQ tham gia hiệu quả nhất trong các hoạt động chủ yếu là đảm bảo vệ sinh môi trường như: chăm sóc cây xanh, thu gom rác thải, bảo vệ hệ thống hạ tầng và trang thiết bị đô thị,... Còn ở không gian bán công cộng, các hộ gia đình cử thành viên của mình tham gia quét dọn, giữ gìn vệ sinh chung; (Hình 3.6)



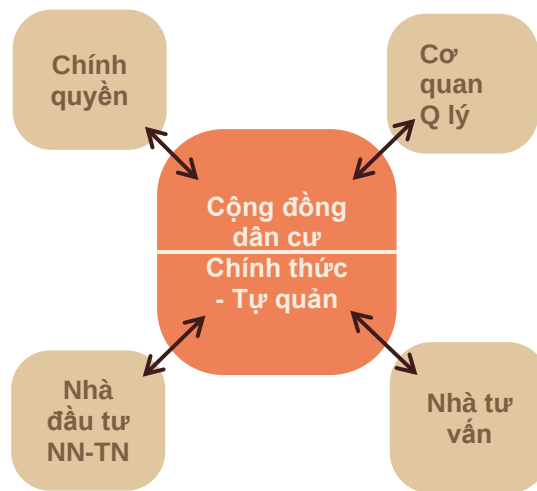
Hình 3.6. Sơ đồ TGCD trong quản lý khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội

3.4.3 Nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các bên tham gia

Theo quy định, quản lý nhà nước về đô thị tại địa phương là sự phối hợp giữa: Chính quyền; Các cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng (Sở, ban, ngành); Các đơn vị thực hiện là nhà đầu tư, đơn vị tư vấn (công ty, doanh nghiệp) và Cộng đồng dân cư. Nhưng trên thực tế, trong quản lý quy hoạch và quản lý khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội chưa có quy chế chính thức phối hợp giữa các bên tham gia với cộng đồng dân cư. Vì vậy, để phát huy cao nhất hiệu quả quản lý quy hoạch, QLĐT và quản lý KGCC, không

gian bán công cộng tại các KCCC có sự TGCD, cần thiết xây dựng quy chế phối hợp giữa các bên tham gia, nhất là khi trong thiết chế cộng đồng tại các KCCC có thêm các tổ chức cộng đồng tự quản.

Việc xây dựng quy chế phối hợp giữa các bên tham gia trực tiếp là chính quyền, nhà đầu tư và cộng đồng dân cư lại càng cần thiết trong giai đoạn hiện nay, khi hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch và QLĐT ở nước ta chưa thực sự đầy đủ và đồng bộ. (Hình 3.7)



Hình 3.7. Sơ đồ phối hợp giữa các bên tham gia trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội

3.4.3.1 Mục tiêu phối hợp

Quy chế phối hợp giữa các bên tham gia trong quản lý quy hoạch và quản lý khai thác sử dụng KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội nhằm đạt các mục tiêu cụ thể là:

1. Xác định vai trò, trách nhiệm của các bên tham gia như: Chính quyền, Cơ quan quản lý nhà nước, Chủ đầu tư, Tư vấn và cộng đồng dân cư,
2. Thống nhất cơ chế phối hợp hiệu quả giữa các bên tham gia,
3. Góp phần nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng, tiết kiệm tài nguyên, đảm bảo quản lý quy hoạch cải tạo và xây dựng mới KCCC và KGCC trong KCCC theo hướng bền vững và có bản sắc.

3.4.3.2 Nội dung phối hợp

Nội dung phối hợp giữa các bên tham gia là kết quả tham vấn cộng đồng về cách thức phối hợp được các bên thống nhất và phải được thể hiện trong các bước của dự án gồm: 1. Quy trình thiết kế đồ án; 2. Quá trình đầu tư xây dựng và 3. Quá trình quản lý khai thác sử dụng.

Mức độ tham gia trực tiếp của cộng đồng ở các bước có sự khác nhau nhất định (nội dung chi tiết đã được đề cập ở các tiểu mục 3.3.4.1 Nội dung tham gia hiệu quả và 3.4.2.3 Giai đoạn quản lý thực hiện và khai thác sử dụng). Trong các bước, nội dung tham gia chính của cộng đồng chủ yếu là đóng góp ý kiến để chính quyền và nhà tư vấn, nhà đầu tư có thêm cơ sở để điều chỉnh các quyết định cho phù hợp với thực tiễn. Phương thức tham gia là: Tham vấn cộng đồng, chia sẻ thông tin, hội họp (trực tiếp, gián tiếp).

Như vậy, trong quy chế phối hợp giữa các bên, sự tham gia trực tiếp của cộng đồng dân cư, nhất là trong việc khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC cần được đặc biệt chú trọng. Bởi vì, cư dân là người thụ hưởng kết quả đầu tư. Khi cộng đồng cư dân được coi trọng thì hợp tác với các bên tham gia như với chính quyền, cơ quan quản lý, nhà đầu tư và đơn vị thiết kế sẽ hiệu quả hơn. Thậm chí, vì lợi ích chung, trong quá trình xây dựng và sử dụng sau này, cộng đồng có thể huy động thêm các nguồn lực của mình để đóng góp hoặc tham gia đầu tư. Đây là một trong nhiều phương thức đang được khuyến khích áp dụng trong cải tạo và xây dựng mới KCCC ở Hà Nội. Quy chế phối hợp giữa các bên tham gia được xây dựng trên nguyên tắc hợp tác và phân công rõ trách nhiệm của các bên tham gia vì chất lượng môi trường sống và dựa trên các quy định của pháp luật có liên quan như: Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch, Luật Kiến trúc và Quy chế thực hiện dân chủ ở xã, phường,....

3.4.3.3 Khung quy chế phối hợp giữa các bên tham gia

Khung quy chế phối hợp giữa các bên tham gia gồm 3 phần chính như sau:

1. Quy định chung:

- Xác định các mục tiêu, nguyên tắc xây dựng quy chế phối hợp và đối tượng, phạm vi áp dụng::

Mục tiêu chính, là: Nâng cao hiệu quả đầu tư (trong cải tạo hay xây dựng mới) và phát huy giá trị trong khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

Nguyên tắc chính của quy định chung là: Tự nguyện và đồng thuận; Đồng thời phải phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng và chính sách, pháp luật của Nhà nước;

- Đối tượng, là: Các bên liên quan trong đầu tư xây dựng và trong khai thác sử dụng KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

- Phạm vi áp dụng, là: KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

- Quy chế phối hợp giữa các bên tham gia trở thành văn bản chính thức để các bên tham gia thực hiện sau khi được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Quy định cụ thể :

- Về việc xác định rõ vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của các bên tham gia: Chính quyền, cơ quan quản lý, nhà đầu tư, đơn vị tư vấn và cộng đồng dân cư, trong đó có CĐTQ với vai trò của người đại diện cộng đồng;

- Về nội dung phối hợp giữa các bên tham gia trong các hoạt động, từ quyết định chủ trương, kế hoạch đầu tư đến quy trình thiết kế, đầu tư xây dựng và quản lý khai thác sử dụng.

- Về phương thức phối hợp giữa các bên tham gia trong từng hoạt động có liên quan. Các phương thức phổ biến là: Họp (trực tiếp và trực tuyến); Phiếu lấy ý kiến, phỏng vấn, điều tra xã hội học; Tham vấn cộng đồng; Sử dụng công nghệ thông tin trong trao đổi, thảo luận và cung cấp thông tin; Truyền thông, triển lãm, trưng bày,...

3. Cơ chế khuyến khích tham gia và chế tài xử lý các vi phạm Quy chế.

3.4.4 Cơ chế khuyến khích tham gia cộng đồng

Ở Hà Nội, trong nhận thức theo thói quen của cư dân, quản lý KGCC và không gian bán công cộng là thuộc trách nhiệm của nhà nước, nên cư dân thường không thấy rõ trách nhiệm của mình. Trong khi, chính cư dân là người trực tiếp sử dụng KGCC và không gian bán công cộng. Hơn thế, là không gian mở - nơi tập trung nhiều cây xanh, thường kết hợp với mặt nước, KGCC còn có tác dụng làm tăng khả năng thông thoáng tự nhiên, đồng thời làm giảm bức xạ và nhiệt độ vốn rất cao vào mùa hè. Vì vậy, cần thiết một cơ chế khuyến khích mọi thành phần dân cư tham gia để góp phần nâng cao chất lượng môi trường KGCC, qua đó là chất lượng môi trường sống tại KCCC. Các hoạt động mà cộng đồng dân cư có thể tham gia hiệu quả là: Trồng và chăm sóc cây xanh (bên ngoài và bên trong công trình), giữ gìn vệ sinh môi trường, tham gia vào các công tác bảo trì, bảo dưỡng các trang thiết bị, tiện ích công cộng,... Sự tham gia này, không chỉ góp phần nâng cao chất lượng môi trường cư trú mà còn có ý nghĩa chia sẻ công việc với các doanh nghiệp môi trường.

Về trồng cây xanh: Cơ chế khuyến khích làm cho mọi cư dân nhận thấy có trách nhiệm và chú ý tận dụng trồng cây xanh trên mọi diện tích có thể trồng, cả trên ban công, lô gia và trên mái các công trình. Đây là kinh nghiệm mà chúng ta có thể học được từ Singapore và từ một số nước khác nữa. Làm thế, tổng diện tích cây xanh trong KCCC chắc chắn sẽ lớn hơn.

Về vệ sinh môi trường, công tác chăm sóc, bảo trì các trang thiết bị đô thị và tiện ích công cộng trong KGCC và không gian bán công cộng: Cơ chế khuyến khích chắc chắn sẽ thúc đẩy một cách có hiệu quả các hoạt động của các tổ chức cộng đồng trong KCCC, nhất là các tổ chức CĐTQ. Bởi vì, chính họ là những cư dân sống trên địa bàn, hiểu hơn ai hết thực trạng và những vấn đề liên quan đến KGCC và không gian bán công cộng, sẽ là những người có thể làm tốt nhất các công việc giám sát cũng như trực tiếp tham gia trồng, chăm sóc cây xanh, giữ gìn và làm sạch môi trường hay bảo trì các trang thiết bị và tiện ích phục vụ các hoạt

động thể dục thể thao, nghỉ ngơi và giao tiếp cộng đồng của các cư dân trong KCCC.

Tất nhiên, để có được các cơ chế khuyến khích TGCD, vai trò của chính quyền có ý nghĩa quyết định. Chính quyền chỉ có thể ban hành các cơ chế, chính sách phù hợp khi nhận thức đúng về sự phát triển bền vững, có chất lượng và có bản sắc của môi trường cư trú. Về phía cộng đồng dân cư – người sử dụng và thụ hưởng, thì ý thức trách nhiệm vì cộng đồng của cư dân có ý nghĩa quyết định để tham gia, góp phần nâng cao chất lượng môi trường cư trú.

3.4.5 Huy động các nguồn vốn

Hiện nay, khái niệm về nguồn vốn được mở rộng, bao gồm các nguồn vốn: tài chính, xã hội và con người, trong đó lấy con người làm trung tâm. Ở Hà Nội, các dự án cải tạo hay xây dựng mới các KCCC và KGCC tại các KCCC, đòi hỏi nguồn vốn đầu tư lớn, trong đó nguồn vốn tài chính là quan trọng nhưng cũng cần chú trọng đến các nguồn vốn xã hội và con người.

Về nguồn vốn tài chính: Trong nền kinh tế thị trường không thể chỉ trông chờ vào nguồn vốn tài chính từ ngân sách nhà nước, mặc dù trong quá khứ khi xây dựng và phân phối nhà ở tại các KCCC đều do nhà nước đảm nhiệm. Vì thế, ngoài nguồn vốn ngân sách nhà nước, cần huy động các nguồn vốn khác với chủ trương xã hội hóa và cộng đồng hóa được coi là khả thi. Đó là nguồn vốn: Tư nhân, doanh nghiệp cổ phần hóa và cộng đồng. Tuy nhiên, để thực hiện thành công dự án thì cần chú trọng quyền lợi hợp lý và công bằng của các bên tham gia, nhất là của các doanh nghiệp tư nhân, cư dân và cộng đồng.

Về nguồn vốn xã hội và con người: Cần khuyến khích mô hình cộng đồng dân cư tham gia trực tiếp dưới dạng liên kết với các nhà đầu tư để cùng thực hiện. Mô hình này thích hợp với các dự án quy mô nhỏ như cải tạo, xây dựng mới chung cư hay KGCC trong KCCC. Đó chính là mô hình xã hội hóa đầu tư với quan điểm coi trọng con người và phát huy vai trò tham gia của cư dân. [64]

Để có được giải pháp huy động các nguồn vốn hiệu quả cho công tác cải

tạo và xây dựng mới KGCC và KGCC trong KCCC cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa các bên tham gia như đã đề xuất ở trên (mục 3.4.3 Nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các bên tham gia). Đồng thời dựa trên nguyên tắc: học tập kinh nghiệm quốc tế kết hợp với khai thác kinh nghiệm truyền thống. Bên cạnh đó cần thiết áp dụng các hình thức thông tin, tuyên truyền hợp lý để làm sao cho cư dân hiểu và nhận thức đúng trách nhiệm và quyền lợi của mình khi tham gia, qua đó thắt chặt mối quan hệ xóm giềng, cộng đồng cũng như tình cảm gắn bó của cư dân với nơi cư trú. Đó là các giải pháp dựa trên cơ chế ”Nhà nước và Nhân dân cùng làm” hay thành lập các quỹ của cộng đồng,...

Tóm lại, có thể nói, cần huy động và phát huy nhiều nguồn lực, trong đó không chỉ nguồn lực tài chính mà cả nguồn lực xã hội và con người vốn rất tiềm tàng. Vấn đề quan trọng là làm thế nào để huy động và sử dụng hợp lý, hiệu quả các nguồn lực ấy trong cải tạo và xây dựng mới các KCCC và KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.

3.5 Bàn luận kết quả nghiên cứu

Sau nhiều lần được các thầy, cô giáo và chuyên gia, góp ý, NCS đã nghiêm túc tiếp thu. Nội dung nghiên cứu luận án đã được chỉnh sửa. Và các kết quả chính của luận án được bàn luận như sau:

3.5.1 Nhận thức về sự tham gia của cộng đồng trong QH, QLĐT nói chung và quản lý KGCC và không gian bán công cộng nói riêng tại các KCCC ở Hà Nội.

TGCD là quá trình mà người dân đóng góp ý kiến và nguồn lực của mình để thực hiện một công việc chung. TGCD, vì thế mang tính xã hội và phụ thuộc vào thể chế chính trị.

Nhận thức về TGCD có sự khác nhau nhất định giữa các nước phương Tây và Việt Nam. Nếu ở phương Tây, TGCD dựa trên các mô hình dân chủ hóa, lấy con người – cá nhân làm trung tâm, thì ở Việt Nam TGCD (HIỆN vẫn chưa thoát ly khỏi ảnh hưởng từ truyền thống) thường không thiên về con người cá nhân mà thông qua cơ chế đại diện, trong đó nhà nước – chính quyền giữ vai trò quan trọng,

quyết định.

Hiện nay ở nước ta trong điều kiện phát triển kinh tế - xã hội theo xu hướng hội nhập quốc tế và trong xu thế phân quyền, TGCD đang có những chuyển biến mới, bước đầu tích cực. Trên cơ sở phân tích các tư liệu, tài liệu liên quan đến TGCD trên thế giới và ở Việt Nam, luận án đã làm rõ đặc điểm và vai trò TGCD làm cơ sở cho các đề xuất giải pháp TGCD trong QH, QLĐT nói chung và quản lý KGCC, không gian bán công cộng nói riêng tại các KCCC phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của Hà Nội và của cả nước:

3.5.1.1 Bàn luận về đặc điểm tham gia cộng đồng ở Việt Nam

Ở nước ta trong quá khứ, TGCD ở nông thôn là một hình thức sinh hoạt cộng đồng truyền thống gắn liền với thiết chế xã hội làng xã. TGCD được tổ chức chặt chẽ và khá tinh vi liên quan đến tất cả các cư dân của làng, xã thông qua việc tổ chức các nhóm cộng đồng theo lứa tuổi, vị thế xã hội, nghề nghiệp,... Và Hương ước là quy ước cộng đồng, chi phối, điều chỉnh mọi hoạt động của các thành viên trong cộng đồng. Mặt tích cực của TGCD truyền thống là phát huy tinh thần tương thân, tương ái xóm giềng, tình cảm gắn bó với quê hương và trách nhiệm với cộng đồng. Mặt hạn chế của TGCD truyền thống là tư tưởng cát cứ, phe nhóm, thiếu năng động và vị tình. Tuy nhiên, chính đặc điểm tích cực của TGCD truyền thống là cơ sở nền tảng góp phần tạo dựng bản sắc văn hóa cư trú của người Việt trong lịch sử. Vì thế đây là vấn đề rất cần được tiếp tục phát huy trong cuộc sống đô thị hiện đại.

Có thể nói, đây thực chất là mô hình của tổ chức xã hội dân sự với vai trò của các cộng đồng dân cư ở cơ sở. Các tổ chức này là cầu nối giữa chính quyền trung ương với người dân trong thực thi các nhiệm vụ chung. Mô hình này đã được hình thành từ rất sớm ở nước ta, sớm hơn nhiều so với nhiều nước ở phương Tây. Đặc điểm TGCD làng xã ảnh hưởng đến tổ chức cộng đồng và TGCD ở đô thị trong quá khứ và vẫn hiện diện trong đô thị hôm nay. Tuy nhiên, trong bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội hiện nay theo xu hướng mở làm cho mối liên kết

láng giềng kiểu truyền thống bị suy giảm, thay vào đó là lối sống hiện đại theo xu hướng cá nhân hóa kiểu phương Tây đang định hình, có những mặt tích cực và hạn chế nhất định cần được tập trung nghiên cứu tiếp và chuyên sâu hơn nữa .

3.5.1.2 *Bàn luận về vai trò tham gia cộng đồng*

Vai trò TGCD hiện nay đã được khẳng định như là nguồn lực xã hội – con người cần được phát huy trong QH, QLĐT nói chung và quản lý KGCC, không gian bán công cộng nói riêng tại các KCCC ở Hà Nội. Hơn thế, TGCD làm cho cư dân gắn bó với nơi cư trú, có trách nhiệm với xã hội, qua đó góp phần định hình văn hóa cư trú mới ở đô thị và thúc đẩy xã hội phát triển.

Nhận thức đúng về vai trò và hiệu quả TGCD là cần thiết. Tuy nhiên, vai trò TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội đang có chiều hướng suy giảm do ảnh hưởng không mong muốn của quán tính hay sự níu kéo của những mặt hạn chế từ phương thức TGCD truyền thống. Rõ ràng, đây là một trở ngại lớn, khiến các tổ chức cộng đồng trong các KCCC ở Hà Nội chưa thể theo kịp, đúng hơn là không đáp ứng kịp thời những nhu cầu của cuộc sống hiện đại ở đô thị hôm nay.

