



QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

KHU VỰC VEN ĐÔ TRONG BỐI CẢNH ĐÔ THỊ HOÁ

TS.KTS. LÊ THỊ BÍCH THUẬN

Nguyên Phó viện trưởng Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia

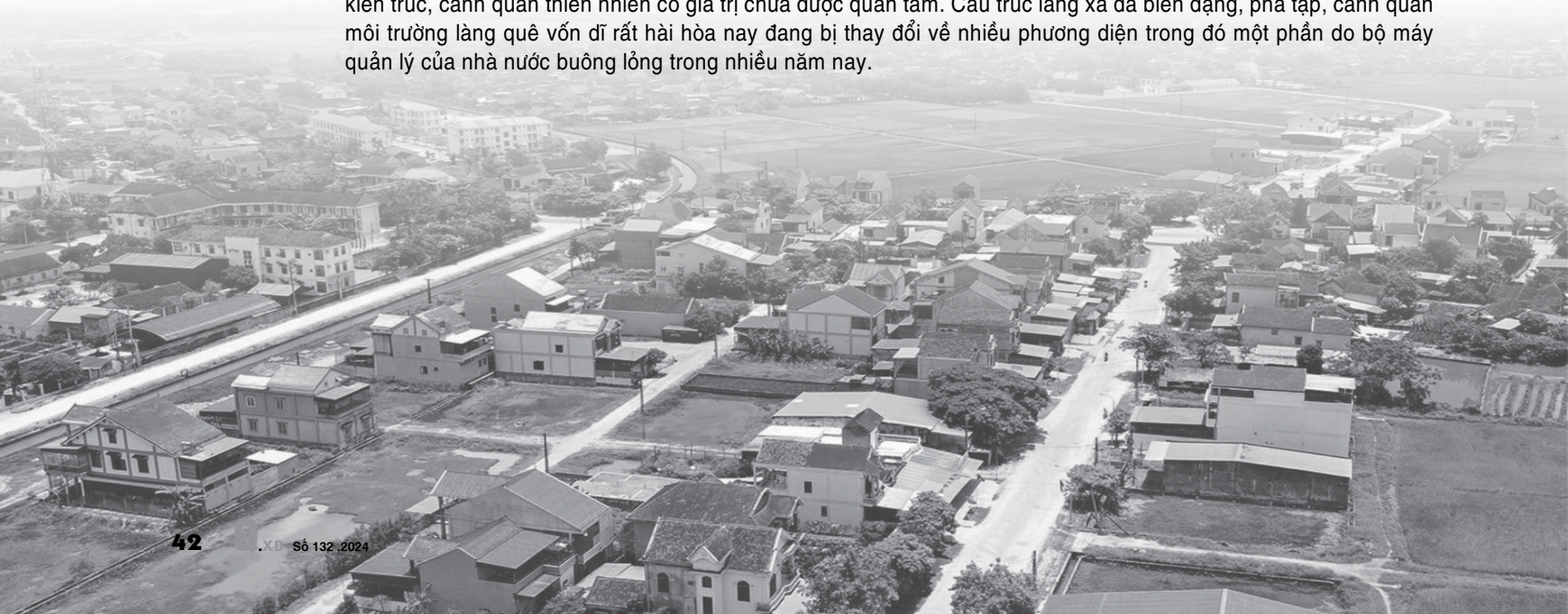
MANAGEMENT OF CONSTRUCTION PLANNING AND LANDSCAPE ARCHITECTURE IN SUBURBAN AREAS IN THE CONTEXT OF URBANIZATION

It is easy to see that suburban areas are increasingly changing in many aspects following the trend of urbanization and socio-economic development. The approach to modern urban life is gradually changing and fading away traditional values of culture, architecture, and natural landscape of villages. The Government needs to issue documents, guidelines, provide information, and orient the management of infrastructure construction, architectural space, and public space, and organize inspections of planning work in suburban areas to create harmonious and sustainable development.

Có thể dễ dàng nhận thấy các khu vực ven đô ngày càng thay đổi về nhiều mặt theo xu thế đô thị hóa và sự phát triển của kinh tế xã hội. Sự tiếp cận với cuộc sống đô thị hiện đại đang làm biến đổi mai một dần những giá trị truyền thống về văn hóa, kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên làng xã. Chính phủ cần ban hành các văn bản, quy phạm hướng dẫn, cung cấp thông tin, định hướng quản lý xây dựng hạ tầng, không gian kiến trúc, không gian công cộng, tổ chức thanh kiểm tra công tác quy hoạch tại các khu vực ven đô thị để tạo sự phát triển hài hoà bền vững.

