

TỔNG QUAN VỀ QUY HOẠCH VÀ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN TRONG QUY HOẠCH XÂY DỰNG NÔNG THÔN



ThS. KTS. VŨ HỒNG SƠN

Viện Quy hoạch xây dựng phát triển nông thôn - VIUP

OVERVIEW OF PLANNING AND MANAGEMENT OF ARCHITECTURE AND LANDSCAPE IN RURAL CONSTRUCTION PLANNING

Along with the renovation process, our country's rural areas have achieved many successes, with growth in agricultural output and improvement in all aspects of people's lives. New rural construction planning has initially come into effect, creating a green, clean and beautiful environmental landscape. Many rural areas have preserved and promoted the architectural and landscape values typical of culture and ethnicity by region.

Rural construction planning has been implemented through the Law on Construction, the Law on Architecture and Decree No. 85 guiding the development of regulations on the management of rural residential architecture. However, both of these laws have not created sufficient basis to regulate rural architecture, the quality of planning is not high, and there are still difficulties and problems such as: The legal framework is not complete; Incomplete and inconsistent rural planning; awareness of rural architecture among practitioners as well as people is not complete and correct; and difficulties in socio-economic pressure.

The implementation of planning for construction and development of new rural areas is a correct policy of the Party and State, the establishment of regulations on rural architecture management has been legalized. All levels and sectors, especially district-level authorities, need to quickly develop and promulgate these regulations. The management of rural residential architecture must be correct, accurate, impartial, transparent, long-term and effective for sustainable rural development, in accordance with the set orientation.

Song hành cùng công cuộc đổi mới, nông thôn nước ta đã đạt được nhiều thành tựu, tăng trưởng về sản lượng nông nghiệp, đời sống mọi mặt của người dân được nâng cao. Quy hoạch xây dựng nông thôn mới bước đầu đã đi vào cuộc sống, tạo ra cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp. Nhiều khu vực nông thôn đã giữ gìn và phát huy những giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc trưng về văn hóa, dân tộc theo vùng miền.

Quy hoạch xây dựng nông thôn đã được triển khai thông qua Luật Xây dựng, Luật Kiến trúc và Nghị định số 85 hướng dẫn về xây dựng quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn. Tuy nhiên cả hai bộ luật này đều chưa tạo ra đủ những cơ sở để điều chỉnh kiến trúc nông thôn, chất lượng quy hoạch chưa cao, vẫn còn những khó khăn, tồn tại như: Khung pháp lý chưa hoàn thiện; quy hoạch nông thôn chưa đầy đủ và đồng bộ; nhận thức về kiến trúc nông thôn của giới hành nghề cũng như người dân chưa đầy đủ và đúng đắn; và khó khăn về áp lực kinh tế - xã hội.

Việc thực hiện quy hoạch xây dựng, phát triển nông thôn mới là một chủ trương đúng đắn của Đảng và Nhà nước, việc lập quy chế quản lý kiến trúc nông thôn đã được luật hóa. Các cấp, các ngành nhất là chính quyền cấp huyện cần nhanh chóng xây dựng và ban hành quy chế này. Hoạt động quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn phải đúng, trúng, công tâm, minh bạch, lâu dài và hiệu quả để nông thôn phát triển bền vững, theo đúng định hướng đã đề ra.

1. Những vấn đề cấp bách đặt ra trong xây dựng và quản lý kiến trúc, cảnh quan nông thôn

Trải qua công cuộc đổi mới, phát triển, nông thôn nước ta đã đạt được nhiều thành tựu trong quá trình phát triển nông nghiệp, cụ thể nông nghiệp đã phát triển theo hướng tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả, kim ngạch xuất khẩu nông, lâm, thủy sản đều tăng. Quá trình phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn đã thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá lớn, dịch vụ gắn với công nghiệp chế biến, đồng

thời cũng đã xây dựng được kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội nông thôn, góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân tại các vùng nông thôn.

Vấn đề nông thôn đã luôn được Đảng và Nhà nước quan tâm. Từ Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ X đến Nghị quyết 26-NQ/TW Hội nghị lần thứ 7 Ban chấp hành Trung ương khóa X, Nghị quyết 24/2008/NQ-CP của Chính phủ ban hành Chương trình hành động thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ 7 Ban Chấp hành Trung ương đã xác định nông nghiệp, nông dân, nông thôn có vị trí chiến lược trong sự nghiệp xây dựng và bảo vệ Tổ quốc.

Mục tiêu của quá trình phát triển nông nghiệp, nông thôn là trên cơ sở công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của dân cư nông thôn. Coi phát triển sản xuất nông nghiệp là nhiệm vụ then chốt và xây dựng nông thôn mới là căn bản để phát triển.

Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XII với mục tiêu đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, chú trọng phát triển công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn gắn với xây dựng nông thôn mới; Kết luận số 54-KL/TW ngày 07/08/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa X về nông nghiệp, nông dân, nông thôn.