Như vậy có thể thấy, vai trò TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội có những mặt tích cực và cả những hạn chế nhất định. Kết quả đánh giá thực trạng và vai trò TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội là tài liệu khoa học có giá trị để các đô thị khác tham khảo khi nghiên cứu và đề xuất các giải pháp phát huy giá trị TGCD trong công tác QH, QLĐT nói chung và quản lý KGCC nói riêng ở địa phương.

3.5.2 Về ý nghĩa của cơ sở lý luận và phương pháp tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

Lý luận là nền tảng cho những giải pháp cụ thể, có giá trị ứng dụng thực tiễn cao. Vì vậy khi nghiên cứu về TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, vấn đề đầu tiên được NCS tập trung nghiên

cứu là xây dựng cơ sở lý luận và phương pháp TGCD phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội. Cơ sở lý luận TGCD là nền tảng cho những đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội hiện nay. Cơ sở lý luận và phương pháp TGCD không chỉ giới hạn trong quản lý KGCC, không gian bán công cộng tại KCCC mà còn có giá trị tham khảo để ứng dụng mở rộng đối với công tác QH, QLĐT tại Hà Nội và các thành phố khác có điều kiện tương đồng.

3.5.2.1 Bàn luận về nội dung cơ sở lý luận tham gia cộng đồng

Qua khảo sát thực tiễn cùng với việc tham khảo các kết quả nghiên cứu của nhiều nhà nghiên cứu, NCS nhận thấy ở nước ta hiện nay, TGCD trong QH, QLĐT và quản lý KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC là cần thiết, đồng thời đóng góp của cộng đồng là có hiệu quả thiết thực. Nhưng TGCD hiện đại theo đúng bản chất vẫn còn là vấn đề mới, mặc dù TGCD đã tồn tại trong lịch sử ở nước ta. Như vậy, để xây dựng cơ sở lý luận TGCD trong quản lý KGCC tại các KCCC phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của Hà Nội, luận án chú trọng vào việc khai thác các giá trị tích cực của phương thức TGCD truyền thống kết hợp với vận dụng có phân tích, chọn lọc lý luận TGCD hiện đại phù hợp với điều kiện của nước ta như một nguyên tắc.

Trên cơ sở đó, luận án đề xuất nội dung cơ sở lý luận TGCD trong quản lý KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội gồm: Cơ sở lịch sử TGCD; Cơ sở thực tiễn TGCD và Cơ sở lý thuyết TGCD hiện đại. Các nguyên tắc xây dựng nội dung cơ sở lý luận TGCD trong trường hợp KCCC ở Hà Nội là tài liệu tham khảo tốt cho các thành phố có điều kiện tương đồng ở nước ta.

3.5.2.2 Bàn luận về ý nghĩa của các cơ sở lý luận tham gia cộng đồng.

a. Về cơ sở lịch sử.

Qua nghiên cứu tư liệu lịch sử cho thấy, những khía cạnh tích cực được coi là những giá trị của TGCD truyền thống, như: Gắn kết cộng đồng, tương thân, tương ái,...làm nên bản sắc của cộng đồng, rất cần được phát huy trong đời sống

của cộng đồng hiện đại, đang phát triển theo hướng cá nhân hóa. Tuy nhiên, mặt hạn chế của phương thức TGCD truyền thống thể hiện ở tính bảo thủ, khó thích nghi với những nhu cầu mới, luôn thay đổi của xã hội đô thị hiện đại.

Sự phát triển là một quá trình. Vì thế, nghiên cứu lịch sử TGCD vì sự phát triển hiện đại luôn cần thiết, để phát huy những giá trị tích cực và khắc phục những hạn chế của lịch sử trong đời sống đương đại.

b. Về cơ sở thực tiễn tham gia cộng đồng.

Mối quan hệ xóm giềng là đòi hỏi thiết yếu của cư dân. Thực tiễn diễn ra tại các KCCC ở Hà Nội cho thấy, do nhu cầu phát triển của cuộc sống, đã hình thành và đang phát triển nhiều tổ chức cộng đồng khác nhau dựa trên mối quan hệ xóm giềng mới với cùng mối quan tâm. Mỗi một tổ chức cộng đồng khi hình thành đều có những quy ước cụ thể giữa các thành viên. Đó chính là các cộng đồng tự quản thuộc các tổ chức cộng đồng không chính thức bên cạnh các tổ chức cộng đồng chính thức tại các KCCC ở Hà Nội. Trên thực tế, đóng góp của các tổ chức cộng đồng chính thức và CĐTQ cho sự phát triển chung của xã hội là đáng kể và thiết thực. Vì thế, cần thiết nghiên cứu kỹ để phát huy những đóng góp của các tổ chức cộng đồng, nhất là CĐTQ, được coi là mới này trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Tuy nhiên trên thực tế, đây là vấn đề chưa được quan tâm đầy đủ.

c. Về cơ sở lý thuyết tham gia cộng đồng hiện đại.

Lý thuyết nổi tiếng về 8 bậc thang đo mức độ TGCD của Sherry A. Arnstein được chọn để áp dụng trong việc đánh giá sự TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Sau khi phân tích 8 bậc thang đo của Arnstein và căn cứ vào đặc điểm cũng như thực tiễn TGCD hiện nay, NCS nhận thấy và lựa chọn 5 bậc so với 8 bậc thang đo mức độ TGCD của Sherry A. Arnstein. 5 bậc thang đo hay mức độ TGCD được lựa chọn, theo NCS là phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội và có thể đạt hiệu quả cao nhất. Tuy nhiên mức

độ hiệu quả TGCD ở mỗi bậc là khác nhau. Đồng thời, TGCD hiệu quả nhất trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, là khi thực hiện đầy đủ theo 8 bậc thang đo do Sherry A. Arnstein đề xuất. Đó là tương lai. Còn hiện tại, 5 mức độ TGCD phù hợp được lựa chọn là:

- Mức độ 1 tương ứng với Mức độ 3 theo 8 bậc thang đo của Sherry A. Arnstein là: Cung cấp thông tin.

Trên thực tế hiện nay, việc cung cấp thông tin thường là một chiều từ trên xuống, nghĩa là từ chính quyền đến người dân. Rõ ràng, thông tin là quan trọng, nếu không muốn nói là hàng đầu nên cần đầy đủ và công khai cũng như cần trao đổi thông tin hai chiều cả từ trên xuống và từ dưới lên.

- Mức độ 2 tương ứng với mức độ 4 theo 8 bậc thang đo của Sherry A. Arnstein là: Tham vấn cộng đồng.

Tham vấn cộng đồng là đặc biệt quan trọng đối với sự thành công của công tác QLĐT, trong đó có quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Vì vậy cần tạo điều kiện thuận lợi để cộng đồng có ý kiến và ý kiến được trao đổi, thảo luận. Tuy nhiên trên thực tế, tham vấn cộng đồng đã được diễn ra cho tới nay chưa thoát khỏi tính chất hình thức. Đó là vấn đề cần được quan tâm.

- Mức độ 3 tương ứng với mức độ 6 theo 8 bậc thang đo của Sherry A. Arnstein là: Hợp tác.

Hợp tác là để phát huy cao nhất hiệu quả của TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Đây là một trong những nguyên tắc cơ bản của hợp tác. Và hợp tác thành công chắc chắn phải dựa trên sự đồng thuận với vai trò và trách nhiệm của các bên tham gia được xác định rõ. Tuy nhiên trên thực tế hợp tác giữa các bên tham gia trên cơ sở bình đẳng về vị thế và công bằng về lợi ích chưa thực sự diễn ra đúng bản chất. Vì thế để đạt được sự đồng thuận là không dễ. Nhưng đây là vấn đề mà các bên tham gia cần quan tâm giải quyết.

- Mức độ 4 tương ứng với mức độ 7 theo 8 bậc thang đo của Sherry A. Arnstein là: Ủy quyền.

Phương thức ủy quyền cho người đại diện cộng đồng là cần thiết, vốn phù hợp với tâm lý, lối sống và văn hóa cư trú của người Việt trong quá khứ. Phương thức này có những giá trị nhất định, vì thế tồn tại đến hôm nay nên rất cần được nghiên cứu kỹ lưỡng để phát huy trong đời sống đô thị hiện đại.

- Mức độ 5 tương ứng với mức độ 8 theo 8 bậc thang đo của Sherry A. Arnstein là: Kiểm soát.

Trong bối cảnh phát triển kinh tế - xã hội hiện nay với nhiều thành phần tham gia đầu tư thì cộng đồng tham gia kiểm soát quá trình triển khai thực hiện dự án, nhất là dự án công cộng như KGCC tại các KCCC ở Hà Nội là cần thiết. Ban giám sát đầu tư là mô hình quản lý thích hợp, trong đó có đại diện của cộng đồng tham gia. Cộng đồng tham gia kiểm soát cùng với các bên tham gia trong các giai đoạn của quá trình quản lý KGCC và không gian bán công cộng từ chủ trương đầu tư đến thiết kế, thi công xây dựng và khai thác sử dụng để đảm bảo việc triển khai thực hiện đúng quy định của pháp luật và đặc biệt là đảm bảo sự công bằng về lợi ích giữa các bên tham gia. Tuy vậy, trên thực tế, vì nhiều lý do mô hình này chưa được các bên tham gia thực sự quan tâm.

3.5.3 Về mô hình cộng đồng tự quản.

Dựa trên kết quả nghiên cứu về cộng đồng truyền thống và kết quả khảo sát thực trạng TGCD tại các KCCC ở Hà Nội, NCS nhận thấy cần thiết khôi phục lại mô hình cộng đồng dân cư tự quản sao cho phù hợp với cuộc sống hiện đại. Mô hình CĐTQ, thực chất là khai thác và vận dụng những giá trị tích cực của phương thức TGCD truyền thống trong cộng đồng cư dân mới nhằm đáp ứng nhu cầu đa dạng của cuộc sống đô thị đương đại.

Mô hình CĐTQ do được hình thành trên cơ sở cùng nhu cầu và sở thích. CĐTQ, dù có quy mô nhỏ nhưng là một tập hợp những người gắn chặt với địa bàn và trực tiếp sử dụng KGCC và không gian bán công cộng nên hiểu rõ hơn ai hết

những đòi hỏi của người dân cũng như nhu cầu đầu tư cho KGCC và không gian bán công cộng. Và khi được tham gia, thì ý kiến của họ là có giá trị, giúp nâng cao hiệu quả xây dựng, quản lý và khai thác sử dụng KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội.

Hơn nữa phương thức giao tiếp và hoạt động cộng đồng trong quá khứ theo kiểu truyền thống đã tạo nên nét văn hóa cư trú đậm chất Việt. Trong khi, bản sắc văn hóa cư trú mới ở đô thị chưa được định hình, thậm chí đang chịu tác động mạnh của văn hóa cư trú du nhập từ nước ngoài. Trong bối cảnh ấy, hy vọng CĐTQ do được hình thành từ nhu cầu thực tế của cuộc sống, là sự tiếp nối truyền thống có thể góp phần tích cực nhất định trong việc tạo lập đặc trưng văn hóa cư trú mới của người Việt ở đô thị. Và như vậy, CĐTQ là vấn đề cần được tiếp tục tập trung nghiên cứu.

3.5.4 Về giải pháp nâng cao hiệu quả tham gia cộng đồng tự quản trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội .

Trong luận án, để nâng cao hiệu quả tham gia của CĐTQ trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, NCS nhận thấy cần tập trung vào một số giải pháp chính như: Xây dựng quy ước hoạt động của cộng đồng tự quản; Phát huy hiệu quả tham gia của cộng đồng tự quản; Xây dựng quy chế phối hợp giữa các bên tham gia; Huy động nguồn lực và Khuyến khích TGCD.

3.5.4.1 Bàn luận về quy ước hoạt động của các cộng đồng tự quản

Qua nghiên cứu về TGCD, NCS nhận thấy, quy ước hoạt động cộng đồng là cần thiết để tập hợp cộng đồng và phát huy hiệu quả TGCD vì sự phát triển của xã hội. Đây thực chất là một dạng Hương ước mới. Quy ước hoạt động cộng đồng tự quản là văn bản quy định các quy tắc ứng xử do cộng đồng hay nhóm cộng đồng dân cư tự nguyện thiết lập trên cơ sở đồng thuận. Văn bản này tồn tại song song với các văn bản pháp luật chính thức của nhà nước. Tương tự như trước đây trong lịch sử gọi là “Lệ làng” bên cạnh “Phép vua” – luật chính thống của nhà

nước, như ngạn ngữ “Phép vua thua lệ làng”. Thực tế đã chứng minh tính hiệu quả của Hương ước – Quy ước hoạt động cộng đồng.

Hiện nay, xây dựng Quy ước là nhằm phát huy vai trò tự quản của cộng đồng dân cư trong quản lý các hoạt động diễn ra trong các KGCC đô thị nói chung cũng như trong KGCC và không gian bán công cộng nói riêng tại các KCCC ở Hà Nội. Quy ước hoạt động của cộng đồng, trong đó có CĐTQ góp phần phát huy các giá trị tốt đẹp của văn hóa cư trú truyền thống trong hoạt động cộng đồng hiện đại, đồng thời hạn chế những tác động tiêu cực cùng những ảnh hưởng du nhập từ nước ngoài chưa được chọn lọc kỹ lưỡng để phù hợp với văn hóa Việt Nam. Quy ước hoạt động của cộng đồng, hơn thế còn có thể góp phần tích cực trong việc tạo lập bản sắc văn hóa cư trú mới ở Hà Nội vốn hiện chưa định hình.

Hiện nay việc xây dựng quy ước hoạt động của cộng đồng trong các KCCC ở Hà Nội không có nhiều thuận lợi như xưa. Bởi vì, cộng đồng dân cư ngày nay đa dạng hơn và luôn thay đổi do nhu cầu của cuộc sống hiện đại năng động hơn và cũng tự do hơn, tự do hơn cả về tham gia ý kiến. Đây là vấn đề cần nghiên cứu. Nhưng, TGCĐ luôn là vấn đề cần thiết đối với sự phát triển của xã hội. Vì thế việc xây dựng quy ước hoạt động của cộng đồng cần được chú trọng.

3.5.4.2 Bàn luận về phát huy hiệu quả tham gia của cộng đồng tự quản

Trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, CĐTQ tham gia hiệu quả nhất ở 2 giai đoạn: Thiết kế và khai thác sử dụng.

Đối với quá trình thiết kế, từ xây dựng nhiệm vụ thiết kế đến thiết kế các phương án QH, kiến trúc, thì về lý thuyết ý kiến đóng góp trực tiếp của các CĐTQ có giá trị tham khảo tốt, giúp cho nhà tư vấn, nhà đầu tư và chính quyền điều chỉnh kịp thời và lựa chọn phương án thiết kế hợp lý.

Đặc biệt trong quá trình khai thác, sử dụng, các nhóm CĐTQ khác nhau không chỉ góp ý kiến mà còn trực tiếp tham gia những công việc cụ thể trong KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC như: giữ gìn vệ sinh, chăm sóc cây xanh, bảo vệ các trang thiết bị, tiện ích công cộng. Bởi vì CĐTQ là tập hợp

những người sống trong KCCC, có cùng mối quan tâm và trực tiếp sử dụng KGCC nên họ hiểu rõ nhất hiện trạng, nhu cầu và kỳ vọng của cư dân.

Trên thực tế, vì nhiều lý do mà ý kiến của cộng đồng chưa được các bên tham gia thực sự chú trọng. Những nguyên nhân chính, có thể nêu lên là:

Về phía CĐTQ, do chưa được tổ chức chặt chẽ và chưa được thừa nhận chính thức, đồng thời chưa được thông tin đầy đủ nên ý kiến đóng góp không tập trung;

Về phía chính quyền, ảnh hưởng của tư duy bao cấp, quan liêu - chỉ huy từ “trên xuống” vẫn còn, nên việc lắng nghe ý kiến phản hồi từ “dưới lên” của cộng đồng chưa đầy đủ;

Về phía nhà đầu tư, nhất là nhà đầu tư tư nhân, trong bối cảnh kinh tế thị trường và pháp luật chưa đồng bộ, thường đặt mục đích trước hết là lợi nhuận kinh doanh nên ý kiến của cộng đồng không phải là ưu tiên.

Tuy nhiên, trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, không thể phủ nhận vai trò tham gia của cộng đồng trong đó có CĐTQ với trách nhiệm của từng thành viên và của người đại diện cộng đồng.

3.5.4.3 Bàn luận về nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các bên tham gia

Thực tế cho thấy, sự phối hợp giữa các bên tham gia, trong đó đặc biệt là TGCD trong các giai đoạn quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội chưa chặt chẽ và không chuyên nghiệp. Đây là một trong những nguyên nhân dẫn đến các dự án đầu tư cho cộng đồng, như KGCC và không gian bán công cộng trong các KCCC ở Hà Nội không thành công như mong muốn.

Trên cơ sở đó và để khắc phục những hạn chế, đồng thời nâng cao hiệu quả tham gia của các bên, NCS đề xuất cơ chế phối hợp giữa các bên tham gia như đã trình bày ở tiểu mục 3.4.3 Nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các bên tham gia, trong đó nhấn mạnh sự cần thiết xây dựng quy chế phối hợp giữa các bên tham gia.

Tuy nhiên, trong bối cảnh hiện nay, để có thể phát huy hiệu quả của quy

chế phối hợp giữa các bên tham gia trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội không phải không gặp những khó khăn. Nguyên nhân chính, trước hết là sự cố kết cộng đồng hiện nay lỏng lẻo hơn, nên sự phối hợp cộng đồng, hay sự hợp tác cộng đồng không còn dễ dàng như trước đây. Bên cạnh đó là những ảnh hưởng tiêu cực của kinh tế thị trường và toàn cầu hóa.

3.5.4.4 Bàn luận về khuyến khích tham gia cộng đồng và huy động các nguồn vốn

a. Về cơ chế khuyến khích TGCD

Kết quả nghiên cứu và khảo sát thực tế về TGCD cho thấy, TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội ngày càng được quan tâm, nhưng do nhiều nguyên nhân khác nhau mà đóng góp của cộng đồng còn hạn chế, chưa đạt yêu cầu như mong muốn. Trong bối cảnh ấy, để TGCD có hiệu quả thiết thực, bên cạnh các giải pháp đã được đề xuất ở trên như: Xây dựng quy ước hoạt động cộng đồng, xây dựng quy chế phối hợp giữa các bên tham gia, cần thiết xây dựng cơ chế khuyến khích TGCD, trong đó có CĐTQ.

