

# GIẢI PHÁP QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TRUNG TÂM XÃ TẠI NGOẠI THÀNH - HÀ NỘI

SOLUTIONS FOR SPATIAL PLANNING OF COMMUNE CENTER IN THE SUBURBAN DISTRICTS OF HANOI.

➔ **ThS. KTS. Nguyễn Hồng Quang** - Khoa QH Đô thị và Nông thôn - ĐHKiến trúc Hà Nội  
SĐT: 0948814079, Email: hongquang16021979@gmail.com

**Tóm tắt:** Các xã ven đô Hà Nội đang có nhiều biến động tại không gian các điểm dân cư do áp lực của đô thị hóa. Trung tâm xã (TTX) là không gian quan trọng trên địa bàn xã, hiện tại đang có nhiều sự phát triển rất đa dạng và có nhiều thay đổi khác trước. Tuy nhiên không gian TTX ở đây chưa có nhiều nghiên cứu hoàn chỉnh nên xuất hiện rất nhiều vấn đề về quy hoạch cũng như quản lý. Bài báo này có đánh giá hiện trạng về trung tâm xã, và nêu quan điểm cùng với đề xuất một số giải pháp quy hoạch không gian TTX trên địa bàn huyện ngoại thành Hà Nội.

**Từ khóa:** Trung tâm xã, huyện ngoại thành, quy hoạch không gian,...

**Abstract:** The suburban communes of Hanoi are experiencing significant changes in the residential areas due to the pressures of urbanization. The center of the commune is an important space, and it is currently undergoing diverse developments and many changes compared to before. However, the space of the commune center here has not been thoroughly researched, leading to numerous issues regarding planning and management. This article assesses the current status of the commune center and presents viewpoints along with proposed solutions for planning the space of the commune center in the suburban districts of Hanoi.

**Keywords:** Commune center, suburban district, spatial planning,...

## 1. PHÂN GIỚI THIỆU

Xã là đơn vị hành chính chính quyền cơ sở, được hình thành chủ yếu từ sau cách mạng tháng 8 năm 1945. Xã bao gồm một số làng (hoặc thôn) nhưng mỗi làng đó tồn tại như một đơn vị xã hội cấp dưới của xã, là một cộng đồng dân cư.

TTX hiện nay là không gian quen thuộc của cư dân, là hạt nhân của phát triển của xã thúc đẩy kinh tế - xã hội. Nó là nơi diễn ra các hoạt động sinh hoạt, làm việc, trao đổi kiến thức, giao lưu văn hóa, và công việc liên quan đến giải quyết những vấn đề của dân cư.

Dưới ảnh hưởng đô thị hóa cũng như nhu cầu phát triển, thì không gian xã hội của TTX đang có nhiều sự biến đổi. Hiện nay nhiều nơi công trình xây mới chưa đáp ứng được những nhu cầu sử dụng của người dân như nhà văn hóa, chợ xã,... thêm nữa một số nơi khác thì TTX phát triển một cách tự phát không có kiểm soát ảnh hưởng đến cấu trúc bền vững cho khu dân cư. Nguyên nhân chủ yếu là TTX chưa có tầm nhìn quy hoạch hợp lý, phù hợp với từng loại đặc thù, địa thế của từng xã. Điều này đặt ra vấn đề cần phải có quan điểm mới về quy hoạch TTX gắn kết với các điểm dân cư một cách bền vững, từ đó mới có giải pháp phù hợp trong việc xây dựng.

Bài báo nêu một số tồn tại của hiện trạng TTX hiện nay, từ đó có quan điểm và hướng giải pháp quy hoạch không gian trung tâm xã ngoại thành Hà Nội cho phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội tiên tiến. Nghiên cứu này còn là cơ sở tham khảo cho việc phát triển các mô hình TTX trên địa bàn tương tự.

## 2. KHÁI NIỆM VÀ VAI TRÒ

### Khái niệm

- **Trung tâm xã** là phạm vi khu vực đất xây dựng tạo nên không gian bộ mặt của xã, đại diện cho xã. Nơi đây xây dựng các công trình công cộng thuộc xã phục vụ hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, thương nghiệp, dịch vụ,... và có thêm không gian nhà ở với các chức năng hỗn hợp. Ngoài ra nó có thể bao gồm một số không gian truyền thống như gốc đa, bến nước, đình, chùa,... và một số nơi có công trình ngoài dân dụng như nghĩa trang liệt sĩ, cơ quan chuyên ngành,...