Quyết định số 357/QĐ-TTg ngày 10/03/2020 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Kế hoạch triển khai kết luận số 54-KL/TW ngày 07/8/2019 của Bộ Chính trị với các nhiệm vụ trọng tâm: Thúc đẩy quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn gắn với cơ cấu lại ngành nông nghiệp, xây dựng nông thôn mới và đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông thôn; thực hiện xây dựng nông thôn mới phát triển toàn diện, bền vững, đi vào chiều sâu, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần và môi trường sống của người dân nông thôn; tiếp tục hoàn thiện cơ chế chính sách, huy động các nguồn lực đa dạng cho phát triển nông nghiệp, nông thôn; nâng cao năng lực quản lý nhà nước ngành nông nghiệp và phát triển nông thôn.

Hội nghị Trung ương 5, khóa XIII đã ban hành Nghị quyết số 19/NQ-TW về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 khẳng định nông nghiệp là lợi thế quốc gia, trụ đỡ của nền kinh tế; phấn đấu nông dân và cư dân nông thôn thông minh, nông nghiệp sinh thái, nông thôn hiện đại, có điều kiện sống tiệm cận với đô thị, môi trường sống xanh, sạch, đẹp, giàu bản sắc văn hóa dân tộc.

Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010-2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 800/QĐ-TTg ngày 04/6/2010 và giai đoạn 2021-2025 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/2/2022. Trong đó một trong những mục tiêu quan trọng của chương trình là: Nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân nông thôn, thúc đẩy bình đẳng giới. Xây dựng hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn đồng bộ và từng bước hiện đại, bảo đảm môi trường, cảnh quan nông thôn sáng, xanh, sạch, đẹp, an toàn, giàu bản sắc văn hóa truyền thống, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

Để triển khai thực hiện, đưa các nghị quyết nêu trên vào đời sống nông thôn, các đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn được triển khai và Luật Kiến trúc và Nghị định số 85 đã hướng dẫn về xây dựng quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn. Tuy nhiên, thực tế nhiều địa phương triển khai còn rất chậm, chưa xây dựng xong quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn, làm khó khăn cho việc quản lý xây dựng phát triển nông thôn.

Việc triển khai thực hiện quy hoạch xây dựng xã, quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được các địa phương tích cực và chủ động

lồng ghép vào các chương trình, đề án thí điểm, mô hình như “làng đô thị xanh”, “dồn điền đổi thửa”, “nhà có số, phố có tên; sông không rác; đường có điện, có hoa; cán bộ chuyên cần; nhân dân đồng thuận”. Kết quả việc chỉnh trang, nâng cấp hệ thống giao thông, công trình phúc lợi, công trình hạ tầng sản xuất được đầu tư đã làm cho đời sống việc làm của người dân ngày được nâng cao.

Nhìn chung chất lượng Quy hoạch xây dựng nông thôn mới được phê duyệt đã định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng sản xuất, phân vùng sản xuất cho toàn xã, đã cơ bản đáp ứng được yêu cầu là cơ sở cho việc xây dựng các Đề án xây dựng xã nông thôn mới theo Chương trình mục tiêu quốc gia về xây dựng nông thôn mới. Quy hoạch xây dựng nông thôn mới bước đầu đã đi vào cuộc sống, tạo ra cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp hơn ở các vùng nông thôn và từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Nhiều khu vực nông thôn đã giữ gìn và phát huy những giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc trưng về văn hóa, dân tộc theo vùng miền.

Tuy nhiên, đánh giá một cách tổng thể, chất lượng quy hoạch chưa cao, vẫn còn những tồn tại, hạn chế như:

■ Việc quy hoạch xây dựng nông thôn mới trong giai đoạn vừa qua chủ yếu mới tập trung vào 03 vấn đề chính là quy hoạch xây dựng, sản xuất, sử dụng đất - ở cấp độ quy hoạch chung. Những nghiên cứu về quy hoạch chi tiết trung tâm xã, các điểm dân cư nông thôn, cảnh quan nông thôn mới còn ít được đề cập, có phần bị lãng quên. Hiện tượng chia nhỏ các ô đất ở thành nhiều ô nhỏ đã tạo ra bộ mặt cảnh quan làng xóm bị cứng nhắc theo kiểu đô thị lớn, hoặc miền núi bị đồng bằng hóa đang diễn ra ngày một phổ biến. Thiếu kế hoạch huy động nguồn lực, tính liên kết của các quy hoạch chung cấp xã trên địa bàn huyện, liên huyện còn thấp, thiếu tính liên kết vùng trong tổ chức sản xuất, xây dựng hạ tầng khung; quy hoạch chi tiết trung tâm xã, các điểm dân cư nông thôn mới được triển khai ở tỷ lệ thấp; thiếu sự gắn kết phát triển nông thôn với phát triển đô thị; phát triển nông thôn với phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn cấp huyện.

