

# Chính sách phát triển bền vững nhà ở dân tộc thiểu số một số nước trên thế giới và bài học tại vùng miền núi phía Bắc

Review on sustainable development housing policies for Ethnic minorities and the lessons for The Northern mountain regions of Vietnam

> LÊ NAM PHONG<sup>1</sup>, THS ĐẶNG VIỆT LONG<sup>2</sup>, TS VŨ THỊ HƯƠNG LAN<sup>3</sup>,

<sup>1</sup>Trường Đại học Xây dựng Hà Nội, \*Email: phongln@huce.edu.vn

<sup>2</sup>Trường Đại học Xây dựng Hà Nội, Email: longdv@huce.edu.vn

<sup>3</sup>Trường Đại học Xây dựng Hà Nội, Email: lanvth@huce.edu.vn.

## TÓM TẮT

Ngày nay, dưới tác động của đô thị hóa và phát triển kinh tế các công trình nhà ở truyền thống giàu giá trị văn hóa kiến trúc bản địa của các dân tộc thiểu số (DTTS) miền núi phía Bắc đang có nguy cơ bị mai một dần, thậm chí có nguy cơ sẽ biến mất. Bài viết phân tích thực trạng phát triển kiến trúc nhà ở qua đó chỉ ra các vấn đề đang tồn tại. Thông qua những bài học kinh nghiệm về chính sách phát triển bền vững nhà ở truyền thống của một số nước trên thế giới, các tác giả đã đề xuất các nhóm chính sách phát triển bền vững nhà ở DTTS tại vùng miền núi phía Bắc.

**Từ khóa:** Chính sách; nhà ở truyền thống; phát triển bền vững; miền núi phía Bắc; dân tộc thiểu số.

## ABSTRACT

Nowadays, under the impact of urbanization and economic development, traditional housing of ethnic minorities in the Northern mountainous are at risk of gradually fading away, even disappearing. This article analyzes the current status of housing architectural development, then pointing out existing problems. Through lessons learned from policies for sustainable development of traditional housing in some countries around the world, the authors have proposed the policies for sustainable development of ethnic minority housing in the Northern mountainous provinces.

**Keywords:** Policies; traditional house; sustainable development; the Northern mountainous (Vietnam); ethnic minorities.

## 1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Miền núi phía Bắc bao gồm các tỉnh miền núi Tây Bắc và Đông Bắc. Vùng này có 11 tỉnh: Hà Giang, Cao Bằng, Bắc Kạn, Tuyên Quang, Lạng Sơn, Lào Cai, Yên Bái, Điện Biên, Lai Châu, Sơn La và Hòa Bình, là nơi có vị trí chiến lược về an ninh quốc phòng cũng như nhiều tiềm năng phát triển kinh tế và văn hoá du lịch. Đây là nơi cư trú của 29 dân tộc thiểu số như: Mông, Tày, Dao, Giáy, Lô Lô, Pà Thẻn, Cờ Lao, Bô Y, Pu Péo, Nùng, Sán Chay, Sán Dìu, Mảng, Hà Nhì, Khơ Mú, Thái, Mường, Lào, Phù Lá, Kháng, Cống, Lự, Xinh Mun, La Ha và một số dân tộc khác. Theo số liệu tổng hợp từ Cục Thống kê năm 2011, 11 tỉnh miền núi phía Bắc có diện tích 84.231,73 km<sup>2</sup> với dân số 8.210.012 người, trong đó các dân tộc thiểu số gồm 6.362.308 người (chiếm 77,49%)<sup>1</sup>.

Đặc điểm văn hóa truyền thống, phong tục, tập quán sinh sống, môi trường khí hậu của mỗi dân tộc có những điểm khác nhau nên hình thức kiến trúc nhà ở truyền thống vùng miền núi phía Bắc rất đa dạng, phong phú, giàu giá trị văn hóa kiến trúc bản địa. Ngày nay, dưới tác động của đô thị hoá cũng như sự phát triển kinh tế - xã hội nên kiến trúc nhà ở truyền thống các DTTS miền núi phía Bắc đang bị mai một dần, thậm chí có nguy cơ sẽ biến mất. Việc mai một các giá trị truyền thống sẽ làm mất dần đi bản sắc văn hóa dân tộc, đồng thời làm mất đi những kinh nghiệm quý giá được lưu truyền qua nhiều đời trong việc xây dựng những ngôi nhà cổ truyền phù hợp với văn hóa của từng dân tộc, phù hợp với môi trường thiên nhiên.

Trong nhiều năm qua, Đảng và Nhà nước ta luôn quan tâm coi trọng bảo tồn, kế thừa, phát huy những giá trị văn hóa truyền thống nhằm xây dựng nền văn hóa Việt Nam tiên tiến, đậm đà bản sắc dân tộc. Để hiện thực hóa những quyết sách chiến lược đó tại vùng miền núi phía Bắc. Cần đặt ra vấn đề hoàn thiện các chính sách thiết thực làm tiền đề triển khai nghiên cứu, quản lý, bảo tồn, gìn giữ và phát huy giá trị bản sắc văn hoá dân tộc trong kiến trúc nhà ở truyền thống miền núi phía Bắc.

