

ĐÔI NÉT VỀ HOẠT ĐỘNG QUY HOẠCH VÀ SỬ DỤNG ĐẤT CÔNG CỦA NGƯỜI PHÁP TRONG KHU VỰC PHỐ CỔ HÀ NỘI CUỐI THẾ KỶ XIX ĐẦU THẾ KỶ XX

NGUYỄN THỊ BÌNH*

Sau chỉ dụ ngày 1-10-1888, Hà Nội trở thành nhượng địa của Pháp. Từ đây, người Pháp bắt tay vào công cuộc khai thác, làm chủ Hà Nội với nhiều hoạch định như: thiết lập thể chế mới, sắp xếp, quy hoạch lại đô thị Hà Nội nhằm biến Hà Nội thành "thủ phủ của xứ Đông Dương", một "Paris thu nhỏ", "niềm tự hào của mẫu quốc Pháp". Nền tảng cơ bản của công cuộc quy hoạch Hà Nội chính là chính sách về đất đai. Trong chuyên luận này, chúng tôi chỉ tập trung nghiên cứu các hoạt động quy hoạch và sử dụng loại hình đất công của người Pháp trong phạm vi không gian khu vực Phố cổ Hà Nội. Dù chỉ nghiên cứu trong phạm vi nhỏ với một loại hình đất đai khá tiêu biểu: loại hình đất công cũng đã cho thấy được những đường nét cơ bản nhất trong chủ trương, chính sách về đất đai của người Pháp giai đoạn này.

1. Loại hình đất công trong khu phố cổ Hà Nội nửa đầu thế kỷ XIX

Khu vực phố cổ (1) Hà Nội hiện nay gồm 76 tuyến phố, thuộc 10 phường: Cửa Đông, Đồng Xuân, Hàng Bạc, Hàng Bồ, Hàng Bông, Hàng Buồm, Hàng Đào, Hàng Gai, Hàng Mã, Lý Thái Tổ. Qua những thao tác so sánh thông tin từ địa bạ, thông tin điều tra điền dã các di tích trên địa bàn (xem phụ lục 1) kết hợp với phương pháp bản đồ

Sơ đồ 1: Bản đồ giáp các đơn vị tổng đầu thế kỷ XIX trong phạm vi khu vực phố cổ Hà Nội



* ThS. Trung tâm Hoạt động Văn hóa khoa học Văn Miếu-Quốc Tử Giám, Hà Nội

Bảng 1: Các loại hình đất công trong khu vực phố cổ Hà Nội đầu thế kỷ XIX (2)

Đơn vị: m, s, t, l, p

Tên loại hình đất công	Khu phố cổ		Huyện Thọ Xương		Tỉ lệ %
Đất công thuộc sở hữu nhà nước	190.5.02.6.6.3	30%	209.9.01.3.1.3	12,13%	90%
Diện tích mặt nước công	15.2.11.9.7.0	2,37%	68.2.05.2.4.3	3,95%	22%
Công thổ	286.5.11.5.3.7	45,25%	554.4.07.0.1.8	32,17%	51,6%
Công điền	0.0.00.0.0.0	0%	576.5.08.9.0.0	33,45%	0%
Thần từ Phật tự	38.2.03.0.4.0	6%	92.5.11.1.1.0	5,47%	41,4%
Loại khác	102.0.05.5.9.0	16,38%	221.1.14.3.3.0	12,83%	46,2%
Tổng cộng	632.6.04.8.0.0	100%	1722.8.13.9.1.4	100%	36,7%
Tổng diện tích đất đai	1161.9.10.8.3.0		3117.8.11.9.3.4		37,25%

chúng ta xác định được địa giới hành chính của khu vực này trong nửa đầu thế kỷ XIX (xem sơ đồ 1).

Có thể thấy khu phố cổ Hà Nội nằm trọn vẹn trong 5 đơn vị tổng đầu thế kỷ XIX gồm: tổng Đông Thọ, tổng Đồng Xuân, tổng Phúc Lâm, tổng Thuận Mỹ và tổng Vinh Xương thuộc huyện Thọ Xương. Trong đó, diện tích của 4 tổng: Đông Thọ, Đồng Xuân, Phúc Lâm, Thuận Mỹ nằm trọn vẹn trong phạm vi phố cổ. Riêng tổng Vinh Xương, một phần diện tích, chính xác là hai thôn Yên Trung Hạ và Yên Trung Thượng nằm trong phạm vi khu vực phố cổ hiện nay, phần còn lại thuộc khu vực phía Đông Nam thành Hà Nội.

Dựa vào những thông tin kê khai trong địa bạ đầu thế kỷ XIX của các tổng, thôn, phường bao gồm toàn bộ diện tích của khu vực phố cổ Hà Nội ngày nay như đã nêu ở trên, chúng tôi xây dựng bảng thống kê về các loại hình đất công của khu vực này, cùng số liệu đo đạc được (xem bảng 1).

Qua bảng 1 có thể thấy:

Tổng diện tích đất đai trong khu vực phố cổ Hà Nội theo địa bạ là 1161.9.10.8.3.0 (1161 mẫu 9 sào 10 thước 8 tấc 3 phân) chiếm 37,25% tổng diện tích đất huyện Thọ Xương. Loại hình đất công trong khu vực phố cổ Hà Nội là 632.6.04.8.0, chiếm 54,43% tổng diện tích đất đai của khu vực

này và chiếm 36,7% diện tích đất công toàn huyện. Trong đó:

- Loại hình đất tự nhiên gồm: Đất dịch xá, bãi cát bồi, bãi cát trắng chưa thành đất, phù sa thẳng diễn... chiếm tới 90% diện tích đất tự nhiên toàn huyện Thọ Xương. Loại đất này thuộc quyền sở hữu nhà nước nhưng thuộc địa phận thôn, phường nào thì do đơn vị hành chính đó quản lý.