■ Việc xây dựng và quản lý cảnh quan nông thôn hiện nay đang đứng trước nhiều thách thức. Trong những năm gần đây, dưới sự tác động của công nghiệp hóa và cơ chế thị trường, cơ cấu kinh tế nông thôn chuyển dịch theo hướng công nghiệp - thương mại - dịch vụ. Cấu trúc không gian, cảnh quan môi trường truyền thống không còn phù hợp với trình độ sản xuất và phương thức sinh hoạt. Tình trạng “đồng bằng hóa miền núi, đô thị hóa nông thôn, bê tông hóa làng quê” đang diễn ra bức xúc. Cảnh quan, kiến trúc nông thôn đang mất dần tính sinh thái, bản sắc văn hóa truyền thống. Công trình kiến trúc nhà ở còn lộn xộn, chưa định hình rõ những nét đặc trưng, truyền thống của khu vực nông thôn.

■ Hiện tượng ô nhiễm nguồn nước, không khí và đặc biệt là rác thải ở các vùng nông thôn đang ngày một diễn ra phổ biến do sự phát triển các làng nghề truyền thống, chăn nuôi gia súc, gia cầm; diện tích ao, hồ nước và cây xanh giảm dần, đã và đang làm môi trường bị ô nhiễm nghiêm trọng. Mặt khác, không gian xây dựng ở nông thôn chưa được người dân quan tâm. Nhà nước hiện cũng chưa có cơ chế, chính sách hướng dẫn, quản lý. Quá trình nâng cấp hạ tầng, xây dựng nhà ở làng xóm tạo nên bức tranh nông thôn chấp vá, đa màu sắc nhưng thiếu ấn tượng.

2. Những khó khăn, hạn chế trong thực tiễn quản lý kiến trúc nông thôn

■ Khó khăn thứ nhất là, khiếm khuyết về mặt pháp lý, trong đó nổi bật hai khía cạnh là thiếu chế tài và thiếu thực tiễn.

Việc quản lý kiến trúc nông thôn đã được đề cập nhiều trong cả chủ trương chính sách cũng như các văn bản pháp lý của nhà nước. Hai văn bản pháp lý cao nhất tác động đến việc quản lý kiến trúc nông thôn là Luật Xây dựng và Luật Kiến trúc. Cả hai bộ luật này đều chưa tạo ra đủ những cơ sở để điều chỉnh kiến trúc nông thôn.

Theo Luật Xây dựng 2014, sửa đổi năm 2020 (tại khoản 1 Điều 30) và các quy định khác hiện hành, nhà ở, nhà tạm tại khu vực nông thôn không phải xin phép xây dựng nếu là nhà cấp 4, nhà có quy mô dưới 7 tầng và không nằm trong khu vực được quy hoạch xây dựng, quy hoạch chi tiết được duyệt hay khu vực được bảo tồn, khu di tích lịch sử văn hóa.

Thực tế, hiện nay đa số điểm dân cư nông thôn chưa được lập quy hoạch chung, chưa nói đến quy hoạch chi tiết. Nhà ở vùng nông thôn lại hiếm khi cao đến 7 tầng và thuộc cấp 3 trở lên.

Vì vậy, có rất ít nhà ở nông thôn cần đến giấy phép xây dựng và qua đó những cơ quan quản lý không có công cụ luật pháp kiểm soát kiến trúc của chúng. Xét về mặt hành nghề, điều này vừa mang lại hiệu ứng tích cực vừa có mặt tiêu cực đối với giới kiến trúc sư khi làm việc ở nông thôn. Một mặt kiến trúc sư được tự do sáng tác, một mặt họ chẳng chịu một chế tài nào nếu tạo ra những kiến trúc lỗi làng, ngoại lai tàn phá bộ mặt làng xã.

Đối với những khu vực có quy hoạch, theo Luật Kiến trúc, kiến trúc các công trình xây dựng ở nông thôn sẽ được kiểm soát bằng Quy chế quản lý kiến trúc. Nội dung quy chế được quy định ở khoản 1, 2, 3 Điều 14 Luật Kiến trúc năm 2019.

Tuy nhiên, những quy định này vừa thiếu nền tảng thực tiễn để áp dụng và lại vừa có tính áp đặt. Quy chế quản lý kiến trúc phải không mâu thuẫn với quy hoạch, nhưng quy hoạch còn chưa phổ biến trong thực tế ở nông thôn nên hoàn toàn có thể xảy ra những xung đột. Đặc biệt là quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị chỉ được luật coi là một cơ sở không bắt buộc (nếu có) để lập quy chế quản lý kiến trúc.

Luật Kiến trúc nhấn mạnh yêu cầu tuân thủ bản sắc dân tộc trong kiến trúc địa phương như là một phần không thể thiếu của quy chế quản lý kiến trúc. Văn hóa Việt Nam truyền thống có một trong những cột trụ là văn hóa làng xã nên việc giữ gìn bản sắc kiến trúc nông thôn là cần thiết.

Tuy vậy, bản sắc văn hóa dân tộc là một khái niệm học thuật trong lý luận kiến trúc, chỉ có định tính, không thể định lượng, còn tranh cãi và có biến đổi theo thời gian. Luật hóa một khái niệm học thuật vừa không thực tế vừa gây cản trở sáng tạo của người kiến trúc sư.

Nét tích cực của các bộ luật, đặc biệt là Luật Kiến trúc nằm ở việc lưu ý bảo vệ công trình kiến trúc có giá trị. Đây có thể chính là lối

ra có tính thực tiễn cho vấn đề giữ gìn bản sắc và quản lý kiến trúc nông thôn.