- **Trung tâm phụ** là trung tâm ngoài trung tâm chính, được hình thành ở thôn làng khác, nơi có đặc trưng và tiềm năng kinh tế. Ở đó không có công trình trụ sở hành chính chính trị cấp xã, nhưng có các công trình trong lĩnh vực thương mại dịch vụ, giáo dục,... để đảm bảo phục vụ thuận tiện cho nhân dân.

### Vai trò của Trung tâm xã

Mối quan hệ TTX và điểm dân cư có mối quan hệ khăng khít theo sự phát triển. TTX đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng nông thôn mới. Có thể kể một số vai trò sau:

*Với sinh hoạt:* Các công trình trụ sở hành chính có vai trò lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện các hoạt động của toàn xã. Nó là nơi giải quyết các vấn đề về hành chính xã hội, sinh hoạt không gian cộng đồng và nơi đào tạo, giáo dục, nơi giao lưu trao đổi hàng hóa và nơi chăm sóc sức khỏe đảm bảo an toàn, an ninh xã hội.

*Đối với sản xuất:* Là nơi quản lý điều hành các hoạt động sản xuất nông nghiệp (đối với các xã thuần nông), là nơi phục vụ thủ tục hành chính đóng vai trò cầu nối giữa các đơn vị sản xuất và người lao động (đối với những xã có hoạt động sản xuất công nghiệp, các điểm công nghiệp tập trung), và là nơi giao lưu học hỏi kinh nghiệm cùng giới thiệu, phát triển và gìn giữ giá trị văn hóa nghệ thuật làng nghề (đối với những xã có hoạt động làng nghề truyền thống)

*Đối với kinh doanh:* Là nơi tổ chức các hoạt động giao lưu trao đổi hàng hóa, giới thiệu sản phẩm hàng hóa nông sản, hàng hóa truyền thống. Nơi thường xuyên diễn ra các hoạt động mua bán phục vụ nhu cầu hằng ngày của người dân địa phương.

## 3. THỰC TRẠNG TRUNG TÂM XÃ TRÊN ĐỊA BÀN

### 3.1. Về công trình công cộng

+ Nhiều nơi có công trình hướng trực tiếp ra giao thông đối ngoại, gây mất an toàn hoạt động; và vẫn tồn tại nhiều công trình giáo dục (đặc biệt trường mầm non) có bán kính đi lại còn quá xa, chưa phục vụ thuận tiện dân cư.

+ Nhiều công trình xây dựng còn manh mún, rời rạc, khuất nẻo trong khu dân cư. Còn tồn tại công trình sơ sài tạm bợ, chất lượng kiến trúc kém, bố cục chưa có sắp xếp hài hòa, và vẫn còn có công trình 1 tầng gây lãng phí đất và không phù hợp không gian. Các công trình chưa có mối liên hệ chức năng chặt chẽ với nhau để tạo nên một quần thể công năng và cảnh quan.

+ Một số nơi, phân bố các công trình công cộng chưa đáp ứng được nhu cầu sử dụng của người dân trong những điều kiện thực tiễn khác nhau, có chỗ thì công trình không sử dụng, chỗ thì thiếu các công trình cơ bản như chợ, cửa hàng dịch vụ, quỹ tín dụng, khu cây xanh, văn hóa thể dục thể thao,... Ngoài ra một số nơi còn thiếu công trình phục vụ các không gian di tích trong những ngày đặc biệt, và thiếu công trình phục vụ cho doanh nghiệp làm

việc tại một số xã có làng nghề, cụm công nghiệp.

### 3.2. Các không gian khác

Đây không phải công trình công cộng chính, nhưng cũng tạo nên không gian ở trung tâm xã, có thể tóm lược một số dạng sau:

*a) Khu phố dân cư phi nông nghiệp* chủ yếu có chức năng nhà ở nhưng chiếm nhiều vị trí trong trung tâm, với kiến trúc nhà đô thị. Nhiều chỗ nhà ở dạng này phát triển mạnh, lấn át công trình công cộng, ảnh hưởng tới cảnh quan và phát triển TTX.

*b) Phố chợ phố làng* được tạo thành chủ yếu bởi nhà ở dân cư (hoặc có thể xuất hiện các văn phòng của các doanh nghiệp, hoặc các cơ quan) phát triển trải dài theo tuyến giao thông, với đặc điểm đều có hoạt động thương mại dịch vụ hôn hợp và kiến trúc nhà ở tại đây chủ yếu là loại nhà đô thị bóm đường điển hình. Đây là dạng mới không gian văn hóa xã hội, nó giúp người dân phát triển, hội nhập với thế giới bên ngoài.