## 2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

Trong khuôn khổ một nghiên cứu về chính sách dựa trên bài học kinh nghiệm quốc tế, bài báo sử dụng hai phương pháp nghiên cứu chính là:

(i) *Phương pháp tổng hợp tài liệu thứ cấp:* những tài liệu đáng tin cậy như văn bản chính sách, bài báo khoa học, báo cáo nghiên cứu

học thuật ... đã được chọn lọc và tổng hợp có hệ thống theo nội dung nghiên cứu của bài báo;

(ii) *Phương pháp phân tích tổng kết kinh nghiệm*: xem xét những thành quả thực tiễn trong chính sách phát triển bền vững nhà ở DTTS một số nước trên thế giới. Để rút ra những bài học bổ ích cho thực tiễn vùng miền núi phía Bắc Việt Nam.

### 3. CHÍNH SÁCH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NHÀ Ở DTTS MỘT SỐ NƯỚC TRÊN THẾ GIỚI

Chính sách nhà ở có thể được định nghĩa là một hoặc nhiều biện pháp can thiệp vào lĩnh vực nhà ở, nhằm theo đuổi các mục tiêu trong hoặc ngoài lĩnh vực nhà ở. Hiện nay, các chính sách nhà ở tại các nước đang phát triển chủ yếu nhằm khắc phục tình trạng nhà ở cực kỳ tồi tệ (khu ổ chuột và các hình thức tương tự của khu định cư không chính thức chất lượng thấp), trong khi ở các nước phát triển (Bắc Mỹ, châu Âu), họ thường giải quyết thách thức đối phó với tình trạng đô thị hóa và nhu cầu nhà ở của nhóm dân số yếu hơn (người vô gia cư, người tị nạn). Tình trạng vô gia cư có xu hướng là một thách thức phổ biến trên toàn thế giới. Các chính sách nhà ở đóng vai trò then chốt trong việc quản lý áp lực lớn mà quá trình đô thị hóa nhanh chóng gây ra cho khu vực Nam Bán cầu và Viễn Đông (châu Á, châu Phi, châu Mỹ La tinh). Có thể nhắc vào các mục tiêu cụ thể theo bối cảnh, hơn nữa, chẳng hạn như tái cân bằng sự phân biệt chủng tộc theo không gian vốn được tạo ra trong lịch sử bởi các chính sách nhà ở theo chủng tộc rõ ràng hoặc không rõ ràng và giải quyết các nhu cầu nhà ở mới do biến đổi khí hậu và người tị nạn chiến tranh tạo ra.

Theo "Policy paper 10: Housing policies" (UN 2016), việc mở rộng các cơ hội nhà ở sẽ hỗ trợ việc đạt được các mục tiêu Phát triển bền vững. UN-HABITAT kêu gọi tất cả các quốc gia thành viên Liên hợp quốc xem nhà ở là một trong những ưu tiên cao nhất trong chương trình nghị sự của Chính phủ và tăng cường năng lực thể chế của các bộ phận nhà ở của họ để đạt được các mục tiêu đầy tham vọng, hợp tác với các đối tác xã hội dân sự, nhà tài trợ và khu vực tư nhân. Chính sách nhà ở bền vững của LHQ kêu gọi theo đuổi một cách tiếp cận chiến lược mới bao gồm các cải cách trong năm lĩnh vực: (a) Tạo ra một khuôn khổ nhà ở tích hợp: lồng ghép các chiến lược nhà ở vào các kế hoạch đô thị và chính sách của ngành ở cả cấp quốc gia và cấp thành phố (ví dụ như trong dịch vụ, sử dụng đất, giao thông) để tích hợp tốt hơn các chương trình nhà ở vào quá trình ra quyết định; (b) Áp dụng một cách tiếp cận bao trùm: hỗ trợ các quy trình có sự tham gia và các chính sách nhà ở công bằng, và giải quyết nhà ở cho các nhóm dễ bị tổn thương và có nhu cầu đặc biệt; (c) Mở rộng nhà ở giá rẻ: cải thiện khả năng chi trả cho việc sở hữu nhà; trợ cấp cho các hộ gia đình thu nhập thấp để thuê hoặc sở hữu nhà ở đầy đủ; mở rộng và cải thiện quỹ nhà ở giá rẻ; (d) Cải thiện điều kiện nhà ở: cải thiện khả năng sinh sống (bảo vệ khỏi các yếu tố tự nhiên, nguy cơ và bệnh tật) ở các địa điểm thành thị và nông thôn, tiếp cận các dịch vụ cơ bản (nước, vệ sinh, chiếu sáng, điện và xử lý rác thải), quyền hợp pháp để đảm bảo quyền sở hữu (bao gồm tuân thủ một sự liên tục của các quyền về đất đai, thúc đẩy các quyền về đất đai bình đẳng giới và cấm phân biệt đối xử về nhà ở và cưỡng chế trục xuất); (e) Nâng cấp các khu định cư không chính thức: hỗ trợ các chương trình nâng cấp khu phố và nhà ở gia tăng tại các khu định cư không chính thức.