■ Khó khăn thứ hai là Quy hoạch nông thôn chưa đầy đủ và đồng bộ. Tình hình phủ quy hoạch nông thôn còn nhiều hạn chế dẫn đến không có cơ sở xây dựng quy chế quản lý kiến trúc. Trên toàn quốc hiện nay, dù có sự thúc đẩy của các cấp chính quyền, các bộ ngành, việc triển khai quy hoạch chung đến cấp huyện vẫn còn chưa được đầy đủ, cấp xã lại càng thiếu.

■ Khó khăn thứ ba là nhận thức về kiến trúc nông thôn của giới hành nghề cũng như người dân. Đối với người dân, sự ảnh hưởng từ những xu hướng văn hóa nhất thời từ bên ngoài là rất lớn do ảnh hưởng của đô thị hóa, toàn cầu hóa. Đã và đang có những kiểu “thời trang” ngoại lai trong kiến trúc tồn tại ở vùng nông thôn, ví dụ như kiểu nhà “mái Thái”, kiểu “lâu đài châu Âu”... và cả mô hình “nhà ống” áp dụng tràn lan bắt chước theo kiến trúc đô thị trong xu hướng chia nhỏ lô đất ở làng, xã hiện nay.

Mặt khác, trong nhận thức của phần lớn người dân, việc thuê kiến trúc sư thiết kế nhà ở là điều xa xỉ và không cần thiết. Thiếu tác động của tư vấn chuyên nghiệp đã khiến cho chất lượng thẩm mỹ và kỹ thuật của kiến trúc nông thôn khó đảm bảo.

Đối với giới kiến trúc sư, về cơ bản nông thôn vẫn chưa thực sự là một thị trường để hành nghề. Thực tế nhân lực hành nghề kiến trúc, nhất là nhân lực trình độ cao vẫn tập trung hành nghề chủ yếu ở các đô thị. Sự tác động của giới nghề chuyên nghiệp đối với kiến trúc nông thôn rất hạn hẹp.

Ngoại trừ các công trình công cộng bắt buộc phải thông qua các thủ tục cấp phép, xét duyệt thì dấu ấn của kiến trúc có thiết kế chuyên nghiệp trong thể loại nhà ở với số lượng vô cùng lớn, đại diện chính của bộ mặt kiến trúc nông thôn, là không đáng kể do quan niệm của người dân như đã nêu ở trên.

Ngay trong thể loại nhà công cộng, hầu hết các công trình như trường học, trạm y tế, trụ sở quy mô nhỏ và trung bình ở làng xã chỉ được thiết kế một cách trung tính, theo hướng ưu tiên đảm bảo yêu cầu công năng mà ít đầu tư vào thể hiện bản sắc dân tộc hay nét đặc trưng địa phương. Có nhiều lý do chi phối thực trạng này như kinh phí đầu tư ít ỏi, phí tư vấn thiết kế thấp, trình độ thẩm mỹ của chủ đầu tư không cao... và một nguyên nhân quan trọng nữa là ít kiến trúc sư trình độ cao tập trung hành nghề ở thị trường nông thôn.

■ Khó khăn thứ tư là áp lực kinh tế - xã hội. Vùng nông thôn Việt Nam hiện nay đang chịu những tác động lớn từ sự phát triển kinh tế - xã hội, trong đó tiến trình đô thị hóa, chuyển đổi kinh tế và sự thay đổi lối sống ở nông thôn đang tạo ra những áp lực không nhỏ đến kiến trúc nông thôn. Khuôn viên nhà ở nông thôn của các vùng kinh tế phát triển, vùng ven đô ngày càng bị chia nhỏ, mật độ xây dựng cao, công năng không gian kiểu cũ không còn nữa. Về cảnh quan, cùng với chuyển đổi về sinh kế và giá đất tăng cao, hệ thống cây xanh mặt nước mất đi nhanh chóng do người dân lấp ao, san vườn để xây thêm hoặc mở rộng nhà ở, cơ sở kinh doanh. Cảnh quan nông thôn đặc trưng do vậy bị đe dọa nghiêm trọng, thậm chí mất đi hoàn toàn. Áp lực về kinh tế - xã hội, cùng

với sự thiếu vắng quy hoạch đã khiến cho khả năng quản lý kiến trúc nông thôn càng trở nên khó khăn, gần như không thể thực hiện trong bối cảnh hiện nay.

