

# Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc văn phòng làm việc tạo môi trường sáng tạo cho nhân viên công ty công nghệ ở Việt Nam

Solutions to organize office space to create a creative environment for employees of technology companies in Vietnam

Lê Thái Lai

## Tóm tắt

Bài báo này đề cập đến việc tổ chức không gian văn phòng làm việc sáng tạo cho các nhân viên công ty công nghệ trong các tòa nhà cho thuê tại Việt Nam. Qua những phân tích về thực trạng các văn phòng làm việc của các công ty công nghệ hiện nay ở nước ta cũng như tham khảo các mô hình văn phòng của các công ty công nghệ thành công trên thế giới, tác giả đã đề xuất một số giải pháp tổ chức không gian văn phòng làm việc, tạo ra môi trường làm việc sáng tạo cho các nhân viên công nghệ ở Việt Nam.

**Từ khóa:** môi trường sáng tạo, văn phòng làm việc, công ty công nghệ

## Abstract

This paper refers to the organization of creative office spaces for employees of technology companies in rental buildings in Vietnam. Through the analysis of the current status of these offices in our country as well as the reference of office models of successful technology companies in the world, the author proposed several solutions for office spaces to make a creative working environment for technology staffs in Vietnam.

**Key words:** creative environment, office spaces, technology companies

ThS. KTS Lê Thái Lai

Giảng viên bộ môn Công cộng, Khoa Kiến trúc  
ĐT: 0903410339

Email: lelai@icadvietnam.vn

Ngày nhận bài: 21/5/2020

Ngày sửa bài: 29/5/2020

Ngày duyệt đăng: 5/7/2022

## 1. Đặt vấn đề:

Thuật ngữ "Văn phòng sáng tạo" hiện nay đang trở nên khá phổ biến trên thế giới. Văn phòng sáng tạo được nhắc đến để nói về các văn phòng làm việc với không gian kiến trúc có môi trường làm việc thoải mái, phát huy được sự sáng tạo cho nhân viên. Việc tạo ra môi trường làm việc kích thích được sự sáng tạo của nhân viên, đặc biệt là các nhân viên công nghệ với đặc thù là áp lực công việc rất lớn là rất cần thiết, nhất là trong thời đại công nghiệp 4.0.

Qua khảo sát các văn phòng cho các công ty nói chung và công ty công nghệ nói riêng ở Việt Nam cũng như trực tiếp tiếp xúc với các chủ doanh nghiệp, nhân viên trong các công ty công nghệ, có thể tổng hợp một số vấn đề cũng như nhu cầu liên quan đến không gian làm việc như sau:

- Khó tuyển dụng nhân sự công nghệ
- Khó giữ chân các nhân viên kỹ thuật và quản lý giỏi
- Nhân viên bị áp lực, căng thẳng, mệt mỏi
- Hiệu suất lao động của nhân viên chưa cao
- Cần xây dựng văn hoá doanh nghiệp, tạo hình ảnh của doanh nghiệp

Tất cả những bất cập trên đều dẫn đến một yêu cầu chung là cần phải tạo ra một môi trường làm việc gây cảm hứng sáng tạo cho nhân viên. Do vậy khi thiết kế văn phòng, giải pháp tạo ra không gian sáng tạo cho văn phòng là hết sức quan trọng.

## 2. Thực trạng văn phòng của các công ty công nghệ ở Việt Nam

Do các điều kiện khó khăn về kinh phí và diện tích, hiện nay các văn phòng của các công ty công nghệ ở Việt Nam thường chỉ chú trọng bố trí đủ chỗ ngồi trong mặt bằng cho nhân viên. Các diện tích phụ trợ khác như các không gian sảnh, các không gian giải trí, nghỉ ngơi, thư giãn chỉ là tối thiểu và gần như chưa được chú ý, dẫn đến tình trạng phổ biến là:

- Văn phòng chật trội, không gian buồn tẻ thiếu sức sống
- Thiếu các không gian chức năng sinh hoạt cộng đồng, không gian thư giãn ngoài trời, không gian bố trí cây xanh
- Yếu tố thẩm mỹ và văn hoá công ty không được đề cập thoả đáng.

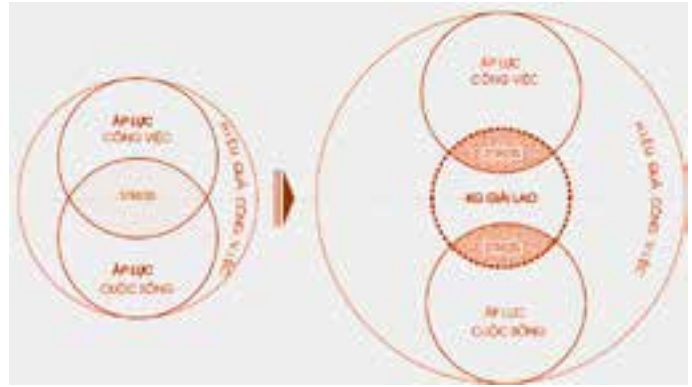
Con người làm việc trong môi trường như vậy sẽ dễ buồn chán, làm việc không hiệu quả, thiếu cảm hứng và sáng tạo, không gắn bó với công ty. Điều này là một trở ngại lớn cho sự phát triển của các công ty công nghệ ở Việt Nam.