- Loại thứ hai do thôn, phường quản lý như của công và do cộng đồng cư dân sử dụng gồm: Công hồ, Công hồ pha, Công hồ ngoài dề, Công pha tri, Giếng... Loại này ở khu vực Phố cổ chiếm 22% diện tích mặt nước toàn huyện.

- Loại thứ ba là các loại "công thổ" gồm: Công châu thổ, Công châu thổ trồng dâu, Quan tang thổ. Loại này chiếm 51,6% diện tích đất công toàn huyện. Về mặt hình thái sở hữu, loại này gọi chung là "công thổ" thuộc quyền quản lý và sử dụng (phân phối) của thôn, phường, nhưng có một diện tích nhỏ gọi là "quan tang thổ" là đất trồng dâu của nhà nước.

- Loại thứ tư là ruộng công gồm "công điền" là ruộng công, "công pha điền" là ruộng gò bãi cao và "quân hồ điền" có lẽ là ruộng cạnh hồ hay thuộc phạm vi hồ trước đây do tổ chức quân sự quản lý. Loại hình đất đai này không có trong khu vực phố cổ.

- Loại thứ năm là "thần tử Phật tử" là ruộng đất của các cộng đồng mang tính chất tôn giáo, tín ngưỡng gồm chủ yếu là ruộng đất của các đền (thần tử thổ, thần tử diên), ruộng chùa gọi là ruộng "tam bảo" hay "Phật tử" (3). Chỉ tính riêng số ruộng đất ghi rõ ruộng đất của đền chùa thì khu vực này chiếm tới 41,4% diện tích đất đền chùa của toàn huyện. Loại ruộng đất của đền, chùa là loại sở hữu cộng đồng tín ngưỡng-tôn giáo thường được phát canh hay cho thuê hay do tín đồ canh tác, dùng hoa lợi vào các hoạt động thờ cúng và lễ hội.

- Loại thứ sáu bao gồm: Đất tha ma, mộ địa, thổ phụ (gò đồng), đất trũng, tịch diên (ruộng sử dụng trong nghi lễ trọng nông của triều đình). Loại đất này trong khu vực phố cổ chiếm tới 46,2% diện tích loại đất vừa nêu trong toàn huyện Thọ Xương.

Về cơ cấu loại hình đất công của riêng khu vực phố cổ, có thể nhận thấy, loại đất chiếm tỉ lệ lớn nhất là đất công thổ (45,25%), thứ hai là đất tự nhiên do nhà nước quản lý (30%), thứ ba là loại hình đất khác chiếm 16,18%, hai loại hình đất còn lại tổng cộng chiếm 8,37%. Như vậy có thể thấy rằng, loại hình đất công làng xã do cộng đồng làng xã quản lý và sử dụng so với loại đất công thuộc quản lý của nhà nước có sự chênh lệch lớn (chỉ gần bằng 1/10).

Tóm lại, quỹ đất công trong khu vực phố cổ nửa đầu thế kỷ XIX đa dạng nhiều loại hình và chiếm một nửa tổng diện tích đất đai của địa bàn phố cổ, tỉ lệ cân bằng với diện tích đất tư. Có thể nói, đây cũng là một trong những điều kiện thuận lợi để người Pháp tiến hành các quy hoạch, sắp xếp lại đô thị Hà Nội trong đó có khu vực phố cổ.

2. Những hoạt động quy hoạch và sử dụng đất công của người Pháp trong khu phố cổ Hà Nội

Sau khi làm chủ được Hà Nội, người Pháp bắt đầu tiến hành thiết lập bộ máy hành chính chính trị song song với việc kiến thiết lại hình dáng của đô thị này. Tất cả những tài sản thuộc quyền quản lý và sử dụng của nhà nước phong kiến cũ được chuyển giao sang tay người Pháp. Như vậy, người Pháp chỉ được toàn quyền sử dụng loại hình đất công thuộc sở hữu của nhà nước trước đây, và như thế thì hoàn toàn không đủ để phục vụ cho các "ý tưởng" của mình. Bởi vậy, Pháp đã bắt tay vào công cuộc tăng quỹ đất công sản thuộc địa ở Hà Nội, trong đó có nhiều hoạt động trực tiếp trên địa bàn phố cổ.

Phá thành Hà Nội

Năm 1805, triều Nguyễn tiến hành xây dựng thành Hà Nội - một trụ sở quân sự, chính trị đầu não của Hà Nội. Đến năm 1873, ngay sau khi chiếm thành Hà Nội, Garnier đã chiếm dụng các công trình còn lại trong thành. Các dinh thự cũ bị triệt phá để lấy chỗ xây dựng trại lính cùng các công trình quân sự khác. Năm 1894, thực dân Pháp đã phá hủy phần còn lại của thành Hà Nội, chỉ để lại cổng Chính Bắc với dấu tích vết đạn công thành. Thành Hà Nội đến đây mất hẳn diện mạo quen thuộc trong cảnh quan thành phố. Tới năm 1897, thành và hào thành Hà Nội bị san lấp hoàn toàn. Việc phá hủy này đã đem lại cho người Pháp một quỹ đất công nhất định phục vụ cho quá trình quy hoạch.