*c) Công trình quy mô vượt ngoài cấp xã* được xây dựng và có vị trí nằm trong xã như trường cấp III, trường đào tạo, cơ quan, doanh trại quân đội, chợ đầu mối,... Mặc dù những công trình này tạo cơ hội cho dân cư xung quanh phát triển, nhưng có công trình vị trí chưa hợp lý ảnh hưởng đến hoạt động không gian trung tâm

*d) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng* như đình chùa, đền miếu, nghĩa trang liệt sĩ,... khi có hoạt động đông người, cũng ảnh hưởng hoạt động TTX. Nhiều nơi vị trí công trình chưa kết hợp tốt các không gian công cộng khác để có các khu vực thuận tiện như khu để xe, khu mua bán, các không gian mở cho hoạt động ngoài trời.

## 4. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN TRUNG TÂM XÃ

### 4.1. Quan điểm

Quy hoạch TTX cần có tầm nhìn rộng để phát triển bền vững trong điều kiện các xã ven đô có nhiều lợi thế tiềm năng cũng như các thách thức. Một số quan điểm đưa ra cho việc bố cục không gian TTX như sau:

- Về công trình công cộng, vẫn tổ chức có các khối cơ bản như sau: Khối trụ sở, hành chính (điển hình là trụ sở UBND và HĐND xã,...); Khối văn hóa giáo dục, thông tin (công trình giáo dục, công trình bưu điện,...); Khối phát triển kinh tế, tài chính (chợ xã, quỹ tín dụng,...); Khối văn hóa - thể thao, nghỉ ngơi giải trí, chăm sóc sức khỏe (Trung tâm văn hóa thể thao xã, Công trình cây xanh công cộng, Công trình y tế,...). Bố trí không nên áp dụng cứng nhắc theo quy định vì thực tế hiện nay có nhiều sự thay đổi, các TTX cần có thêm các không gian khác theo nhu cầu của dân cư. Ví dụ trong thời gian tới

theo quy định của nhà nước về sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã trên toàn quốc, một số xã thuộc huyện thuộc diện sắp xếp lại nên việc tổ chức không gian trung tâm xã đảm bảo được cấu trúc, chức năng phục vụ sau sát nhập.

- Về lâu dài nên từ bỏ dạng TTX công trình phục vụ nội bộ trong xã, mà sẽ tổ chức không gian có công trình phục vụ vượt cấp xã. Tùy theo quy mô những công trình đó thì một số TTX có điều kiện sẽ đóng vai trò trung tâm cụm xã, tiểu vùng. Các trung tâm nào phát triển mạnh trước sẽ là hình mẫu, là kinh nghiệm để các TTX khác phát triển tiếp. Việc phát triển mở rộng quy mô các công trình cần phụ thuộc vào mục đích và nhu cầu sử dụng của từng xã khác nhau.

- Quy hoạch hướng tới hệ thống trung tâm với chính, phụ rõ rệt để phục vụ đồng đều trong toàn xã. Ưu tiên tổ chức kết hợp với công trình công cộng ở thôn làng và phát triển đồng đều hệ thống trung tâm như trung tâm nông nghiệp, trung tâm công nghiệp, trung tâm dịch vụ thương mại, trung tâm tín ngưỡng, du lịch,..... Các trung tâm này không tồn tại và phát triển độc lập mà cần có sự liên kết và trao đổi thị trường, tiếp sức của các nguồn tài nguyên khác như từ đô thị hoặc các điểm dân cư nông thôn lân cận. Từ đó kéo theo phát triển dân cư lân cận, tạo điều kiện để phát triển các lĩnh vực kinh tế xã hội.

- Cần quan niệm trung tâm xã vẫn là không gian nông thôn, không quy hoạch để sau này phát triển thành đô thị. Tổ chức không gian cần có xen kẽ các yếu tố đô thị và nông thôn một cách hợp lý, đặc biệt coi trọng các không gian sản xuất nông nghiệp, không gian xanh của khu vực dân dụng cũng như ngoài dân dụng.

- Để có sự phát triển ổn định, các trung tâm trong và ngoài xã cần có sự liên kết với nhau để có thể trao đổi thị trường và không gian văn hoá xã hội. Sự liên kết sẽ khiến các xã không bị cô lập, qua đó có thể hỗ trợ nhau tạo thành một hệ thống không gian phát triển kinh tế, văn hoá trong toàn khu vực nông thôn. Lúc đó hệ thống này sẽ thu hút đô thị, và nó sẽ hấp dẫn dân cư đô thị với các dịch vụ du lịch nông nghiệp, trải nghiệm nông thôn,...