#### 2.1. Tại Trung Quốc

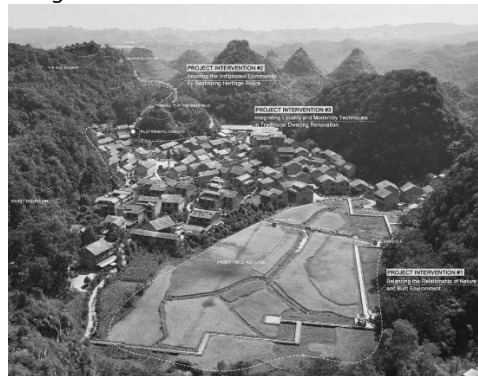
Theo cuộc điều tra dân số toàn quốc năm 2020, Trung Quốc có 125.470.000 người là dân tộc thiểu số, chiếm 8,89% tổng dân số. Phần lớn người dân tộc thiểu số Trung Quốc sống tại khu vực nông thôn, với hơn 200 triệu căn nhà ở tại nông thôn trong hơn 500.000 ngôi làng<sup>2</sup>. Ngay từ đầu những năm 1980, trước thời kỳ phát triển, Trung Quốc đã quản lý chặt chẽ việc mua bán, chuyển nhượng nhà ở nông thôn, đặc biệt hạn chế người dân thành phố mua bán, đầu

cơ nhà ở nông thôn. Đến năm 1999<sup>3</sup>, Chính phủ cấm người dân có hộ khẩu thành phố mua bán nhà, đất nông thôn. Chính sách hạn chế này giúp bảo hộ nhà ở nông thôn trước những ảnh hưởng của thị trường bất động sản bùng phát tại Trung Quốc. Tuy nhiên, do tốc độ đô thị hóa và di dân nhanh tại Trung Quốc, nhiều vùng nông thôn đã tụt giảm nhân khẩu, nhiều ngôi nhà nông thôn chỉ còn người già sinh sống hoặc bị bỏ hoang.

Trung Quốc có 56 nhóm dân tộc, việc bảo tồn văn hóa truyền thống các dân tộc thiểu số, bao gồm kiến trúc và nhà ở truyền thống luôn được coi trọng. Trong đó, ưu tiên bảo tồn và tái thiết các khu vực cư trú tập trung của các nhóm dân tộc thiểu số nhằm phát triển không gian văn hóa độc đáo của từng dân tộc<sup>4</sup>.

Thực hiện những cuộc điều tra, đánh giá, xếp hạng khu vực quần cư (thôn, làng...) và công trình nhà ở truyền thống của dân tộc thiểu số rộng khắp Trung Quốc. Những công trình có giá trị được lập hồ sơ quản lý; những công trình xuống cấp, nguy hiểm được hỗ trợ kinh phí sửa chữa, tôn tạo kịp thời. Đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu vực sản xuất nhằm nâng cao chất lượng đời sống của cộng đồng dân tộc thiểu số. Ví dụ như năm 2005, chương trình "Program to Support the Ethnic Minorities with Small Populations (2005-2010)" đã hỗ trợ 640 làng dân tộc thiểu số<sup>5</sup>.

Quý Châu là tỉnh có nhiều dân tộc thiểu số miền núi của Trung Quốc. Năm 2015, chính quyền huyện tự trị dân tộc Bô Y và dân tộc Miêu Trấn Ninh, thành phố An Thuận đã thực hiện dự án "Bảo tồn và tái tạo làng núi Gaodang Bô Y". Đây là ngôi làng giàu bản sắc văn hóa với nhiều ngôi nhà truyền thống còn nguyên vẹn. Dự án xuất phát từ nghiên cứu, khảo sát hiện trạng sâu rộng kéo dài hơn hai năm: từ các phương pháp xây dựng, nguyên tắc chi phối vị trí và bố cục của các ngôi làng ... Chính quyền, chuyên gia văn hóa, kiến trúc sư và người dân làng đã họp lại để thiết lập sự đồng thuận về triển khai dự án với ba định hướng chính: 1) Truyền thống và Tương lai: Các ngôi nhà được cải tạo, nâng cấp nội thất và tiện nghi trong không gian kiến trúc truyền thống; 2) Con người và Thiên nhiên: nhân công địa phương có kỹ năng về kết cấu gỗ, tường xây và mái lợp đá duy trì tính nhất quán về mặt kiến trúc trong các ngôi nhà được cải tạo; 3) Địa điểm và Tinh thần: phát huy kiến thức bản địa, cân bằng sinh thái giữa thiên nhiên và nhà ở.



Hình 1. Dự án "Bảo tồn và tái tạo làng núi Gaodang Bô Y" tại Quý Châu, Trung Quốc<sup>6</sup>

Mục đích của bảo tồn và phát triển kiến trúc truyền thống, bao gồm nhà ở, tại thôn - làng Trung Quốc nhằm bảo hộ văn hóa truyền thống, phong cách đặc sắc nông thôn, cân bằng giữa truyền thống và hiện đại, lưu giữ người dân ở tại thôn - làng, xây dựng nông thôn tươi đẹp, đáng sống.