Cơ chế khuyến khích TGCD đề cập đến mọi hoạt động của cộng đồng, từ chia sẻ trong cuộc sống hằng ngày đến trực tiếp tham gia các hoạt động vì cộng đồng như chăm sóc môi trường KGCC, không gian bán công cộng và các hoạt động khác vì sự phát triển của xã hội. Cơ chế khuyến khích TGCD không chỉ thúc đẩy một cách có hiệu quả các hoạt động của các tổ chức cộng đồng trong KCCC, nhất là các tổ chức CĐTQ mà còn làm cho mọi cư dân nhận thấy có trách nhiệm của mình đối với cộng đồng và xã hội.

b. Về huy động các nguồn vốn

Trong luận án, NCS đã làm rõ các nguồn vốn cần thiết và có thể huy động trong các dự án cải tạo hay xây dựng mới KCCC và KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Đó là nguồn vốn tài chính, nguồn vốn xã hội và nguồn vốn con người.

Trong bối cảnh kinh tế thị trường, về nguồn vốn tài chính, để đầu tư nhà ở và các công trình phúc lợi xã hội trong đó có KGCC, thì ngoài nguồn vốn từ ngân sách nhà

nước còn có nguồn vốn tư nhân và nguồn vốn xã hội hóa. Nguồn vốn tài chính là quan trọng nhưng cũng cần chú trọng đến các nguồn vốn xã hội và con người để đảm bảo sự phát triển bền vững, có chất lượng và bản sắc của môi trường cư trú.

Hiện nay trong cải tạo và xây dựng mới các KCCC và KGCC tại các KCCC ở Hà Nội bắt đầu có nhiều nguồn vốn được huy động trên cơ sở hiệp thương, đảm bảo quyền lợi hợp lý và công bằng của các bên tham gia đóng góp. Đặc biệt đối với các dự án đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi xã hội có quy mô không lớn như xây dựng mới công trình phúc lợi xã hội hay KGCC thì huy động nguồn vốn xã hội hóa, cộng đồng hóa hay vốn liên kết của cộng đồng dân cư với nhà đầu tư là thích hợp và có hiệu quả. Tuy nhiên, ở nước ta hiện nay, nguồn vốn xã hội và nguồn vốn con người chưa được nhận thức đầy đủ và vận dụng hiệu quả trong thực tế triển khai các dự án đầu tư và xây dựng.

Rõ ràng nguồn vốn là cần thiết, không thể thiếu trong đầu tư cải tạo hay xây dựng mới KCCC và KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội. Để huy động hiệu quả các nguồn vốn như nêu ở trên, ngoài nhận thức đúng của các bên tham gia vì lợi ích chung của xã hội thì vai trò của nhà nước trong việc ban hành các văn bản pháp luật và cơ chế chính sách phù hợp có ý nghĩa quan trọng. Đồng thời đây là vấn đề cần được tiếp tục nghiên cứu chuyên sâu về lĩnh vực kinh tế.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

KẾT LUẬN

Nghiên cứu về TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, luận án đã đạt được những kết quả chính như sau:

1. Đánh giá tổng quan thực trạng TGCD trong QLĐT và quản lý KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội, trong đó làm rõ đặc điểm TGCD ở nước ta khác với các nước khác ở phương Tây. Cụ thể là:

TGCD trong lịch sử có nguồn gốc từ thiết chế xã hội làng xã được tổ chức chặt chẽ và có những giá trị tích cực nhất định cần được khai thác trong cuộc sống cộng đồng hiện đại. Đó là tình làng, nghĩa xóm, tương thân tương ái và tình cảm gắn bó với cộng đồng và nơi cư trú. Tất cả được quy định trong “Hương ước” đã góp phần tích cực trong việc định hình văn hóa, lối sống và bản sắc văn hóa cư trú của cộng đồng. Bên cạnh đó tồn tại những hạn chế của cộng đồng truyền thống như: bảo thủ, cục bộ, tiếng nói cá nhân ít được coi trọng, khó thay đổi để thích nghi với cái mới,...

Hiện nay, TGCD trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội có nhiều yếu tố mới. Hương ước đã được thay bằng các quy ước hay quy chế. Hình thức TGCD phổ biến là thông qua người đại diện cộng đồng. Phương thức TGCD là các cuộc vận động và phong trào thi đua với sự tham gia của cả hệ thống chính trị dưới sự lãnh đạo của Đảng và các cấp chính quyền.

2. Trên cơ sở tham khảo các cơ sở khoa học về TGCD, xây dựng cơ sở lý luận và phương pháp TGCD trong quản lý KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC phù hợp với thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của TP. Hà Nội trong bối cảnh đô thị hóa nhanh. Đây là cơ sở khoa học quan trọng để đề xuất các giải pháp phát huy hiệu quả tham gia của các tổ chức cộng đồng.

Cơ sở lý luận TGCD phù hợp với điều kiện của TP. Hà Nội được xây dựng trên nguyên tắc cơ bản là: Khai thác các giá trị tích cực của phương thức TGCD truyền thống kết hợp với việc vận dụng có chọn lọc lý luận và kinh nghiệm TGCD

hiện đại ở nhiều nước trên thế giới.

3. Xây dựng mô hình cộng đồng dân cư tự quản. CĐTQ được hình thành do nhu cầu của cuộc sống. Đó là các nhóm cộng đồng có cùng mối quan tâm và sở thích, được thành lập trên cơ sở tự nguyện, hoạt động vì lợi ích của cộng đồng và của xã hội. Đây là mô hình đã từng tồn tại trong lịch sử, có những giá trị tích cực mà chưa được xã hội đương thời khai thác, phát huy, nên NCS đề xuất tái sử dụng mô hình này trong bối cảnh xã hội và điều kiện kinh tế mới.

Mô hình CĐTQ, trên thực tế có những đóng góp hiệu quả không thể phủ nhận trong quản lý từ không gian bán công cộng – không gian gần cận chỗ ở đến các loại KGCC trong KCCC ở Hà Nội với những hoạt động và việc làm cụ thể.

4. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả tham gia của CĐTQ trong công tác quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội.

Luận án tập trung vào các giải pháp chính như: Xây dựng quy ước hoạt động của cộng đồng tự quản; Giải pháp tham gia trong quá trình lập, triển khai thực hiện và khai thác sử dụng dự án cải tạo hay xây dựng mới KGCC tại các KCCC ở Hà Nội; Giải pháp nâng cao hiệu quả phối hợp giữa các bên tham gia; Cơ chế khuyến khích TGCD và Giải pháp huy động các nguồn vốn. Trong đó nhấn mạnh sự tham gia hiệu quả của CĐTQ trong 3 cấp KGCC trong KCCC là: KGCC ở cấp toàn KCCC, KGCC tại nhóm nhà ở và Không gian bán công cộng gần cận không gian riêng tư - nhà chung cư. Đây là những giải pháp góp phần nâng cao hiệu quả tham gia của cộng đồng nhất là CĐTQ trong quản lý KGCC và không gian bán công cộng tại KCCC ở Hà Nội trong giai đoạn hiện nay.

KIẾN NGHỊ

Kiến nghị chung:

1. Cần nhận thức đúng về vai trò, vị thế và khả năng tham gia trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội của các tổ chức cộng đồng, trong đó có CĐTQ.

Đối với Nhà nước:

2. Đẩy mạnh thông tin, phổ biến kiến thức TGCD để nâng cao ý thức trách nhiệm cộng đồng không chỉ của người dân mà của cả chính quyền, cơ quan quản lý và doanh nghiệp đầu tư.
3. Nhà nước nhanh chóng hoàn thiện đồng bộ hệ thống các văn bản pháp luật và quy trình TGCD để thúc đẩy hoạt động và nâng cao hiệu quả TGCD trong QH, QLĐT nói chung và trong quản lý KGCC tại các KCCC ở Hà Nội nói riêng.

Đối với TP. Hà Nội:

4. TP. Hà Nội sớm công nhận mô hình CĐTQ tại các KCCC để phát huy hiệu quả tham gia của các tổ chức cộng đồng này trong quản lý, nhất là trong quản lý khai thác sử dụng KGCC tại các KCCC ở Hà Nội.
5. Cụ thể và đồng bộ hóa hệ thống văn bản pháp quy có liên quan đến TGCD trong quản lý KCCC nói chung và KGCC, không gian bán công cộng tại các KCCC ở Hà Nội nói riêng.

**DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH NGHIÊN CỨU ĐÃ CÔNG BỐ CỦA
TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN ÁN**

1. Nguyễn Vũ Bảo Minh (2019), “*Nâng cao hiệu quả tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng khu chung cư Giảng Võ, Hà Nội*”, Tạp chí Xây dựng số 5/2019 – ISSN 0866-8762
2. Nguyễn Vũ Bảo Minh (2022), “*Quy hoạch cải tạo khu chung cư cũ ở Hà Nội*”, Tạp chí Kiến trúc, số 11/2022 - ISSN 0866-8617
3. Nguyễn Vũ Bảo Minh (2023), “*Xây dựng cơ sở lý luận tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng phù hợp với điều kiện của khu chung cư cũ ở Hà Nội*”, Tạp chí Xây dựng, số 8/2023 - ISSN 2734-9888

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Tài liệu tiếng Việt

1. Nguyễn Tuấn Anh (2014). *Những đặc điểm nổi bật của hình thái học đô thị với môi trường âm thanh*. NXB Văn hóa Thông tin, Hà Nội
2. Nguyễn Thế Bá (2012), *Quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
3. Vũ Đức Bảo (2016), *Một vài nhận định trong thu hút vốn đầu tư các khu chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội*. Tài liệu Hội thảo “Cơ chế, chính sách thu hút đầu tư xây dựng, cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội”. UBND thành phố Hà Nội và Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế-xã hội Hà Nội tổ chức tại Hà Nội.
4. Bộ Xây dựng (2008), *Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD*.
5. Bộ Xây dựng (2019). *Thông tư 06/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Bộ Xây dựng về sửa đổi một số điều của thông tư 02 về Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư*
6. Bộ Xây dựng - JICA (2010). *Bộ sổ tay hướng dẫn lập quy hoạch đô thị CUPCUP: Tham vấn và sự tham gia của cộng đồng*. Dự án nâng cao năng lực lập và quản lý đô thị
7. Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Chương trình phát triển của Liên hiệp quốc, Cơ quan hợp tác và phát triển Thụy Sĩ (2001). *Sổ tay hướng dẫn tham gia của cộng đồng tham gia vào quá trình lập kế hoạch phát triển bền vững*. Dự án Môi trường và Đầu tư, Hà Nội.
8. Nguyễn Ngọc Châu (2001), *Quản lý đô thị*, NXB Xây dựng
9. Chính phủ (2005), *Quyết định số 80/2005/NĐ-CP ngày 18/4/2005 về ban hành Quy chế giám sát đầu tư của cộng đồng*.
10. Chính phủ (2010). *Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị*.
11. Chính phủ (2010). *Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị*.

12. Chính phủ (2018). *Quyết định 22/2018 của Thủ tướng chính phủ về xây dựng, thực hiện hương ước, quy ước áp dụng đối với cộng đồng dân cư thôn, làng, ấp, bản, buôn và cấp tương đương*.
13. Trần trọng Chi, Nguyễn Luận, Nguyễn Trục Luyện, Nguyễn Hữu Thái, Nguyễn Quốc Thông (2019). *Nửa thế kỷ kiên trúc Việt nam*. NXB Thời đại
14. Võ Kim Cương (2004), *Quản lý đô thị thời kỳ chuyển đổi*, NXB Xây dựng, Hà Nội.
15. Lương Tiến Dũng (2008) *Về phương pháp quy hoạch có sự tham gia của cộng đồng*. TC Kiến trúc Việt Nam.
16. Vũ Ngọc Đạm (2016), *Một vài nhận định trong thu hút vốn đầu tư các khu chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội*. Tài liệu Hội thảo “Cơ chế, chính sách thu hút đầu tư xây dựng, cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội”. UBND thành phố Hà Nội và Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế-xã hội Hà Nội tổ chức tại Hà Nội.
17. Quách Tùng Đạt (2021). *Định hướng tổ chức không gian công cộng trong các khu dân cư khu đô thị nam sông Cần Thơ*. Luận văn Thạc sĩ chuyên ngành Quy hoạch vùng và đô thị. Trường Đại học kiến trúc TP. Hồ Chí Minh
18. Paul Doumer (2016). *Xứ Đông Dương*. NXB Thế giới
19. Nguyễn Phú Đức (2015). *Quản lý hiệu quả điểm vườn hoa sân chơi khu dân cư Hà Nội*. Tạp chí Kiến trúc Việt Nam.
20. D. Efoymson , Trần Thị Kiều Thanh Hà, Phạm Thu Hà (2010). *Không gian công cộng làm nên cuộc sống thành phố*. NXB Xây dựng
21. Jan Gehl. Lê Phục Quốc dịch (2009) *Cuộc sống giữa những công trình kiến trúc: Sử dụng không gian công cộng*. NXB Xây dựng.
22. Đinh Đăng Hải (2018). *Phát triển không gian công cộng ngoài trời làm trung tâm: Một phương pháp tổ chức không gian đô thị hiệu quả và có lợi cho sức khỏe cộng đồng*. Kỷ yếu Hội thảo quốc tế “Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với hệ thống hạ tầng đô thị tại các thành phố lớn ở Việt Nam”. Hội Quy hoạch phát triển đô thị Việt Nam tổ chức 5/6/2018 tại Hà Nội
23. Trần Trọng Hanh (2007). *Công tác thực hiện quy hoạch xây dựng đô thị*. NXB

Xây dựng

24. Trần Trọng Hanh (2016). *Quản lý quy hoạch và xây dựng đô thị*. Tài liệu giảng dạy sau đại học. Trường đại học kiến trúc Hà Nội
25. Đỗ Hậu (2008), *Quy hoạch xây dựng đô thị với sự tham gia của cộng đồng*, NXB Xây dựng,
26. Đỗ Hậu (2010), *Quản lý không gian xanh thành phố Hà Nội*. Đề tài NCKH Sở Khoa học Công nghệ Hà Nội.
27. Đỗ Hậu, So Jin Kwang (2013). *Quản lý đô thị*. Koica Gachon University
28. Đinh Thị Thùy Hiền (2017). *Hương ước Thăng Long Hà Nội trước năm 1945*. NXB Đại học quốc gia Hà Nội.
29. Nguyễn Thị Hiền, Trần Huy Ánh, Trần Thị Mỹ Dung, Trần Thị Kiều Thanh Hà, Đinh Đăng Hải – HealBridge (2015). *Quản lý đô thị trong bảo tồn và quản lý vườn hoa sân chơi khu dân cư trong các quận nội đô Hà Nội*. Dự án do Quỹ châu Á tài trợ.
30. Hội Kiến trúc sư Hà Nội (2010). *55 năm Kiến trúc Hà Nội*. NXB Thời đại.
31. Tạ Quỳnh Hoa. (2015) *Quy hoạch chi tiết có sự tham gia của cộng đồng tại Việt Nam*. Luận án tiến sĩ. Trường Đại học Xây dựng.
32. Tạ Quỳnh Hoa (2021). *Giải pháp tổ chức quản lý không gian công cộng thành phố Hà Nội phục vụ cộng đồng và phát triển du lịch có sự tham gia của cộng đồng, hướng tới mô hình thành phố đáng sống*. Kỷ yếu hội thảo “Giải pháp thiết kế không gian công cộng nhằm phục vụ cộng đồng và phát triển du lịch”. Viện Quy hoạch kiến trúc đô thị, trường ĐH Xây dựng tổ chức ngày 8/4/2021 tại Hà Nội.
33. Nguyễn Minh Hòa (2019). *Đô thị - những vấn đề tiếp nối*. NXB Đại học quốc gia TP. HCM
34. Hội đồng quốc gia chỉ đạo biên soạn từ điển bách khoa Việt Nam (2004). *Từ điển bách khoa Việt Nam*. 4 tập, NXB Từ điển bách khoa, Hà Nội
35. Ngô Việt Hùng *Community participation in urban housing and infrastructure upgrading projects in Vietnam* (Sự tham gia của cộng đồng trong các dự án

- nâng cấp cơ sở hạ tầng và nhà ở đô thị tại Việt Nam). Luận án tiến sĩ, Trường đại học Erasmus Rotterdam, Hà Lan.
36. Trương Sỹ Hùng (2019). *Hương ước Hà Nội* (tập 1 và 2). NXB Khoa học Xã hội
 37. Lưu Quang Huy (2021). *Các vấn đề về quy hoạch trong cải tạo chung cư cũ tại Hà Nội*. Kỷ yếu hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT tổ chức ngày 12/4/2021 tại Hà Nội.
 38. Bùi Việt Hương (2015). *Các xu hướng khủng hoảng trong chủ nghĩa tư bản và lý thuyết hành động giao tiếp của J. Habermas*. Tạp chí Lý luận chính trị
 39. Nguyễn Liên Hương (2020). *Quản lý kiến trúc, cảnh quan không gian công cộng khu nội đô lịch sử thành phố Hà Nội*. Luận án tiến sĩ chuyên ngành Quản lý đô thị và công trình, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
 40. Thiều Thu Hương (2021). *Những bất cập về sự tham gia của cộng đồng trong lập quy hoạch đô thị*. Tạp chí Quản lý nhà nước của Học viện hành chính quốc gia.
 41. Hương Sơn (2020). *Hương ước, quy ước là gì?* Vnexpress.
 42. Đặng Thị Thanh Huyền (2021). *Nghiên cứu giải pháp hạ tầng xanh, công nghệ thông minh, tiết kiệm năng lượng trong tổ chức không gian công cộng thành phố Hà Nội nhằm phục vụ cộng đồng và phát triển du lịch*. Kỷ yếu hội thảo “Giải pháp thiết kế không gian công cộng nhằm phục vụ cộng đồng và phát triển du lịch”. Viện Quy hoạch kiến trúc đô thị, trường ĐH Xây dựng tổ chức ngày 8/4/2021 tại Hà Nội.
 43. Đinh Gia Khánh (1995). *Văn hóa dân gian Việt Nam với sự phát triển của xã hội Việt Nam*. NXB Chính trị quốc gia
 44. Jean-Paul Lacaze (1996), Đào Đình Bắc dịch. *Các phương pháp quy hoạch đô thị*. NXB Thế giới
 45. Trương Ngọc Lân. *Tổ chức không gian sinh hoạt cộng đồng xóm giềng cho các khu ở đô thị tại Hà Nội*. Luận án tiến sĩ Kiến trúc, Trường Đại học Xây

dụng Hà Nội.