## 3. Vai trò của môi trường sáng tạo trong văn phòng

Theo tạp chí Forbe thì năng suất lao động có thể tăng đến 20% trong không gian văn phòng sáng tạo. Việc tổ chức các không gian nghỉ ngơi sáng tạo góp phần giảm tác động của môi trường xã hội tới tâm lý, giúp con người sử dụng không gian có thể tự điều chỉnh về mặt tâm lý để đảm bảo cân bằng. Tại các không gian này có thể bố trí các vườn cảnh, hay lối đi nhỏ gắn kết cây xanh hoặc thiên nhiên, loại bỏ các yếu tố đóng kín và các thiết bị điện tử để con người có thể tìm đến sự tĩnh lặng, thư thái. Không gian này có sự kết hợp với không gian làm việc trong các nhà văn phòng hoặc các không gian ngủ nghỉ trưa, góp phần vào việc chuẩn bị cho giấc ngủ. Có điều kiện qua các không gian phù hợp sẽ là một trong những biện pháp hữu hiệu giúp con người tránh được stress và tăng hiệu suất lao động cho các nhân viên văn phòng, đặc biệt là nhân viên các công ty công nghệ.



**Hình 1. Phòng làm việc VINASA tại Việt Nam**



**Hình 2. Ảnh hưởng của stress đến hiệu quả công việc**

Một ví dụ thành công trên thế giới là không gian văn phòng làm việc của Google. Tại Google, nhân viên luôn được hưởng chính sách làm việc tốt nhất. Những nhà điều hành luôn quan tâm đến sự hài lòng trong môi trường văn phòng làm việc của nhân viên. Chính vì thế mà năng suất làm việc cũng được tăng trưởng rõ rệt. Văn phòng làm việc tại Google được thiết kế theo xu hướng mở. Không có sự tồn tại của những vách ngăn giữa các nhân viên mà thay vào đó là môi trường chung cho mọi người. Ngoài ra, Google cũng đầu tư rất nhiều vào từng góc làm việc. Có hàng ngàn khu vực bàn làm việc với thiết kế độc đáo, khác biệt nhau.



**Hình 3. Không gian thư giãn văn phòng Google**

Đối với các công ty công nghệ hiện nay việc tuyển dụng và giữ chân các nhân viên là yếu tố then chốt. Ngoài những chính sách thu hút tuyển dụng và giữ chân như là chế độ tiền lương, chế độ phúc lợi và các ưu đãi về điều kiện làm việc thì một trong những chiến lược quan trọng là tạo ra môi trường làm việc năng động, sáng tạo, tạo cảm hứng cho nhân viên. Trong năm 2017 tác giả có thiết kế văn phòng làm việc cho một công ty công nghệ OJT. CEO của công ty yêu cầu chúng tôi thiết kế văn phòng như một quán cafe để tạo cảm hứng cho nhân viên đi làm, giảm áp lực cho nhân viên. Sau khi dự án được thiết kế, thi công và đưa vào sử dụng theo ý tưởng đó thì kết quả hết sức bất ngờ: toàn bộ nhân viên của công ty rất hứng khởi với công việc, thường đến văn phòng sớm và ra về muộn, mỗi buổi đi làm với họ giờ không còn là như trong văn phòng nhàm chán mà thực sự như một buổi cafe thư giãn bên ngoài văn phòng. Thành công đó là kết quả của việc thiết kế tạo ra không gian sáng tạo trong văn phòng.

**4. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cho văn phòng sáng tạo**

Trong văn phòng không gian làm việc chiếm diện tích lớn nhất, nó cần được thiết kế đảm bảo tiện dụng tối đa



**Hình 4. Văn phòng OJT- Văn phòng như một quán cafe. Thiết kế bởi ICADVietnam**



Hình 5. Giải pháp tổ chức không gian chức năng văn phòng Fsoft Vietnam

cho việc sử dụng gồm các module điển hình sắp xếp với nhau. Đối với các không gian này, yêu cầu về sáng tạo không nên được ưu tiên hàng đầu. Các không gian sáng tạo cần được ưu tiên sẽ tập trung vào các không gian công cộng như: sảnh đón tiếp đa năng, khu nghỉ ngơi thư giãn canteen, các phòng họp và không gian hiện, sân vườn (nếu có).