#### 4.2. Phân loại các nhóm công trình trong không gian

Công trình tại TTX khu vực ngoại thành hiện tại rất đa dạng. Trong bài viết này tác giả phân loại và xác định một số nhóm công trình tạo nên không gian trung tâm xã như sau:

**Nhóm 1:** Công trình cấp xã, tạo thành trung tâm phục vụ nội bộ xã

Đây là công trình ta hay gặp ở những xã còn chưa có nhiều điều kiện phát triển. Các công trình cấp xã hầu hết tập trung ở đây và phục vụ cho quy

mô dân cư toàn xã. Hiện tại trung tâm dạng này đang phải bổ sung thêm những công trình, những chức năng khác theo yêu cầu mới.

**Nhóm 2:** Công trình cấp xã và công trình cấp thôn tạo trung tâm chính của xã

Đây là trung tâm của xã thuộc địa bàn 1 thôn và có bao gồm cả công trình thôn đó như: nhà văn hóa thôn, chợ thôn, và 1 số công trình khác như đình, chùa, miếu,... Dạng trung tâm này bao gồm cả cấp xã và cấp thôn, có sự bổ trợ liên kết lẫn nhau. Dân cư thôn làng này thường có điều kiện phát triển hơn các thôn làng khác và hoạt động của nó trong những ngày đặc biệt như lễ hội, làm nông nghiệp, ... cũng tạo thêm nét đặc trưng cho TTX

**Nhóm 3:** Công trình cấp xã và công trình cấp thôn tạo thành không gian trung tâm phụ của xã

Do một số đặc thù, một số công trình của xã như chợ xã, mầm non, tiểu học,.. không nằm ở trung tâm chính mà nằm trong trung tâm thôn làng khác. Nó cùng một số công trình của thôn như nhà văn hóa, sân thể thao, nhà ở... tạo nên không gian trung tâm phụ của xã, và cũng là động lực tạo nên sự phát triển cho thôn làng đó. Một số nơi kết hợp các công trình truyền thống khác như đình, chùa,... càng làm cho trung tâm phụ trở nên nổi bật. Ngoài ra một số trung tâm phụ dạng này được hình thành từ khu vực sản xuất nông nghiệp (xã có sản xuất và phát huy dịch vụ du lịch nông nghiệp đặc trưng), hoặc từ khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ (đối với xã có làng nghề)

**Nhóm 4:** Công trình vượt cấp xã tạo không gian trung tâm chính của xã

Trung tâm chính bao gồm một số công trình cơ bản, ngoài ra còn có thêm các công trình dân dụng vượt cấp xã như trường cấp 3, chợ đầu mối, trung tâm thương mại,... Các công trình này phục vụ cấp liên xã, cấp huyện. Do đặc thù này nên ở đây kéo theo xuất hiện nhà ở đa dạng các loại hình kinh doanh và dịch vụ thương mại. Quá trình phát triển tự phát rất mạnh nếu không kiểm soát sẽ nảy sinh rất nhiều vấn đề kinh tế xã hội. Do thiếu khoảng không gian mở và những góc nhìn thoáng nên nhiều công trình công cộng cấp xã bị lấn át, bị lép vế trước nhà ở dân cư và công trình vượt cấp như trên

**Nhóm 5:** Công trình vượt cấp xã tạo không gian trung tâm chuyên ngành,

Trung tâm này bao gồm các công trình vượt cấp xã nhưng quy mô của nó lại rất khiêm tốn, và có nơi lấn át trung tâm chính. Đó có thể là công trình như trường đại học, trường đào tạo, trung tâm dịch vụ thương mại,.. hoặc một số công trình ngoài dân dụng khác như cơ quan chuyên ngành, doanh trại quân đội, trung tâm huấn luyện,... Thông thường nếu trung tâm này nằm liền kề trục giao thông lớn

đi qua xã thường kéo theo phát triển nhanh chóng các khu vực nhà ở lân cận với chức năng hỗn hợp.

#### 4.3. Một số đề xuất quy hoạch không gian TTX

Theo vị trí đặc trưng của hiện trạng cũng như xu thế phát triển, không gian trung tâm xã sẽ có công trình thuộc 1 hoặc vài nhóm như đã nêu trên. Từ đó có đề xuất giải pháp bố cục không gian các dạng sau:

##### a) Quy hoạch không gian bố cục tập trung, phục vụ nội bộ xã

Bố cục tập trung là việc sắp xếp xây dựng tập hợp các công trình công cộng xã đặt tại một vị trí đẹp, có nhiều vị thế. Hiện trạng có thể gặp tại các xã thuần nông chưa có nhiều tiềm năng cũng như tài nguyên, nên phát triển chậm hơn so với các xã khác. Dân cư sử dụng nhà ở khu vực trung tâm cũng như khu khác chủ yếu để ở, nghỉ ngơi nên không có nhiều chức năng đa dạng.