46. Nguyễn Tô Lăng (2008), *Quản lý đô thị ở các nước đang phát triển*, Tài liệu giảng dạy sau đại học. Trường đại học kiến trúc Hà Nội
47. Ngô Văn Lê (2011). *Làng và quan hệ dòng họ người Việt*. Trường Đại học khoa học xã hội và nhân văn, Đại học quốc gia TP. HCM
48. David Mangin, Philippe Panerai. Dương Quốc Vinh, Trương quốc Toàn dịch (2008). *Thiết kế đô thị*. Dự án đào tạo chuyên ngành đô thị (IMV)
49. Nguyễn Hoàng Minh (2015). *Quản lý xây dựng theo quy hoạch khu đô thị mở rộng quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội*. Luận án tiến sĩ chuyên ngành Quản lý đô thị và công trình, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
50. Nguyễn Vũ Bảo Minh (2019). *Nâng cao hiệu quả tham gia cộng đồng trong quản lý không gian công cộng, khu chung cư Giảng Võ, Hà Nội*. Tạp chí Xây dựng 5/2019
51. Ngô Lê Minh (2014). *Nhà ở cao tầng trong các đô thị lớn. Từ kinh nghiệm của Trung Quốc*. NXB Chính trị quốc gia – Sự thật
52. Đào Ngọc Nghiêm (2021). *Thực trạng và giải pháp về cơ chế chính sách trong cải tạo chung cư cũ tại Hà Nội*. Kỷ yếu hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT tổ chức ngày 12/4/2021 tại Hà Nội.
53. Trần Vang Phủ (2019). *Hoàn thiện quy định về lấy ý kiến người dân trong quá trình lập quy hoạch xây dựng đô thị*. Tạp chí Nghiên cứu Lập pháp số 14 (390)
54. Nguyễn Thị Lan Phương. Luận án tiến sĩ chuyên ngành Quản lý đô thị và công trình, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
55. Lê Quân (2021). Đề tài: *Đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan các vườn hoa công cộng khu vực nội đô lịch sử Hà Nội có sự TGCD*. Sở Khoa học và công nghệ, Hà Nội.
56. Trương Văn Quảng (2018). *Một số vấn đề tái phát triển các khu chung cư cũ tại Hà Nội*. Kỷ yếu Hội thảo quốc tế “Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan với hệ thống hạ tầng đô thị tại các thành phố lớn ở Việt Nam”. Hội Quy hoạch

phát triển đô thị Việt Nam tổ chức 5/6/2018 tại Hà Nội

57. Quốc hội (2014), *Luật Xây dựng*
58. Quốc hội (2009), *Luật Quy hoạch đô thị*.
59. Quốc hội (2019), *Luật Quy hoạch*.
60. Quốc hội (2019), *Luật Kiến trúc*.
61. Jean-Eudes Roullier, Mạc Thu Hương dịch (2003). *Thành phố mới tại Pháp*. NXB Khoa học Kỹ thuật
62. Nguyễn Đăng Sơn (2005). *Phương pháp tiếp cận mới về quy hoạch và quản lý đô thị*. NXB Xây dựng.
63. Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội (2021). *Giải pháp về quy hoạch kiến trúc để đẩy mạnh cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ trên địa bàn thành phố*. Kỷ yếu hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT tổ chức ngày 12/4/2021 tại Hà Nội.
64. Sở Xây dựng Hà Nội (2021). *Cải tạo, xây dựng chung cư cũ, những khó khăn, vướng mắc và định hướng, giải pháp giai đoạn 2021-2025*. Kỷ yếu hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT tổ chức ngày 12/4/2021 tại Hà Nội.
65. Trần Ngọc Thêm (2009), *Tính cộng đồng và tính tự trị; hai đặc trưng cơ bản của nông thôn VN*, NXB Tri thức
66. Trương Quang Thao (2003). *Đô thị học. Những khái niệm mở đầu*. NXB Xây dựng
67. Hồ Đức Thọ (1999). *Lệ làng Việt Nam*. NXB Hà Nội
68. Nguyễn Quốc Thông (2010), *Tổ chức không gian kiến trúc đô thị và đề xuất cơ chế chính sách cải tạo, chỉnh trang các khu chung cư cũ Hà Nội*. Đề tài NCKH cấp thành phố
69. Nguyễn Quốc Thông (2000), *Lịch sử xây dựng đô thị cổ đại và trung đại phương Tây*. NXB Xây dựng

70. Nguyễn Quốc Thông (2008). *Sự tham gia của khu vực tư nhân và cộng đồng trong quy hoạch và quản lý môi trường đô thị*. Tạp chí Xây dựng số 8/2008
71. Phạm trọng Thuật (2002). *Tổ chức không gian công cộng trong đơn vị ở đô thị tại Hà Nội*. Luận án Tiến sĩ kiến trúc, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
72. Trần Minh Tùng (2016). *Khu đô thị mới tại Hà Nội. Hai thập kỷ nhìn lại một mô hình*. NXB Xây dựng
73. Lê Thị Bích Thuận (2021). *Kinh nghiệm nước ngoài trong cải tạo chung cư cũ*. Kỷ yếu hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT tổ chức ngày 12/4/2021 tại Hà Nội.
74. Đàm Thu Trang (2006). *Thiết kế kiến trúc cảnh quan khu ở*. NXB Xây dựng
75. Phạm Đình Tuyển (2021). *Mô hình cộng đồng hộ dân tổ chức liên kết cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ*. Kỷ yếu hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT tổ chức ngày 12/4/2021 tại Hà Nội.
76. Đào Trí Úc (2003). *Hương ước trong quá trình thực hiện dân chủ ở nông thôn Việt Nam hiện nay*. NXB Chính trị quốc gia.
77. UBND thành phố Hà Nội (2021). *Quyết định 2461/QĐ-UBND phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021 - 2030 và định hướng đến năm 2040*.
78. UBTVQH (2007). *Pháp lệnh số 34/2007/PL-UBTVQH 11 ngày 20 tháng 4 năm 2007 về thực hiện dân chủ ở xã, phường và thị trấn*,
79. Vũ Thị Vinh (2007), *Kinh nghiệm của Trung Quốc về quản lý đô thị có sự tham gia của cộng đồng*, Tạp chí Đô thị.
80. Vũ Thị Vinh (2009). *Một số kinh nghiệm về điều hành quản lý đô thị dựa vào cộng đồng*. Tạp chí Quy hoạch xây dựng
81. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội (2021). *Báo cáo tổng quan về cải tạo chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội*. Kỷ yếu hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”. Viện Nghiên cứu

phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT tổ chức ngày 12/4/2021 tại Hà Nội.

82. William S.W. Lim (2007). Lê Phục Quốc, Trần Khang dịch. *Quy hoạch đô thị theo đạo lý châu Á*. NXB Xây dựng
83. Nguyễn Như Ý (2016). *Đại từ điển tiếng Việt*. NXB Đại học quốc gia TP. Hồ Chí Minh.

Tài liệu tiếng nước ngoài

84. Christopher Alexander, Hajo Neis, Artemis Anninou, Ingrid Kinh (1987). *A new theory of Urban Design*. Oxford University Press, New York Oxford
85. S. Benn, G. Gauss (1983). *Publis and Private: Concepts and Action*, in S. Benn, G. Gauss. Ed. St. Martin's Press, New York
86. Emmanuel Cerise (2009). *Fabrication de la ville de Hanoi, entre planification et pratiques habitants. Conception, production et reception des forms baties*. Luận án tiến sĩ, Pháp
87. Lisa Drummond, Nguyễn Thị Liên (2008). *Uses and Understandings of Public Space Among Young People in Hanoi, Vietnam*. In Micheal Douglass , Amrita Daniere. *The Politics of Civic Space in Asia: Building Urban Communities*, Londres, Routledge
88. Michael Douglass, S. Chung (2020). *The Hard State, Soft City of Singapore*. Amsterdam University Press
89. D. Forbes (2007) *Participatory Planning*. Strategic Planning Workbook, HIS Rotterdam Holand.
90. Jan Gehl (1996). *Public Space Public Life*. Ed. Danish Architectural Press
91. Jan Gehl (2009). *Cities for people*. Ed. Island Press
92. Charles Goldblum (1987). *Metropoles de l'Asie du Sud-Est. Strategies urbaines et politiques du logement*. Ed. L'Harmattan Villes et entreprises
93. D. Held (2006) *Models of Democracy*. US: Stanford University Press
94. Nguyễn Mai Huệ (2021). *Le conditions de la marche a pied dans les déplacements des habitants d'Hanoi et leur prise en compte dans le projet d'urbanisme*. These de doctorat. Universite Gustave Eiffel.

95. Jane Jacobs (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random House
96. Danielle Labbe, Clement Musil, Trần Thị Mai Toa (2020). *The Role of the Private Sector in the Production of Open Public Space in Hanoi and HoChiMinh City*.
97. Rob Krier (1979). *Urban Space*. Ed. Academy
98. Pierre Merlin, Françoise Choay (1988). *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*. Ed. Presses Universitaires de France
99. S. Meno (2016). *Thinking in Circles: A Systems Theory Approach to Public Participation in Planning*. University of Massachusetts Amherst
100. H. Mohammadi (2010). *Citizen Participation in Urban Planning and Management: The case of Iran, Hiraiz City, Saadi Community*
101. O. Newman (1972). *Defensible Space*. New York, Macmillan.
102. Ola Soderstrom, Stephanie Geertman (2013). *Loose threads: The Translocal Making of Public Space Policy in Hanoi*. Singapore Journal of Tropical Geography, Volume 34
103. Philippe Papin (2001). *Histoire de Hanoi*. Ed. Fayard
104. Rene Parenteau, Nguyễn Quốc Thông. Dự án NCKH quốc tế số 74 (2004): *Le rôle de la société civile dans la gestion environnementale urbaine - Vietnam (Vai trò của xã hội dân sự trong quản lý môi trường đô thị ở Việt Nam)* thuộc Chương trình PRUD. ISTED-GEMDEV. Pháp thực hiện tại trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
105. Anstein, Sherry R. (1969) A ladder of Citizen Participation. *Journal of the Institute of American Planners*. Vol. 35 (4)
106. Camillo Sitte (1980). *L'art de bâtir les villes*. Ed. L'équerre, Paris
107. V. K. Vrablikova (2017). *What kind of Democracy?: Participation, Inclusiveness and Contestation*. Routledge
108. Viện nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội (2021). *Báo cáo tổng quan về cải tạo chung cư cũ trên địa bàn thành phố Hà Nội*. Kỷ yếu hội thảo “Cải tạo chung cư cũ trên địa bàn Hà Nội giai đoạn 2021-2025”. Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế - xã hội Hà Nội và Liên hiệp các hội KHKT tổ chức ngày

12/4/2021 tại Hà Nội.

109. Wladyslaw Czarnecki (1965). *Planowanie miast i osiedli. Tập II*. NXB Khoa học quốc gia Ba Lan

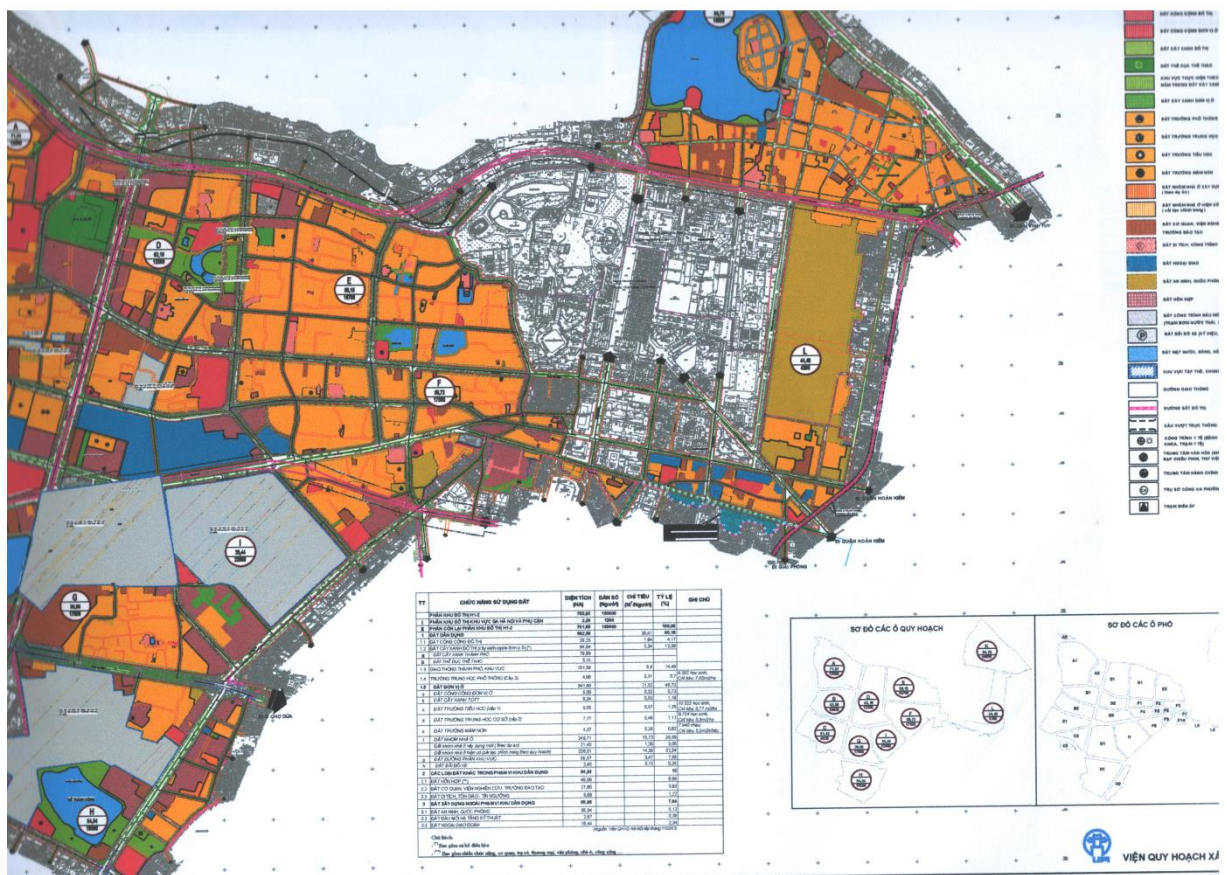
Tài liệu trên mạng:

110. <http://www.daibieunhandan.vn/default.aspx?tabid=83&NewsId=288839>. Cần làm rõ khái niệm cộng đồng.
111. <http://baodientu.chinhphu.vn/Home/Nguoi-dan-voi-nhu-cau-thong-tin-tu-cac-co-quan-hanh-chinh/201110/101541.vgp>. Người dân với nhu cầu thông tin từ các cơ quan hành chính
112. http://Vietbao.vn/Xa-hoi/Hay-de-nguoi-dan-tham-gia-lap-quy-hoach-do-thi/70028098/157/Hãy_để_người_dân_tham_gia_lập_quy_hoạch_đô_thị.
113. http://Vietbao.vn/Xa-hoi/Cac-to-chuc-xa-hoi-o-Viet-nam-thieu-su-ket-noi/70048227/157/Các_tổ_chức_xã_hội_ở_Việt_Nam_thiếu_sự_kết_nối.
114. <http://timnhadat.com/vi-VN/New/quyhoach/2010/06/17749.aspx>. Quy hoạch đô thị: Phát huy sức mạnh cộng đồng
115. <http://www.baomoi.com/Gia-tri-cua-su-gan-ket-cong-dongj-tai-do-thi-moi/148/12210577.epi>
116. <http://www.baomoi.com/Lay-y-kien-dai-dien-cong-dong-dan-cu-trong-khai-thac-su-dung-tai-nguyen-nuoc/148/12567951.epi>
117. <http://ashui.com/mag/chuyenmuc/quy-hoach-do-thi/4974-xay-dung-van-hoa-cong-dongcho-cu-dan-cac-khu-do-thi.html>
118. <https://dothivietnam.org/2012/01/08/qhc%E1%BB%99ngd%E1%BB%93ng/>
119. https://vi.wikipedia.org/wiki/Th%C3%A1p_nhu_c%E1%BA%A7u_c%E1%BB%A7a_Maslow
120. <https://quyhoachdothi.com/hoi-nghi-tong-ket-cong-tac-5-nam-2016-2020-va-du-kien-phuong-huong-nhiem-vu-giai-phap-cong-tac-5-nam-2021-2025-va-nam-2021-cua-nganh-xay-dun>

PHỤ LỤC I
QUY HOẠCH PHÂN KHU H1-2. QUẬN BA ĐÌNH, HÀ NỘI
Vị trí các KCCC: Giảng Võ, Thành Công, Ngọc Khánh,



Hình 4.1. Bản đồ vị trí và ranh giới đất Quận Ba Đình [Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội]



Hình 4.3. Bản đồ quy hoạch tổng mawrjj bằng sử dụng đất Quận Ba Đình [Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội]

PHỤ LỤC II:
KHẢO SÁT, ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC VÀ KẾT QUẢ
PHỤ LỤC IIa. MẪU PHIẾU ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC
VỀ SỬ DỤNG KHÔNG GIAN BÁN CÔNG CỘNG VÀ CÔNG CỘNG CỦA
CÁC CƯ DÂN KHU CHUNG CƯ Ở HÀ NỘI
(Các KCC cần khảo sát là: KCCC Dệt 8/3, KCCC Thành Công và KCC mới
Times City)

Mục đích của điều tra xã hội học là mong muốn hiểu rõ một cách khách quan nhu cầu và các hoạt động của cư dân tại các không gian công cộng trong khu chung cư cùng với nguyện vọng về sự tham gia trực tiếp của cộng đồng vào công tác quản lý hiệu quả các không gian công cộng trong khu chung cư phục vụ cho nghiên cứu luận án có tên là: Tham gia của cộng đồng trong quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội.

Để thực hiện có kèm theo Giấy giới thiệu của cơ sở đào tạo là Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội đến chính quyền tại các địa phương được chọn để khảo sát.

Tên khu chung cư:

Thời gian thực hiện: từ tháng 6 đến tháng 11 năm 2022

Người thực hiện: Nguyễn Vũ Bảo Minh

Di động: 0812128088 E.Mail: chihc2002@yahoo.com

Phương thức điều tra xã hội học: Trực tiếp và qua internet
XIN VUI LÒNG TRẢ LỜI CÁC CÂU HỎI DƯỚI ĐÂY:

(Câu trả lời: Đánh dấu “X” là đồng ý và “O” là không đồng ý hoặc không có ý kiến vào cột Trả lời)

I. THÔNG TIN CHUNG

- Họ tên người trả lời:.....

- Tuổi.....Giới tính: Nam.....Nữ.....

- Chỗ ở hiện nay:.....

- Công việc hiện nay:

Đang làm việc.....

Lao động tự do.....

Nghỉ hưu.....