Thực trạng kiến trúc cảnh quan khu vực ven đô

Quá trình đô thị hoá mạnh mẽ tại các đô thị đã tác động làm biến đổi nhiều làng xã về địa giới hành chính, về kinh tế, văn hoá và xã hội, đặc biệt tác động mạnh tới các làng xã ven các đô thị. Các khu vực làng xã, đặc biệt là những làng xã ven đô đang mất dần những giá trị truyền thống. Hình thức kiến trúc tại đây đang mất dần bản sắc riêng. Hầu hết các công trình xây dựng từ nông thôn đến đô thị được thiết kế giống nhau. Hiện tượng xây dựng vi phạm các hành lang an toàn giao thông, đề điều và chiếm dụng đất canh tác khá phổ biến. Không có hướng dẫn định hướng cho kiến trúc trong xây dựng nhà ở và công trình công cộng nông thôn. Việc bảo tồn, tôn tạo và phát huy các di sản kiến trúc, cảnh quan thiên nhiên có giá trị chưa được quan tâm. Cấu trúc làng xã đã biến dạng, pha tạp, cảnh quan môi trường làng quê vốn dĩ rất hài hòa nay đang bị thay đổi về nhiều phương diện trong đó một phần do bộ máy quản lý của nhà nước buông lỏng trong nhiều năm nay.



Các vùng nông thôn kề cận các thành phố lớn đang trở thành địa bàn của các khu công nghiệp, nhà máy, khu dân cư... Dưới tác động của công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đa số nông dân phải chuyển đổi nghề nghiệp khi phần lớn ruộng đồng và sinh kế nông thôn không còn nữa. Vùng ven đô chịu tác động về việc tăng dân số cơ học từ việc tiếp nhận dân cư từ các nơi khác đến và từ nội thành giãn ra, tính thuần nhất của cư dân nông thôn bị phá vỡ. Với nhiều thành phần, nguồn gốc xuất cư, tôn giáo, dân tộc đã xuất hiện nhiều vấn đề phức tạp về kinh tế, xã hội, văn hóa, lối sống. Người dân phải chuyển đổi lối sống là một kết quả hiển nhiên của sự kiện chuyển đổi nghề nghiệp, nơi mà văn hóa làng xã bị tác động mạnh mẽ với văn hóa đô thị và giao thoa ở trong khu vực này. Văn hóa đô thị với tính mở, tính năng động, tính thích nghi cao đan cài trực tiếp với văn hóa nông thôn với tính khép kín, tính lặng, hoài cổ, tạo nên một sự tiếp biến và biến đổi văn hóa.

Các nghiên cứu cho thấy, đô thị hoá nhanh đã làm cho cộng đồng dân cư trong những ngôi làng ven các đô thị chưa kịp bắt nhịp với cuộc sống đô thị về văn hoá, lối sống, không gian cảnh quan. Các làng này không có khả năng cải tạo đồng bộ với hạ tầng đô thị trong một thời gian nhất định và thường trở thành những khu vực khó hoà nhập với quá trình phát triển đô thị. Các khu vực này cũng là nơi nhận được ít sự quan tâm của các chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án vì không đem lại nhiều lợi nhuận, từ đó tạo nên sự chênh lệch rất lớn giữa hạ tầng kỹ thuật ở đây với không gian đô thị lân cận. Bên cạnh đó, có sự chuyển hoá mạnh mẽ về hình thái kiến trúc tại khu vực giáp ranh giữa làng với khu đô thị mới do nhu cầu chuyển đổi phương thức sản xuất từ nông nghiệp sang dịch vụ và hình thành cấu trúc cảnh quan “Làng trong đô thị”. Mỗi xã ven đô (tương lai là Phường hoặc không thành Phường) đều lưu giữ chuỗi các công trình kiến trúc truyền thống có giá trị về lịch sử, văn hoá, tôn giáo tín ngưỡng và tinh thần đối với cộng đồng dân cư.

