

SỰ THAM GIA CỦA CỘNG ĐỒNG TRONG TỔ CHỨC KHÔNG GIAN VUI CHƠI CHO TRẺ EM

(KHẢO SÁT TẠI KHU CHUNG CƯ PCC1 HÀ ĐÔNG - HÀ NỘI)

COMMUNITY PARTICIPATION IN ORGANIZING PLAYING SPACE FOR CHILDREN

(SURVEY AT PCC1 APARTMENT COMPLEX, HA DONG - HANOI)



TS. KTS. Nguyễn Huy Dân¹
TS. Nguyễn Hồng Giang²

Tóm tắt: Sự tham gia của cộng đồng trong tổ chức không gian vui chơi cho trẻ em tại khu chung cư PCC1 Hà Đông cho thấy tình hình thực tiễn về việc nhu cầu thiếu yếu của cộng đồng trong việc tổ chức không gian vui chơi cho trẻ, giúp nâng cao lợi ích cho người dân cũng như môi trường sống của người dân để công tác quy hoạch cải tạo dễ dàng hơn và quá trình vận hành được hiệu quả hơn.

Từ khóa: Đô thị, chung cư, không gian vui chơi, sự tham gia cộng đồng, trẻ em.

Abstract: *Community participation in organizing children's play space at PCC1 Ha Dong apartment complex has shown the practical situation of the community's lack of need in organizing children's play space, helping to improve the benefits for people as well as their living environment so that the planning and renovation work is easier and the operation process is more effective.*

Keywords: *Urban, apartment, playing space, community participation, children.*

Nhận bài ngày 12/9/2025, chỉnh sửa ngày 22/10/2025, chấp nhận đăng ngày 10/11/2025.

1. Mở đầu

Xã hội phát triển kéo theo nhiều hình thức giải trí, cung cấp cho trẻ cơ hội vui chơi và trải nghiệm khác nhau. Tuy nhiên, hiện nay các hình thức giải trí chủ yếu tập trung tại những không gian trong nhà và các cơ sở dịch vụ có thu phí. Trong khi đó, môi trường bên ngoài với các hoạt động giải trí cộng đồng được xem là môi trường tích cực cho trẻ rèn luyện thể chất cũng như bồi dưỡng những năng lực xã hội thì có số lượng khá hạn chế, chưa thực sự đáp ứng được nhu cầu của trẻ. Nghiên cứu thực tế cho thấy môi trường tự nhiên hỗ trợ tốt hơn cho trẻ em, giúp trẻ phát triển trí tưởng tượng tốt hơn so với môi trường nhân tạo, đồng thời nhận định môi trường tự nhiên có thể trở thành một nơi học tập hữu ích.

Tuy nhiên, phần lớn các căn chung cư ở trên địa bàn thành phố Hà Nội hiện tại chỉ chú trọng vào việc xây dựng mà bỏ quên đi các yếu tố không gian xung quanh, cụ thể ở đây là không gian vui chơi cho trẻ em. Lý do, các hộ dân sinh sống trong chung cư đều là các hộ gia đình công nhân, lao động tri thức, học sinh, sinh viên... Là những hộ gia đình

trẻ, có con nhỏ, mong muốn có được một không gian vui chơi cho con em mình ngay tại trong chung cư, vừa đảm bảo về vấn đề an toàn cho trẻ, vừa thuận tiện khi ngay cạnh nhà có một không gian để trẻ vui chơi phát triển toàn diện cả về trí tuệ và thể chất là rất cần thiết.

Đó cũng là tình trạng chung của hầu hết các khu chung cư tại Hà Nội hiện nay, kể cả những chung cư cũ, cũng như các chung cư mới tinh được mang dáng "hiện đại" như Khu đô thị Xa La, Nam Trung Yên, Mỹ Đình... "Chủ đầu tư vì lợi nhuận nên hầu như không quan tâm tới việc xây khu vui chơi chung cho trẻ nhỏ. Còn vườn hoa, sân chung của khu chung cư thì cũng vì "đất chật, người đông" nên toàn bị người lớn chiếm dụng làm kiốt bán hàng, làm chỗ để đồ... trẻ nhỏ cuối cùng chỉ còn biết quanh quẩn trong nhà, hoặc hành lang của tầng nhà mình"





Xung quanh khu vực sân tòa CT1A, CT2A, CT2B khu đô thị Văn Quán

2. Khái niệm sự tham gia của cộng đồng

2.1. Một số khái niệm

Cộng đồng là một nhóm người, một tập thể chung sống với nhau trên một vùng địa lý nhất định. Có chung một đặc tính xã hội và sinh học nào đó. Và cùng chia sẻ với nhau những lợi ích vật chất, tinh thần nào đó.