Trong tương lai thì các TTX dạng này (phục vụ nội bộ xã) sẽ không phù hợp. Nhà ở và mối quan hệ sản xuất ở đây vẫn giữ được nét nông thôn truyền thống nên dân sẽ thu hút các loại hình dịch vụ du lịch trải nghiệm nông thôn và lúc đó quy mô phục vụ sẽ không còn nội bộ trong xã. Vì vậy tổ chức bố cục không gian dạng này chỉ cho giai đoạn ngắn hạn, còn dài hạn thì cần chủ động dự trữ đất phát triển để chuyển đổi sang dạng bố cục không gian khác.

##### b) Quy hoạch bố cục tập trung, phục vụ cả trong và ngoài xã

Đây là dạng trung tâm xã ngoài phục vụ nội bộ nó có thêm các công trình phục vụ liên xã, cấp huyện, thậm chí cấp vùng. Những TTX dạng này thông thường có nhiều điều kiện phát triển do kề cận GT đối ngoại hoặc các yếu tố khác, như vậy có động lực phát triển rất mạnh, và kéo theo sự phát triển của các khu vực dân cư khác

##### Có 2 dạng bố cục tập trung:

###### + Dạng tập trung do dịch vụ thương mại phát triển

Khu vực không gian thương mại dịch vụ chiếm vai trò chủ đạo ở trung tâm, nó là khu nhà ở kết hợp buôn bán và các siêu thị, cửa hàng tiện ích, khu vực bán hàng rong,... Vị trí có thể kề cận xung quanh hoặc xen kẽ các công trình công cộng,... tạo nên không gian nhộn nhịp.

Thực tế bố trí dạng tập trung này phù hợp đối với TTX đang còn có nhiều quỹ đất và kề cận các trục giao thông đối ngoại. Dạng bố cục này đã liên kết lại nhưng không gian công cộng đang bị rời rạc, hoặc lấp đầy những khoảng trống. Khu nhà ở thấp tầng kết hợp thương mại dịch vụ là không gian hay gặp ở đây và nơi đó tần suất hoạt động cũng như giao thông rất lớn. Việc tổ chức không gian đặc biệt chú ý hoàn thiện giao thông khu vực dân cư với vỉ

hè và những bến bãi đỗ xe thuận lợi cho việc kinh doanh

###### + Dạng tập trung do có công trình đặc biệt

Đây là dạng bố cục TTX chứa các công trình nhóm 4, nhóm 5 (loại vượt cấp đã nêu như trên như trường cấp 3, trường đào tạo, công trình ngoài dân dụng khác,...) bố cục tập trung tại một khu vực cùng với các công trình cấp xã. Thông thường trung tâm này cũng sẽ xuất hiện các khu vực nhà ở lân cận mang tính phục vụ. Mặt khác kiến trúc quy mô xây dựng các công trình vượt cấp ở đây sẽ lấn át các công trình công cộng cấp xã

Vì vậy khi xây dựng mới nên chủ động quy hoạch khu công trình vượt cấp được bố trí riêng biệt với khu vực công trình cấp xã có sự phân tách không gian, tránh sự xen kẽ về hoạt động. Có thể phân tách 2 bên trục giao thông hoặc tổ chức khu nhà ở hỗn hợp, không gian xanh làm vùng đệm trung gian.

Đánh giá: Nhìn chung dạng bố cục tập trung có công trình vượt cấp sẽ chỉ phù hợp giai đoạn đầu vì là động lực để phát triển cho xã, về lâu dài cấu trúc không gian không còn giữ được tính ổn định như trước vì các khu vực dân cư lân cận (đặc biệt nơi kề cận đường đối ngoại) cũng nhanh chóng phát triển rất khó kiểm soát, và không còn nhiều quỹ đất để xây dựng tiếp khi quy mô xã phát triển.

##### c) Quy hoạch không gian bố cục theo tuyến

Không như bố cục tập trung với các công trình tập trung tại một khu vực, quy hoạch các không gian TTX theo bố cục tuyến là việc sắp xếp xây dựng các công trình tạo không gian liên tiếp nhau, trải dài được tổ chức những tuyến dải bám theo chiều dọc của trục giao thông có thể như trục liên xã, trục huyện lộ, tỉnh lộ,... đi qua xã, hoặc có thể bám theo các dòng kênh, dòng sông.