Các công trình đó gồm: đình, chùa, miếu, quán, giếng, cây cổ thụ... đóng vai trò trung tâm trong thời gian dài khi gắn với phát triển nông nghiệp và tiểu thủ công nghiệp. Quá trình phát triển kinh tế xã hội và nhịp sống hiện đại đang làm mờ dần đi vai trò trung tâm của các công trình này. Không gian cảnh quan bị lấn chiếm, các loại hình công trình mới phục vụ quản lý nhà nước, sản xuất, sinh hoạt cộng đồng và xã hội như nhà văn hoá, các trường học, bưu điện, trạm y tế... đã tác động không nhỏ đến sự biến đổi của không gian trung tâm xã. Các công trình mới dẫn đến vai trò hoạt động cộng đồng của các công trình di tích, di sản không còn như trước. Nhiều công trình chỉ còn là điểm đóng vai trò duy trì kỷ ức hoặc rơi vào tình trạng bỏ quên và xuống cấp nghiêm trọng theo thời gian. Những xã còn lưu giữ giá trị truyền thống và giàu bản sắc, cấu trúc không gian kiến trúc cảnh quan thì có sức hấp dẫn và trở thành điểm đến của nhiều du khách thập phương. Tuy nhiên, đây cũng là nguy cơ tiềm ẩn phá vỡ cấu trúc vốn có và làm giảm giá trị truyền thống của chính những nơi này bởi các yếu tố hạ tầng dịch vụ du lịch không được kiểm soát và định hướng phát triển phù hợp.

Định hướng quản lý không gian kiến trúc

Quản lý không gian kiến trúc đảm bảo sự hài hòa giữa khu vực đô thị xây dựng tập trung mật độ cao, quy mô công trình lớn, tầng cao, phong cách kiến trúc hiện đại với khu vực nông thôn

được xây dựng phân tán, quy mô nhỏ, kiến trúc truyền thống, không gian cây xanh, đồng ruộng. Quản lý đảm bảo sự đồng bộ về phong cách kiến trúc, về quy mô, tầng cao, tránh lộn xộn, giữ được tính sinh thái đặc trưng của vùng ven các đô thị. Quản lý các hạng mục công trình di sản kiến trúc có giá trị lịch sử, văn hóa, khoa học. Bên cạnh đó, duy trì, phát triển có hiệu quả những sản phẩm truyền thống mang đậm bản sắc văn hóa.

Quản lý không gian kiến trúc phải có sự chủ động khi thôn, xóm, làng trở thành một bộ phận đô thị, các khu vực này cần phải thiết lập hệ thống giao thông công cộng, chuyển đổi đất sản xuất nông nghiệp phù hợp sang chức năng ở, cây xanh, thể thao, dịch vụ, thương mại... đảm bảo sự đồng bộ kết nối với đô thị.

Quản lý không gian kiến trúc các khu vực ven đô đảm bảo giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc, thực hiện quy định với các khu vực đặc thù, với công trình công cộng, công trình nhà ở trong khu vực hiện hữu và khu quy hoạch mới, quy định đối với công trình nhà ở khu trung tâm, với công trình nhà ở trong các khu đô thị, công trình công nghiệp, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, công trình kỷ niệm, tiện ích đô thị.

Quản lý đối với hạ tầng kỹ thuật các khu vực ven đô trong đó quy định đối với vỉa hè (với các khu vực lên đô thị hoặc sẽ lên đô thị), hình thức trang trí. Quy định đối với hệ thống cây xanh. Quản lý đối với khu vực bến bãi. Quy định đối với công trình đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật. Quy định đối với công trình thông tin, viễn thông. Quản lý đối với công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị. Quy định đối với công trình cấp điện. Quản lý đối với quảng cáo trên công trình kiến trúc. Quản lý đối với hình thức kiến trúc cổng, hàng rào (khu vực không có thiết kế đô thị). Đối với việc xử lý mặt ngoài các công trình kiến trúc hiện hữu. Các quy định quản lý các công trình đã được xếp hạng theo pháp luật về Di sản văn hóa (công trình gốc, khu vực bảo vệ I, II và liên quan). Quy định quản lý các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

Định hướng xây dựng và quản lý không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực đặc thù

Khu vực trung tâm làng xã

Không gian có tổng thể kiến trúc phải hài hòa với điểm dân cư gắn liền tại trung tâm. Tại khu trung tâm xã nên xây dựng công trình công cộng và nhà ở theo phong cách kiến trúc hiện đại kết hợp truyền thống bằng các giải pháp khái quát hóa, hình tượng hóa nhà truyền thống các dân tộc của khu vực, sử dụng cách điệu các chi tiết hoa văn dân tộc.