3. Những tồn tại trong xây dựng và quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

Ngày 7/2/2023, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Chỉ thị số 04/CT-TTg về việc định hướng phát triển quy hoạch kiến trúc nông thôn Việt Nam, tạo bản sắc và giữ gìn kiến trúc truyền thống. Chỉ thị nêu rõ: Đảng và Nhà nước đặc biệt quan tâm tổ chức triển khai thực hiện Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới, thúc đẩy thay đổi nông thôn trên nhiều mặt, trong đó có lĩnh vực quy hoạch, kiến trúc nông thôn. Các bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các cơ quan liên quan đã nghiêm túc thực hiện, triển khai nhiều giải pháp thiết thực, tạo được sự chuyển biến rõ nét và đạt được nhiều kết quả quan trọng trong công tác lập, quản lý quy hoạch kiến trúc nông thôn mới, xây dựng nông thôn mới đã đạt được thành tựu to lớn trong những năm qua làm thay đổi rõ rệt bộ mặt nông thôn. Tuy nhiên, tại các địa phương, việc triển khai quy hoạch còn hạn chế, đặc biệt việc bảo vệ phát huy không gian kiến trúc truyền thống, bảo vệ di tích văn hóa lịch sử. Hơn nữa, quá trình đô thị hóa với tốc độ nhanh, ảnh hưởng không nhỏ đến các vùng ven đô, vùng nông thôn, dẫn đến sự thay đổi về mặt xã hội, văn hóa, lối sống ở nông thôn nhanh chóng tác động đến các vấn đề xây dựng. Kiến trúc khu vực nông thôn ngày càng mất bản sắc truyền thống, pha tạp, không phù hợp với cảnh quan tự nhiên, cấu trúc làng, xã và yêu cầu phòng, chống thiên tai, các giá trị kiến trúc truyền thống chưa được chú trọng kế thừa và phát triển. Các không gian sinh hoạt văn hóa truyền thống mang tính tín ngưỡng như đình làng, đền, chùa và các không gian phụ trợ như: sân đình, giếng làng, ao làng... đang dần bị lấn chiếm bởi không gian ở, không gian sản xuất nghề truyền thống...

Đối với xây dựng phát triển điểm dân cư nông thôn, hiện nay có thể thấy nhân khẩu ở nông thôn có xu hướng tăng, nguyên nhân dẫn tới sự gia tăng dân cư nông thôn đó là dân số phát triển, đồng thời do thu hút ngày càng nhiều lao động đến định cư và làm việc tại các khu công nghiệp tập trung, khu nông nghiệp công nghệ cao. Việc tăng dân số khu vực nông thôn sẽ dẫn đến tăng nhu cầu về nhà ở kết hợp với nhu cầu của những người dân đô thị muốn về nông thôn để thụ hưởng môi trường trong lành làm nhà nghỉ dưỡng và nhất là nhu cầu của nhà đầu tư bất động sản (những người thực sự không có nhu cầu về nhà ở), từ đó đã làm tăng thêm hoạt động xây dựng, phát triển mới các điểm dân cư nông thôn một cách nhanh chóng, nóng vội, thiếu kiểm soát. Cụ thể, tồn tại chủ yếu các vấn đề như sau:

■ Thứ nhất, xây dựng điểm dân cư nông thôn chưa bám sát định hướng quy hoạch phát triển chung của xã nông thôn hoặc quy hoạch chung cụm xã, thường xuyên điều chỉnh quy hoạch chung một cách tự phát.

■ Thứ hai, xây dựng điểm dân cư nông thôn chưa quan tâm đến việc kết nối hệ thống cấu trúc và không gian chức năng công cộng giữa điểm dân cư nông thôn mới với làng, xóm cũ như chức năng công cộng, dịch vụ, văn hóa, vui chơi giải trí giữa điểm dân cư nông thôn mới và làng, xóm hiện hữu.

■ Thứ ba, kiến trúc nhà ở hiện nay xây dựng tại điểm dân cư nông thôn thường có diện tích phân lô đất xây dựng nhỏ, hẹp, công năng sử dụng chưa đảm bảo điều kiện ăn, ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp và sản xuất tiểu thủ công nghiệp; không gian ở kém tiện nghi, không khai thác được ánh sáng và thông gió tự nhiên, gây nóng bức, ngột ngạt và tiêu tốn năng lượng điện cho làm mát; ô nhiễm môi trường sống gia tăng; mất cân bằng hệ sinh thái nông thôn.

■ Thứ tư, hình thức kiến trúc lộn xộn, sao chép tùy tiện nên mất dần đi giá trị kiến trúc truyền thống; văn hóa truyền thống bị mai một, mất dần các giá trị bản sắc văn hóa địa phương.

Đối với công tác quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn, tồn tại chủ yếu các vấn đề như sau:

■ Thứ nhất, còn thiếu cơ chế, chính sách quản lý kiến trúc xây dựng điểm dân cư nông thôn.

■ Thứ hai, kiến thức về quản lý, về phương pháp tổ chức xây dựng điểm dân cư nông thôn của đội ngũ cán bộ chuyên môn từ các bộ, ngành Trung ương đến địa phương còn yếu. Do đó, việc phân cấp cho UBND cấp huyện chủ động lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn là rất khó khăn cho đội ngũ cán bộ huyện.

■ Thứ ba, việc tích hợp quy chế quản lý vào trong nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng xã cũng là vấn đề khó khăn trong quá trình thực hiện, vì thực chất đồ án quy hoạch chung xây dựng xã là do đơn vị tư vấn lập trong khi quy chế quản lý kiến trúc là do UBND cấp huyện lập.