"...Thành phố sẽ có được ở nơi đó những khoảng đất của một bề mặt diện tích quan trọng, trên đó thành phố có thể vươn rộng ra theo hướng hồ Tây và vườn ươm. Nó cũng sẽ đem lại cho quân đội một sự thoáng khí tốt hơn và những toà nhà mới có tiện nghi. Người ta sẽ thấy mất đi những ổ lầy nhiễm tạo nên bởi những đường hào bao bọc tường thành chứa đầy thứ nước tù

động, dân chúng sẽ tìm được qua đó những việc làm, vì chỉ riêng việc phá tường thành cũng cần đến hàng nghìn thợ thuyền..." (4).

Thực tế là, một loạt những con phố và các công trình mới ở khu vực này đã được hình thành trong đó có một số con phố nằm trong khu phố cổ Hà Nội ngày nay như phố Phùng Hưng. Từ năm 1894-1897, do người Pháp phá thành, lấp hào, phố Phùng Hưng được hình thành. Tuy nhiên, cho đến năm 1910, phố này mới có 2 đoạn ngắn. Khoảng đất dọc cây cầu vẫn bỏ trống. Từ sau Chiến tranh thế giới thứ Nhất (1918), cùng với đã mở mang Hà Nội, phố Phùng Hưng được xây dựng nhanh chóng. Đến năm 1920, diện mạo phố Phùng Hưng hoàn thành về cơ bản.

Ngoài ra, khi cửa chính đông tường thành và con hào không còn (năm 1897), người Pháp cho mở một con đường mới dẫn thẳng ra khu phố buôn bán. Con đường mới đó được đặt tên là Rue Général Bichot (nay là phố Cửa Đông). Phố Cửa Đông là một đường phố mới mở ở sát khu quân sự trong thành, lại là chỗ tường và hào cũ, nền đất công ở đây được đem phát mại, bán cho những chủ đất hầu hết là người Tây và một số Hoa kiều làm giàu nhờ các quan hệ với người Tây.

Rue des Tasses (Phố Bát Sứ) là một đường giao thông cũ đi từ khu vực Cửa Bắc xuống, con đường đi dọc theo bờ hào cũ. Sau khi bờ hào bị phá, con đường cũ này trở thành lối đi chính đi qua cạnh chợ Đông Thành và có tên là phố Bát Sứ.

Một phần của phố Bát Đàn (Rue Vieille des Tasses) ngày nay cũng mới được mở mang vào khoảng từ những năm 20 của thế kỷ XX sau khi người Pháp phá hủy khu vực thành Hà Nội. Khu vực này gần cổng thành nên có những cửa hàng của Nhật và Hoa kiều mở phục vụ cho khách hàng là binh lính Pháp.

Như vậy, sau khi thành Hà Nội bị phá hủy, ngoài việc hình thành những phố mới như Phùng Hưng, Cửa Đông, Bát Sứ, Bát Đàn... các xóm nhà có sẵn cũng được cải tạo theo quy hoạch thành phố, trở thành các phố Rue Feitshamel (Nhà Hóa), Rue des Forgerons (Lò Rèn)... Các con phố này trở thành những khu phố mới, xây dựng theo kiểu hiện đại, nghĩa là có vỉa hè, lòng đường rộng, nhiều cây xanh và hệ thống cống rãnh thoát nước...

Lấp hồ ao, lấp sông

Hà Nội được mệnh danh là *thành phố sông hồ* có lẽ bởi một hệ thống hồ ao rộng lớn phủ đầy lên bề mặt cảnh quan đô thị. Sau khi làm chủ được Hà Nội, người Pháp đã khẳng định quyền sở hữu đất đai của mình bằng một loạt các nghị định, thông tư được liên tiếp ban hành. Trong *Nghị định ngày 26-5-1891 của Toàn quyền Đông Dương*, quyền sở hữu đất hồ, ao trên địa bàn Hà Nội của thực dân Pháp được ghi rõ:

"Điều 1: Những đất ao, hồ ở vị trí sau được khẳng định thuộc tài sản công của thành phố Hà Nội:

Giữa phố Cầu Gỗ, phố Hàng Mành, phố Hàng Bạc và Hàng Đào

Giữa phố Hàng Bạc, Mã Mây, Hàng Buồm, Hàng Ngang

Giữa phố Hàng Đậu, dê và Hàng Than

Giữa phố nhà Thương Khách của Hàng Than, phố Hàng Bún

.....

Điều 4: Thành phố Hà Nội đánh thuê những người chiếm dụng đất ao, hồ công, những người này có nghĩa vụ thực hiện việc lấp ao trong thời hạn 1 năm được tính từ khi chuyển nhượng" (5).

Với nghị định này, thực dân Pháp đã tổ chức lấp hồ, ao trong toàn bộ khu vực Phố cổ. Trong công báo của Thành phố Hà Nội năm 1916 có đề cập về các dự án lấp hồ ao này:

"Dự án A: Lấp những cái ao ở phía Bắc Hà Nội đã được bắt đầu từ năm 1915. Công việc này phải được hoàn thành vào những năm tiếp sau để lấy đất phân cấp thành rừng suất, đảm bảo cho sự lưu thông nước về phía những con phố bao quanh chúng. Cùng để đảm bảo việc lưu thông nước sông bằng các công trình khác bằng việc thay thế những ao hồ cổ trước kia làm thành những vùng đệm.

Cuối năm 1915 đã lấp hết 50000m³ đất và tiêu hết 13000 đồng bạc. Việc cấp 15000 đồng bạc vừa được chấp thuận cho việc tiếp tục một vài công trình: kênh dẫn nước, cầu, đến bù chiếm dụng đất...