#### 2.2. Tại Nhật Bản

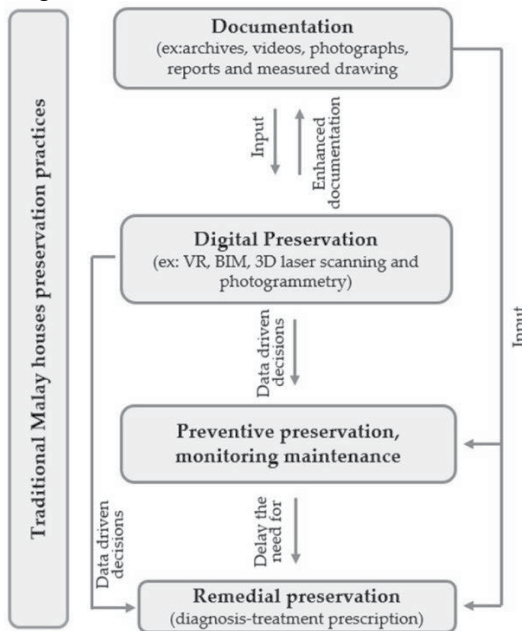
Năm 1975, Nhật Bản thông qua sửa đổi Luật Bảo vệ Tài sản Văn hóa, cho phép các thành phố chỉ định một hệ thống "Khu bảo tồn cho nhóm công trình truyền thống" đã được đưa ra nhằm bảo tồn các công trình truyền thống, trong đó có nhà ở tại các thành phố, thị trấn và làng mạc lịch sử ở Nhật Bản. Trong đó, những khu vực có

tầm quan trọng quốc gia được phân loại là “Khu bảo tồn quan trọng cho nhóm công trình truyền thống”. Đến năm 2015, đã có 110 quận tại 90 thành phố được phân loại là các Khu bảo tồn cấp quốc gia này, gồm khoảng 26.400 tòa nhà truyền thống <sup>7</sup>.

Bộ Văn hóa Nhật Bản đã tiến hành điều tra, khảo sát, thiết lập danh sách các công trình nhà ở là “Tài sản văn hóa quan trọng” và các công trình “Đăng ký tài sản văn hóa”. Những công trình được liệt kê này sẽ được Chính phủ hỗ trợ một phần kinh phí bảo tồn, trùng tu, cải tạo; số tiền có thể lên đến 80%-90%. Đương nhiên, các công trình này chịu sự quản lý chặt chẽ về chuyên môn khi tiến hành bất kỳ hạng mục xây dựng, sửa chữa nào. Vấn đề này cũng gây ra một số khó khăn cho chủ sở hữu của công trình, ví như họ không được phép trang trí vật liệu mới hay trang bị tiện nghi hiện đại trong ngôi nhà của mình.

2.3. Tại Malaysia

Malaysia là một quốc gia đa dân tộc và tôn giáo, nhà ở truyền thống là một phần quan trọng của di sản văn hóa của các dân tộc Malaysia. Ngay từ khi mới thành lập, nhà nước liên bang Malaysia đã có quan tâm đến công tác bảo tồn các giá trị di sản. Ngày nay, quy trình bảo tồn nhà ở truyền thống ở Malaysia được chia 4 bước, bao gồm: 1) Điều tra, khảo sát thu thập tài liệu; 2) Bảo tồn số hóa; 3) Duy tu, bảo trì; 4) Sửa chữa. Quy trình này được liên kết với nhau thông qua quản lý dữ liệu, số liệu bằng công nghệ số hóa hiện đại. Du lịch đang là hướng phát triển bền vững nhà ở truyền thống đang nổi lên ở Malaysia; 31,9% khách du lịch ghé thăm sản phẩm du lịch nhà ở truyền thống, góp phần vào sự phát triển kinh tế của người dân và địa phương.



Hình 2. Quy trình bảo tồn các ngôi nhà truyền thống tại Malaysia <sup>8</sup>

Tuy nhiên, trên thực tế, công tác bảo tồn nhà ở truyền thống tại Malaysia còn gặp một số khó khăn:

- + Quy hoạch và quản lý: Bảo tồn nhà ở truyền thống đòi hỏi quá trình điều tra, khảo sát kéo dài ảnh hưởng trực tiếp đến việc lập và triển khai quy hoạch.
- + Hạn chế về kỹ thuật, tay nghề và kiến thức bản địa;
- + Hành vi và thái độ của chủ sở hữu: cũng giống như ở Việt Nam, phần lớn nhà ở truyền thống thuộc sở hữu tư nhân. Vì vậy, sự tham gia và hợp tác của chủ nhà đóng vai trò quan trọng trong bảo tồn;
- + Thiếu vốn đầu tư và mức sống thấp của cư dân bản địa.

Các chuyên gia đề xuất giải pháp bảo tồn toàn diện nhà ở truyền thống, góp phần đạt mục tiêu phát triển bền vững. Bảo tồn đa chiều cần giải quyết đồng thời 3 “chiều”: 1) Kỹ thuật và công nghệ; 2) Kinh tế xã hội và 3) Quy hoạch và quản lý; các chiều này được giải quyết đồng thời theo các mục tiêu của cộng đồng địa phương và các trụ cột bền vững.