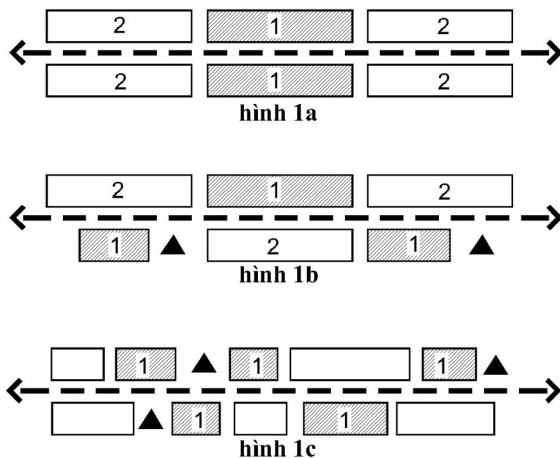
Các công trình được đứng sát nhau và có mối quan hệ mật thiết với nhau tạo thành một dải các công trình và các không gian công cộng và nhanh chóng tạo thành tuyến phố tại khu vực nông thôn. Tuyến này nhanh chóng hình thành nên bộ mặt xã.

Thực tế số lượng công trình công cộng có hạn, nên việc hình thành nên tuyến kéo dài và có quy mô phục vụ ngoài xã rất có sự góp mặt không nhỏ của những không gian mới như phố làng, phố chợ và đặc biệt một số không gian truyền thống như đình đền, chùa, miếu, cổng làng,... để tạo nên tuyến này.

##### Việc bố cục dạng tuyến có các trường hợp sau:

+ **Trường hợp 1: (hình 1a)** Công trình công cộng thuộc một phần của tuyến, các công trình dân cư khác tại một khu vực khác nối tiếp. Không gian bị phân chia riêng biệt trong đó khu vực công trình





Hình 1: Bố cục theo tuyến 1. Công trình công cộng 2. Nhà ở + kinh doanh ▲ Công trình khác

công cộng ngoài giờ hành chính rất vắng vẻ, không có nhiều hoạt động.

+ **Trường hợp 2: (hình 1b)** khu vực công trình công cộng, công trình dân cư thương mại dịch vụ bố trí so le 2 bên trục đường giao thông. Dạng này khiến không gian hoà trộn hơn, các trục phố luôn giữ được không khí nhộn nhịp của trung tâm.

+ **Trường hợp 3: (hình 1c)** công trình công cộng, công trình dân cư thương mại dịch vụ bố trí xen kẽ ngẫu nhiên, trường hợp này thích hợp với các tuyến cải tạo. Khi công trình công cộng hiện trạng phân bố rời rạc thì có thể cải tạo, bổ sung thêm các không gian được tạo bởi nhà ở dân cư hỗn hợp hoặc các công trình khác,...

Nhìn chung dạng bố cục trung tâm theo tuyến không thể thiếu vắng các tuyến phố, mà nòng cốt là nhà ở hỗn hợp của khu dân cư với chức năng tạo không gian phố dịch vụ thương mại, phố tiểu thủ công nghiệp, phố du lịch,... Trong nông thôn.

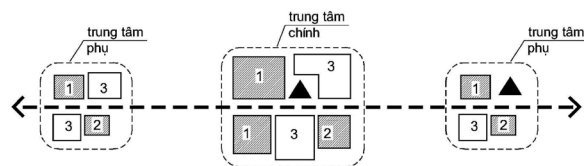
**d) Quy hoạch không gian bố cục theo chuỗi điểm**

Thực trạng các xã có công trình xây dựng không đồng bộ, có nơi công trình thôn và công trình xã gần kề nhau và vị trí các công trình phân tán thường bám sát với các trục giao thông chính qua xã nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại và làm việc của người dân. TTX sẽ được quy hoạch theo bố cục theo chuỗi điểm tức là các công trình tạo các điểm không gian công cộng trải dài theo chiều dọc trên một tuyến trục giao thông, tuy nhiên nó không nối tiếp nhau mà có khoảng cách giữa các không gian này. Khoảng cách đó có thể là khu dân cư nhà ở mật độ thấp, hoặc để thấy nhất là những khoảng xanh, ao hồ, hoặc những không gian phục vụ nông nghiệp

Bố cục dạng này phù hợp với địa bàn dân cư trải dài theo tuyến, khu dân cư mọc lên dọc tuyến đường chính. Bản chất là các điểm không gian công

cộng bố trí phân tán trên một tuyến liên kết, tuyến này không nhất thiết tại một vị trí mà có thể kéo dài liên thôn. Nếu xã có tiềm năng du lịch, có thể bố trí các điểm trải nghiệm dọc tuyến, thu hút khách du lịch theo mô hình tham quan liên hoàn, trải nghiệm theo lộ trình.