Tham gia (Participation) được dịch thành 2 từ tham dự và tham gia. Theo GS Tô Duy Hợp thì tham dự là tham gia ở mức thấp còn tham gia là tham dự ở mức cao. Và phương pháp luận tham gia là phương pháp luận đi từ dưới lên, tức là đi từ người dân và trở thành khoa học.

Định nghĩa thuật ngữ “*Sự tham gia của cộng đồng*” Theo Clarence Shubert là quá trình trong đó các nhóm dân cư của cộng đồng tác động vào quá trình quy hoạch, thực hiện, quản lý sử dụng hoặc duy trì một dịch vụ, trang thiết bị hay phạm vi hoạch động. Các hoạt động cá nhân không có tổ chức sẽ không được coi là sự tham gia của cộng đồng.

Sự tham gia của cộng đồng là một quá trình mà Chính phủ và cộng đồng cùng nhận một số trách nhiệm cụ thể và tiến hành các hoạt động để cung cấp các dịch vụ đô thị cho tất cả cộng đồng. Sự tham gia của cộng đồng là đảm bảo cho những người chịu ảnh hưởng của dự án được tham gia vào việc quyết định dự án. Sự tham gia của

cộng đồng là tìm và huy động các nguồn lực của cộng đồng, qua đó để tăng lợi ích cho cộng đồng dân cư giảm các chi phí, tăng hiệu quả kinh tế và hiệu quả chính trị cho nhà nước.

2.2. Mức độ tham gia của cộng đồng

Tham gia thụ động: Làm theo sự chỉ bảo, không đưa ra bất kỳ ý kiến nào.

Tham gia cung cấp thông tin: Chỉ trả lời câu hỏi của người làm công tác phát triển của địa phương.

Tham gia tư vấn: Được hỏi ý kiến và được tiếp thu các ý kiến về những khó khăn, cơ hội phát triển của địa phương.

Tham gia thực hiện các hoạt động phát triển cộng đồng: Chủ động thành lập theo nhóm tại cộng đồng để tổ chức những hoạt động phát triển của địa phương.

Tham gia trong quá trình ra quyết định: Người dân chủ động tham gia vào quá trình phân tích, lập kế hoạch và lựa chọn các phương án, hoạt động phát triển của địa phương.

Tham gia tự nguyện: Người dân tự khởi xướng hoạt động phát triển cộng đồng bao gồm việc xác định nhu cầu, lập kế hoạch, thực hiện và đánh giá các hoạt động phát triển mà không lệ thuộc vào bên ngoài. Tham gia tự nguyện là hình thức tham gia cao nhất trong phát triển của địa phương.

3. Thực trạng trong tổ chức không gian vui chơi cho trẻ em tại chung cư PCC1 Hà Đông

3.1. Thực trạng chung cư PCC1 Hà Đông

Khu chung cư PCC1 Complex Hà Đông (PCC1 Hà Đông) bắt đầu mở bán căn hộ từ năm 2014 do chủ đầu tư là Công ty cổ phần Xây lắp điện 1 (PCC1), bàn giao những căn hộ đầu tiên cho cư dân vào ở từ tháng 1/2016. Đây là một trong những chung cư thu hút nhóm cư dân trẻ với giá hợp lý từ 800 triệu đồng/căn. Khu chung cư nằm trên quốc lộ 21, kết nối với khu vực trung tâm thành phố thông qua tuyến đường sắt trên cao Cát Linh - Hà Đông.



Chung cư PCC1 Hà Đông gồm 4 tòa nhà CT1, CT2, CT3, CT4, mỗi tòa cao 15 tầng với 540 căn hộ 2 phòng ngủ, 01-02 WC; diện tích các căn hộ từ 49m², 54m², 60m², 67m² với ưu điểm các căn hộ được thiết kế phòng ngủ nào cũng có cửa sổ thoáng.

Chung cư PCC1 Hà Đông gồm 4 tòa, cao 15 tầng, tổng số căn hộ: 540 căn.

Tháp A (CT1 & CT2): 01 tầng hầm, 02 TTTM & Dịch vụ, 13 căn hộ.

Tháp B (CT3 & CT4): 02 tầng để (tầng 1 & tầng lửng) & 14 tầng căn hộ.