2.4. Tại Ireland

Tại các quốc gia phát triển ở Bắc Mỹ và châu Âu. Cộng đồng người thiểu số thường gắn với người di cư. Các chính sách nhà ở cho người thiểu số “ethnic minorities” chủ yếu hướng tới nhà ở xã hội, nhà cho thuê giá rẻ và dễ tiếp cận, phù hợp với mức sống của đại bộ phận cộng đồng này. Tại các quốc gia này, những dân tộc thiểu số bản địa thường sống ở vùng nông thôn, và nhà ở truyền thống của họ nằm ở khu vực nông thôn.

Ireland là quốc gia có cộng đồng cư dân truyền thống lâu đời ở các vùng nông thôn. Theo điều tra dân số năm 2002, khoảng 40% tổng dân số cả nước sống ở các vùng nông thôn. Năm 1997, Chiến lược Không gian Quốc gia (NSS) đã thiết lập một khuôn khổ chính sách chiến lược mang lại sự phát triển bền vững, trong đó bao gồm vấn đề nhà ở nông thôn, ưu tiên hỗ trợ người dân xây nhà ở những vùng nông thôn hẻo lánh <sup>9</sup>.

Các chính sách mới của Chính phủ Ireland về quy hoạch nhà ở tại các vùng nông thôn thúc đẩy định cư nông thôn bền vững như một thành phần quan trọng để mang lại sự phát triển cân bằng cho khu vực. Những ngôi nhà ở vùng nông thôn phải được xây dựng và thiết kế để hòa nhập tốt với môi trường xung quanh, bảo tồn môi trường sống tự nhiên và các di sản. Ngoài ra, chính sách còn quan tâm đến quy hoạch các điểm dân cư và hệ thống hạ tầng cho các điểm dân cư nông thôn trước ảnh hưởng của đô thị hóa.



Hình 3. Nhà ở truyền thống tại vùng nông thôn Galway, Ireland <sup>10</sup>

4. THỰC TRẠNG XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN KIẾN TRÚC NHÀ Ở CÁC DTTS MIỀN NÚI PHÍA BẮC

Miền núi phía Bắc là nơi chứa đựng nhiều giá trị văn hóa truyền thống bản địa, trong đó có giá trị kiến trúc nhà ở. Kiến trúc nhà ở truyền thống các DTTS hiện đang lưu giữ hai nhóm giá trị: Nhóm giá trị thứ nhất về văn hóa vật thể là di sản văn hóa kiến trúc nhà ở rất có giá trị, cần đánh giá và lưu trữ, phát huy góp phần bảo tồn và phát triển kiến trúc nhà ở vùng miền núi phía Bắc; nhóm giá trị thứ hai là văn hóa phi vật thể, đó là các giá trị văn hóa mang đậm bản sắc dân tộc, lưu giữ văn hóa lối sống, phong tục tập quán và tín ngưỡng các DTTS. Do đặc điểm văn hóa truyền thống, phong tục, tập quán sinh sống, môi trường khí hậu của mỗi dân tộc có những điểm khác nhau nên hình thức kiến trúc nhà ở truyền thống vùng miền núi phía Bắc rất đa dạng, phong phú, giàu giá trị văn hóa kiến trúc địa phương.



Hình 4. Bản truyền thống các dân tộc miền núi phía Bắc<sup>11</sup>

Quá trình biến đổi của kiến trúc nhà ở truyền thống các dân tộc miền núi phía Bắc do nhiều yếu tố ảnh hưởng nhưng trong đó yếu tố chính vẫn là quá trình phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa, đô thị hóa và công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn. Về biến đổi kiến trúc gồm: Biến đổi cấu trúc khuôn viên như xây dựng bổ sung mới thêm các không gian đáp ứng nhu cầu phát triển hộ gia đình, chuyển đổi chức năng các không gian trong khuôn viên đáp ứng nhu cầu hoạt động phát triển kinh tế hộ gia đình; biến đổi không gian nhà ở như cải tạo, mở rộng, phát triển thêm các không gian mới đáp ứng nhu cầu gia đình và nhu cầu phát triển kinh tế; biến đổi hình thức và vật liệu xây dựng như thay thế các loại vật liệu mới cho vật liệu truyền thống.



Hình 5. Bản, làng người Mường tỉnh Hòa Bình dưới tác động của đô thị hóa ngày nay

Qua phân tích về thực trạng các hoạt động cải tạo, phát triển xây dựng mới nhà ở các DTTS tại vùng miền núi phía Bắc đã được khảo sát nêu trên cho thấy: 1) Về những mặt tích cực: Phù hợp với nhu cầu phát triển hộ gia đình và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; đáp ứng chuyển dịch cơ cấu sản xuất kinh tế nông nghiệp và hiện đại hóa nông thôn; đáp ứng khả năng lắp đặt các trang thiết bị hiện đại sử dụng tiện nghi trong ngôi nhà ở; đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và sử dụng tiện nghi của người dân; 2) Về những mặt tồn tại, hạn chế: Tăng thêm mật độ xây dựng trong không gian bản, làm biến đổi cấu trúc không gian bản, biến đổi cấu trúc không gian khuôn viên ngôi nhà, làm thay đổi hình thức và không gian nhà ở truyền thống; làm mất đi bản sắc giá trị văn hóa truyền thống, giá trị kiến trúc di sản nhà ở của các DTTS miền núi phía Bắc.