**a) Sảnh đa năng**

đây là không gian sáng tạo quan trọng nhất trong văn phòng. Nó bao gồm các chức năng: lễ tân đón tiếp, đầu mối giao thông, trưng bày, nghỉ ngơi, tổ chức sự kiện và check in. Không gian này cần phải được thiết kế rộng, thoáng và liên hệ thuận tiện với các không gian làm việc, họp, canteen

**b) Không gian nghỉ ngơi/canteen**

Không gian này có chức năng phục vụ thư giãn, hướng tới con người. Bao gồm các hoạt động ăn uống, nghỉ ngơi, thư giãn và vận động thể chất tái tạo năng lượng trong giờ nghỉ.

**c) Không gian họp**

Ngoài các phòng họp lớn và các phòng họp tiêu chuẩn cần có thêm các module họp tự do với phong cách tự nhiên thư giãn nằm xen kẽ ở các khu làm việc để tiện lợi cho việc sử dụng và làm cho không gian làm việc thêm sinh động, phong phú.

**d) Không gian hiện và sân vườn:**

Đây là những không gian ngoài trời quan trọng, giúp nhân viên thư giãn và tái tạo năng lượng. Cần được thiết kế sinh động và có mối liên hệ tốt/trực tiếp với các không gian thư giãn, canteen và họp.



Hình 6. Một số giải pháp tổ chức không gian sảnh đa năng văn phòng Fsoft Vietnam

**e) Giải pháp thẩm mỹ cho các thành tố không gian như trần, tường, sàn, cột**

Thường các công ty khi nhận mặt bằng để thiết kế thì sẽ bao gồm 1 không gian trống trên một tầng của toà văn phòng gồm trần là các tấm trần thả đều với hệ thống đèn chiếu sáng, hệ điều hoà và phòng cháy chữa cháy cơ bản.

Sàn xi măng láng phẳng. Cột bê tông thô và các mảng tường phẳng, cửa kính. Với các thành tố không gian này



Hình 7. Giải pháp tổ chức không gian sân vườn văn phòng Fsoft Vietnam



Hình 8. Một số giải pháp thẩm mỹ các thành tố không gian văn phòng Fsoft Vietnam

rất cần các ý tưởng về thẩm mỹ và sáng tạo để hình thành lên các không gian phong phú, đặc sắc.

**Kết luận**

Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc văn phòng làm việc để tạo môi trường sáng tạo cho nhân viên các công ty công nghệ có ý nghĩa hết sức quan trọng trong việc tuyển dụng và giữ chân nhân tài, truyền cảm hứng, kích thích sáng tạo cho nhân viên, tăng hiệu suất lao động.

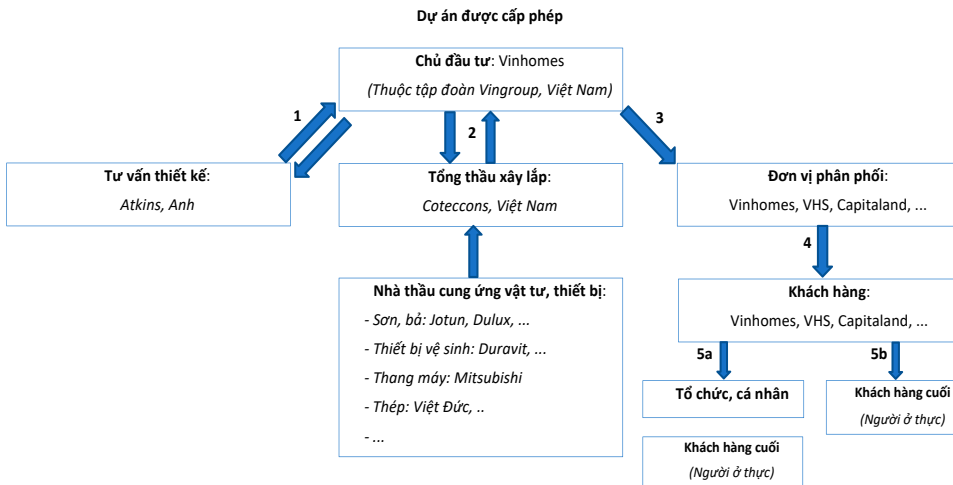
Các giải pháp đưa ra trong bài báo này được dựa trên các công trình thực tế đã làm và được kiểm nghiệm trong quá trình hoạt động, đã có các phản hồi rất tích cực từ các khách hàng là các công ty công nghệ cho thấy tính khả thi cao của giải pháp. Từ đó chúng tôi cũng muốn đưa ra một số kiến nghị như sau:

- Với chủ doanh nghiệp các công ty công nghệ: công ty cần lưu ý các điểm sau khi lựa chọn các mặt bằng để làm văn phòng: diện tích phải đủ rộng cho các hoạt động sáng tạo của công ty. Về suất đầu tư cho văn phòng cần tính thêm các giá trị cho các phần không gian sáng tạo.