Tầng hầm bố trí tại tòa A, đối với tòa B bố trí 2 tầng làm thương mại và chỗ để xe.

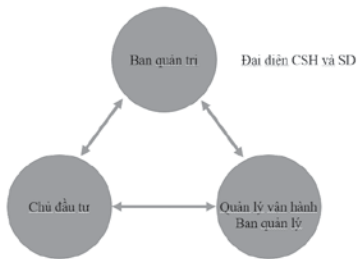
3.2. Các yếu tố trong tổ chức không gian vui chơi cho trẻ em

Trên thực tế không phải việc thiết kế sẽ tạo ra sân chơi cho trẻ mà nó được hình thành bởi nhiều yếu tố. Trong đó quan trọng nhất là sự tham gia của cộng đồng. Việc tổ chức một không gian trong khu chung cư phụ thuộc rất nhiều vào nhu cầu và sự chấp thuận của người dân. Mỗi khi thực hiện hay tổ chức thường sẽ mở một cuộc họp thường niên để xin ý kiến người dân. Ngoài ra sẽ có sự tham gia của chủ đầu tư và ban quản lý nhà chung cư. Các bên cần có thỏa thuận trước và hai bên đều đồng tình để không ảnh hưởng lẫn nhau. Vấn đề chủ yếu là do nhu cầu của người dân thì mới có sự tham gia của người dân trong việc tổ chức không gian vui chơi cho trẻ.

Chủ đầu tư hay chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư là chủ sở hữu vốn hoặc tổ chức, cá nhân được giao quản lý, sử dụng vốn để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, trong đó có nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

Người sử dụng nhà chung cư là chủ sở hữu đang trực tiếp sử dụng nhà chung cư hoặc tổ chức, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng hợp pháp căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư thông qua hình thức thuê, mượn, ở nhờ, được ủy quyền quản lý sử dụng hoặc sử dụng theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền, nhìn chung là người dân tại khu chung cư.

Ban quản trị nhà chung cư thay mặt cho các chủ sở hữu, người đang sử dụng để thực hiện các quyền và trách nhiệm liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; trường hợp nhà chung cư không bắt buộc phải thành lập Ban quản trị theo quy định của Luật Nhà ở thì các chủ sở hữu, người đang sử dụng tự thỏa thuận phương án quản lý nhà chung cư (đứng đầu trong quản lý và đại diện cho dân).



Sơ đồ mối quan hệ trong ban quản lý

Yếu tố tài chính

Chi phí cũng là một phần không thể thiếu trong xây dựng, do đó việc đóng góp của người dân cũng như chủ đầu tư là vô cùng quan trọng và cần thiết. Nếu không có sự tham gia của cộng đồng sẽ gặp khó khăn về mặt kinh phí để tổ chức không gian vui chơi cho trẻ em

4. Sự tham gia của cộng đồng trong tổ chức không gian vui chơi

4.1. Hiện trạng khu vực sân chơi trước khi được đưa vào xây dựng

Trong quá trình thiết kế và xây dựng chưa tối ưu về tiện ích để đảm bảo về lợi ích của chủ đầu tư nên việc tổ chức không gian vui chơi cho trẻ em tại khu chung cư PCC1 Hà Đông không được đề xuất trong xây

dựng. Chung cư PCC1 Hà Đông đa phần là nhóm cư dân trẻ có con nhỏ, do vậy nhu cầu về không gian vui chơi cho trẻ em là thiết yếu.



Khu vực này trước kia là một bể chứa nước, sau đó được cải tạo lại thành bãi đỗ xe ô tô, do lượng xe ô tô quá nhiều. Tuy nhiên, bằng sự đồng lòng của các cư dân, sự thống nhất của Ban quản trị, cùng sự đóng góp các chủ đầu tư và các mạnh thường quân, đã tạo nên một không gian vui chơi cho trẻ em tại ngay trong chung cư PCC1 Hà Đông.