Việc bố cục này có ưu điểm là có thể tận dụng cải tạo không gian dựa trên hiện trạng đã có, phát triển thêm các công trình công cộng còn thiếu. Ví dụ tại điểm dân cư nào đó công trình hiện trạng có thể chuyển sang cấp thôn như chợ thôn, nhà văn hóa thôn... và bổ sung thêm nhà trẻ, trường học (cấp xã). Một số điểm có điều kiện tổ chức được chợ xã, hoặc các không gian thương mại dịch vụ khác



Hình 2: Bố cục theo chuỗi điểm 1. Công trình công cộng xã 2. Công trình công cộng thôn 3. Nhà ở + kinh doanh ▲ Công trình khác

Ngoài ra nó giảm áp lực tập trung dân cư cho một khu vực và tạo điều kiện mở rộng quy hoạch về sau. Ở dạng bố cục này bán kính phục vụ một số công trình không đồng đều với các khu vực dân cư khác nhau, nên những công trình trọng điểm như trụ sở hành chính, công an, nhà văn hoá xã,... nên bố trí ở vị trí trung độ của toàn xã.

Nhìn chung bố cục TTX dạng chuỗi điểm phù hợp với các địa bàn có trục giao thông mạnh, giúp tận dụng tối đa lợi thế di chuyển và phát triển kinh tế. Tuy nhiên, hệ thống công trình cần tầm nhìn quy hoạch để tránh tình trạng phát triển manh mún, thiếu đồng bộ.

**e) Quy hoạch không gian bố cục dạng lưới điểm**

**Hiện trạng một số xã có đặc điểm sau:**

+ Có các công trình công cộng phát triển bám với trục giao thông trong xã và phân bố xen lẫn với những hộ dân cư.

+ Xã có dân số đông, có tiềm năng tạo nên các điểm trung tâm du lịch, trung tâm công nghiệp, trung tâm sản xuất nông nghiệp,... nhưng phân bố rải rác chưa có kết nối thành hệ thống với nhau

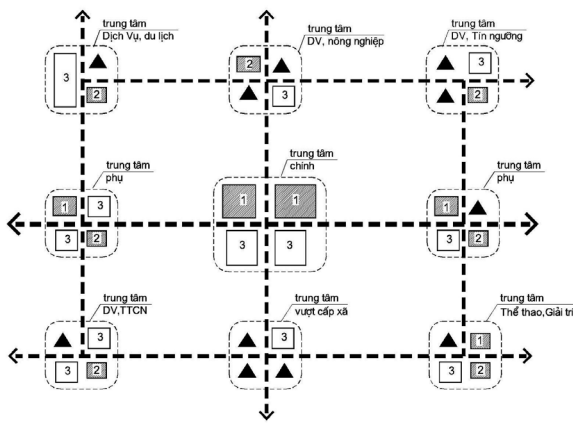
+ Các khu vực có nhiều đường giao thông liên kết với nhau nhưng các điểm trung tâm không tận dụng và phát huy được lợi thế này

Những xã có hiện trạng như trên bị khó khăn trong việc quản lý, xây dựng và phát triển trung tâm, sẽ được quy hoạch cải tạo theo giải pháp bố cục lưới điểm. Bố cục trung tâm xã dạng lưới điểm là tổ chức không gian trong đó các chức năng hành chính, thương mại, dịch vụ, dân cư... được phân bố

theo một hệ thống đường giao thông đan xen nhau, tạo thành một mạng lưới liên kết chặt chẽ thay vì chỉ phân bố theo một trục đường chính (như bố cục dạng tuyến hoặc chuỗi).

**Đặc điểm của bố cục TTX dạng lưới điểm:**

+ Không gian công cộng phân bố theo nhiều hướng. Các khu chức năng như hành chính, chợ, trường học, y tế, dịch vụ... phân bố phân tán để tối ưu hóa tiếp cận. Với mô hình lưới điểm các công trình công cộng phân bố rải rác được nhóm lại thành các khu chức năng, tận dụng hiện trạng đã có với điều kiện quỹ đất đủ phát triển xây dựng thêm các công trình còn thiếu.