II. SỬ DỤNG KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG

	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
1	Xin cho biết mức độ sử dụng không gian công cộng: - Tiếp khách, chơi thể thao tại Sảnh hay Phòng cộng đồng..... - Nhà văn hóa cộng đồng - Vườn hoa, sân chơi nhỏ, đường dạo..... - Sân thể thao, phòng tập..... - Chợ dân sinh..... - Trung tâm thương mại.....	- Thường xuyên - Thỉnh thoảng - Không - Thường xuyên - Thỉnh thoảng - Không - Thường xuyên - Thỉnh thoảng - Không - Thường xuyên - Thỉnh thoảng - Không - Thường xuyên - Thỉnh thoảng - Không

	- Cửa hàng tiện ích, hiệu thuốc..... - Quán ăn, giải khát..... - Dịch vụ làm đẹp, cắt tóc..... - Khác (ghi cụ thể)	- Thường xuyên - thỉnh thoảng - Không - Thường xuyên - thỉnh thoảng - Không - Thường xuyên - thỉnh thoảng - Không
2	Xin cho biết ý kiến đánh giá chất lượng không gian công cộng: - Tiếp khách, chơi thể thao tại sảnh hay Phòng cộng đồng..... - Nhà văn hóa..... - Vườn hoa, sân chơi nhỏ, đường dạo..... - Sân thể thao, phòng tập.....	- Tốt - Bình thường - Không tốt - Tốt - Bình thường - Không tốt - Tốt - Bình thường - Không tốt - Tốt - Bình thường

	- Chợ dân sinh..... - Trung tâm thương mại..... - Cửa hàng tiện ích, hiệu thuốc..... - Quán ăn, giải khát..... - Dịch vụ làm đẹp, cắt tóc..... - Khác (ghi cụ thể)	- Không tốt - Tốt - Bình thường - Không tốt - Tốt - Bình thường - Không tốt - Tốt - Bình thường - Không tốt - Tốt - Bình thường - Không tốt
3	Xin cho biết thời gian nào trong tuần anh/chị thường sử dụng không gian công cộng: - Ngày thường..... - Ngày nghỉ..... - Buổi sáng.....	

	- Buổi chiều..... - Buổi tối.....	
4	Xin cho biết những hoạt động nào anh/chị thường tham gia trong không gian công cộng: - Tập thể dục, thể thao..... - Đi dạo, thư giãn..... - Gặp gỡ bạn bè, café,..... - Đi chợ, cửa hàng..... - Khác.....	
5	Xin cho biết ý kiến về mức độ đáp ứng nhu cầu của không gian công cộng: - Có đủ không gian công cộng để đáp ứng nhu cầu?..... - Hệ thống không gian công cộng được phân bố hợp lý?..... - Thiếu không gian công cộng.....	
6.	Xin cho biết ai là người quản lý không gian công cộng? - Chính quyền..... - Tư nhân..... - Cộng đồng..... - Hợp tác Chính quyền, Tư nhân và cộng đồng (Xã hội hóa).....	

III. QUAN HỆ XÃ HỘI, CỘNG ĐỒNG

	CÂU HỎI	TRẢ LỜI	
1	Anh/Chị đánh giá mối quan hệ giao tiếp xã hội của mình với cộng đồng như thế nào?	- Hàng xóm	- Rất tốt - Khá tốt - Bình thường - Ít quan hệ - Không quan hệ
		- Người cùng quê ở cùng khu	- Rất tốt - Khá tốt - Bình thường - Ít quan hệ - Không quan hệ
		- Người cùng sở thích	- Rất tốt - Khá tốt - Bình thường - Ít quan hệ - Không quan hệ
		- Đại diện chính quyền sở tại	- Rất tốt - Khá tốt - Bình thường - Ít quan hệ - Không quan hệ
2	Anh/Chị có sử dụng internet không?	- Thường xuyên - Ít sử dụng - Không sử dụng	
3	Cách thức giao tiếp?	- Gặp gỡ trực tiếp - Khi tham gia các hoạt động trong KGCC - Khi tham gia sinh hoạt cộng đồng - Khi sử dụng các dịch vụ	

		- Giao tiếp qua mạng
4	Anh/Chị có biết đến các tổ chức cộng đồng trong khu ở không?	- Mặt trận tổ quốc - Hội phụ nữ - Hội cựu chiến binh - Đoàn thanh niên - Hội khác (ghi rõ)
5	Có tham gia các tổ chức cộng đồng trong khu ở không? Cụ thể là các tổ chức nào:	- Mặt trận tổ quốc - Hội phụ nữ - Hội cựu chiến binh - Đoàn thanh niên - Tổ chức cộng đồng khác (ghi rõ) - Không tham gia các tổ chức cộng đồng
6	Khu ở có không gian cho sinh hoạt cộng đồng không?	- Có - Không
7	Anh/Chị có tham gia các hoạt động cộng đồng liên quan đến nơi ở của mình không?	- Không tham gia bất kỳ hoạt động nào - Họp tổ dân phố - Tham gia lập nội quy của khu cư trú - Hưởng ứng các phong trào, sự kiện - Có ý kiến về dự án cải tạo chỗ ở và KGCC - Tham gia quản lý sử dụng hiệu quả không gian chung (KGCC): + Thành lập nhóm cộng đồng tự quản + Góp quỹ + Dọn dẹp vệ sinh + Chăm sóc cây xanh + Bảo trì các thiết bị - Hoạt động khác (ghi rõ)

IV. KIẾN NGHỊ

	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
1	Xin cho biết ý kiến đánh giá của Anh/Chị về sự cần thiết để cộng đồng tham gia trong quản lý các không gian công cộng trong khu ở?	- Cần thiết - Không cần thiết
2.	Theo Anh/Chị cộng đồng tham gia vào giai đoạn nào trong quản lý các không gian công cộng là hiệu quả nhất?	- Giai đoạn lập dự án - Giai đoạn thiết kế - Giai đoạn thi công - Giai đoạn sử dụng
3	Anh/Chị đánh giá như thế nào về sáng kiến của người dân vì cộng đồng. Ví dụ Cộng đồng tự quản?	- Tốt - Cần thiết - Không cần thiết
4	Những kiến nghị khác (Nếu có, ghi rõ)	

Trân trọng cảm ơn sự hợp tác, giúp đỡ của Anh/Chị trong quá trình thực hiện phỏng vấn.

PHỤ LỤC IIb: SỐ PHIẾU ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC

- Dưới đây là một số mẫu phiếu điều tra xã hội học theo nhóm tuổi có tính chất đại diện để minh họa. Cụ thể (có kèm theo):

Phiếu trả lời của cư dân 65 tuổi: Vũ Thị Thanh Hà, KCCC Dệt 8/3

Phiếu trả lời của cư dân 10 tuổi: Lý Minh Vũ, KCCC Dệt 8/3

Phiếu trả lời của cư dân 38 tuổi: Trần Khánh Ly, KCCC Thành Công

Phiếu trả lời của cư dân 12 tuổi: Lê Trần Đức Anh, KCCC Thành Công

- Danh sách các cư dân trả lời phiếu:

KCCC Dệt 8/3: 1 đến 100.

KCCC Thành Công: 1 đến 100

KCC mới Times City: 1 đến 50.

PHỤ LỤC IIc: KẾT QUẢ ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC
VỀ SỬ DỤNG KGCC VÀ KHÔNG GIAN BÁN CÔNG CỘNG CỦA CƯ DÂN
CÁC KCCC: DỆT 8/3, THÀNH CÔNG VÀ KHU CHUNG CƯ MỚI TIMES
CITY.

Người thực hiện: Nguyễn Vũ Bảo Minh

Di động: 0812128088 E.Mail: chihc2002@yahoo.com

Thời gian thực hiện: tháng 6 đến tháng 11 năm 2022

Số tt	Câu hỏi	Dệt 8/3	Thành Công	Times City
		100 phiếu	100 phiếu	50 phiếu
		%	%	%
1	Mức độ sử dụng không gian bán công cộng và không gian công cộng:			

1.1	Không gian bán công cộng:			
	- Sân, hành lang	50	45	5
	- Vĩa hè	55	45	0
1.2	Không gian công cộng:			
	- Đường	40	40	20
	- sân chơi	20	25	55
	- Vườn hoa	0	35	65
	- Sân bóng	0	35	65
	- Chợ dân sinh	50	50	0
	- Trung tâm thương mại,	5	15	75
	- Cửa hàng tiện ích	30	30	40
	- Quán ăn, giải khát	35	35	30
2	Hoạt động trong không gian công cộng:			
	- Tập thể dục, thể thao	20	30	40
	- Đi dạo, thư giãn	20	30	40
	- Gặp gỡ bạn bè,...	40	35	25
3	Cách thức giao tiếp:			
	- Gặp gỡ trực tiếp	45	40	15
	- Khi tham gia các hoạt động trong KGCC và bán công cộng	35	35	30
	- Khi tham gia sinh hoạt cộng đồng	40	35	25

	- Giao tiếp qua mạng	10	30	60
4	Đánh giá chất lượng không gian công cộng: - Phòng cộng đồng - Vườn hoa, sân chơi nhỏ, đường dạo - Sân thể thao, phòng tập - Chợ dân sinh - Trung tâm thương mại - Cửa hàng tiện ích, hiệu thuốc - Quán ăn, giải khát	không có không tốt không có bình thường không có bình thường bình thường	không có bình thường bình thường bình thường bình thường bình thường	Tốt tốt tốt không có tốt tốt tốt
5	Hoạt động trong không gian công cộng: - Tập thể dục, thể thao - Đi dạo, thư giãn - Gặp gỡ bạn bè, café,... - Đi chợ, cửa hàng,...	25 25 10 70	45 45 20 55	55 65 45 30
6	Mức độ đáp ứng nhu cầu của			

	không gian công cộng: - Có đủ không gian công cộng - Phân bố không gian công cộng - Thiếu không gian công cộng	không đủ không hợp lý thiếu	không đủ không hợp lý thiếu	bình thường bình thường bình thường
7	Quan hệ giao tiếp xã hội với cộng đồng: - Hàng xóm - Người cùng sở thích	tốt bình thường	bình thường bình thường	ít quan hệ khá tốt
8	Cách thức giao tiếp: - Gặp gỡ trực tiếp - Khi tham gia các hoạt động trong KGCC và bán công cộng - Khi tham gia sinh hoạt cộng đồng - Giao tiếp qua mạng	45 35 40 10	40 35 35 30	15 30 25 60
9	Tham gia các hoạt động cộng đồng: - Hợp tổ dân phố - Tham gia hoạt động cộng đồng: - Tham gia nhóm cộng đồng tự quản	40 40 40	40 35 35	20 25 25

10	Cần thiết để cộng đồng tham gia trong quản lý các KGCC và bán công cộng: - Cần thiết - Không cần thiết	40 15	40 20	20 65
11	Cộng đồng tham gia vào giai đoạn nào trong quản lý các không gian công cộng: - Giai đoạn lập dự án - Giai đoạn thiết kế - Giai đoạn thi công - Giai đoạn sử dụng	45 40 55 40	55 60 45 40	0 0 0 20
12	Đánh giá về sáng kiến của cộng đồng: - Cần thiết - Không cần thiết	30 20	30 40	40 40
13	Cộng đồng tham gia vào giai đoạn nào trong quản lý các không gian công cộng là hiệu quả nhất: - Giai đoạn lập dự án	45	55	0

	- Giai đoạn thiết kế	40	60	0
	- Giai đoạn thi công			
	- Giai đoạn sử dụng	55	45	0
		40	40	20
14	Cần thiết để cộng đồng tham gia (tự quản) trong quản lý KGCC và bán công cộng tại khu ở:			
	- Cần thiết	40	40	20
	- Không cần thiết	15	20	65

PHỤ LỤC IIđ

DANH SÁCH CÁC CƯ DÂN THAM GIA TRẢ LỜI PHỎNG VẤN ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC

VỀ SỬ DỤNG KGCC VÀ KHÔNG GIAN BÁN CÔNG CỘNG TẠI CÁC KCCC: DỆT 8/3, THÀNH CÔNG VÀ KHU CHUNG CƯ MỚI TIMES

DANH SÁCH 100 CƯ DÂN

NHÀ A, KCCC DỆT 8/3, 122 PHỐ 8/3 PHƯỜNG QUỲNH MAI, QUẬN HAI BÀ TRUNG, HÀ NỘI

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Lê Đăng Dũng | Nam, sinh năm 1975 |
| 2. Lê Xuân Diệu | Nam, sinh năm 2000 |
| 3. Nguyễn Ngọc Tiến | Nam, sinh năm 1959 |
| 4. Nguyễn Ngọc Châu Anh | Nữ, sinh năm 2004 |
| 5. Vũ Thị Thanh Bình | Nữ, sinh năm 1993 |
| 6. Lý Gia Khánh | Nam, sinh năm 2010 |
| 7. Vũ Việt Cường | Nam, sinh năm 1969 |
| 8. Nguyễn Đăng Thái | Nam, sinh năm 1987 |
| 9. Đặng Thị Lan Hương | Nữ, sinh năm 1975 |
| 10. Tạ Thị Quỳnh Anh | Nữ, sinh năm 2001 |
| 11. Vương Đình Dũng | Nam, sinh năm 1997 |
| 12. Vương Bảo Hân | Nữ, sinh năm 2008 |
| 13. Nguyễn Hồng Anh | Nữ, sinh năm 1983 |

14. Phạm Thị Năm	Nữ, sinh năm 1977
15. Đỗ Thùy Anh	Nữ, sinh năm 2011
16. Tô Thị Thanh Thủy	Nữ, sinh năm 1975
17. Nguyễn Hải Nam	Nam, sinh năm 2006
18. Nguyễn Thị Thanh Hằng	Nữ, sinh năm 1979
19. Nguyễn Phương Chi	Nữ, sinh năm 2012
20. Nguyễn Duy Hưng	Nam, sinh năm 1973
21. Nguyễn Mai Dương	Nữ, sinh năm 2012
22. Đặng thị hậu	Nữ, sinh năm 1951
23. Nguyễn Quốc Hùng	Nam, sinh năm 1974
24. Ngô Đức Việt	Nam, sinh năm 1992
25. Nguyễn Văn Quân	Nam, sinh năm 1977
26. Nguyễn Hồng Anh	Nữ, sinh năm 2008
27. Nguyễn Thị Nhâm	Nữ, sinh năm 1972
28. Nguyễn Minh Quân	Nam, sinh năm 1999
29. Nguyễn Đình Nhân	Nam, sinh năm 1973
30. Đinh Thị Kim Ánh	Nữ, sinh năm 1976
31. Lê Sỹ Nghĩa	Nam, sinh năm 1977
32. Lê Thanh Ngọc	Nữ, sinh năm 1986
33. Nguyễn Thị Quyên	Nữ, sinh năm 1971
34. Nguyễn Văn Hoàng	Nam, sinh năm 2006
35. Trịnh Quốc Đạt	Nam, sinh năm 1974
36. Phạm Thị Kim Chung	Nữ, sinh năm 1982
37. Trần Đức Phương	Nam, sinh năm 1991
38. Nguyễn Thị Bích	Nữ, sinh năm 1971
39. Nguyễn Mạnh Tuấn	Nam, sinh năm 1977
40. Trịnh Thị Hương	Nữ, sinh năm 1978
41. Đặng mạnh Cường	Nam, sinh năm 1960
42. Cao Xuân Bách	Nam, sinh năm 2010
43. Nguyễn Duy Đạt	Nam, sinh năm 2002
44. Vũ Ngọc Lâm	Nam, sinh năm 1977
45. Nguyễn Ngọc Đôi	Nam, sinh năm 1955
46. Lê Thúy Hằng	Nữ, sinh năm 1981
47. Nguyễn Hoàng Long	Nam, sinh năm 2005
48. Phạm Thu Hà	Nữ, sinh năm 1984
49. Nguyễn Minh Vương	Nam, sinh năm 1971
50. Trần Linh Chi	Nữ, sinh năm 2000
51. Nguyễn Hưng Quốc	Nam, sinh năm 2007
52. Trần Chí Hiền	Nam, sinh năm 1972
53. Bùi Phương Linh	Nữ, sinh năm 1976

54. Nguyễn Thị Quyết	Nữ, sinh năm 1969
55. Lê Phương	Nam, sinh năm 1991
56. Hoàng Hiền Linh	Nữ, sinh năm 1997
57. Bùi Quang Hải	Nam, sinh năm 1952
58. Đinh Thị Xếp	Nữ, sinh năm 1956
59. Vũ Thị Hương	Nữ, sinh năm 1981
60. Phạm Thị Lợi	Nữ, sinh năm 1963
61. Bùi Huy Anh	Nam, sinh năm 1989
62. Đỗ Xuân Trường	Nam, sinh năm 1981
63. Phương Thị Minh yền	Nữ, sinh năm 1983
64. Bùi Văn Minh	Nam, sinh năm 1962
65. Phạm Thị Toa	Nữ, sinh năm 1967
66. Bùi Minh phương	Nam, sinh năm 1965
67. Phạm Văn Bình	Nam, sinh năm 1973
68. Vũ Thị Hòa	Nữ, sinh năm 1986
69. Phạm Vũ Phương Anh	Nữ, sinh năm 2013
70. Lê Thị Von Ga	Nữ, sinh năm 1968
71. Trịnh Anh Hoàn	Nam, sinh năm 1993
72. Nguyễn Công Thành	Nam, sinh năm 1998
73. Phạm Hồng Thanh	Nam, sinh năm 1969
74. Phạm Nguyễn Minh Châu	Nữ, sinh năm 2009
75. Hoàng Triệu Trung	Nam, sinh năm 1986
76. Lê Thị hằng	Nữ, sinh năm 1984
77. Hoàng Anh Dũng	Nam, sinh năm 2010
78. Lê Thị Huệ	Nữ, sinh năm 1962
79. Nguyễn Thu Hằng	Nữ, sinh năm 1987
80. Phạm Linh Đan	Nữ, sinh năm 2013
81. Lê Thị liên	Nữ, sinh năm 1955
82. Tạ Thị Hà Thu	Nữ, sinh năm 1992
83. Nguyễn Thanh Tâm	Nữ, sinh năm 1989
84. Nguyễn Việt Dũng	Nam, sinh năm 1985
85. Đinh Thị Phượng	Nữ, sinh năm 1983
86. Hoàng Khánh Vy	Nữ, sinh năm 2013
87. Trần Xuân Trung	Nam, sinh năm 1973
88. Nguyễn Thu Hương	Nữ, sinh năm 1979
89. Trần Phương Nga	Nữ, sinh năm 2012
90. Lê Huy Hòa	Nam, sinh năm 1954
91. Lê Thị Thìn	Nữ, sinh năm 1992
92. Nguyễn Trần Thảo Nhi	Nữ, sinh năm 2013
93. Vũ Thị Thanh Hà	Nam, sinh năm 1958

94. Phạm Thanh Huyền	Nữ, sinh năm 1986
95. Lý Minh Kiệt	Nam, sinh năm 2012
96. Mai Tuấn Anh	Nam, sinh năm 2013
97. Phạm Hoàng Anh	Nam, sinh năm 2003
98. Đào Mạnh Nam	Nam, sinh năm 1993
99. Đào Ngọc Vy	Nữ, sinh năm 2001
100. Nguyễn Đăng Khôi	Nam, sinh năm 2003

ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC

DANH SÁCH 100 CƯ DÂN

NHÀ C1, **KCCC THÀNH CÔNG**, PHƯỜNG THÀNH CÔNG, QUẬN BA ĐÌNH, HÀ NỘI

1. Lê Khánh Ngọc	Nam, sinh năm 1972
2. Lê Quang Sơn Tùng	Nam, sinh năm 1998
3. Ngô Mai Hoa	Nữ, sinh năm 1972
4. Hồ Minh Tuấn	Nam, sinh năm 1961
5. Nguyễn Tuyết Lan	Nữ, sinh năm 1963
6. Vũ Ngọc Loan	Nữ, sinh năm 1967
7. Hồ Đại Dương	Nam, sinh năm 2000
8. Phạm Thị Thanh Thủy	Nữ, sinh năm 1981
9. Nguyễn Quý Hoàng	Nam, sinh năm 1982
10. Nguyễn Thị Oanh	Nữ, sinh năm 1960
11. Nguyễn Như Thạc	Nam, sinh năm 1960
12. Nguyễn Tiến Vũ	Nam, sinh năm 1994
13. Nguyễn Tuyết Hương	Nữ, sinh năm 1974
14. Nguyễn Thùy Linh	Nữ, sinh năm 1989
15. Nguyễn Tuyết Hương	Nữ, sinh năm 1974
16. Nguyễn Văn Khuyển	Nam, sinh năm 1971
17. Nguyễn Sỹ Tùng	Nam, sinh năm 1968
18. Nguyễn Thị Ngọc	Nữ, sinh năm 1978
19. Lê Tùng Bách	Nam, sinh năm 2004
20. Phạm Hồng Minh	Nam, sinh năm 1968
21. Phạm Minh Quang	Nam, sinh năm 1999
22. Nguyễn Đình Quốc Trọng	Nam, sinh năm 1999
23. Nguyễn Hồng Minh	Nam, sinh năm 2003
24. Vương Quốc Bình	Nam, sinh năm 1958
25. Lê Thị Phương	Nữ, sinh năm 1965

26. Vương Thu Trang	Nữ, sinh năm 1988
27. Nguyễn Văn Tâm	Nam, sinh năm 1978
28. Trần Thu Thảo	Nữ, sinh năm 1977
29. Nguyễn Văn Toàn	Nam, sinh năm 1970
30. Nguyễn Minh Hạnh	Nữ, sinh năm 2008
31. Nguyễn Long Giang	Nam, sinh năm 1965
32. Nguyễn Thanh Đăng	Nam, sinh năm 2005
33. Nguyễn Tuấn Anh	Nam, sinh năm 1974
34. Nguyễn Tuấn Kiệt	Nam, sinh năm 2008
35. Nguyễn Tuấn Minh	Nam, sinh năm 1979
36. Nguyễn Hạnh Minh	Nữ, sinh năm 1980
37. Nguyễn thị Hồng Hạnh	Nữ, sinh năm 1962
38. Trần Khánh Ly	Nữ, sinh năm 1991
39. Phạm Văn Côi	Nam, sinh năm 1969
40. Hoàng Thị Hợp	Nữ, sinh năm 1975
41. Ngô Bích Phượng	Nữ, sinh năm 1996
42. Phạm Hoàng Dương	Nam, sinh năm 2010
43. Nguyễn Mạnh Tường	Nam, sinh năm 1980
44. Nguyễn Tùng Lâm	Nam, sinh năm 2010
45. Nguyễn Anh Dũng	Nam, sinh năm 1976
46. Nguyễn Nam Dương	Nam, sinh năm 2005
47. Nguyễn Đán	Nam, sinh năm 1951
48. Vũ Nguyên Ngọc	Nam, sinh năm 1982
49. Nguyễn Thị Phương	Nữ, sinh năm 1988
50. Đỗ Thành Vượng	Nam, sinh năm 1963
51. Nguyễn Thu Hằng	Nữ, sinh năm 1971
52. Nguyễn Duy Thành	Nam, sinh năm 1967
53. Nguyễn Phương Linh	Nữ, sinh năm 2006
54. Trương Minh Thu	Nam, sinh năm 1965
55. Trần Bích Hồng	Nữ, sinh năm 1982
56. Trương Thu Ngân	Nữ, sinh năm 2003
57. Phan Văn Thanh	Nam, sinh năm 1975
58. Nguyễn Thị Tấn Anh	Nữ, sinh năm 1980
59. Phan Xuân Thủy	Nam, sinh năm 1972
60. Phan Thành Sơn	Nam, sinh năm 2006
61. Ngô Văn Năng	Nam, sinh năm 1985
62. Hoàng Thị Thu Hà	Nữ, sinh năm 1987
63. Phan Thị Thu Hương	Nữ, sinh năm 2001
64. Ngô Hà Vy	Nam, sinh năm 2006
65. Cao Anh Tuấn	Nam, sinh năm 1972

66. Cao Nguyễn Phương Anh	Nữ, sinh năm 1998
67. Cao Duy Anh	Nam, sinh năm 2008
68. Nguyễn Thị Hồng Minh	Nữ, sinh năm 1966
69. Trương Thanh Hiền	Nữ, sinh năm 1998
70. Lê Thành Nam	Nam, sinh năm 1964
71. Lê Thùy Dương	Nữ, sinh năm 1999
72. Lê Văn Thịnh	Nam, sinh năm 2000
73. Nguyễn Thế Sinh	Nam, sinh năm 1973
74. Nguyễn Như Quỳnh Anh	Nữ, sinh năm 1997
75. Nguyễn Thế Phong	Nam, sinh năm 2006
76. Nguyễn Thị Lan	Nữ, sinh năm 1961
77. Phạm Tuấn Anh	Nam, sinh năm 1993
78. Trần Tuấn Anh	Nam, sinh năm 1970
79. Trần Xuân Bách	Nam, sinh năm 2000
80. Vũ Thừa Đạt	Nam, sinh năm 1965
81. Dương Thu Hương	Nữ, sinh năm 1974
82. Vũ Quang Huy	Nam, sinh năm 1987
83. Nguyễn Đức Ninh	Nam, sinh năm 1977
84. Nguyễn Hà Anh	Nữ, sinh năm 2004
85. Nguyễn Đức Gia Anh	Nam, sinh năm 2007
86. Đỗ Minh Hôn	Nam, sinh năm 1960
87. Đỗ Hoàng Dương	Nam, sinh năm 1985
88. Võ Thanh Huyền	Nữ, sinh năm 1994
89. Đỗ Duy Nam	Nam, sinh năm 2013
90. Hoàng Tuấn Anh	Nam, sinh năm 1993
91. Vũ Thị Hồng	Nữ, sinh năm 1975
92. Nguyễn Huy Phụng	Nam, sinh năm 1973
93. Phạm Ngọc Hưng	Nam, sinh năm 1977
94. Phạm Yến Nhi	Nữ, sinh năm 2011
95. Nguyễn Thị Lan Hương	Nữ, sinh năm 1968
96. Phan Hương Quỳnh	Nữ, sinh năm 1994
97. Nguyễn Trần Giang	Nam, sinh năm 1966
98. Nguyễn Thị Thanh Thảo	Nữ, sinh năm 2005
99. Trần Đức Hùng	Nam, sinh năm 1986
100. Phạm Ngọc Hiếu	Nam, sinh năm 1975

ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC

DANH SÁCH 50 CƯ DÂN

NHÀ P10, KHU ĐÔ THỊ TIMES CITY, 458 MINH KHAI, QUẬN HAI BÀ TRUNG, HÀ NỘI

1. Võ Chí Công	Nam, sinh năm 1985
2. Lê Trung Hiếu	Nam, sinh năm 1985
3. Nguyễn Trường Giang	Nam, sinh năm 1985
4. Nguyễn Bình Minh	Nam, sinh năm 1985
5. Trần Trọng Dũng	Nam, sinh năm 1987
6. Lê Mạnh Khang	Nam, sinh năm 1992
7. Nguyễn Hữu Đạt	Nam, sinh năm 1992
8. Lưu Hương Quỳnh	Nữ, sinh năm 1990
9. Đàm Mai Phương	Nữ, sinh năm 1991
10. Lê Hồng Minh	Nữ, sinh năm 1987
11. Lê Hồng Ngọc	Nữ, sinh năm 1991
12. Cao Minh Sang	Nam, sinh năm 1991
13. Vũ Duy Bình	Nam, sinh năm 1982
14. Phạm Mai Phương	Nữ, sinh năm 1983
15. Nguyễn Tuấn Vũ	Nam, sinh năm 1991
16. Trần Vân Anh	Nữ, sinh năm 2003
17. Lưu Đình Hải	Nam, sinh năm 1997
18. Nguyễn Thùy Trang	Nữ, sinh năm 1999
19. Nguyễn Trung Kiên	Nam, sinh năm 2004
20. Hồ Ngọc Lâm	Nam, sinh năm 2002
21. Đàm Thị Phương Anh	Nữ, sinh năm 1997
22. Nguyễn Tiến Đạt	Nam, sinh năm 2002
23. Dương Ngọc Dung	Nữ, sinh năm 2001
24. Trần Thị Quỳnh	Nữ, sinh năm 2000
25. Bùi Đình Thành	Nam, sinh năm 1997
26. Lưu Đình Thanh	Nam, sinh năm 1960
27. Nguyễn Thanh Hương	Nữ, sinh năm 1966
28. Lưu Đình Hải	Nam, sinh năm 1997
29. Nguyễn Thị Ngọc	Nữ, sinh năm 1971
30. Phạm Đức Vũ	Nam, sinh năm 1994
31. Nguyễn Thúy Hòa	Nữ, sinh năm 1975
32. Nguyễn Thu Trang	Nữ, sinh năm 1999
33. Lưu Thị Thúy Lan	Nữ, sinh năm 1958
34. Nguyễn Thị Lan Hương	Nữ, sinh năm 1980

35. Nguyễn Hồng Thanh	Nam, sinh năm 1968
36. Nguyễn Bích Hằng	Nữ, sinh năm 1970
37. Nguyễn Hồng Sơn	Nam, sinh năm 1974
38. Nguyễn Thị Duyên	Nữ, sinh năm 1980
39. Nguyễn Hồng Minh	Nữ, sinh năm 2001
40. Hồ Ngọc Sỹ	Nam, sinh năm 1974
41. Nguyễn Thị Bích Thủy	Nữ, sinh năm 1955
42. Lê Quang Huy	Nam, sinh năm 1989
43. Trịnh Thị Quỳnh Phương	Nữ, sinh năm 1996
44. Trần Tất Thắng	Nam, sinh năm 1961
45. Nghiêm Tuyết Mai	Nữ, sinh năm 1962
46. Đàm Phương Anh	Nữ, sinh năm 1997
47. Hoàng Thanh Dương	Nam, sinh năm 1968
48. Tạ thị Kim Anh	Nữ, sinh năm 1970
49. Hoàng Nghĩa Hiệp	Nam, sinh năm 1994
50. Nguyễn Quốc Dũng	Nam, sinh năm 1977

PHỤ LỤC II:

**VÍ DỤ PHIẾU TRẢ LỜI PHÒNG VẤN ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC CỦA
CƯ DÂN VỀ SỬ DỤNG KGCC VÀ KHÔNG GIAN BÁN CÔNG CỘNG TẠI
KCCC DỆT 8/3, PHƯỜNG QUỲNH MAI, QUẬN HAI BÀ TRUNG, HÀ NỘI.**

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI

PHIẾU ĐIỀU TRA XÃ HỘI HỌC

CÁC CƯ DÂN KHU CHUNG CƯ Ở HÀ NỘI

Mục đích của điều tra xã hội học là mong muốn hiểu rõ một cách khách quan nhu cầu và các hoạt động của cư dân tại các không gian công cộng trong khu chung cư cùng với nguyện vọng về sự tham gia trực tiếp của cộng đồng vào công tác quản lý hiệu quả các không gian công cộng trong khu chung cư phục vụ cho nghiên cứu luận án có tên là: Quản lý không gian công cộng tại các khu chung cư cũ ở Hà Nội có sự tham gia của cộng đồng. (Để thực hiện có kèm theo Giấy giới thiệu của cơ sở đào tạo là Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội)

Tên khu chung cư: Dệt 8/3 - Phường Quỳnh Mai - Quận Hai Bà Trưng.

Thời gian thực hiện: 5/10/2022.

Người thực hiện: Nguyễn Vũ Bảo Minh.

A. THÔNG TIN CHUNG

- Họ tên người trả lời: Vũ Thị Thanh Hà

- Chỗ ở hiện nay: 122 phố 8/3 - A1 - Phường Quỳnh Mai.

(Nếu không là cư dân của khu dân cư được khảo sát thì không phỏng vấn tiếp)

- Quê quán: Xã Trường - Nam Định

Xin vui lòng trả lời các câu hỏi sau đây:

(Câu trả lời: Đánh dấu vào ô Có hoặc không)

Số TT	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
1	Xin cho biết tuổi của Anh/Chị?	65 tuổi
2	Giới tính:	Nam Nữ ☒
3	Xin cho biết về công việc hiện nay:	- Đang làm việc - Lao động tự do - Đã nghỉ hưu ☒
4	Vị trí công việc:	- Công nhân ☒ - Kỹ sư (hành nghề hay quản lý) - Khác (ghi cụ thể):

B. ĐIỀU KIỆN NHÀ Ở

	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
5	Xin cho biết căn nhà của Anh/Chị thuộc dạng nào?	- Sở hữu riêng ☒ - Nhà thuê - Khác (ghi cụ thể)
6	Diện tích căn nhà:	45.....m ²

7	Có phải là căn nhà khép kín:	- có công trình phụ trong nhà - Không công trình phụ trong nhà ☒
8	Anh/Chị hài lòng với chỗ ở hiện tại?	- Không hài lòng - Bình thường ☒ - Hài lòng
9	Anh/Chị muốn ở lại hay chuyển đi ở khu chung cư khác	- Có ☒ - Không
10	Xin cho biết tuổi của các thành viên gia đình cùng sống trong căn nhà của Anh/Chị? <i>Trừ người đang được phỏng vấn, nếu có các thành viên là Trung niên và thanh thiếu niên xin phép được phỏng vấn thêm bằng phiếu riêng.</i>	- Người cao tuổi (>60 tuổi) <u>1</u> - Trung niên (31-60 tuổi) - Thanh niên (16-30 tuổi) <u>2</u> - Thiếu niên (12-15 tuổi) - Thiếu nhi (7-12 tuổi) - Trẻ nhỏ (<6 tuổi)

C. NHU CẦU SỬ DỤNG KHÔNG GIAN BÁN CÔNG CÔNG VÀ KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG

	CÂU HỎI	TRẢ LỜI	
1	Anh/Chị cho biết trong khu có các loại không gian bán công cộng, KGCC và dịch vụ nào?	- Sân và lễ tân 0 - Phòng sinh hoạt cộng đồng X - Nhà văn hóa 0 - Sân chơi nhỏ cho trẻ em X - Sân bóng, phòng tập 0 - Vườn hoa, đường dạo 0 - Chợ dân sinh X - Trung tâm thương mại 0 - Cửa hàng tiện ích X - Hiệu thuốc X - Quán ăn, giải khát X - Dịch vụ làm đẹp, cắt tóc X - Khác (ghi cụ thể) 0	
2	Anh/Chị cho biết mức độ sử dụng không gian bán công cộng, KGCC và dịch?	- Sân và lễ tân - Thường xuyên - Thỉnh thoảng - Không - Phòng sinh - Thường xuyên	

		hoạt cộng đồng	- Thịnh thoảng ✕ - Không
		- Nhà văn hóa	- Thường xuyên - Thịnh thoảng - Không
		- Sân chơi nhỏ cho trẻ em	- Thường xuyên ✕ - Thịnh thoảng - Không
		- Sân bóng, phòng tập	- Thường xuyên - Thịnh thoảng - Không
		- Vườn hoa, đường dạo	- Thường xuyên - Thịnh thoảng - Không
		- Chợ dân sinh	- Thường xuyên ✕ - Thịnh thoảng - Không
		- Trung tâm thương mại	- Thường xuyên - Thịnh thoảng - Không

		- Cửa hàng tiện ích	- Thường xuyên ✕ - Thỉnh thoảng - Không
		- Hiệu thuốc	- Thường xuyên - Thỉnh thoảng ✕ - Không
		- Quán ăn, giải khát	- Thường xuyên - Thỉnh thoảng ✕ - Không
		- Dịch vụ làm đẹp, cắt tóc	- Thường xuyên - Thỉnh thoảng ✕ - Không
3	Anh/Chị đánh giá thế nào về chất lượng không gian bán công cộng, KGCC và dịch vụ?	- Tốt - Bình thường ✕ - Không tốt	
4	Ai là người quản lý không gian bán công cộng, KGCC và dịch vụ?	- Chính quyền ✕ - Tư nhân - Cộng đồng	

		- Hợp tác Chính quyền, Tư nhân và cộng đồng (Xã hội hóa)
--	--	--

D. QUAN HỆ XÃ HỘI, CỘNG ĐỒNG

	CÂU HỎI	TRẢ LỜI	
1	Anh/Chị đánh giá mối quan hệ giao tiếp xã hội của mình với cộng đồng như thế nào?	- Hàng xóm	- Rất tốt ☒ - Khá tốt - Bình thường - Ít quan hệ - Không quan hệ
		- Người cùng quê ở cùng khu	- Rất tốt ☒ - Khá tốt - Bình thường - Ít quan hệ - Không quan hệ
		- Người cùng sở thích	- Rất tốt - Khá tốt ☒ - Bình thường - Ít quan hệ - Không quan hệ

ST		- Đại diện chính quyền sở tại - Rất tốt - Khá tốt ☒ - Bình thường - Ít quan hệ - Không quan hệ
2	Anh/Chị có sử dụng internet không?	- Thường xuyên - Ít sử dụng ☒ - Không sử dụng
3	Cách thức giao tiếp?	- Gặp gỡ trực tiếp ☒ - Khi tham gia các hoạt động trong KGCC ☒ - Khi tham gia sinh hoạt cộng đồng ☒ - Khi sử dụng các dịch vụ ☒ - Giao tiếp qua mạng 0
4	Anh/Chị có biết đến các tổ chức cộng đồng trong khu ở không?	- Mặt trận tổ quốc ☒ - Hội phụ nữ ☒ - Hội cựu chiến binh ☒ - Đoàn thanh niên ☒ - Hội khác (ghi rõ) Nhóm bay học
5	Có tham gia các tổ chức cộng đồng trong khu ở	- Mặt trận tổ quốc ☒ - Hội phụ nữ ☒

	không? Cụ thể là các tổ chức nào:	- Hội cựu chiến binh - Đoàn thanh niên - Tổ chức cộng đồng khác (ghi rõ) <i>Hội học</i> - Không tham gia các tổ chức cộng đồng
6	Khu ở có không gian cho sinh hoạt cộng đồng không?	- Có - Không ☒
7	Anh/Chị có tham gia các hoạt động cộng đồng liên quan đến nơi ở của mình không?	- Không tham gia bất kỳ hoạt động nào ☒ - Họp tổ dân phố ☒ - Tham gia lập nội quy của khu cư trú ☒ - Hưởng ứng các phong trào, sự kiện ☒ - Có ý kiến về dự án cải tạo chỗ ở và KGCC ☒ - Tham gia quản lý sử dụng hiệu quả không gian chung (KGCC): ☒ + Thành lập nhóm cộng đồng tự quản ☒ + Góp quỹ ☒ + Dọn dẹp vệ sinh ☒ + Chăm sóc cây xanh ☒ + Bảo trì các thiết bị ☒ - Hoạt động khác (ghi rõ) ☐

E. KIẾN NGHỊ

	CÂU HỎI	TRẢ LỜI
1	Xin cho biết ý kiến đánh giá của Anh/Chị về sự cần thiết để cộng đồng tham gia trong quản lý các không gian công cộng trong khu ở?	- Cần thiết ☒ - Không cần thiết
2.	Theo Anh/Chị cộng đồng tham gia vào giai đoạn nào trong quản lý các không gian công cộng là hiệu quả nhất?	- Giai đoạn lập dự án ☒ - Giai đoạn thiết kế - Giai đoạn thi công - Giai đoạn sử dụng ☒
3	Anh/Chị đánh giá như thế nào về sáng kiến của người dân vì cộng đồng. Ví dụ Cộng đồng tự quản?	- Tốt ☒ - Cần thiết - Không cần thiết
4	Những kiến nghị khác (Nếu có, ghi rõ)	

Trân trọng cảm ơn sự hợp tác, giúp đỡ của Anh/Chị trong quá trình thực hiện phỏng vấn.