■ Thứ tư, trong quá trình phát triển nông thôn mới, các cấp chính quyền chưa coi trọng công tác quản lý kiến trúc trong các thôn, làng, xóm cũ. Vì vậy, rất nhiều di sản văn hóa vật thể có giá trị cũng như kiến trúc nhà ở dân gian truyền thống ngày một hư hại, không được bảo tồn gìn giữ nên mất dần đi bản sắc văn hóa địa phương.

■ Thứ năm, việc đưa cộng đồng dân cư tham gia vào quy trình lập quy hoạch chung xây dựng xã, lập quy chế quản lý kiến trúc cũng như quá trình quy hoạch, xây dựng điểm dân cư nông thôn chưa được quan tâm đúng mức, nên người dân chưa có tiếng nói, làm ảnh hưởng khó khăn đến công tác quy hoạch xây dựng và quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.

4. Một số giải pháp nhằm tăng cường công tác xây dựng, quản lý kiến trúc, cảnh quan nông thôn hiệu quả và phát triển bền vững

Về xây dựng phát triển điểm dân cư nông thôn

Cần lập quy hoạch chung xây dựng xã hoặc cụm xã theo định hướng phát triển dài hạn, đảm bảo xây dựng phát triển theo đúng quy hoạch chung đã được phê duyệt, trường hợp cần thiết điều chỉnh quy hoạch chung trong việc xây dựng điểm dân cư nông thôn phải xem xét kỹ lưỡng các cơ sở thực tiễn về điều kiện phát triển kinh tế, xã hội; điều kiện chuyển dịch cơ cấu sản xuất nông nghiệp; điều kiện phát triển văn hóa và các yếu tố có liên quan.

Khi lập quy hoạch phát triển điểm dân cư nông thôn mới bên cạnh các làng, xóm hiện hữu cần chú ý đảm bảo kết nối hệ thống giao thông, kết nối các chức năng công cộng, dịch vụ, văn hóa, vui chơi giải trí, đặc biệt chú ý bảo tồn gìn giữ các không gian lịch sử,

các công trình di sản văn hóa kiến trúc và nhà ở truyền thống có giá trị. Chú ý tổ chức các không gian mặt nước, cây xanh đảm bảo điều kiện môi trường sống, không gian xanh tại các điểm dân cư nông thôn mới.

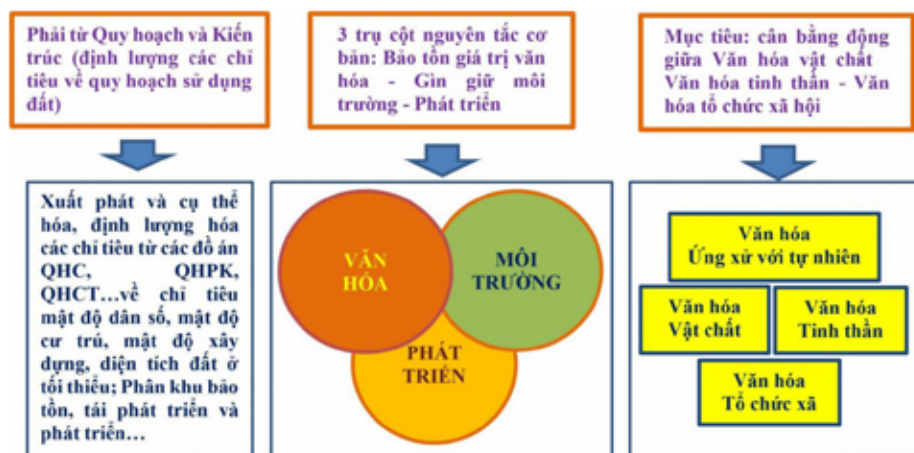
Khi thiết kế, xây dựng kiến trúc nhà ở tại các điểm dân cư nông thôn, cần chú ý bố trí đầy đủ các loại hình nhà ở và đảm bảo đủ diện tích khuôn viên nhà ở đáp ứng nhu cầu ăn ở phù hợp với nghề nghiệp của người dân.

Cần quy hoạch tối thiểu 04 loại hình nhà ở cho các đối tượng khác nhau về thu nhập, về nghề nghiệp và nhu cầu ở cũng như giá bán đất phải khác nhau tùy theo vị trí cho phù hợp với nhu cầu sử dụng.

Cụ thể, đối với nhà ở kết hợp với kinh doanh, dịch vụ, thương mại diện tích phân lô có thể bình quân $100\text{m}^2/\text{lô}$ ($5 \times 20\text{m}$); loại hình nhà ở này cần có vườn phía sau tối thiểu 2m và bố trí ven các trục đường làng, trục đường quy hoạch nơi có điều kiện phát triển thương mại, sản xuất dịch vụ và nơi có giá trị đất cao nhất. Đối với nhà ở dành cho cán bộ, công nhân bố trí lùi vào khu phía sau, nơi có giá trị đất trung bình và trung bình thấp, diện tích bình quân $120\text{m}^2/\text{lô}$ ($5 \times 25\text{m}$); nhà ở loại này cần có sân phía trước và vườn nhỏ phía sau tối thiểu 2m. Đối với nhà vườn, nhà biệt thự vườn, là loại nhà ở dành cho người hưu trí nghỉ ngơi có diện tích nhỏ nhất từ $250\text{--}300\text{m}^2/\text{lô}$ trở lên ($10 \times 25\text{m}$ - $15 \times 20\text{m}$); loại nhà này bố trí nơi có cảnh quan thiên nhiên đẹp như gần hồ nước, vườn hoa, thảm cây xanh, nơi có giá trị đất cao. Cuối cùng đối với nhà ở kết hợp với sản xuất nông nghiệp có diện tích bình quân từ $150\text{m}^2/\text{lô}$ ($7,5\text{--}8 \times 20\text{m}$); loại nhà ở này bố trí cuối các điểm dân cư, xa các khu trung tâm, gần với đồng ruộng tiện cho canh tác và là nơi có giá trị đất thấp nhất, nhà ở loại này cần có sân, vườn và không gian bố trí như nhà ở truyền thống.