Dự án B: Dự án này bao gồm việc lấp ao Sầm Công và xây dựng cống. Đối với công trình này, nên nhắc lại, nguồn nước của tất cả khu phố bao gồm giữa phố Hàng Buồm và Hàng Gạo (nay là phố Chợ Gạo - TG), phố Hàng Ngang và phố Hàng Bạc, đều chảy vào Sầm Công, ao "đóng kín" và chỉ cạn nước bằng cách bay hơi. Không cần phải hé lộ về tuổi tác của những cái ao này, tất cả những gì thành phố quan tâm là về sự độc hại và sự bẩn thỉu mà chúng gây ra cho dân cư và những ngôi nhà.

Vì vậy, cái ao này sẽ bị lấp và sẽ bị trưng dụng, để cho phép mở ở đó một trong những cái quảng trường công rộng lớn che đi cái khuyết điểm của Hà Nội. Công việc lấp đất, quy hoạch quảng trường và những con đường có tổng số tiền là 15000 đồng bạc" (6).

Ngoài ra, thực dân Pháp còn khuyến khích người dân trong các khu phố thực hiện việc lấp ao, hồ. Theo thư gửi quan Đốc lý ngày 9 tháng 3 năm Thành Thái thứ 9 (1907) của Nguyễn Văn Trấn là Kinh lịch ở tỉnh Hoảng Hoá, có nhà ở số 54 phố Hàng Bỏ thuộc hộ thứ 2 cho biết: "Bởi vì tôi được lời quan lớn yết thị rằng phạm những nhà ở trong thành phố mà nhà nào gần hồ công,

nếu mà lấp được, thì toà quan lớn cấp cho văn tịch và địa đồ cho là đất tư. Lại bữa mồng 5 tháng này, thấy ông cảnh sát trưởng đến ở cái hồ ấy truyền rằng lấp đi, mọi lời làm vậy. Nay nhà tôi đường sau gần hồ công xin lấp 1 đoạn cái hồ ấy, chừng 100 thước vuông tây, vậy xin quan lớn xét cho mà cho tôi văn tự làm bằng để tôi lấp thì cảm ơn quan lớn lắm lắm" (7).

Như vậy, thực dân Pháp đã có nhiều chính sách ưu đãi để khuyến khích những người dân giàu có tổ chức lấp ao, hồ trong khu phố cổ. Người dân bỏ tiền của, công sức ra lấp ao, hồ thì nhà nước sẽ cấp chứng nhận đất ao san lấp ấy thuộc sở hữu công nhưng tư nhân được quyền sử dụng. Có lẽ do chính sách ưu đãi này mà chỉ trong một khoảng thời gian ngắn, đến giữa thế kỷ XX, diện tích mặt nước ao hồ trong khu vực phố cổ dường như biến mất hoàn toàn.

Rõ ràng, mục đích của các dự án lấp hồ ao này nhằm mở rộng diện tích đất đai thuộc sở hữu công. Đất công được phân lô bán đấu giá hoặc làm quỹ đất quy hoạch, xây dựng các công trình công cộng của thành phố.

Việc san lấp diện tích mặt nước hồ, ao, sông ở khu phố cổ trong giai đoạn này đã tạo điều kiện thuận lợi cho các phố mới được hình thành và các khu phố cũ được "lột xác". Năm 1897, khi tường thành Hà Nội bị phá, hào bị lấp, một khoảng đất trống xen lẫn các hồ, ao nhỏ lấy lại có lác có tên là hồ Xác Tré. Mười năm sau (1907), phần lớn hồ ao ở đây được lấp bằng. Sau đó, chính quyền thành phố cho Dufourq thuê chỗ đất này để trồng hoa và rau. Đầu năm 1920, chính quyền đổi khu đất khác ở phía sau hồ Halais (hồ Thiên Quang) cho Dufourq và tiến hành sửa sang khu vực phía sau chợ ở Rue des Cuirs (phố Hàng Da) thành khu phố nhà ở. Thực dân Pháp chia đất thành lô bán cho tư nhân để xây

dựng và hình thành những đường phố mới như: Rue de Nguyễn Trãi (phố Nguyễn Văn Tố ngày nay), Rue de Phạm Phú Thứ (phố Nguyễn Quang Bích ngày nay)...

Sau khi hồ Thái Cực (hồ Hàng Đào) bị lấp, hai ngõ đi vào các xóm cư dân ở chung quanh hồ: một ngõ từ Hàng Bạc vào và một ngõ từ phố Cầu Gỗ vào được nối với nhau và mở rộng thành đường phố. Người Pháp đặt tên là phố Od'endhal (phố Đinh Liệt).

Con lạch thông giữa hồ Thái Cực với hồ Gươm cũng bị san lấp, biến thành một con phố nhỏ tên là phố Hoàn Kiếm. Đoạn phố từ ngã tư Mã Mây - Đào Duy Từ đến ngã tư Tạ Hiện là đoạn phố mới có sau khi hồ Ngự Vồng được san bằng cùng thời gian này.

Hay con phố Lương Ngọc Quyến - Mã Mây cho đến những năm đầu thế kỷ XX, có tên gọi là Làng Chài bởi khu vực này vẫn còn dấu vết nhiều hồ ao đất trũng đầy bèo tây, dân ở đó sống một phần nhờ ở nghề đánh bắt tôm cá. Sau khi chính quyền thành phố cho lấp hết hồ ao, vạch đường phố theo qui hoạch trên đất Làng Chài cũ, phố mới mở có tên là phố Galet.