PHỤ LỤC III: THAM GIA CỘNG ĐỒNG TRONG LỊCH SỬ

Quản lý môi trường đô thị và làng xã Việt Nam thời kỳ phong kiến và thuộc địa (trước 1945). [104]

Cũng như ở một số nước châu á khác, các đô thị Việt Nam xuất hiện khá sớm nhưng nhỏ bé, lạc hậu, chậm phát triển và mang nhiều thuộc tính của nông thôn. Trong suốt 20 thế kỷ, đã xuất hiện những đô thị như Cổ Loa, Liên Lâu, Hoa Lư, Hà Nội, Vân Đồn, Lạng Sơn, Phố Hiến, Hội An, Hưng Hoá, Dương Xá-Thanh Hoá Trấn, Vinh – Bến Thủy, Huế, Sài Gòn. Có những đô thị phát triển lên cho đến ngày nay. Cũng có những đô thị không thể phát triển hoặc bị lụi tàn. Đặc điểm lớn nhất của các đô thị cổ là: đó chỉ là nơi tụ cư của những người dân chủ yếu không sống bằng sản xuất nông nghiệp. Đô thị tiêu biểu nhất ở Việt Nam là Thăng Long-Hà Nội, cho đến thế kỷ thứ XIX sau gần nghìn năm tồn tại vẫn còn những làng trồng lúa ở ngay khu vực trung tâm. Dân cư thì phần đông đến từ các làng quê lân cận ra làm các nghề thủ công hay buôn bán rồi lại trở về nông thôn.

Việc tổ chức quản lý đô thị cũng chưa có khác biệt nhiều so với nông thôn. Vào thời Nguyễn, Hà Nội có 3 cấp quản lý đô thị: cao nhất là Tổng đốc, quản cả tỉnh Hà Nội và Ninh Bình gọi là Tổng đốc Hà - Ninh. Dưới là các huyện thuộc vùng Thăng Long cổ với hai phủ huyện Thọ Xương và Vĩnh Thuận do tri huyện Thọ Xương kiêm quản. Dưới huyện có thôn và phường. ở thôn có các chức danh tiên chỉ, lý trưởng như ở nông thôn. Còn ở xã có các chức danh xã chính, xã sử, xã giám, ở phường cũng có phường chính, phường sử, phường giám.

Trong thời cận đại, để phục vụ cho công cuộc khai thác thuộc địa, thực dân Pháp đã phát triển và hiện đại hoá một số đô thị cổ, đem lại bộ mặt mới cho đô thị Việt Nam. Tuy nhiên thực dân Pháp vẫn giữ lại di sản nông thôn ở đô thị : Hà Nội vẫn còn 2 huyện Thọ Xương và Vĩnh Thuận, chia làm 8 bộ và dưới vẫn là thôn, phường.

Từ Cách mạng tháng Tám 1945 đến nay, đô thị Việt Nam đã phát triển nhưng tính nửa nông thôn vẫn tồn tại ở cả nếp sống, nếp sinh hoạt và kinh doanh. Theo các kiến trúc sư thì "Một đô thị mà lại có một khu cư trú làm nông nghiệp là điều có vẻ không bình thường, nhưng trong thực tiễn đô thị Việt Nam nói chung và Thăng Long – Hà Nội nói riêng thì lại là điều không thể thiếu. Đô thị Việt Nam trong quá trình hình thành và phát triển, chưa bao giờ đứt lập hoặc đứt đoạn khỏi nông thôn mà trái lại, luôn

có mối quan hệ khăng khít giữa đô thị và nông thôn”.

Cho đến thời kỳ hiện đại, đô thị Việt Nam đã phát triển nhưng đặc điểm nông nghiệp nông thôn vẫn còn đậm nét. Đặc điểm đó có những yếu tố tích cực nhưng cũng có nhiều hạn chế ảnh hưởng đến tất cả các mặt của đời sống đô thị trong đó có vấn đề bảo vệ môi trường.

Trong một nền kinh tế nông nghiệp lạc hậu, người nông dân Việt Nam bên cạnh sự cần cù, chịu khó, còn có cách sống tùy tiện. Một trong những hậu quả của cách sống đó là làm ô nhiễm môi trường. Dân số tăng nhanh càng làm gia tăng sự ô nhiễm môi trường sống và ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống con người. Xuất phát từ nhu cầu bảo vệ sức khỏe cho mỗi cá nhân, gia đình và cộng đồng, người ta đã sớm chú ý đến các vấn đề liên quan trực tiếp đến đời sống như nguồn nước, chất thải phân, rác, bệnh truyền nhiễm... và quen gọi đó là sự giữ gìn vệ sinh. Tuy nhiên ở bất kỳ cộng đồng dân cư nào thì ý thức tự giác cũng chỉ đạt tới một trình độ nhất định. Điều này đã làm xuất hiện các quy ước, buộc mọi người phải tuân theo để giữ gìn môi trường sống. Các quy ước đó lúc đầu còn truyền miệng và ngày càng phát triển cho đến khi lệ làng được ghi lại bằng Hương ước (HU). Lúc này, vấn đề bảo vệ môi trường đã được “thể chế hoá” thành một phần trong Hương ước ở các làng xã.

Có thể nói vấn đề quản lý môi trường sống ở Việt Nam về cơ bản đã có từ trong lịch sử của các cộng đồng làng xã. Còn đối với các đô thị, do còn mang nhiều tính chất nông thôn, nên muốn xem xét việc quản lý môi trường đô thị trong lịch sử trước hết cần phải xem xét việc quản lý môi trường đã diễn ra ở các làng xã trong lịch sử thông qua việc tìm hiểu Hương ước của các làng xã xưa .

Trong “Quốc triều hình luật” thì về mặt nhà nước cũng chưa có quy định cụ thể về vấn đề môi trường. Nhưng trong các Hương ước làng xã thì vấn đề này đề cập khá nhiều dựa vào đó chúng ta có thể mừng tượng được việc tự quản trong vấn đề môi trường ở làng xã Việt Nam trong lịch sử. Và điều này có ảnh hưởng quan trọng đến việc quản lý môi trường ở các đô thị cổ

Theo các nhà nghiên cứu thì hầu như ở tất cả các làng có ghi lại Hương ước đều có quy định về bảo vệ môi trường. Trong các Hương ước cũ, vấn đề môi trường đã được ghi lại nhưng còn lẫn trong các nội dung khác. Còn những hương ước viết mới hoặc sửa lại sau này đều có những điều hoặc một chương riêng về vấn đề môi trường.

Nhìn chung trong hương ước có bốn loại quy ước chủ yếu:

1. Những quy ước về chế độ ruộng đất;
2. Những quy ước về khuyến nông, vệ sinh bảo vệ môi trường;
3. Những quy ước về tổ chức xã hội và trách nhiệm của các chức dịch;
4. Những quy ước về văn hoá và tín ngưỡng.

Như vậy, trong điều kiện của xã hội phong kiến cổ truyền, khi mà phân đô thị còn rất nhỏ bé, chiếm vị trí không đáng kể trong biển cả nông nghiệp, nông thôn ở Việt Nam, bên cạnh nhiều vấn đề quản lý kinh tế xã hội khác, việc quản lý môi trường sống ở cấp cơ sở và cộng đồng được thực hiện thông qua những thể chế và chế tài thích hợp, đại diện cho ý chí và quyền lợi của người dân. Hương ước là hiện thân của những thể chế và chế tài đó. Có thể điểm qua một vài trong số hàng ngàn bản hương ước để thấy rõ vai trò của các thể chế truyền thống này.

HU' làng Đại Mỗ, Phủ Hoài Đức, tỉnh Hà Đông có 162 điều trong đó có 12 điều quy định cho việc bảo vệ môi trường. Điều 77 quy định người được bầu vào các chức sắc phải là người gương mẫu trong vấn đề bảo vệ môi trường “Hương hội thường biểu bầu người trong phải giữ nhà riêng, đường chung cho sạch sẽ”. Quyển “Hương ước Thái Bình” đã thống kê ra 131 hương ước các làng xã trong tỉnh và đã có những điều quy định tương đối giống nhau về vệ sinh bảo vệ môi trường sống ở làng xã đồng thời giao cho hương lý phải trông coi nhắc nhở các việc này. Có các điều phạt nghiêm khắc đối với những ai vi phạm các điều đã quy định. HU' thôn Thí Trụ, làng Nghĩa Hương, tổng Thạch thán, phủ Quốc Oai, tỉnh Sơn Tây giành 2 khoản, khoản thứ 11 và 12 cho việc vệ sinh và làm đường sá, cầu cống.

Đáng chú ý là, trong bốn quy ước vừa nêu trên, trừ quy ước về chế độ ruộng đất, các quy ước còn lại đều liên quan đến vấn đề môi trường. Việc khuyến nông phải đảm bảo đắp bờ, đường sá, chỗ tát nước, ủ phân đúng quy cách và xa nhà ở; Các tổ chức xã hội và chức dịch đều phải quan tâm đến môi trường thúc đẩy và quản lý người dân tuân theo các quy ước; Văn hoá, tín ngưỡng có các phong tục đẹp như quét dọn sạch sẽ, trồng và bảo vệ cây cối nơi thờ cúng, đình chùa.

Cụ thể việc bảo vệ môi trường nơi làng xã đã được đặt ra với các vấn đề chính như sau:

Bảo vệ nguồn nước. Nguồn nước cần được bảo vệ bao gồm giếng nước ăn chung của

làng xóm, sông, suối đầu nguồn, hồ, ao, bến tắm. Đặc biệt giếng, ao dùng để lấy nước ăn được hết sức quan tâm bởi sự liên quan trực tiếp đến việc ăn uống của con người. Người ta thường có quy định khắt khe và nhắc nhở nhau luôn sửa sang và quét dọn sạch sẽ, tránh mọi sự làm ô nhiễm nguồn nước. Một số địa phương cất cử người trông coi giếng. Phạt nặng bằng tiền hoặc thậm chí đánh roi đối với những ai vi phạm quy ước nguồn nước. Một số hương ước ở Thái Bình quy định giếng nước ăn phải sạch sẽ, đắp bờ cao, xa nơi tha ma, cấm không được vất uế vật, rác rưởi, cấm giặt giũ, tắm rửa, vất quần áo người chết, người ốm ở gần giếng. Không được làm nhà xí, chuồng trâu, chuồng bò nơi gần những giếng, ao hồ dùng làm nước ăn. Một số địa phương còn quy định giữ gìn từ đầu nguồn như ở thôn Đoài, xã Trà Xương, phủ Kiến Xương quy định cấm không được tắm trâu bò ở những con sông thông nước vào những ao hồ lấy nước ăn uống. Một số làng có ao công ở cửa đình thì cấm phụ nữ tắm giặt, rửa bèo ở đó.

Điều 12 HU' làng Thanh Sơn, xã Thanh Viên, Tổng Thanh Viên, huyện Quỳnh Lưu, Phủ Diễn Châu, năm Tự Đức thứ 7 (1854) cấm rửa giặt, tắm gội xung quang giếng. Nếu ai không tuân, bắt được phạt 1,2 quan, trẻ em vi phạm phụ huynh chịu trách nhiệm(10). Những phí tổn cho sửa sang giếng nước thường được trích từ tiền công của làng hoặc tự đóng góp.

HU' thôn Trường Lưu, xã Lai Thạch, huyện Thiên Lộc, phủ Đức Thọ quy định nếu người nào vất hoặc rửa những thứ không được sạch sẽ xuống giếng, ao hồ trước đình thì bị phạt 6 mạch tiền và đánh roi để tỏ sự răn trừng. Ao, hồ trước đình không được thả sen lấy lợi và ủy nhiệm cho tuần phiên trông coi. Nếu người nào vứt những thứ không sạch sẽ xuống hồ, bị phạt 3 quan tiền và đánh roi để tỏ sự răn trừng; Nếu người nào giặt giũ những quần áo không sạch, ô uế ở đoạn sông đầu nguồn thì bị phạt 6 mạch để tỏ sự răn trừng.

Điều 60 và điều 63, hương ước làng Mộ Trạch quy định các giếng nước ăn phải đổ than hoặc vôi nhát và phải giữ cho lá cây không rụng xuống giếng. Kinh phí cho giếng nước chi bằng tiền công quỹ của làng. Làng cấm bỏ quần áo và chần chiếu người chết xuống ao, chuôm, hào, rãnh, cấm làm chuồng trâu, chuồng bò, lợn ở gần ao. Ai vi phạm điều này phạt 5 hào.

Khoản 11, các điều 96, 97, 98 hương ước làng Thí Trụ quy định cấm vứt đồ dơ bẩn của người ốm, người chết, cấm thả trâu bò gần giếng, ao và bến tắm rửa. Người nào

vi phạm phạt từ 2 hào đến 1 đồng; cấm việc bồi lấp các kênh, rãnh, cống nước tiêu nước bản trong làng ra đồng. Ai phạm điều cấm này phạt từ 5 hào đến 1 đồng; Ai không khai thông cống rãnh mà ngăn lấp thì phải phạt từ 2 hào đến 5 hào. Tiền phạt thu được sung quỹ dân.

Như vậy tuy lời lẽ trong các HU' và quy định xử phạt có khác nhau nhưng nhìn chung việc bảo vệ nguồn nước được hầu hết các làng quy định nghiêm khắc. Sự tổ chức và bảo vệ cũng có quy củ. Hình phạt đối với những người vi phạm chủ yếu bằng tiền. Giải quyết vấn đề phân, rác, nước thải. Chủ yếu quy định việc cấm phóng uế, đổ rác bừa bãi, việc làm hồ xí, chuồng nuôi gia súc không hợp vệ sinh. Thông thường các làng đều phạt những người không chấp hành quy ước và phải dỡ bỏ hoặc phải dọn uế xú, rác rưởi. Một mặt việc quản lý nguồn phân nhằm giữ gìn vệ sinh đường làng ngõ xóm mặt khác giữ cho thanh tao nơi thờ cúng.

HU' làng Mộ Trạch (Hải Dương) cấm người dân phóng uế bừa bãi ra đường đi hoặc bên đường làng, cấm làm hồ xí ở trên bờ đường hoặc bên đường. Ai vi phạm điều này phải phạt 2 hào và phải phá nhà xí ngay. HU' làng Đại Mỗ cũng quy định như vậy và phạt người vi phạm từ 2 hào đến 1 đồng xung công. Còn làng An Tồn Hạ thì phạt 3 mạch tiền kẽm, uế xú phải dọn đi nơi xa. Làng Phương Giai quy định nếu ai không đem chôn những xác súc vật và các đồ uế tạp mà đem vứt bỏ ra các đường, đình, chùa, điểm tuần phu, hương kiểm sẽ phạt từ 3 đến 12 quan tiền.

ở những làng có chùa thì làng giao việc quét dọn chùa chiền cho sư. Một số làng khác thì cất cử dân làng luân phiên quét dọn, dẫy cỏ nơi đình, đền, chùa, miếu cho quang quẻ, sạch sẽ.

Làng Đại Mỗ, Phủ Hoài Đức, tỉnh Hà Đông còn quy định tất cả nhà cửa trong làng và ngoài phố đều phải quét vôi tường vách cho sạch sẽ. Trong nhà, chuồng lợn, chuồng trâu cũng phải sửa sang quét dọn cho sạch sẽ; không được để nước tù hãm ở ao và rạch ở gần nhà;

Làng Mộ Trạch, tỉnh Hải Dương ngoài việc quy định trong dân làng phải giữ trong nhà như nhà xí, chuồng trâu, bò, lợn và ngoài đường đi phải quét dọn luôn luôn cho sạch sẽ còn giao cho hương hội kiểm tra vệ sinh định kỳ. Sau khi báo trước 5 ngày, hương hội sẽ cất tuần đi khám xét, nhà nào không thực hiện bị phạt 1 hào xung công.

Làng Thanh Sơn, xã Thanh Viên, Tổng Thanh Viên, huyện Quỳnh Lưu, Phủ Diễn Châu quy định hai bên đường xung quanh làng, cấm không được đổ rác và phân

tro làm dơ bẩn đề hại đến vệ sinh. Nếu người nào không tuân phải phạt 1,2 quan và phải bắt dọn quét ngay.

Xây dựng và bảo vệ đường sá. Xây dựng và bảo vệ đường sá cũng là một tiêu chuẩn thuộc về bảo vệ môi trường ở các làng xã. Vì vậy tại các làng thường có những quy định khác nhau về xây dựng, sửa chữa và bảo vệ đường sá. Nhiều làng đưa vấn đề đường sá vào một chương của hương ước, quy định nghĩa vụ đóng góp bằng công lao động hoặc bằng tiền, lệ nộp lan nhai của những người con gái trong làng khi đi lấy chồng, quy định xử phạt, cắt cử các chức chuyên trông nom đường làng ngõ xóm.

Một số làng ở Thái Bình quy định thời gian để cả làng dọn dẹp đường sá, vớt bèo, ở giếng, ao nước ăn, phát quang cây cối ven đường; có làng quy định cho dân cư các ngõ xóm phải thực hiện vệ sinh nơi ngõ xóm và từng gia đình, có kiểm tra, có thưởng có phạt.

Điều 20 hương ước làng Nỗ Giáp, phủ Tĩnh Gia, Thanh Hoá quy định vào ngày 10 tháng Giêng hàng năm, lý dịch họp bàn với dân làng cùng làm vệ sinh, đắp sửa cho các con đường, tu tạo cống cho hoàn chỉnh và những nơi địa mạch trong làng như đền, đình, miếu. Người nào vắng mặt thì bị phạt, người nào không tham gia thì phải nêu rõ lý do, chỉ miễn cho những người đang học. Điều 22 quy định, các con đường trong làng gần nơi nhà ở cách một ngày quét một lần sạch sẽ, không được quét lấp vào hai bên đường. Nhà nào vứt rác ra đường lý trưởng bắt được phạt 3 hào, vứt những vật ô uế ra đường, bắt được phạt trói 2 giờ để cảnh cáo, nếu là trẻ con thì bố mẹ phải chịu phạt.