- Với các công ty thiết kế: ngoài các nghiên cứu về không gian cho văn phòng làm việc thông thường, cần nghiên cứu thêm về giá trị tinh thần, văn hoá doanh nghiệp và các đặc thù khác của công ty để tạo ra không gian

(Xem tiếp trang 17)

## Chuỗi cung ứng sản phẩm của dự án Vinhomes Metropolis



Hình 7. Chuỗi cung ứng nhà ở tại dự án Vinhomes Metropolis

Nam giai đoạn 2018-2025 và định hướng đến năm 2030”[2]. Đây là khung pháp lý rõ ràng, khẳng định Chính phủ đã có chiến lược tổng thể phát triển đô thị trên toàn quốc phù hợp với bối cảnh chung của thế giới. Trong bối cảnh Việt Nam, Hà Nội là đầu tàu quan trọng để triển khai, thực hiện.

Công việc này đòi hỏi rất nhiều nỗ lực hợp tác và nguồn lực thực hiện từ nhiều chủ thể. Trong đó, nguồn lực về tài chính và cách thức quản lý triển khai xây dựng là những thách thức to lớn cần được chuẩn bị kỹ lưỡng và nghiêm túc thực hiện. Đối với những dự án KĐT cao cấp hiện nay, những thách thức này có thể khả thi đối với các chủ thể xây dựng dự án bởi tiềm lực tài chính Chủ đầu tư, Cư dân là rất cao. Đồng thời, các chủ thể này đã có những thế mạnh chuyên môn và nhận thức nhanh chóng đối với sự cần thiết và lợi ích khi xây dựng, vận hành và sự dụng những khu đô thị thông minh.

Bên cạnh đó, khả năng đáp ứng các nhu cầu của lối sống tiện nghi cao cấp tại các đô thị thông minh được thể hiện

một cách thuyết phục thông qua các ứng dụng về quản lý, giám sát nhằm đảm bảo các yếu tố về tiện nghi, an toàn, môi trường, tiện ích, tiết kiệm và tối ưu hóa trong quá trình vận hành đối với cuộc sống hàng ngày./.

### Tài liệu tham khảo

1. Danielle Labbé et Clément Musil. (2017). Les "nouvelles zones urbaines" de Hanoi (Vietnam): dynamiques spatiales et enjeux territoriaux. M@ppeMonde, No122.
2. Quyết định số 950/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Ban hành ngày 01/08/2018 về việc Phê duyệt Đề án phát triển đô thị thông minh bền vững Việt Nam giai đoạn 2018 - 2025 và định hướng đến năm 2030.
3. Valerio Di Pinto. 2018. Informal settlements, complexity and urban models. Is there any order in autopoietic urban systems? Session 4: Smart City, Urban Planning for a Sustainable Future. Università degli Studi di Napoli Federico II.
4. Market report. Cities of the 21st Century. 2018. Smart Cities Survey. IHS Markit and US Conference of Mayors.

## Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc...

(Tiếp theo trang 7)

sáng tạo, phù hợp với từng công ty công nghệ.

- Với chủ các toà nhà cho thuê văn phòng: hệ thống kỹ thuật của toà nhà cần được bố trí đầy đủ và linh hoạt hơn cho các giải pháp khác nhau của văn phòng (tăng khả năng

đáp ứng về sáng tạo cho giải pháp thiết kế các không gian). Cần có những không gian ngoài trời như sân, hiên, để tăng độ phong phú về không gian cho các giải pháp thiết kế văn phòng./.

### Tài liệu tham khảo

1. Dự án dự thi thiết kế văn phòng Fsoft Vietnam, thiết kế bởi ICADVietnam, chủ trì : Ths, KTS Lê Thái Lai
2. Dự án thiết kế văn phòng OJT Hà Nội, thiết kế bởi ICADVietnam, chủ trì: KTS Đỗ Thu Hương
3. Dự án thiết kế văn phòng TomoChain, thiết kế bởi ICADVietnam, chủ trì; KTS Vũ Hồng Dương

4. Dự án thiết kế văn phòng VMG, thiết kế bởi Vinchi
5. Dự án thiết kế văn phòng Imagtor, thiết kế bởi ICADVietnam, chủ trì KTS Đỗ Thu Hương
6. Bài báo về văn phòng Google: [https://phogiadecor.vn/van-phong-lam-viec-nhu-mo-cua-google.html#Khu\\_vuc\\_lam\\_viec](https://phogiadecor.vn/van-phong-lam-viec-nhu-mo-cua-google.html#Khu_vuc_lam_viec)
7. Trần Hoàng Minh (2011) - Tổ chức không gian giải lao trong văn phòng cao tầng cho thuê tại Hà Nội, Luận văn thạc sĩ Kiến trúc, HAU.