Căn cứ điều kiện địa hình bằng phẳng hay dốc cần có giải pháp tận dụng yếu tố tự nhiên (đồi núi, sông, hồ ao, cánh đồng...), quy hoạch bố trí các khu vực chức năng, công trình phù hợp, tránh san lấp làm biến đổi địa hình, duy trì không gian xanh, tạo tầm nhìn cảnh quan. Đối với xã ven đô có nhiều làng truyền thống, nên bố trí nhà văn hoá xã ở trung tâm xã nhằm thúc đẩy hoạt động quảng bá phát triển du lịch.

Khu vực sản xuất

□ Khu vực sản xuất nông nghiệp: Đối với vùng ven đô thị, cần



Hình 1: Trung tâm xã Đường Lâm- Khu du lịch ven đô
Nguồn: Sở VH TT Hà Nội

kết hợp việc sản xuất nông nghiệp với du lịch, vừa đáp ứng nhu cầu thực phẩm tươi sống vừa tạo không gian xanh và địa điểm vui chơi cho người dân đô thị. Hình thành hành lang xanh, rau an toàn, cây cảnh, vườn trại sinh thái... và là điểm đến hấp dẫn cho du lịch nông nghiệp những dịp cuối tuần.

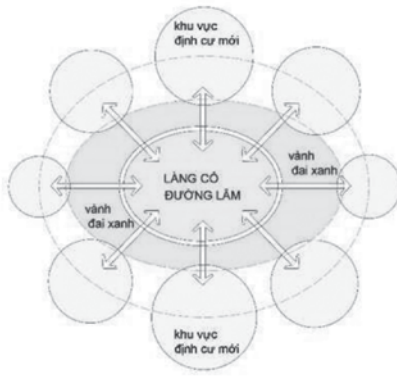
□ Khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp: Đối với các làng nghề truyền thống ven đô thường có đặc điểm sản xuất gây ô nhiễm, nên quy hoạch các cụm tiểu thủ công nghiệp tập trung đưa ra ngoài làng để tránh gây ô nhiễm, thuận tiện cho sản xuất, thương mại bán hàng. Xây dựng hệ thống nhà xưởng, khu trung bày giới thiệu sản phẩm kiến trúc hài hòa với khu vực dân cư tạo ấn tượng về văn hóa. Quy hoạch hệ thống xử lý nước thải, chất thải, hệ thống cây xanh cách ly, cây xanh trong khu vực đảm bảo thẩm mỹ, vệ sinh môi trường. Các khu vực này cần được phát triển hướng tới xanh, bền vững.

Các điểm, cụm, khu dân cư

Các điểm dân cư ven đô bao gồm các khu dân cư mới, các làng nghề truyền thống, làng cũ, làng tái định cư được tổ chức và quản lý theo các cách sau:

□ Các khu vực ven đô được xây dựng và phát triển thành khu dân cư mới: Cấu trúc làng được thay đổi thành không gian hướng ngoại, có khả năng liên kết rộng thay vì hệ thống đóng kín truyền thống. Điểm dân cư mới phát triển phải có quy hoạch, kiến trúc cảnh quan phù hợp với truyền thống và đáp ứng điều kiện sống mới. Trong quá trình phát triển thôn- xóm- làng trở thành một bộ phận đô thị, phải

thiết lập hệ thống giao thông và chuyển đổi đất sản xuất nông nghiệp phù hợp (sang chức năng ở, cây xanh, thể thao, dịch vụ, thương mại ...) đảm bảo sự đồng bộ kết nối với đô thị.



Hình 2: Bố trí khu vực dân cư mới đối với làng cổ Đường Lâm

□ Các làng ven đô là các làng nghề: Các làng này cần có các giải pháp giữ lại hoặc phục hồi không gian truyền thống để lưu giữ, giới thiệu những sản phẩm tinh xảo và công nghệ truyền thống (coi như lưu giữ phần "hồn" của giá trị gốc) để phục vụ công tác nghiên cứu và khách tham quan du lịch trong môi trường phát triển mới, khu vực sản xuất có thể bố trí ở khu mới. Hoàn thiện nâng cấp cơ sở hạ tầng như giao thông, hệ thống các công trình thu gom rác, nước thải, xử lý ô nhiễm môi trường theo định hướng xanh.