Hình 2: Bố cục theo lưới điểm 1. Công trình công cộng xã 2. Công trình công cộng thôn 3. Nhà ở + kinh doanh ▲ Công trình khác

+ Có nhiều tuyến đường chính và phụ kết nối linh hoạt. Mô hình này mạng lưới đường giao thông phân bố đều giúp giảm tải cho một trục đường duy nhất, kết nối tốt giữa khu dân cư với khu trung tâm. Các nhóm không gian công cộng liên hệ với nhau bởi những trục giao thông khác nhau trong xã tạo thành một mạng lưới điểm trung tâm

**Ưu điểm của bố cục TTX dạng mạng lưới điểm:**

+ Các khu chức năng được phân bố đồng đều trên địa bàn, tránh quá tải cho một khu vực nhất định. Dân cư từ nhiều khu vực khác nhau có thể tiếp cận trung tâm một cách thuận lợi do nhiều tuyến đường kết nối giúp lưu thông dễ dàng.

+ Tính linh hoạt trong quy hoạch tăng cao vì nếu dân số tăng hoặc cần mở rộng trung tâm, có thể mở thêm các tuyến đường, khu chức năng mới mà không làm gián đoạn trục hiện tại. Mặt khác hoàn toàn có thể tận dụng tích hợp trung tâm thôn cùng các công trình trung tâm xã (như phương án chuỗi điểm như trên). Điều này rất thích hợp với xu hướng đô thị hóa và mở rộng dịch vụ xã hội trong tương lai.

**Đánh giá**

Bố cục TTX dạng lưới điểm rất phù hợp với các xã ven đô vì trong tương lai khi bị ảnh hưởng đô thị hoá cùng với sát nhập hành chính các xã này sẽ là những khu vực có dân số đông, có nhiều tiềm năng về kinh tế xã hội.

**5. KẾT LUẬN**

Các điểm dân cư xã tại ngoại thành Hà Nội đã có những thay đổi cực kỳ nhanh chóng trong thời gian gần đây. Nhu cầu đời sống nông thôn hiện đại cùng với nhận thức mới đã kéo theo sự biến đổi của không gian cũ và sự xuất hiện những không gian mới của TTX. Vì vậy vấn đề Quy hoạch không gian TTX tại ngoại thành Hà Nội đang trở nên vô cùng cần thiết trong thực tiễn.

Trong bài báo tác giả đã nêu đánh giá khái quát được hiện trạng trung tâm xã hiện nay, nêu quan điểm tổ chức không gian, phân loại các nhóm công trình tạo không gian và đề xuất các dạng quy hoạch bố cục không gian TTX như bố cục tập trung, bố cục theo tuyến, bố cục theo chuỗi điểm, bố cục dạng lưới điểm.

Trong các dạng trên thì mô hình bố cục theo tuyến, chuỗi điểm, lưới điểm (và có thể nghiên cứu dạng kết hợp hỗn hợp) rất phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội hiện có và lâu dài tại các khu vực nông thôn ngoại thành đang có nhiều biến động. Các mô hình đó đáp ứng đồng thời rất nhiều nhu cầu tổng hợp, đóng góp tích cực cho việc thực hiện xây dựng nông thôn mới và thúc đẩy việc xây dựng xã hội mới trong khu vực nông thôn. □

**Tài liệu tham khảo:**

- + Nguyễn Hồng Quang – Giải pháp bố trí không gian trung tâm thôn làng tại các xã ngoại thành Hà Nội, Tạp chí Người Xây dựng số tháng 5+6, Tổng hội XD Việt Nam – 2021
- + Nguyễn Hồng Quang – Một số thực trạng không gian trung tâm xã tại ngoại thành Hà Nội, Tạp chí Người Xây dựng số tháng 5+6, Tổng hội XD Việt Nam – 2024
- + Nguyễn Đình Hiệp – Giải pháp quy hoạch các công trình công cộng tại trung tâm xã thuộc huyện Thanh Oai, Hà Nội, Luận văn thạc sĩ, ĐH kiến trúc Hà Nội – 2012
- + TS. Tạ Quỳnh Hoa, TS. Phạm Đình Tuyển – Mô hình trung tâm tiểu vùng và mối liên hệ gắn kết giữa quy hoạch phát triển trung tâm tiểu vùng với quy hoạch phát triển nông thôn mới tại Việt Nam, Tạp chí QHXD số 97+98
- + Nguyễn Cao Lãnh – Quy hoạch nông thôn mới với mô hình trung tâm tiểu vùng và cụm công nghiệp nông thôn, Tạp chí khoa học công nghệ Xây dựng số 19 tháng 5, Trường đại học Xây dựng – 2014
- + PGS. TS. Đặng Đức Quang – Thị tứ làng xã, Nhà xuất bản Xây dựng – 2000