Hình 6. Nhà sàn truyền thống (trái) và nhà sàn xây dựng mới (phải)

Nhìn chung, do tác động của nhiều yếu tố chủ quan cũng như khách quan mà người dân đã thay đổi, bổ sung thêm các không gian sinh hoạt và sản xuất của gia đình cho phù hợp với nhu cầu cuộc sống. Một số gia đình đã phá bỏ hoàn toàn ngôi nhà truyền thống để xây dựng những ngôi nhà đất, ngôi nhà cao từ 2-3 tầng giống dưới đô thị miền xuôi. Thực chất, phải coi đó là quy luật phát triển thông thường của xã hội và những người làm công tác quản lý, công tác chuyên môn phải có định hướng, hướng dẫn sâu sát, cụ thể để người dân cải tạo, xây dựng nhà ở vừa đáp ứng điều kiện sinh hoạt, ăn ở, sản xuất, hoạt động sinh kế phát triển kinh tế hộ gia đình nhưng vẫn đảm bảo gìn giữ và kế thừa được các giá trị văn hóa kiến trúc truyền thống dân tộc, bản địa.

## 5. PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NHÀ Ở DTTS TẠI VÙNG MIỀN NÚI PHÍA BẮC

### 5.1. Bài học kinh nghiệm về phát triển bền vững nhà ở DTTS trên thế giới

Thông qua những tìm hiểu và phân tích chính sách phát triển bền vững nhà ở truyền thống và nhà ở DTTS tại 4 quốc gia: Trung Quốc, Nhật Bản, Malaysia và Ireland, có thể nhận thấy những bài học kinh nghiệm hữu ích:

(i). Các quốc gia đều tuân thủ theo các hướng dẫn của ICOMOS, chú trọng khảo sát, đánh giá, phân loại, xếp hạng các công trình kiến trúc nhà ở truyền thống, trong đó có nhà ở DTTS. Malaysia và Trung Quốc thúc đẩy áp dụng các công nghệ hiện đại: Số hóa, 3D ... trong công tác bảo tồn nhà ở truyền thống;

(ii). Trung Quốc đã sớm quản lý nghiêm thị trường bất động sản nông thôn, góp phần bảo tồn công trình nhà ở truyền thống, cũng như các không gian cư trú thôn, làng;

(iii). Các quốc gia đều cho thấy tầm quan trọng của quy hoạch trong công tác bảo tồn. Trong đó, Ireland và Trung Quốc chú trọng quy hoạch bền vững các khu định cư của các cộng đồng nông thôn, bao gồm các nhóm dân tộc thiểu số, gắn với văn hóa bản địa;

(iv). Chính sách về các nguồn kinh phí hỗ trợ cho việc bảo tồn, sửa chữa, cải tạo nhà ở truyền thống: tại Nhật Bản có thể hỗ trợ đến 80-90% kinh phí; Trung Quốc đầu tư bảo tồn và tái thiết nhiều thôn, làng; Ireland ưu tiên hỗ trợ người dân xây nhà ở những vùng nông thôn hẻo lánh.

(v). Nhà ở truyền thống là sinh kế bền vững mới của các DTTS. Trong đó, du lịch cộng đồng khai thác văn hóa bản địa nổi lên là một hướng phát triển bền vững nhà ở truyền thống tại Malaysia cũng như Trung Quốc.

### 5.2. Chính sách phát triển bền vững nhà ở DTTS tại vùng miền núi phía Bắc

Di sản nhà ở truyền thống các DTTS vùng miền núi phía Bắc hiện đang lưu giữ hai nhóm giá trị: 1) Nhóm giá trị vật thể là di sản kiến trúc nhà ở rất có giá trị, cần đánh giá và lưu trữ, phát huy góp phần bảo tồn và phát triển kiến trúc nhà ở vùng miền núi phía Bắc; 2) Nhóm giá trị phi vật thể là các giá trị văn hóa mang đậm bản sắc dân tộc, lưu giữ văn hóa lối sống, phong tục tập quán và tín ngưỡng của các DTTS. Do vậy, quá trình bảo tồn và phát triển nhà ở truyền thống cần giữ lại được cả hai nhóm giá trị vật thể và phi vật thể của ngôi nhà. Để đáp ứng yêu cầu nêu trên, việc bảo tồn nhà ở truyền thống cần được thực hiện một cách đồng bộ, có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan quản lý, các nhà khoa học cộng đồng dân cư địa phương, và theo định hướng bảo tồn bền vững.