□ Các làng ven đô phát triển theo mô hình làng đô thị sinh thái ven đô: Tổ chức không gian làng đô thị sinh thái theo hướng hình

thành các cộng đồng nông nghiệp liên kết về mặt xã hội, kinh tế và sinh thái, có cấu trúc độc lập tương đối (tự cung tự cấp), với các tiện ích và dịch vụ xã hội đầy đủ. Làng đô thị sinh thái được hình thành trên cơ sở hỗ trợ cho nền kinh tế nông nghiệp và cùng cam kết xây dựng giá trị chung nhất, đó là phát triển văn hóa cộng đồng, sản xuất sinh thái, giảm thiểu ảnh hưởng môi trường, tái thiết tự nhiên và phục vụ du lịch.

Hệ thống hạ tầng giao thông các khu vực ven đô

Các khu vực ven đô khuyến nghị kết nối và sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật của đô thị, tăng điều kiện hạ tầng kỹ thuật nhưng không làm mất đi cấu trúc và bản sắc làng truyền thống. Kết hợp tiêu thoát nước thải tới hệ thống ao hồ sinh học, sử dụng vật liệu thấm thấu tốt và đưa dẫn nước mưa tới hệ thống các ao hồ sinh thái, đồng thời đảm nhiệm vai trò kết nối các yếu tố tự nhiên của quá trình đa dạng sinh học.

Đường giao thông đảm bảo phục vụ tốt cho nhu cầu đi lại của mọi đối tượng tham gia. Đường trục xã và liên thôn đảm bảo tối thiểu mặt cắt đường 9-15m, mặt đường 7,5m (đảm bảo cho 2 làn xe cơ giới chạy). Nơi không có điều kiện mặt bằng hoặc khu vực ở đã có mật độ xây dựng cao, đường thôn xóm có thể tổ chức đường 1 làn xe và các điểm tránh nhau, tổ chức các bãi đỗ xe phục vụ cho bán kính đi lại 500m tương tự như đô thị loại V.

Hệ thống cây xanh trên các tuyến đường giao thông nông thôn hiện nay không được quan tâm thiết kế hoặc có thiết kế nhưng không được đưa vào thực hiện. Các tuyến đường gần như không có cây xanh hoặc có một số cây rải rác do các hộ dân ven đường tự trồng trước cửa nhà mình hay các bụi cây mọc dại ven đường. Một số tuyến đường giao thông nông thôn có cây xanh đa phần là các hàng rào ngăn cách giữa các hộ dân ven đường. Vì vậy cần đưa hệ thống cây xanh vào hệ thống giao thông để cải thiện môi trường nông thôn và tạo cảnh quan làng xã.

Việc đưa cây xanh vào hệ thống giao thông không chỉ mang đến bộ mặt thẩm mỹ cho khu vực ven đô mà còn là một



Hình 4: Mẫu nhà ở thuần nông Nguồn: Viện Kiến trúc Quốc gia

trong các yếu tố phát triển hệ thống giao thông nông thôn tiếp cận hệ thống xanh. Dựa vào đặc điểm tự nhiên và khí hậu từng khu vực, khi trồng cây xanh nên chọn những loại cây có tán rộng, ít rụng lá, ít sâu hại, không độc, có khả năng chịu được nắng nóng, mưa bão, gió mạnh như bàng, bằng lăng, phượng, xà cừ, xoài, phi lao, bạch đàn..., tổ chức cây xanh tự nhiên nhằm tăng khả năng thấm hút nước mưa, giảm nước mưa chảy tràn.

Định hướng các công trình kiến trúc

Thiết kế kiến trúc các công trình công cộng hướng tới khai thác kiến trúc nhà ở dân gian bản địa, trong đó khai thác các yếu tố khí hậu, không gian cây xanh, sân vườn trong việc tổ chức mặt bằng kiến trúc. Sử dụng hệ mái dốc - cột - hành lang, đưa ra các giải pháp không gian linh hoạt. Công năng mạch lạc thông thoáng, hình thức kiến trúc cần đơn giản, đảm bảo tốt yếu tố vi khí hậu, đặc biệt là vấn đề thông gió và chiếu sáng tự nhiên.