Tóm lại, vào những năm sau Chiến tranh thế giới I (1920), bên trong khu tứ giác từ phố Hàng Buồm, Hàng Ngang - Hàng Đào, Hàng Bè, Cầu Gỗ mới thật sự lấp hết hồ, ao. Từ những đất ao hồ bị lấp này hình thành nên các đường phố Đinh Liệt, Gia Ngư, Trung Yên, Mã Mây, Tạ Hiện...

Đến cuối thế kỷ XIX, vào năm 1888, khúc sông Tô Lịch chảy trong khu vực 36 phố phường bị thực dân Pháp san lấp hoàn toàn. Những làng xóm ven bờ sông được mở rộng diện tích, cải tạo thành những phố đông đúc như phố Hàng Rươi, Hàng Cá, Hàng Lược...

Phố Hàng Lược còn có tên gọi là Cống chéo Hàng Lược. Dòng sông Tô Lịch từ chợ Gạo chảy theo hướng Đông Tây đến số 14

Hàng Lược thì quặt lên theo hướng Tây Bắc. Ngày trước, người dân bắc một cái cầu tre ở chỗ quặt đó để tiện đi lại. Sau đó, do nước sông Tô đã cạn kiệt, cầu tre được thay thế bằng một cái cống to. Sau khi lấp sông, thực dân Pháp tiến hành mở mang, cải tạo khu đất cổ ven sông trở thành phố xá sầm uất, tấp nập và đặt tên là phố Sông Tô Lịch (Rue du Sông Tô Lịch).

Phố Hàng Cá tiền thân là trại Tiên Ngư, nằm trên bờ sông Tô Lịch. Người dân ở đây chuyên nghề đánh cá và buôn bán cá. Sau khi lấp sông Tô, nghề cá ở đây biến mất, ngư dân di tản khắp nơi. Nơi đây chỉ còn nhà cửa của những gia đình giàu có đến mua đất xây dựng và nhà ở của các công nhân, viên chức làm việc cho Pháp. Cũng như phố Hàng Cá, phố Hàng Rươi nằm bên bờ phía tây sông Tô Lịch, chủ yếu được thành lập sau khi sông Tô bị lấp. Do vậy, đa số công viên chức nhà nước sống tập trung ở phố này.

Nhìn chung, việc lấp sông, hồ, ao giai đoạn này đã làm biến đổi hoàn toàn cảnh quan tự nhiên trong khu vực 36 phố phường. Những khung cảnh đậm tính chất nông thôn cổ truyền như vo gạo rửa rau giặt quần áo bên hồ ao, hay những chiếc cầu gỗ, cầu tre bắc qua lạch, qua sông... hoàn toàn được thay thế bởi các công trình xây dựng công cộng hoặc những toà nhà kiểu mới. Đó như một dấu nét đất giá phản ánh nhịp độ đô thị hoá ở khu Phố cổ giai đoạn này.

Chiếm dụng đất của đình, đền, chùa, miếu

Ngoài ra, để làm tăng thêm quỹ đất công của thành phố cũng như thuận lợi cho việc trưng dụng đất đai trong các dự án quy hoạch, người Pháp đã dùng mọi "biện pháp" làm chủ đất đai của đình, đền, chùa, miếu. Đây là loại hình đất thờ cúng như đã nêu ở trên, thuộc quyền quản lý của nhà nước

nhưng quyền sở hữu và sử dụng của cộng đồng làng xã thời phong kiến. Người Pháp muốn nắm quyền làm chủ và sử dụng loại hình đất đai này đã yêu cầu nhóm cộng đồng cư dân phải trình giấy tờ chứng minh quyền sở hữu. Nếu không có giấy tờ thì sẽ bị Thành phố sung công vào các mục đích xây dựng công cộng mà không được đền bù. Kết quả là hầu hết các công trình thuộc sở hữu tư nhân bị sung công trong thời kỳ này là những đình vọng, thờ các ông thành hoàng làng hoặc ông tổ nghề do những người từ các tỉnh xa di cư đến thủ đô làm ăn buôn bán. Phần lớn các công trình tín ngưỡng này nằm trong khu vực phố cổ.

Dưới đây là một bằng chứng về hoạt động "trưng dụng" đất thần từ Phật tự của người Pháp:

"Thư ngày 18 tháng 6 năm Thành Thái 3 tức ngày 23 tháng 7 năm 1922

Hoàng Cao Khải là Kinh lược Bắc Kỳ, kính trả lời quan lớn Thống sứ tỏ xét. Trước đây tôi có tiếp lời quan lớn tư (về số thư 2158) rằng, có quan Đốc lý Thành phố trình rằng xin đem đình, miếu cũ ở Hàng Vôi, Hàng Khay, Hàng Bạc, sáp về thành phố, tư xin tỏ xét các chỗ ấy, sự tích thế nào, nhân dân thờ tự thế nào mà nay hiện tình lẽ nào có ưng sáp về Thành phố hay không phúc làm mọi lẽ.

Nha tôi tư hỏi, cứ huyện Thọ Xương khai bẩm chưa rõ, có xin sai quan đốc công là Balula, hội đồng với viên ngoại nha tôi là Nguyễn Thuật và huyện ấy tới các chỗ ấy khám thật cứ biên tình hình mọi lẽ. Nha tôi lại xét chỗ nào nghĩ thế nào, liếc ra sau này kính trả lời xin thăm.

...