(i). **Về bảo tồn bền vững giá trị kiến trúc truyền thống:** Tuân thủ theo các nguyên tắc và hướng dẫn của ICOMOS. Triển khai công tác khảo sát, đánh giá, xếp hạng công trình kiến trúc nhà ở truyền thống có giá trị của các DTTS tại vùng miền núi phía Bắc theo các tiêu chí của Luật Kiến trúc. Thiết lập hồ sơ quản lý áp

dụng công nghệ hiện đại là căn cứ bảo tồn bền vững giá trị kiến trúc. Chú trọng công tác quản lý thị trường bất động sản nông thôn miền núi và công tác quy hoạch bảo tồn. Ưu tiên bảo tồn tính tổng thể và tính toàn vẹn của các không gian cư trú truyền thống làng, bản. Trong đó, công trình kiến trúc nhà ở được cung ứng hệ thống hạ tầng thiết yếu, phù hợp với môi trường sinh thái.

(ii). **Về phát triển bền vững kiến trúc nhà ở:** Phát huy giá trị văn hóa truyền thống trong xây dựng cải tạo, chỉnh trang cấu trúc không gian bản, làng; cải tạo khuôn viên, ngôi nhà ở; hình thức kiến trúc. Thiết lập các mô hình làng, bản và công trình nhà ở truyền thống tiêu biểu là hình mẫu trong phát triển bền vững nhà ở.

(iii). **Về khai thác, sử dụng vật liệu bản địa:** Phát huy kiến thức bản địa trong bảo tồn và phát triển nhà ở truyền thống, sử dụng vật liệu truyền thống khai thác tại chỗ và kinh nghiệm của những người thợ địa phương trong công tác duy tu, bảo tồn và xây dựng mới các công trình nhà ở.

(iv). **Về khai thác cảnh quan, môi trường tự nhiên:** Phát triển bền vững luôn gắn liền với bảo vệ môi trường thiên nhiên. Kế thừa giá trị văn hóa truyền thống của các dân tộc trong tổ chức không gian cư trú hài hòa với thiên nhiên, tạo môi trường cảnh quan xanh. Hạn chế, khai thác có giới hạn tài nguyên thiên nhiên.

(v). **Về gắn hoạt động sinh kế bền vững với phát triển nhà ở:** trong thời đại ngày nay, kinh tế nông thôn miền núi cũng đang có xu hướng chuyển dịch sang Dịch vụ - Thương mại. Khuyến khích phát triển du lịch cộng đồng khai thác văn hóa bản địa của không gian cư trú và nhà ở truyền thống thu hút khách du lịch, phát triển kinh tế địa phương.

## 6. KẾT LUẬN

Tốc độ đô thị hóa nhanh và phát triển kinh tế - xã hội đã và đang ảnh hưởng đến đời sống văn hóa và các giá trị di sản của đồng bào dân tộc thiểu số vùng miền núi phía Bắc. Trước bối cảnh này, công tác bảo tồn nhà ở truyền thống đặt ra những yêu cầu rất cấp bách, cần có các chính sách cụ thể để triển khai thực thi trong thời gian tới. Kết quả nghiên cứu của bài báo đã góp phần hệ thống hóa được các chính sách nhà ở DTTS tại một số quốc gia tiêu biểu. Từ đó làm rõ các nguyên tắc cốt lõi như: tiếp cận đa chiều (văn hóa - xã hội - kinh tế - môi trường), chú trọng bản sắc tộc người, sự tham gia của cộng đồng, và tính linh hoạt theo vùng miền. Đây là những khung lý thuyết có thể tham khảo để định hình chính sách nhà ở tại Việt Nam trong tương lai. Dựa trên những kinh nghiệm quốc tế và tình hình thực tế tại Việt Nam, gắn với mục tiêu phát triển bền vững, bài báo đã đề xuất định hướng 05 nhóm chính sách nhằm phát triển kiến trúc nhà ở bền vững; phát huy kiến thức bản địa trong cải tạo, xây dựng công trình; đề cao vai trò của cộng đồng và người dân trong quy trình ra quyết định và thực thi chính sách; chú trọng bảo vệ môi trường thiên nhiên gắn với cảnh quan xanh; và tạo sinh kế bền vững gắn với không gian cư trú của các DTTS vùng miền núi phía Bắc.

### LỜI CẢM ƠN

Nghiên cứu này được tài trợ bởi Bộ GD&ĐT trong Đề tài nghiên cứu "Phát triển bền vững nhà ở các dân tộc thiểu số miền núi phía Bắc", mã số B2025-XDA-02.

### TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Alsheikh Mahmoud, Sara, et al. "Effective preservation of traditional Malay houses: A review of current practices and challenges." Sustainability 16.11 (2024): 4773.
- [2]. Arno Suzuki. "Challenges in Preservation and Utilization of Historical Houses in Japan with Misconceptions of General Public." The 10th International Conference on Traditional Housing Research. Vol. 10. 2013.

[3]. Dinh, Thi Nguyen, and Hien Luong Thi. "Models of residential space for ethnic minorities in Thanh Hoa Province associated with sustainable livelihoods." Heritage and Sustainable Development 6.1 (2024): 127-144.