Kiến trúc nhà ở các khu vực nông thôn ven đô trong thời gian qua không được định hướng nên phát triển tự phát, hầu hết đều xây dựng bừa bãi không có quy hoạch, hình thức kiến trúc lộn xộn. Với lợi thế về diện tích ở, nông thôn phổ biến vẫn là nhà có sân vườn, hạn chế xây dựng những ngôi nhà chia lô kiểu nhà ống. Trong thời gian tới cần phải giữ gìn và phát huy được giá trị nhà ở truyền thống, phát triển theo hướng kiến trúc xanh, thân thiện với môi trường. Phát triển nhà ở theo hướng kiến trúc xanh phải đảm bảo khai thác tối đa nguồn năng lượng mặt trời, năng lượng gió và nước mưa. Sử dụng vật liệu xây dựng từ tự nhiên, đặc biệt là các vật liệu xây dựng địa phương truyền thống. Tái sử dụng nguyên vật liệu, năng lượng tối đa. Hạn chế việc sử dụng các phương tiện, kỹ thuật tiêu tốn năng lượng. Ưu tiên tối đa cho việc sử dụng các nguồn năng lượng tự nhiên (năng lượng mặt trời, năng lượng gió, địa nhiệt...). Sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả. Giảm thiểu chất thải, khí thải, nước thải. Kinh tế khu vực ven đô chuyển đổi từ phương thức sản xuất nhỏ lẻ sang tập trung, quy mô sản xuất hàng hóa, ứng dụng công nghệ cao, do vậy, tổ chức không gian nhà ở cũng biến đổi để phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội trong thời kỳ hội nhập.

Kết luận

Đô thị, với ưu thế đặc biệt của mình, đang chứng tỏ được “vai trò đầu tàu” trong phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, giáo dục. Từ

cuối năm 1998, cả nước mới chỉ có 633 đô thị với dân số đô thị chỉ chiếm 24% dân số cả nước, thì sau 10 năm số lượng đô thị đã tăng lên 740 đô thị. Đến tháng 12/2023, cả nước có 902 đô thị với tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 42,7%. Bên cạnh những khía cạnh tích cực đó là những vấn đề phát sinh từ quá trình đô thị hóa, trong đó phải kể tới ảnh hưởng đặc biệt đến các vùng ven đô về hệ thống hạ tầng giao thông, giáo dục và y tế, an toàn xã hội, môi trường, an sinh xã hội. Trong thời gian tới, Nhà nước cần quan tâm đưa ra các văn bản, quy phạm, tuyên truyền, phổ biến, cung cấp thông tin, quản lý đầu tư kết cấu hạ tầng, không gian công cộng, dịch vụ hạ tầng kỹ thuật, tổ chức thanh tra, kiểm tra hoạt động quy hoạch, hoạt động khu vực ven đô thị ở các cấp theo quyền hạn đã được phân cấp để phát triển khu vực ven đô hài hòa với phát triển đô thị xanh - thông minh.

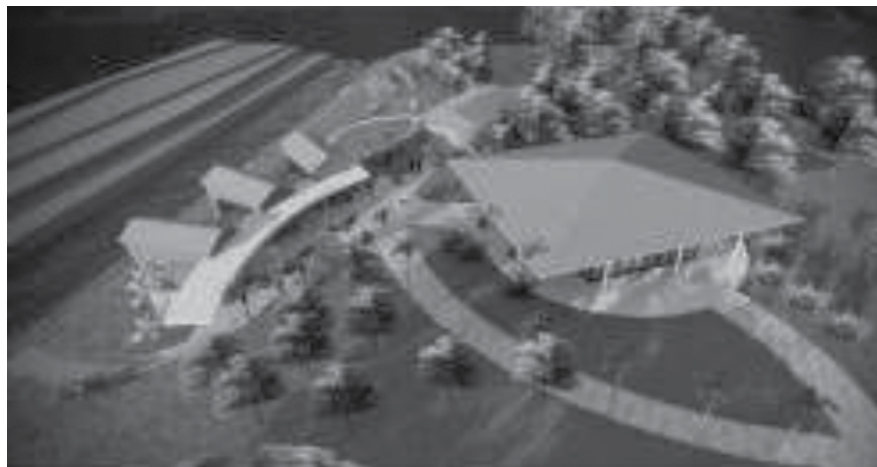
Ngày nhận bài: 05/11/2024

Ngày gửi phản biện: 05/11/2024

Ngày duyệt đăng: 25/12/2024

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (2010), Chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020
2. TS. Lê Thị Bích Thuận - Đề tài NCKH Cấp NN “Nghiên cứu định hướng và giải pháp quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới ven đô” - Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 2020-2021
3. Nguyễn Tuấn Minh - Đề tài NCKH “Mô hình tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan nông thôn mới kế thừa giá trị văn hóa truyền thống các vùng miền”- 2022
4. Kỷ yếu hội thảo “Quy hoạch xây dựng nông thôn mới gắn với quá trình đô thị hoá giai đoạn 2021-2025” - Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 17/2/2023.



Hình 5: Quy hoạch khu nhà nghỉ dưỡng