Hội 3. Phố Hàng Bạc (về thôn Dũng Thọ, có một miếu đất, dài 16 thước tây, rộng 4 thước 4 tấc, có 3 cái đình đã gần hư nát).

Hồi đó thời tên Võ Thiện Thuật làm Thị Trưởng, tên Bùi Nhuận làm trưởng phố, trình xưng rằng, chỗ ấy là đất của công dân, Đình ấy từ thuở vua Gia Long tới bây giờ. Những kẻ mua bán vàng bạc (hiện nay đều chết cả), quyền góp tiền bạc mà làm Đình ấy, để làm chỗ thờ ông Tiên sư bốn nghề và để đúc bạc nén và bạc lượng lạ khi nào có việc công, thời hội chỗ ấy, từ mấy năm nay tiêu dùng gì đến những bạc đồng, thời chỗ ấy không có đúc bạc nữa, lại ích có hội hiệp Đình ấy chỉ giao cho tên Lê Văn Chết làm từ ở giữ phụng thờ.

Nha tôi phúc xét chỗ ấy, thuở đầu những kẻ mua bán vàng bạc (là những hạt ngọc tại phố ấy mà mua bán) quyền góp tiền bạc mà cất làm chỗ ấy, vốn làm chỗ để mà nhóm những mấy người thợ đúc bạc, nhóm ấy lại đặt làm chỗ thờ ông Tiên sư bốn nghề, mấy năm nay tiêu xài những bạc đồng, thời những thợ đúc bạc nó thay ở chỗ khác, thời chỗ ấy lại giao cho 1 người làm từ coi giữ, hiện nay đã nhiều hư nát, nghĩ ưng lượng cho tiền bạc, khiến chúng nó đem bài vị Tiên sư hiệp với miếu phố khác mà thờ, còn đất ấy cùng 3 cái nhà ngói sáp về thành phố giữ làm" (8).

Lá thư này tưởng chừng như là một minh chứng cho tính công khai, khách quan và dân chủ của người Pháp trong việc trưng dụng đất đai. Thực chất, nó là một biện pháp cưỡng ép, chiếm đoạt đất công của dân làng biến thành đất công của Thành phố, sau đó bán lại cho tư nhân, một hình thức "biến công vi tư" mà lợi nhuận rơi vào túi của những người cầm quyền.

Có rất nhiều lá đơn khiếu nại trước hành động xâm thực đất đai ở những chốn linh thiêng như đình, đền, chùa, miếu. Trường hợp nhân dân làng Bạch Bối Thị (tức phố Hàng Đào) viết đơn khiếu nại, tố cáo là một ví dụ cụ thể:

"Kính bẩm cùng quan Đốc lý Hà Nội

Chúng con là Kỳ mục, chức sắc, dân làng Bạch Bối Thị, thuộc về phố Hàng Đào (nguyên quán là làng Chính Kinh, Tổng Khương Đình, đại lý Hoàn Long) đến kêu quan lớn một việc như sau:

Mong ngài lấy lượng hải hà mà minh xét cho chúng con.

Nguyên trước kia, hồi năm 1922, chính phủ Pháp đã lấy quyền hành bất công, bất chính mà áp, bách chúng con rời bỏ ngôi đình của chúng con để chiếm đoạt lấy rồi đem bán đấu giá cho tên Lê Thuận Khoát bằng một giá cực kỳ vô ý nghĩa.

Trên một thửa đất rộng 400 thước vuông, ở ngoài là ngôi nhà số 49 phố Hàng Đào hiện thời, chính là Tư thổ của dân làng Bạch Bối Thị của chúng con. Trên khu đất đó, độ 200 năm về trước, tiền tổ của chúng con có dựng lên một ngôi đình hàng năm vẫn nộp thuế thổ trạch ở Đốc lý như thường, chúng con không hiểu vì duyên cớ gì vào hồi năm 1922, chính phủ Pháp đòi hỏi Văn tự địa đồ, chúng con vì lâu ngày, trong vòng 200 năm giờ, có đánh thất lạc đi mất những giấy má cần thiết, nhưng chúng con có bằng chứng là hàng năm vẫn nộp thuế tư thổ ở Đốc lý như thường, chúng con không hiểu vì duyên cớ gì, chính phủ Pháp viện lẽ là không đủ chứng cứ, rồi bắt buộc chúng con phải rời bỏ ngôi đình đó rồi bán cho tên Lê Thuận Khoát.

Tên Lê Thuận Khoát hồi đó lại làm Nghị viên hiểu rõ sự thực, là ngôi đình đó có một địa điểm rất thuận lợi, cho việc buôn bán, tức là trung tâm điểm của một đô thị.

Vì ham lợi, chẳng nghĩ gì đến việc chiếm mua đình chùa là can vào tội, Quốc tế lễ nghi, cứ bỏ tiền ra mua bằng một giá rất rẻ, khi được tin bán đấu giá ngôi đình làng chúng con, chúng con rất là đau khổ, tiếng kêu oan đã vang lừng gò đất, nhưng cũng

vô ích, nhiều người thấy thế cất lấy làm công phần cho chúng con bảo cho cách làm giấy minh oan, nhưng khốn nỗi đi đến đâu cũng đều bị xua đuổi vào trong vòng kiểm chế bất công của họ. Cái lý luận của một kẻ mạnh hơn bao giờ cũng hơn, họ cướp ngôi đình của dân chúng con một cách vô lý, nhưng không được phân trần, không được minh oan.