Hương ước thôn Trường Lưu, xã Lai Thạch, huyện Thiên Lộc, phủ Đức Thọ quy định việc tu sửa các con đường lớn trong thôn cho bằng phẳng, cao ráo, sạch sẽ vào ngày khai hạ (mùng 7 tháng Giêng). Cả làng kiểm soát để thưởng 6 mạch tiền trâu, cau, rượu cho người làm tốt. Nếu người nào làm hỏng cũng phạt như thế (điều 12);

Một số làng ở Thanh Hoá từ trước cách mạng tháng Tám, năm nào cũng có bồi trúc đường làng ngõ xóm và đã trở thành tục lệ. Làng Vĩnh Yên, một năm có hai ngày đắp đường, một ngày vào tháng mười một, một ngày vào tháng tư. Ngày vào tháng 11, tất cả các con đường ở trong làng đều được bồi trúc, đắp các chỗ sụt lỏ, phát quang các cây cối lan ra làm cho đường phong quang. Còn ngày vào tháng tư thì đắp tất cả các con đường lớn nhỏ ngoài đồng chuẩn bị cho việc làm mùa. Tất cả nam nữ từ 18 đến 59 tuổi trừ người có học và chức dịch đều phải tham gia. Trong ngày này, làng đãi cơm rượu,

cứ 4 người một mâm. Chi phí cho việc ăn uống ngày hôm đó làng bỏ vào những nhà có nhiều trâu bò và nhiều ruộng. Căn cứ vào số trâu bò thực tế trong năm để bỏ theo định suất. Cứ ba, bốn con trâu hoặc có thể là hai con chi tiền cho một mâm cỗ, gọi là cỗ móng trâu... Đắp đường lớn nhỏ ở ngoài đồng thì bỏ vào số ruộng, cứ một mẫu, một cỗ, hai mẫu hai cỗ, từ ba sào trở lên thì bàn nhau chịu chi phí trâu, chèo nước. Từ hai sào trở xuống làng miễn.

Hương ước xã Thổ Phụ, tổng Cao Mật, huyện Vĩnh Lộc, phủ Quảng Hoá, quy định ngày 25 tháng Giêng hàng năm, toàn dân tập hợp làm bằng phẳng các con đường, ngõ nhỏ trong làng. Mặt đường rộng chừng 3 mét. Ngoài ra vườn đất của các nhà ở hai bên đường không được xâm lấn ra mặt đường. Người nào không tuân phạt 2 mạch và phải phá rào. Phí tổn trong việc sửa chữa đường sá toàn dân cùng chịu. Phí trâu, chèo nước bao nhiêu ngày chiếu thu các chủ trâu bò trong xã mỗi con 2 mạch vì đường sá lấy lợi sụt lở đa phần do trâu bò dẫm đạp mới đến như vậy.

Hương ước làng Thanh Bôi, tổng La Miệt, huyện Nông Cống, phủ Tĩnh Gia, điều 37 và 38 quy định về đường vệ nông, đường đi, giếng nước, ao, sông. Ai cũng phải có trách nhiệm đi đắp và giữ gìn dọn dẹp sạch sẽ, nếu người nào không đi làm tư ích thì phải nộp tiền (mỗi ngày 2 tiền để mua trâu nước cho những người đi đắp. Mỗi năm vào đầu tháng giêng, hương mục, hương dịch phải khám xét đường sá, giếng ao, sông, bến chỗ nào cần phải sửa sang, thời bắt dân tu bổ cho tử tế.

ở hầu hết các làng đều có một chức vị do dân bầu để quản lý đường sá. Những người tham gia việc này có nghĩa vụ và quyền lợi và có sự thưởng phạt. Người dân thì phải có nghĩa vụ xây dựng, sửa chữa đường sá. Một số làng thì có lịch làm đường sá hàng năm, có làng biến ngày làm đường thành như ngày hội. Và ở bất cứ làng nào cũng đều có hình phạt bằng tiền hoặc thậm chí đánh roi đối với những ai vi phạm quy định của làng về đường sá, phạt bắt dỡ bỏ đối với những hành vi cản trở mặt đường, rào lấn chiếm lòng đường... Quỹ cho xây dựng và sửa chữa đường sá do sự đóng góp bằng tiền hoặc ngày công của dân làng. Một số làng thì dùng quỹ nghĩa sương để phục vụ cho việc tu chỉnh đường sá. Một số làng có lệ lan nhai (nhà trai trước ngày cưới phải nộp tiền hoặc gạch để xây dựng đường sá) như làng Nhân Vực, tổng Lỗ Hương, huyện Hoảng Hoá quy định tiền nạp lễ tương đương với số viên gạch, nhà giàu nạp 200 viên, nhà nghèo 100 viên, rượu một chai, trâu cau 100 miếng.

Chống sự lây lan các bệnh truyền nhiễm từ người và súc vật. Việc chống sự lây lan của các bệnh truyền nhiễm cũng là việc quan trọng ở làng xã. ở hầu hết các làng đều có quy định đối với những người mắc các bệnh truyền nhiễm như bệnh lao, bệnh dịch tả, bệnh đậu mùa và bệnh hủi, đối với trâu bò mắc dịch bệnh chết, chó điên...

Làng An Khê, tổng Lập Bái quy định bất kỳ người hay súc vật mắc bệnh truyền nhiễm đều phải trình hội đồng để làm giấy trình quan xin thầy thuốc về cấp cứu. Người bị bệnh chết phải chôn ngay và phải đổ vôi bột lên mộ. Người chết vì bệnh truyền nhiễm không được để quá 24 tiếng. Trâu bò và lợn chết về bệnh truyền nhiễm thì phải chôn ngay, cấm không được ăn thịt con vật ấy trước hay sau khi chôn. Ai không thực hiện sẽ bị phạt tiền hoặc lập biên bản gửi lên quan trên.

Hương ước làng Mộ Trạch, tỉnh Hải Dương, điều 61 và 62 quy định khi có người mắc bệnh truyền nhiễm, lý trưởng phải trình quan ngay để xin thầy thuốc về chữa. Người mắc bệnh hủi thì phải đem đến ngay nhà cứu tế không được để trong làng.

Làng Nhân Lộ, quy định bất thường có bệnh truyền nhiễm, lý trưởng phải trình quan và phải sai trưởng phu đánh mõ rao làng, quét cửa nhà sạch sẽ, đổ vôi những nơi bẩn thỉu để trừ uế khí, nhà nào không tuân phạt 2 hào. Xã Đan Tràng, huyện Nghi Xuân quy định nếu người nào không may mắc phải bệnh truyền nhiễm (như đậu mùa, dịch tả) bị chết, phải chôn cách xa khu dân cư, giếng nước 100 thước tây (mét) để tránh truyền nhiễm, sau ba năm mới được cải táng. Người nào không theo phạt tiền 30 quan, sung vào công quỹ. Còn như trâu bò chó, lợn bị bệnh chết, cũng phải chôn xa, người nào có lòng tham, hoặc bói, hoặc đem ra ăn thịt, phạt mỗi nhà 5 quan, sung vào công quỹ và trình lên quan trị tội.

Vấn đề chống tiếng ồn Xã Du Độ, tổng Tuần La quy định phạt những người ẩu đả đánh nhau, hô hoán làm mất trật tự, những người hung hãn chửi bới linh tinh, những người say rượu, những người hung hãn lăng mạ chửi bới hương lý... Thôn Trường Lưu, phủ Đức Thọ quy định nếu ai gây mất trật tự to tiếng nơi công đình, công sở, ăn cỗ và những việc hội họp của làng thì bị đuổi ra ngoài (điều 2); còn thêm quy định bảo vệ sự yên tĩnh cho dân giấc ngủ ban đêm, “đêm hôm trong làng, cấm không được đánh lộn nhau làm ồn ào, nếu vi phạm hai bên đều phải phạt tiền mỗi người 1,2 quan tiền, trai hạng thì bắt cùm”.

Xã Nguyệt Viên, huyện Hoằng Hoá, phủ Hà Trung quy định bất kể ngày hay

đêm, phạm cứ say rượu kêu gào và chửi bới bừa bãi vô cớ, tụ tập đông người để uống rượu thì cứ gia chủ phạt 5 hào còn lại đều phạt 2 hào để trừng trị thói du đãng. Nhà nào có việc bất bình thì trình với các viên hào mục và họp bàn để phân xử, nếu cãi nhau âm ỉ hoặc đánh nhau thì giao cho hương kiểm bắt đi dọn đường ngõ. Nếu không tuân lệnh phạt 5 hào. Những người thân cùng ở mà cãi nhau, đánh nhau, phạt một đồng. Nhà nào tự tiện bày xướng ca, đến mức gây huyên náo thì cứ gia chủ phạt 5 đồng.

Trồng cây bảo vệ môi trường sinh thái. Việc trồng cây và bảo vệ cây, bảo vệ rừng trước hết mang lại nhiều lợi ích cho dân như để lấy gỗ, ăn quả, làm hào lũy phòng trộm cướp, làm xanh nơi thờ cúng... Thực chất của công việc đó đã thiết thực bảo vệ môi trường sinh thái.

Điều 9, hương ước thôn Trường Lưu, xã Lai Thạch, huyện Thiên Lộc, phủ Đức Thọ quy định núi non là tài sản của công, giao cho tuần tra kiểm soát, người nào chặt trộm, phá rừng thì bị phạt 3 quan tiền và bắt trồng lại, tiền phạt một quan để thưởng cho tuần tra. Nếu người khác bắt, phát giác ra thì tuần tra bị phạt và thưởng cho người bắt, phát giác y như thế.

Điều lệ thôn Dương Ngoại (Trường Ngoại), xã Vân Tán, huyện Cẩm Xuyên, phủ Thạch Hà (nay thuộc xã Cẩm Tiến, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh), quy định tre ở các nhà trong chợ và các nhà xung quanh chợ là của toàn thôn, gia chủ trông coi và nhận phần hoa lợi không được chặt. Bất kể người lớn hay trẻ nhỏ chặt bẻ bị phát giác thì phạt gia chủ 3 quan, hương lý bắt được thì thu tiền ghi vào sổ chi tiêu, đợi trình sổ kiểm kê không được dung túng.

Hương ước làng Tròn, tổng Mông Sơn, huyện Cẩm Thủy, phủ Quảng Hoá, tỉnh Thanh Hoá (năm Khải Định thứ 6, 1921, điều 29, quy định: Lệ những vùng đất cấm trong làng cấm chỉ không được chặt cây cối. Nếu như người nào chặt phá, là bậc hương lão phạt 6 mạch, hộ hạng, trùm, seo phạt 3 mạch, y lệ. Điều 69, các lũy tre xung quanh làng cần phải cho kín đáo để giữ trộm cướp, cấm không ai được chặt ai phạm điều này phải phạt 5 hào sung công.

Hương ước làng Hoà Kiệt, xã Thái Xá, Tổng Thái Xá, huyện Đông Thành, Phủ Diễn Châu, tỉnh Nghệ An, năm Tự Đức thứ 12, 1859 quy định việc cấm chặt phá cây cối bao quanh hai ngôi đền thờ. Người chặt nếu có bị phạt 1,2 quan, dân đình thì phạt 15 roi; nghiêm cấm việc chặt phá cây cối ở quanh đình đền để đền đình được che chở

cho dân được yên ổn. Ai chặt một cây trở lên sẽ bị phạt. Hương chức thì phạt một quan tiền, dân đinh thì phạt roi và truất bản.

Hương ước làng Thanh Sơn, Phủ Diễn Châu còn cấm và phạt nặng việc trộm cắp, huỷ hoại cây hoa quả trong vườn công và tư, rào lấn ra đường có cây cối và thả trâu bò xâm phá các vườn chùa và vườn thánh.

Làng Vân Chàng, tỉnh Hà Tĩnh (làng rền) có quy định về quy hoạch làng xóm: Bốn mặt làng phải trồng nhiều tre gai, găng gai làm luỹ, ngoài luỹ đào ngòi nước, ngòi rộng tối thiểu 2 trượng, luôn có nước ngập để ngăn giữ kẻ gian, lại khơi hai dòng nước lớn ở hai bên đường chính thông với ngòi chung quanh để tiêu nước dễ dàng. Răn cấm việc phá cây cối ở đền, đình, chùa, nếu phạm phạt từ 1-10 quan.

Làng Vân Hoà, huyện Sơn Hoà, Phú Yên có giống mít tố nữ, lệ làng quy định cho dân phải có ý thức bảo tồn giống mít này, đưa sản phẩm vào cuộc sống đời thường và đời sống tâm linh. Quy định, trai làng lấy vợ, phải cùng vợ trồng một cây mít làm kỷ niệm tại quê; Gái làng đi lấy chồng xa quê, phải cùng chồng trồng một cây mít trước khi rời quê về nhà chồng. Để con trai hay con gái cũng đều phải trồng một cây không nhất thiết là cây gì, chăm cho cây tốt cũng giống như chăm cho con lớn khôn.

Đáng quan tâm là tục lệ quy định trồng cây khi xây dựng gia đình, khi sinh con cái trên mảnh đất bán sơn địa đã có một ý nghĩa lớn, không chỉ kế thừa truyền thống mà còn nói lên trách nhiệm người dân đối với vùng núi rừng là phải vun trồng giữ màu xanh nguyên thủy.

Hương ước xã An Tôn Hạ, tổng Cao Mật, huyện Vĩnh Lộc, phủ Quảng Hoá, tỉnh Thanh Hoá, quy định người trong xã đến 17 tuổi chia cho trồng 2 cây cau và trưởng niên một năm đổi trồng cau trước sau, tổng cộng 10 cây thì được miễn cho lệ trưởng niên. Làng Thử Phác trai làng lấy gái làng nộp 6 tiền, lấy trai làng khác nộp 6 quan và còn phải trồng cho làng hai cây dừa, hoặc hai cây cau.

Ngoài một số vấn đề nêu trên ở một số làng xã cho đến ngày nay vẫn tồn tại những phong tục góp phần bảo vệ môi trường. Ví dụ tục săn chuột nhằm bảo vệ mùa màng ở một số địa phương Thanh Hoá, Thái Bình v.v... Tại Thanh Hoá, các làng Lai Thành, ái Sơn, Lê Xá, Lễ Môn tổ chức săn chuột vào tháng Giêng, tháng Hai, các làng Vĩnh Yên, Ngọc Mai, Bào Ngoại vào tháng Tư và các làng Định Hoà, Đông Tác, (Đông Khôi) tổ chức vào tháng Mười. Làng Đông Khôi tổ chức cuộc săn chuột thành một cuộc thi có giải thưởng để trai làng trở tài.

Trong các làng xã việc bảo vệ môi trường đã được giao cho một số chức trách. Xã Du Độ quy định dân trong làng ai cũng phải tham gia làm một khoá thủ từ thì mới đủ bốn phần, nếu thoái thác về già không được tham dự vào hạng trùm lão. Người làm thủ từ không cẩn thận chu đáo, để đèn miếu rác rưởi không quét, cây cỏ um tùm, bùn lầy nước đọng thì sẽ bị phạt 3 hào sung vào công quỹ... Còn các xóm bầu ra khán thủ để trông coi đường làng giếng nước. Làng Bái, tổng Bình Bút, huyện Vĩnh Lộc, phủ Quảng Hoá giao cho hương mục kiểm tra đê điều, cống cầu trong xã và giao cho tuần phu canh giữ các con đường từ khu dân cư. Tuần phu có quyền phạt kẻ phá hoại. ở Thái Bình, có các chức liên quan đến quản lý môi trường như hương lý, quản lộ, tuần tráng, trưởng xóm...

Các thành phố thị xã, như đã nói ở trên, đều mang nặng tính làng xã nông thôn nên về cơ bản việc quản lý môi trường cũng không khác gì mấy làng xã. Ví dụ tại Hà Nội, theo Nguyễn Thế Long “Hà Nội xưa và theo địa lý hành chính hiện nay thì đại bộ phận là làng. Làng xã Việt Nam trong đó có cả làng Hà Nội”. Qua gần 200 bản hương ước của Hà Nội, tác giả Nguyễn Thế Long cố gắng dựng lại một bức tranh về tổ chức, vận hành, sinh hoạt của làng xã Hà Nội trên dưới một thế kỷ. Trên vùng đất này, từ xa xưa, những làng Việt vốn là những công xã nông thôn, với dân cư còn ít ỏi, tổ chức và mối quan hệ xã hội còn đơn giản nhưng trong mỗi cộng đồng nhỏ ấy đã có những quy ước về sinh sống, ăn ở, đi lại, sản xuất, bảo vệ an ninh xóm làng. Những quy ước ấy dựa trên cơ sở của những luật tục, tục lệ mang tính chất bình đẳng, dân chủ của công xã, được dân làng nhất trí tuân theo, truyền miệng từ đời này sang đời khác.

Các xóm làng ở Thăng Long là những đơn vị tụ cư từ ngàn năm xưa đã có những lệ làng của mình từ rất sớm. Hương ước Hà Nội cũng không khác gì hương ước các làng xã khác. Vấn đề bảo vệ môi trường cũng là một trong 4 hoặc 5 quy định của hương ước. Càng về sau những năm cải lương hương chính, hội đồng tộc biểu và kỳ mục cùng chức dịch trong làng đã có ý thức về tầm quan trọng của vệ sinh đã đề ra ngày càng cụ thể hơn những quy định về vệ sinh và môi trường (50).

Như vậy, trên cơ sở tính tự giác của các cộng đồng dân cư, các làng xã Việt Nam thời trước 1945 đã có tổ chức tự quản tương đối nghiêm ngặt để bảo vệ môi trường.

Chỉ tính ở những làng có hương ước cũng cho thấy việc bảo vệ môi trường đã được tổ chức hết sức chặt chẽ. Các quy ước về bảo vệ môi trường nông thôn đều được

gắn với một tiêu chí kinh tế hoặc xã hội nào đó khiến các thành viên trong làng phải thực hiện để không bị mất đi quyền lợi của mình. Và ở bất kỳ làng xã nào cũng đều có quỹ công để thực hiện vấn đề môi trường.

Các làng đều có các hình thức thưởng phạt nghiêm minh bằng kinh tế hoặc bằng một hình thức nào đó và không loại trừ thành phần nào, thậm chí người có chức quyền còn bị phạt nặng hơn.

Tuy nhiên việc thực hiện bảo vệ môi trường trong điều kiện một nước có nền kinh tế thấp kém và trình độ dân trí thấp cũng chỉ đạt được mức độ nhất định. Vì vậy, trong suốt thời kỳ phong kiến và thời cận đại nhân dân ở các làng xã vẫn bị mắc những bệnh do môi trường bị ô nhiễm gây ra như bệnh đau mắt hột, dịch tả, dịch hạch. Có những thời điểm và có những địa phương những bệnh trên đã gây ra cái chết của rất nhiều người.

Mặc dù vậy, cách thức tổ chức bảo vệ môi trường ở các làng xã và các phong tục đẹp ở làng xã trong lịch sử nhằm bảo vệ môi trường đáng được trân trọng và để lại nhiều kinh nghiệm hay.