Công năng nhà ở phải tổ chức sao cho phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh tế hộ gia đình, phù hợp với điều kiện khí hậu, môi trường tự nhiên nhằm tiết kiệm năng lượng, giảm ô nhiễm môi trường sống và đảm bảo cân bằng hệ sinh thái nông thôn.

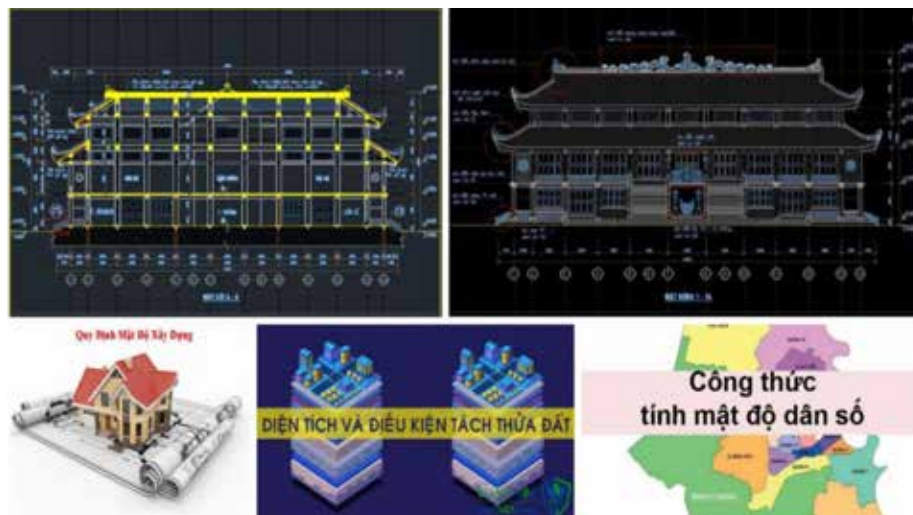
Hình thức kiến trúc nhà ở trong các điểm



Hình 1: Các nguyên tắc, mục tiêu chính cần xác định và cụ thể hóa trong xây dựng quy chế quản lý kiến trúc và cảnh quan nông thôn



Hình 2: Hướng dẫn và khuyến khích xây dựng các công trình trên cơ sở vận dụng, kế thừa mẫu thức kiến trúc truyền thống, địa phương



Hình 3: Xây dựng quy chế quản lý kiến trúc và cảnh quan cần cụ thể hóa từ các chỉ tiêu khống chế của các đồ án quy hoạch

dân cư nông thôn phải đảm bảo tính kế thừa và phát huy các giá trị văn hóa kiến trúc truyền thống; cần bảo tồn các không gian, các di sản kiến trúc có giá trị lịch sử, giá trị văn hóa, tinh thần nơi chốn trong các điểm dân cư nông thôn, nhất là kiến trúc nhà ở truyền thống nhằm giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống bản địa.

Về xây dựng và quản lý kiến trúc, cảnh quan nông thôn

Cần nhanh chóng xây dựng cơ chế, chính sách, lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn nhằm thúc đẩy và làm tốt công tác quản lý kiến trúc tại các vùng nông thôn, nơi đang bị bỏ ngỏ.

Xác định cụ thể hóa từ đồ án quy hoạch xây dựng chung, phân khu, chi tiết. Cụ thể định lượng bằng các chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ dân số, cư trú, mật độ xây dựng, khống chế chiều cao công trình cho từng khu vực. Xác lập các khu ở định cư truyền thống, khống chế tách thửa diện tích khuôn viên ô đất phù hợp với diện tích của ô đất (khuyến khích giữ nguyên và định hình cơ cấu hộ gia đình phù hợp). Khảo sát, đánh giá, lập tiêu chí xác định kiến trúc có giá trị, bao gồm: Điều tra, khảo sát, vẽ ghi, lập hồ sơ bản vẽ và đánh giá; Xác định giá trị dựa trên các tiêu chí về lịch sử, văn hóa, kiến trúc, cảnh quan, duy nhất...; Phân loại và xếp hạng; Lập danh mục bảo tồn, tu bổ, cải tạo, xây dựng lại mới, chuyển đổi mục đích sử dụng...; Lập quy chế quản lý. Tiến tới lập quy chế quản lý ở từng khu vực như: Xóm, thôn, làng, tổ dân phố, khu vực; đường giao thông liên huyện, xã, thôn; các công trình kiến trúc công cộng (Hiện hữu, truyền thống, tái phát triển; Phát triển: Khu trung tâm, điểm dân cư nông thôn mới).