Bẩm lạy quan lớn xin quan lớn xét cho những nỗi khổ thống của dân Việt Nam trong vòng đô hộ của một nước mạnh hơn, chỉ trục lợi, chỉ uy hiếp mà thôi. Sau vì thế cô, ngăn cổ không kêu được, nên dân làng chúng con gặt lệ, mà bỏ số tiền ra để chuộc lại ngôi đình để lấy chỗ mà thờ kính nhưng ác nghiệp thay, tàn bạo thay, họ không cho mua, họ cứ bán cho tên Lê Thuận Khoát vì tên này hồi đó làm Nghị Viên, quyền hành và thân mật với người Pháp lắm..." (9).

Một lá đơn trình bày dường như đã làm sáng tỏ những "góc khuất" trong chính sách quy hoạch và sử dụng đất công của người Pháp.

3. Kết luận

Toàn bộ các hoạt động quy hoạch của người Pháp trong khu vực phố cổ Hà Nội có thể điểm qua như: phá thành Hà Nội, lấp hồ ao, trưng dụng đất thờ tự... đều nhằm mục đích đầu tiên là tăng nguồn vốn đất công. Những hoạt động quy hoạch của người Pháp đã phản ánh rõ nét một chính sách đất đai mang nặng tư tưởng thực dân. Người Pháp dùng mọi hoạt động để tăng quỹ đất công đã có sẵn từ trước trong khu phố cổ nghĩa là tăng quỹ tài sản thuộc địa, song chỉ sử dụng chúng vào các mục đích quy hoạch trên bình diện điểm ở những vị trí quan trọng và ích lợi đối với họ. Đây chính là cơ sở, nền tảng của tất cả mọi hoạt động sau này như: khai thác kinh tế, quy hoạch diện mạo đô thị, sắp xếp lại trật tự

đô thị, biến đổi đời sống văn hóa xã hội của đô thị Hà Nội... Điều này dường như là một chủ trương chung trong công cuộc chiếm cứ thuộc địa của thực dân Pháp, bất kể thuộc địa kiểu gì, ở châu Mỹ, châu Phi hay châu Á. “Năm 1894, trong Thông tư gửi Toàn quyền các thuộc địa, Bộ trưởng thuộc địa Delcassé bày tỏ ý kiến về vấn đề khai thác nông nghiệp thuộc địa như sau: “Khai thác những vùng lãnh thổ rộng lớn mà chúng ta đã chiếm được, thiết lập ở đó các đồn điền phát triển sức sản xuất của thuộc địa và bằng chính con đường đó phát triển mối quan hệ về thương mại với chính quốc...”. Năm 1903, một tác giả viết: “Nếu mục đích là mở rộng những ảnh hưởng của dân tộc đi xâm chiếm thuộc địa thì quả thực, sự nghiệp đầu tiên là khai thác đất đai. Thương mại và công nghiệp chỉ ra đời sau

đó” và đây là “một phương tiện tuyệt vời nhất đảm bảo sự ổn định cho nền đô hộ của chúng ta” (10).

Các hoạt động này đã ảnh hưởng tới khu Phố cổ Hà Nội cuối thế kỷ XIX đầu thế kỷ XX. Những ảnh hưởng tuy không mạnh mẽ dữ dội song nó cũng thể hiện được một quá trình vận động chuyển mình của khu vực buôn bán sầm uất cổ truyền này từ diện mạo, cảnh quan đường phố tới đời sống kinh tế, văn hóa, xã hội của cư dân nơi đây “giống như một cô gái cởi bỏ chiếc áo nâu sòng để khoác lên mình chiếc áo hoa”. Tất cả đều bắt đầu mang hơi hướng, dáng hình của đô thị hiện đại kiểu phương Tây, vận hành theo hình thái kinh tế tư bản chủ nghĩa với một đời sống văn hóa Âu hóa song chỉ dừng lại ở hình thức bên ngoài và không trải đều toàn bộ không gian khu phố cổ.

Bảng diễn cách thôn phường nửa đầu thế kỷ XIX tương ứng với khu vực phố cổ Hà Nội hiện nay qua điều tra khảo sát di tích

Tên thôn/phường nửa đầu thế kỷ XIX	Phủ hiện nay
I. Tổng Đông Thọ	
Diên Hưng (phường)	Hàng Ngang
Dũng Thọ (thôn)	Hàng Bạc, Mã Mây, Tạ Hiện
Đông Yên (thôn)	Nguyễn Hữu Huân
Gia Ngư (thôn)	Gia Ngư, Đinh Liệt
Hà Khẩu (phường)	Mã Mây, Tạ Hiện, Đông Thái, Nguyễn Văn Siêu, Hàng Buồm
Hương Minh (thôn)	Đinh Liệt, Hương Minh
Nam Hoa (thôn)	Hàng Bè
Nhiệm Thượng (thôn)	Hàng Dầu, Cầu Gó
Ngự Vồng (thôn)	Lương Ngọc Quyến
Ưu Nghĩa (thôn)	Hàng Chính, Lương Ngọc Quyến, Nguyễn Hữu Huân
II. Tổng Đông Xuân	
Cố Lương (thôn)	Ngô Gạch, Hàng Giày, Nguyễn Văn Siêu
Đổng Thuận (thôn)	Hàng Cá, Chả Cá
Đổng Xuân (phường)	Hàng Giấy, Cầu Đông, một phần Đổng Xuân
Đức Môn (thôn)	Hàng Đường
Hoa Trung (thôn)	Đổng Xuân
Huyền Thiên (thôn)	Hàng Khoai
Hương Bài (thôn)	Ô Quan Chưởng
Nghĩa Lập (thôn)	Hàng Đậu
Tiến Trung (thôn)	Nguyễn Thiện Thuật
Thanh Hà (thôn)	Hàng Chiếu, Thanh Hồ
Phủ Từ (thôn)	Hàng Lược, Gầm Cầu
Vĩnh Hanh (phường)	Hàng Đường, Hàng Mả, Hàng Rươi
Vĩnh Trù (thôn)	Hàng Khoai, Hàng Lược
Yên Phú (thôn)	Hàng Mả, Hàng Rươi