Sự tham gia của cộng đồng ở đây là rất lớn, mà cộng đồng chính là những cư dân sống trong chung cư, đã cùng đồng lòng tạo dựng nên một không gian vui chơi cho trẻ em, là một bước đi tiên phong lớn trong việc cải thiện chất lượng đời sống. Đến cuối tháng 09/2022 hoàn tất lắp đặt và đưa vào sử dụng

4.2. Quá trình cộng đồng tham gia xây dựng khu vui chơi cho trẻ em

Khu chung cư PCC1 đã thành lập được Ban quản trị (BQT) khóa 1, khóa 2 có Quyết định của UBND quận Hà Đông. Trong quá trình triển khai công việc, BQT khóa 1, khóa 2 gặp nhiều vướng mắc, không có sự đồng thuận từ cư dân. Ban quản trị khóa 3 được thành lập do UBND phường Phú Lương chủ trì cuộc họp. Khi BQT khóa 3 đi vào hoạt động, các hộ dân tại chung cư mong muốn có 1 không gian vui chơi cho trẻ em do đặc thù chung cư có nhiều hộ gia đình trẻ, có con nhỏ mà khu chung cư lại không có không gian vui chơi chung cho trẻ. Từ nhu cầu và mong muốn của người dân về việc tổ chức không gian vui chơi cho trẻ tại khu chung cư PCC1 Hà Đông, BQT kêu gọi sự đồng thuận của người dân, lấy ý kiến cư dân để thiết kế một khu vui chơi cho trẻ em.

Việc gửi phiếu xin ý kiến bằng văn bản được người dân tại khu chung cư nhất trí, BQT đã kêu gọi những cư dân có chuyên môn về tài chính, kiến trúc, xây dựng tham gia trực tiếp vào khâu thiết kế, lên dự toán xây dựng... và kêu gọi cư dân ủng hộ dưới

nhiều hình thức, góp vốn, tham gia trực tiếp giám sát quá trình thi công, chào thầu mua sắm trang thiết bị cho khu vui chơi. Đồng thời BQT cũng kêu gọi, vận động quyền góp và gửi ý kiến lên chủ đầu tư. Được chủ đầu tư quyền góp một số tiền lớn cùng với số tiền của người dân và các mạnh thường quân để xây dựng sân chơi. Nhờ có sự tham gia của cộng đồng sân chơi được triển khai và đưa vào hoạt động chỉ trong thời gian rất ngắn.

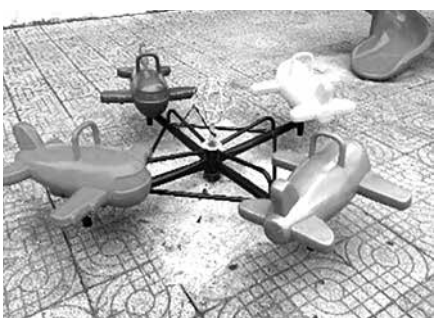


Hình ảnh thức tế của khu vui chơi khi được hoàn thiện

Là một không gian vui chơi chung cho trẻ em, được đặt trong khu chung cư nên chắc chắn phải có những nội quy, quy định nhất định nhằm giúp BQT quản lý dễ dàng hơn cũng như để đảm bảo an toàn cho mọi người.

Để bảo vệ con em các hộ dân một cách tốt nhất khi tham gia vui chơi. Các khu vực vui chơi đã được ngăn cách bằng hàng rào sắt chắc chắn, phân cách với các khu vực để xe xung quanh và để đảm bảo an toàn cho trẻ khi vui chơi.

Bên trong không gian được lắp đặt các thiết bị như: Cầu trượt, xích đu, lật lật,... để cho trẻ em vui chơi. Các thiết bị đều được lắp mới, sạch đẹp và an toàn cho trẻ khi sử dụng.



Tiếp nối thành công từ khu sân chơi, BQT đã đưa ra quyết định thành lập một khu tập chơi bóng rổ. Được đặt ở phần đường đi lại cạnh nhà xe giữa 2 toà CT3 và CT4. Quyết định này của BQT đã vấp phải rất nhiều sự phản đối từ cư dân. Vì họ cho rằng quyết định của BQT là không hợp lý khi cho dựng một khu tập bóng rổ ngay cạnh nhà để xe giữa 2 tòa nhà, ảnh hưởng rất lớn đến an toàn khi di chuyển qua lại. Chưa kể, khi đang chơi mà để bóng bay ra ngoài, va đập cũng sẽ khiến cho những người dân di chuyển để xe gặp nguy hiểm, và những người tham gia vui chơi trong khu vực cũng không được an toàn.