[4]. Gustafsson, Bjorn, and Sai Ding. "Villages where China's ethnic minorities live." China Economic Review 20.2 (2009): 193-207.

[5]. Information Office of the State Council of the People's Republic of China. "China's Ethnic Policy and Common Prosperity and Development of All Ethnic Groups." Chinese journal of international law 9.1 (2010): 221-259.

[6]. Nguyễn Đình Thi, Trần Quốc Bảo. "Phát triển bền vững kiến trúc nhà ở truyền thống các dân tộc thiểu số miền núi phía Bắc." NXB Xây dựng, (2024)

[7]. Nguyễn Khắc Tụng, Nhà ở cổ truyền các dân tộc Việt Nam, NXB Khoa học Xã hội, Hà Nội, (2015)

[8]. Shankley, William, and Nissa Finney. "Ethnic minorities and housing in Britain." Ethnicity, Race and Inequality in the UK: State of the Nation (2020): 149-166.

[9]. Shi, Lijun, and Yue Ma. "Exploration and research on the applicability of sustainable design for ethnic minorities-Diaojiaolou." SHS Web of Conferences. Vol. 158. EDP Sciences, 2023.

[10]. Terlikowski, Wojciech. "Problems and technical issues in the diagnosis, conservation, and rehabilitation of structures of historical wooden buildings with a focus on wooden historic buildings in Poland." Sustainability 15.1 (2022): 510.

[11]. Thủ tướng Chính phủ. Quyết định phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia về Phát triển kinh tế- xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2030; giai đoạn I: từ năm 2021 đến 2025, vol. 1719/Qđ-TTg. 2021.

[12]. Tran Quoc Bao, Nguyen Dinh Thi, Mai Quang Khai (2024), Methodology in Assessing Value of Traditional Houses in the Northwest of Vietnam for Sustainable Development and Conservation, Civil Engineering and Architecture Vol. 12(3A), pp. 2224 - 2244, DOI: 10.13189/cea.2024.121321.

[13]. Trần Quốc Bảo. Định hướng phát triển kiến trúc nhà ở dân tộc Thái vùng Tây Bắc phục vụ du lịch cộng đồng, Tạp chí Xây dựng số 3/2024.

[14]. Trần Quốc Bảo. "Phân loại kiến trúc nhà ở truyền thống các dân tộc thiểu số vùng miền núi phía Bắc, nhằm quản lý bảo tồn và phát huy giá trị." Tạp chí Xây dựng 10.2023.

[15]. Trillo, Claudia. "Housing policies and sustainable development." Sustainable cities and communities. Cham: Springer International Publishing, 2020. 267-275.

[16]. Zhou, Jinyi. "Review of Chinese Ethnic Minorities Rural Landscape from the Perspective of Heritage by Citespace." Communications in Humanities Research (2021): 82-95.

[17]. HABITAT III. "Policy paper 10: Housing policies." United Nations 2016.

[18]. Zhou, Z., Jia, Z., Wang, N., & Fang, M. Sustainable mountain village construction adapted to livelihood, topography, and hydrology: A case of Dong villages in Southeast Guizhou, China. Sustainability, 10(12), 4619. 2018.

<sup>1</sup> Nguồn: Nguyễn Đình Thi, Trần Quốc Bảo. "Phát triển bền vững kiến trúc nhà ở truyền thống các dân tộc thiểu số miền núi phía Bắc." NXB Xây dựng, (2024)

<sup>2</sup> Nguồn: Số liệu từ cuộc điều tra nhân khẩu lần thứ bảy của Trung Quốc, năm 2020

<sup>3</sup> Nguồn: Thông tư về tăng cường quản lý chuyển nhượng và nghiêm cấm đầu cơ đất đai (Trung Quốc), năm 1999

<sup>4</sup> Nguồn: Thông tư về hình mẫu bảo tồn và phát huy khu dân cư tập trung thôn, làng (Trung Quốc)

<sup>5</sup> China's Ethnic Policy and Common Prosperity and Development of All Ethnic Groups

<sup>6</sup> Nguồn: <https://www.futurarc.com/project/gaodang-village-architecture/>

<sup>7</sup> Nguồn: [https://www.bunka.go.jp/english/policy/cultural\\_properties/introduction/historic\\_buildings/](https://www.bunka.go.jp/english/policy/cultural_properties/introduction/historic_buildings/)

<sup>8</sup> Nguồn: Alsheikh Mahmoud, Sara, et al. "Effective preservation of traditional Malay houses: A review of current practices and challenges." Sustainability 16.11 (2024): 4773.

<sup>9</sup> Nguồn: National Spatial Strategy for Ireland 2002 - 2020. Published by the stationery office (1999)

<sup>10</sup> Nguồn: <https://www.galwaydaily.com/news/housing/one-off-housing-vital-for-rural-ireland-to-survive-says-canney/>

<sup>11</sup> Nguồn: Nguyễn Đình Thi, Trần Quốc Bảo (2014). "Phát triển bền vững kiến trúc nhà ở truyền thống các dân tộc thiểu số miền núi phía Bắc." NXB Xây dựng.