III. Tổng Phúc Lâm	
Hương Nghĩa (thôn)	Đào Duy Từ, Chợ Gao, Trần Nhật Duật
Nguyễn Khiết Ha (thôn)	Trần Nhật Duật
Nguyễn Khiết Thượng (thôn)	Cao Thắng, Trần Nhật Duật
Phúc Lâm (thôn)	Hàng Đậu, Gầm Cầu, Phúc Lâm
Trang Lâu (thôn)	Hàng Thùng
Trùng Thanh (thôn)	Hàng Muối, Hàng Tre
Trùng Thanh Trung Sài Đồng (thôn)	Nguyễn Hữu Huân,
IV. Tổng Thuận Mỹ	
Đại Lợi (phường)	Hàng Đào
Đồng Hà (phường)	Ô Quan chưởng, Hàng Gai
Đồng Thành Thị (thôn)	Bát Sứ, Hàng Bút, Hàng Phèn, Thuốc Bắc, Hàng Vải
Đồng Lạc (phường)	Hàng Đào
Hữu Đồng Môn (thôn)	Đường Thành, Hàng Cẩn
Kim Cổ (thôn)	Hàng Gai, Đường Thành, Hàng Mành, Hàng Bông
Nhân Nội (thôn)	Thuốc Bắc, Bát Đàn, Hàng Bó
Tân Lập Tân Khai (thôn)	Hàng Vải, Hàng Chai, Lò Rèn, Hàng Cốt, Hàng Gà, Cửa Đông
Thuận Mỹ (thôn)	Hàng Quạt
Thượng (thôn)	Hàng Hòm
Tổ Tích (thôn)	Tổ Tích, Hàng Quạt, Lương Văn Can
Xuân Yên (thôn)	Hàng Cẩn, Lương Văn Can, Hàng Bó
Yên Nội (thôn)	Hàng Da, Hàng Điều, Hàng Thiếc, Nhà Hỏa
Yên Nội Đồng Thành (thôn)	Hàng Nón
Yên Thái (thôn)	Yên Thái, Hàng Mành
V. Tổng Vinh Xương	
Yên Trung Hạ (thôn)	Hà Trung, Ngô Trăm, Nguyễn Văn Tố
Yên Trung Thượng (thôn)	Nguyễn Quang Bích, Hàng Bông

CHÚ THÍCH

* Nghiên cứu này được tài trợ bởi Quỹ Phát triển Khoa học và Công nghệ Quốc gia (NAFOSTED), trong Đề tài mã số IV 3.2-2011.11.

(1). Khái niệm khu phố cổ, khu phố buôn bán, khu 36 phố phường được dùng để nhằm mục đích chỉ khu vực phía Đông thành Hà Nội, giáp với sông Hồng, ngày nay là bộ phận quan trọng nhất của quận Hoàn Kiếm cũng như của Thủ đô Hà Nội. Khu vực phố cổ, theo Quyết định số 70 BXD/KT ngày 30-03-1995 của Bộ xây dựng được giới hạn như sau: Phía Bắc: phố Hàng Đậu; Phía Tây: phố Phùng Hưng; Phía Nam: phố Hàng Bông, Hàng Gai, Cầu Gỗ, Hàng Thùng; Phía Đông: phố Trần Quang Khải, Trần Nhật Duật.

(2). Bảng thống kê sử dụng số liệu trong cuốn *Địa bạ cổ Hà Nội*, tập 2, Nxb. Hà Nội, Hà Nội, 2010 do GS. Phan Huy Lê chủ biên.

(3). Trong một số địa bạ không tách biệt đất ở (thổ trạch viên tri) với đất đến (thần tử), đất chùa (tạm báo hay Phật tự) mà ghi chung vào một loại gọi là "thổ trạch viên tri, thần tử, Phật

tự". Loại ghi chung "thổ trạch viên tri, thần tử, Phật tự".

(4). De Lanessan, *La colonisation française en Indochine*, dẫn theo Nguyễn Thừa Hỷ, *Tư liệu văn hiến Thăng Long - Hà Nội: Tuyển tập tư liệu phương Tây*, sdd, tr. 712-713.

(5). Hồ sơ số 28, Phòng Sở địa chính Hà Nội tại Trung tâm Lưu trữ Quốc gia (TTLTQG) I, trích trong tờ 8: "Nghị định ngày 26-5-1891 của Toàn quyền Đông Dương".

(6). Bulletin municipal de la ville de Hà Nội 1916, p. 357 (Công báo Thành phố Hà Nội năm 1916 ký hiệu J 329 tại TTLTQG I).

(7). Hồ sơ số 358, Phòng Sở Địa chính Hà Nội tại TTLTQG I.

(8). Hồ sơ số 29463, Phòng Tòa Đốc lý Hà Nội, TTLTQG I.

(9). Hồ sơ số 759, Phòng Sở Địa chính Hà Nội, TTLTQG I.

(10). Tạ Thị Thủy, *Đốn điền của người Pháp ở Bắc Kỳ 1884-1918*, Nxb. Thế giới, Hà Nội, 1996, tr.11.