Cần bổ sung, cập nhật kiến thức thường xuyên cho cán bộ quản lý cấp huyện trong hoạt động quản lý kiến trúc nông thôn mới nói chung và quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn nói riêng.

Trong công tác đấu thầu nhà ở tại các điểm dân cư nông thôn, cần tránh hiện tượng nhóm lợi ích để đẩy giá thầu lên quá cao. Giá đất cần có chính sách ưu đãi, giảm giá cho hộ gia đình đồng nhân khẩu có nhu cầu tách hộ, gia đình chính sách, có công, gia đình quân nhân phục viên; có chính sách cho vay vốn lãi suất thấp hoặc không lãi suất trong thời gian 2 năm đầu giúp chăm lo nhà ở cho người dân vùng nông thôn.

Nên dành chính sách ưu tiên vốn của chính quyền cho phát triển, cải tạo, chỉnh trang mở rộng hệ thống đường giao thông tại nông thôn, giảm bớt sức đóng góp của người dân trong việc mở mang đường ngõ xóm.

Cần thiết đưa cộng đồng dân cư tham gia vào các quy trình từ lập quy hoạch chung xây dựng xã, lập quy chế quản lý kiến trúc cũng như quá trình quy hoạch, xây dựng điểm dân cư nông thôn. Luôn xác định rõ người dân là chủ thể trong xây dựng, cải tạo chỉnh trang điểm dân cư nông thôn, cần đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động nâng cao

nhận thức cho người dân trong việc xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu.

5. Kết luận

Việc thực hiện quy hoạch xây dựng, phát triển nông thôn mới là một chủ trương đúng đắn của Đảng và Nhà nước, đồng thời việc lập quy chế quản lý kiến trúc nông thôn đã được luật hóa. Vì vậy, các cấp, các ngành nhất là chính quyền cấp huyện cần nhanh chóng xây dựng và ban hành quy chế quản lý kiến trúc nông thôn, giúp cho hoạt động thiết kế kiến trúc, quy hoạch, xây dựng điểm dân cư nông thôn phát triển theo đúng quy luật và bền vững.

Để thực hiện tốt quan điểm nêu trên, chúng ta cần phải quan tâm thực hiện hiệu quả các giải pháp xây dựng và quản lý điểm dân cư nông thôn, trong đó tập trung vào các giải pháp cơ bản như: Khi lập quy hoạch điểm dân cư nông thôn cần quan tâm đến quy hoạch chung xây dựng xã hoặc cụm xã, quan tâm đến kết nối các không gian chức năng với làng, xóm hiện hữu để tận dụng các chức năng hoạt động của dân cư nông thôn; thiết kế công năng phải quan tâm đến mỗi loại hình kiến trúc nhà ở phù hợp với nhu cầu ăn ở, sinh hoạt và sản xuất kinh tế hộ gia đình, quan tâm đến mức thu nhập, nhu cầu tách hộ của người dân; công năng và hình thức kiến trúc phải phù hợp với môi trường tự nhiên, điều kiện khí hậu và kế thừa giá trị văn hóa kiến trúc địa phương; bảo tồn và gìn giữ các không gian, các công trình di sản văn hóa vật thể có giá trị ở nông thôn; cần nhanh chóng lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn; có chính sách ưu tiên đầu tư vốn phát triển nhà ở và các công trình dịch vụ công cộng tại nông thôn; cần đưa cộng đồng dân cư, các tổ chức xã hội chính trị ở nông thôn tham gia vào các quy trình quy hoạch, xây dựng và quản lý điểm dân cư nông thôn.

Cuối cùng, muốn nông thôn phát triển bền vững theo đúng định hướng đã đề ra, rất cần có cơ chế, chính sách quản lý kiến trúc nông thôn và hoạt động quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn phải đúng, trúng, công tâm, minh bạch, lâu dài và hiệu quả.

Ngày nhận bài: 05/11/2024

Ngày gửi phản biện: 05/11/2024

Ngày duyệt đăng: 25/12/2024

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Chính phủ (2024) - Chỉ thị số 4/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 7 tháng 2 năm 2023: Về việc định hướng phát triển quy hoạch kiến trúc nông thôn Việt Nam, tạo bản sắc và giữ gìn kiến trúc truyền thống.
2. Quốc hội (2019) - Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ban hành ngày 13/6/2019.
3. ThS.KTS Nguyễn Tất Cường, ThS.KS Đặng Trần Hùng (2023) - Những tác động làm biến đổi kiến trúc cảnh quan và không gian ở nông thôn Việt Nam.
4. TS.KTS Nguyễn Tất Thắng (2023) - Công trình và quần thể công trình kiến trúc truyền thống trong xây dựng quy chế quản lý kiến trúc nông thôn.
5. Vũ Hồng Sơn (2023) - Đề tài Nghiên cứu định hướng và giải pháp quản lý có hiệu quả quy hoạch và kiến trúc tại các điểm, cụm dân cư nông thôn.