Hình ảnh về khu sân chơi bóng rổ giữa đường để xe bị cư dân phản đối

Cư dân phản đối việc lấy quỹ của họ và cố tình làm sân chơi mới dựa trên thành công của sân chơi đầu mà không có được sự đồng tình của người dân rồi dẫn tới làn sóng phản đối kịch liệt tại khu chung cư PCC1. Kết quả là thất bại, phải phá dỡ khi còn đang làm dở đồng thời còn phải gửi lời xin lỗi đến người dân, bằng không dân phản đối và căng thẳng có thể sẽ dẫn tới bị kiện chứ không thể có tiền là chi bởi đó là tiền của dân. Sau đó, BQT đã phải chịu hoàn toàn trách nhiệm và bồi thường thiệt hại về vật chất, cũng như phải chịu hoàn toàn các khoản chi cho việc xây dựng khu sân chơi bóng rổ.

So sánh với khu sân chơi tại sân tòa CT2 khi người dân và các bên đồng thuận mới thấy sự thành công trong việc tổ chức không gian vui chơi cho trẻ, còn khu bóng rổ do BQT tự ý lập ra lại thất bại. Về mặt ý tưởng của BQT là rất tốt, khi mong muốn tạo dựng nhiều khu vực vui chơi chung cho người dân, tăng chất lượng cuộc sống. Tuy nhiên, BQT lại vấp phải sai lầm là tự ý xây dựng, lắp đặt khi chưa có được sự đồng thuận từ cư dân, dẫn đến việc xây dựng khu tập bóng rổ bị thất bại và BQT phải chịu hậu quả nặng nề.

Một ví dụ rất điển hình và rõ ràng cho thấy sự tham gia của cộng đồng lớn như thế nào trong việc tổ chức không gian vui chơi, lớn hơn thì cộng đồng chính là một trong những nhân tố chính, quan trọng quyết định thành bại của công trình. Vai trò của cộng đồng là không thể thiếu, khi họ là những người sẽ chịu ảnh hưởng rất lớn, không chỉ là đóng góp về tiền bạc, vật chất mà cộng đồng còn là những người tham gia trực tiếp vào quá trình xây dựng, lắp đặt, giám sát.

Sự tham gia của cộng đồng trong câu chuyện tổ chức không gian vui chơi cho trẻ tại khu chung cư PCC1 đã cho thấy

không phải là câu chuyện thiết kế mà làm lên được khu vui chơi mà đó là làm rõ vấn đề và thực tế đã hình thành lên khu vui chơi nhờ có sự tham gia của cộng đồng tại khu PCC1 Hà Đông

Trong quy hoạch cũng có những bước phải có sự tham gia của cộng đồng rất quan trọng (trong các bước lập quy hoạch). Với một không gian vui chơi nhỏ ở chung cư thì việc thiết kế gần như là không cần phải quan tâm quá nhiều, vì bên cung cấp sẽ làm luôn phần việc thiết kế. Tuy nhiên, để có được một không gian vui chơi, chuyện tiền bạc là một vấn đề, nhưng nếu không có được sự đồng thuận, không có sự nhất quán giữa các cơ quan có thẩm quyền và đặc biệt là không có được sự đồng tình từ cộng đồng các cư dân thì dù là công trình nhỏ hay lớn cũng sẽ rất khó thành công.

5. Kết luận

Sau khi hoàn thành, khu vực sân chơi cho trẻ tại chung cư PCC1 đã mang lại rất nhiều lợi ích cho cư dân, các hoạt động tham gia vui chơi công cộng cũng được đẩy mạnh và người dân cũng tích cực hưởng ứng hơn. Cộng đồng cư dân có vai trò quan trọng, phối hợp với Ban quản trị cùng đưa ra phương án, là nhân tố chính quyết định đến khu vực vì chính họ là những người hưởng lợi và chịu ảnh hưởng chính.

Từ đó cho thấy, việc xây dựng không gian vui chơi cho trẻ trong các khu chung cư là rất quan trọng và cần phải nhân rộng mô hình này đến nhiều các khu vực chung cư khác trên địa bàn thành phố Hà Nội. Trong khi các nước phát triển đều rất quan tâm việc phát triển của trẻ em vì trẻ em chính là tương lai của đất nước. Bên cạnh đó, còn thể hiện rõ sự tham gia của cộng đồng trong việc tạo dựng không gian cũng như tham gia vào quá trình quy hoạch góp phần rất lớn đến việc thành bại của công trình.

Lương Tra (BT)

Tài liệu tham khảo:

1. Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.
2. Nghị định 99/2015/NĐ-CP hướng dẫn Luật Nhà ở 2014.
3. Thông tư 02/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.
4. Quyết định số 2127/QĐ-TTg phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.